

Wyrok z dnia 17 marca 2004 r., II CK 91/03

Rozwiązanie umowy o dożywocie nie jest dopuszczalne po zbyciu nieruchomości obciążonej dożywociem (art. 914 w związku z art. 913 § 2 k.c.).

Sędzia SN Helena Ciepla (przewodniczący)

Sędzia SN Bronisław Czech

Sędzia SN Maria Grzelka (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Reginy W. przeciwko Eugenii G. o rozwiązanie umowy dożywocia, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 17 marca 2004 r. kasacji powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 listopada 2002 r.

oddalił kasację i nie obciążył powódki kosztami procesu za instancję kasacyjną.

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w Poznaniu zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 31 grudnia 2001 r. i oddalił powództwo o rozwiązanie umowy dożywocia wniesione przez Reginę W. początkowo przeciwko Piotrowi i Robertowi G., a następnie przeciwko Eugenii G. Do przekształcenia po stronie pozwanej doszło w Sądzie pierwszej instancji po tym, jak się okazało, że zanim powódka wystąpiła z pozwem, zobowiązani z umowy o dożywocie zbyli nieruchomość będącą przedmiotem umowy na rzecz Eugenii G. W związku z tym powódka wezwała do udziału w sprawie w charakterze pozwanej Eugenię G. i skierowała przeciwko niej zarzuty podniesione wcześniej wobec pozwanych Piotra i Roberta G., a jednocześnie strony wyraziły zgodę na zwolnienie tych ostatnich od dalszego udziału w sprawie. Sąd Apelacyjny, odmiennie niż Sąd Okręgowy, uznał, że nie było podstaw do przyjęcia, iż pomiędzy powódką i rodziną G. doszło do wyjątkowej sytuacji uzasadniającej zastosowanie art. 913 § 2 k.c. Za bezzasadny uznał przy tym zarzut pozwanej dotyczący niedopuszczalności żądania przez

powódkę rozwiązania umowy o dożywocie po zbyciu nieruchomości przez zobowiązanych i wyraził pogląd, że zbycie nieruchomości nie pozbawia dożywotnika możliwości dochodzenia roszczenia z art. 913 § 2 k.c., z tym że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy powódce przysługiwałoby prawo żądania rozwiązania umowy o dożywocie jedynie w zakresie dotyczącym udziału wynoszącego 1/2 część we własności nieruchomości, skoro mąż powódki, zawierający wraz z nią umowę po stronie przekazującej, zmarł i jego prawo dożywocia oraz związane z nim roszczenie o rozwiązanie umowy wygasło.

W kasacji powódka zarzuciła powyższemu wyrokowi naruszenie prawa materialnego – art. 913 § 2 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, oraz naruszenie przepisów postępowania – art. 233 § 1 k.p.c. przez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Wnosiła o zmianę wyroku przez rozwiązanie umowy o dożywocie wiążącej powódkę z pozwaną lub o uchylenie wyroku i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania. Skarżąca akcentowała w szczególności, że właściwa analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego powinna prowadzić do wniosku, że pomiędzy powódką a pozwaną i jej rodziną wytworzyła się sytuacja, w której nie można wymagać od stron, aby pozostawały w bezpośredniej ze sobą styczności, oraz że sytuacja ta ma charakter wyjątkowy w rozumieniu art. 913 § 2 k.c. Podniosła też, że wymaga wyjaśnienia zagadnienie prawne, czy dożywotnik może odwołać darowiznę w odniesieniu do całej nieruchomości w sytuacji, w której jest on sukcesorem generalnym drugiego dożywotnika uprawnionego z tej samej umowy o dożywocie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Umowa o dożywocie należy do dziedziny prawa, w której szczególną rolę odgrywają stosunki osobiste pomiędzy uczestnikami czynności prawnej oparte w większości na normach moralnych i obyczajowych. Motywacja towarzysząca zamiarowi zbywcy nieruchomości co do zapewnienia sobie lub osobie bliskiej dożywotniego utrzymania w zamian za przeniesienie własności nieruchomości oraz treść prawa dożywocia oparte są na przeświadczeniu, że więzy pokrewieństwa, powinowactwa, przyjaźni lub innego stosunku bliskości będącego podstawą wzajemnego zaufania stron, stanowią podstawową gwarancję należytego wykonywania obopólnych praw i obowiązków, stwarzającą po stronie dożywotnika poczucie bezpieczeństwa w zakresie zaspokajania jego potrzeb życiowych, materialnych i osobistych, a po stronie nabywcy – świadomość zadośćuczynienia

oczekiwaniom zbywcy oraz trwałej i nieograniczonej możliwości swobodnego korzystania z nieruchomości i rozporządzania nią. Przeświadczenie to może okazać się zawodne, a przyczyny tego – różne, także niezawinione przez strony. Dlatego, obok wymienianych zwykle cech, takich jak dwustronność, odpłatność, wzajemność, losowość, można do cech charakteryzujących umowę o dożywocie zaliczyć także swoiste ryzyko wyrażające się w prawdopodobieństwie takich zachowań uczestników umowy w przyszłości, które nie były oczekiwane ani nie są pożądane. Z natury rzeczy ryzyka tego nie da się wykluczyć, w związku z czym stronom umowy o dożywocie musi towarzyszyć świadomość jego istnienia, jak również świadomość tego, że tylko w niektórych sytuacjach prawo wkracza w dziedzinę wzajemnych stosunków stron (art. 913 k.c.). Inne sytuacje, nie spełniające określonych warunków, chociaż postrzegane przez strony jako niekorzystne, muszą być przez nie znoszone.

Do tych sytuacji zaliczyć trzeba zbycie nieruchomości obciążonej dożywociem i wynikające z tego zmiany w sferze praw i obowiązków stron umowy o dożywocie. W wyniku zbycia nieruchomości obciążonej dożywociem nabywca wstępuje *ex lege* w dotychczasowy stosunek dożywocia; staje się odpowiedzialny wobec dożywotnika rzeczowo, a za świadczenia wymagalne w czasie od przejścia własności także osobiście i zwalnia w tym zakresie z długu dotychczasowego zobowiązanego. Po zbyciu nieruchomości dożywotnik nie może skutecznie wytoczyć powództwa o rozwiązanie umowy o dożywocie przeciwko „pierwszemu” nabywcy, choćby wytworzona pomiędzy nim i tym nabywcą sytuacja zasługiwała na miano wyjątkowej w rozumieniu art. 913 § 2 k.c., ponieważ nie istnieje już materialnoprawna więź stanowiąca podstawę powództwa. Nie może też, z powołaniem się na wyjątkową sytuację w stosunkach z „pierwszym” nabywcą, pozwać o rozwiązanie umowy dożywocia nabywcę nieruchomości obciążonej, skoro art. 913 § 2 k.c. dotyczy dożywotnika i zobowiązanego, a kolejny nabywca dotychczas zobowiązanym nie był. Z powyższego wynika, że po zbyciu nieruchomości obciążonej dożywociem dożywotnik traci możliwość skorzystania z roszczenia o rozwiązanie umowy o dożywocie z powodu wyjątkowej sytuacji w rozumieniu art. 913 § 2 k.c., zaistniałej pomiędzy nim i jego kontrahentem.

Powstaje natomiast kwestia, czy dożywotnik–zbywca nieruchomości może domagać się rozwiązania umowy o dożywocie przeciwko nabywcy nieruchomości

obciążonej prawem dożywocia z powołaniem się na wyjątkową sytuację, o której mowa w art. 913 § 2 k.c., zaistniałą pomiędzy nim a tym nabywcą.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego brak wyczerpującej wypowiedzi w tej kwestii. Jedynie w wyroku z dnia 20 czerwca 1968 r., II CR 236/68 (OSPika 1969, nr 12, poz. 254) Sąd Najwyższy, uzasadniając pogląd o wstąpieniu nabywcy obciążonej nieruchomości z mocy samego prawa w miejsce uprzedniego właściciela, posłużył się argumentacją opartą na założeniu, że rozwiązanie umowy o dożywocie na żądanie dożywotnika–zbywcy jest dopuszczalne także po zbyciu nieruchomości obciążonej dożywociem. To założenie nie zostało jednak bliżej umotywowane.

W doktrynie także wyrażany jest pogląd, że dożywotnik–zbywca może domagać się, na podstawie art. 913 § 2 k.c., rozwiązania umowy o dożywocie przeciwko kolejnemu nabywcy nieruchomości. Podnosi się, że wymaga tego interes dożywotnika, który nie może być skazany na złe traktowanie ze strony kolejnego nabywcy, na którego wybór, podobnie jak na samo zbycie nieruchomości obciążonej jego prawem, nie ma wpływu, oraz że ryzyko zwrotu nabytej nieruchomości powinno być gwarancją należytego traktowania dożywotnika przez kolejnego nabywcę. Poza tym art. 914 k.c. stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 913 § 1 k.c., co wyraża się w złagodzeniu rygorów przewidzianych dla żądania zamiany świadczeń dożywotnika na rentę, natomiast w niczym nie wpływa na zasadę rozwiązywalności umowy o dożywocie także po zbyciu nieruchomości obciążonej dożywociem.

Zdaniem Sądu Najwyższego, powyższy pogląd nie znajduje uzasadnienia w treści art. 914 k.c. Przepis ten stanowi, że jeżeli zobowiązany z tytułu umowy o dożywocie zbył otrzymaną nieruchomość, dożywotnik może żądać zmiany prawa dożywocia na dożywotnią rentę odpowiadającą wartości tego prawa. Z jego brzmienia wynika, że w stosunkach pomiędzy dożywotnikiem i kolejnym nabywcą, odmiennie niż w art. 913 k.c., dopuszczalne jest jedynie żądanie zamiany prawa dożywocia na dożywotnią rentę. Przesądza to zwrot „może żądać”, który jest charakterystyczny dla wprowadzania określonej zasady i w art. 914 k.c. byłby zbędny, gdyby przepis ten miał stanowić *lex specialis* tylko do paragrafu pierwszego art. 913 k.c.; wówczas wystarczyłoby sformułowanie, z którego wynikałoby, że po zbyciu nieruchomości obciążonej dożywociem zamiana prawa dożywocia na rentę nie wymaga wykazania okoliczności, o których mowa w art. 913 § 1 k.c. Również

skutki rozwiązania umowy o dożywocie stanowią przeszkodę do przyjęcia dopuszczalności jej rozwiązania po zbyciu nieruchomości obciążonej dożywociem.

Rozwiązanie umowy o dożywocie niweczy jej skutki *ex nunc*; wygasa prawo dożywocia i następuje powrotne przejście własności na dożywotnika–zbywcę nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1973 r., III CRN 118/73, OSNCP 1974, nr 5, poz. 93 i uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1997 r., III CZP 31/97, OSNC 1998, nr 1, poz. 2). W przypadku, gdy dożywocie zostało ustanowione na rzecz osoby bliskiej zbywcy, uwzględnienie powództwa nabywcy o rozwiązanie umowy powoduje wygaśnięcie dożywocia w stosunku do osoby trzeciej, natomiast powrotne przejście własności w stosunku do zbywcy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 listopada 1980 r., I CR 427/80, OSNCP 1981, nr 6, poz. 109 i z dnia 10 września 1982 r., III CRN 201/82, OSNCP 1983, nr 5-6, poz. 81). Wymaga to wytoczenia powództwa przeciwko osobie trzeciej i zbywcy nieruchomości jako współuczestnikom koniecznym (art. 72 § 2 k.p.c.). Niemożliwe jest rozważanie stosunków, o których mowa w art. 913 § 2 k.c., bez udziału dożywotnika, a jednocześnie nie jest możliwe orzekanie, którego skutkiem jest powrotne przejście własności, bez udziału osoby, do której własność ma powrócić. Zwrot własności z natury rzeczy nastąpić może pomiędzy partnerami przeniesienia własności. Powrotne przejście własności uzyskanej w wyniku umowy o dożywocie może mieć miejsce jedynie pomiędzy partnerami umowy o dożywocie. Jako takie jest ono integralnie związane z instytucją rozwiązania umowy o dożywocie; nie tylko stanowi nieodłączny skutek rozwiązania umowy, ale warunkuje samą rozwiązywalność umowy o dożywocie. Niemożność powrotnego przejścia własności na dożywotnika czyni rozwiązanie umowy o dożywocie niedopuszczalnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 1971 r., III CRN 372/71, OSNCP 1972, nr 6, poz. 112).

Pomiędzy nabywcą nieruchomości obciążonej prawem dożywocia a dożywotnikiem nie istnieje możliwość zwrotnego przejścia własności. Nabywca wstępuje w stosunek dożywocia, ale nie staje się stroną umowy o dożywocie. Jest zobowiązany wobec dożywotnika w wyniku zawarcia dwóch umów, z których pierwsza go nie dotyczyła, a druga nie była umową o dożywocie. Także odmiennie niż w przypadku umowy o dożywocie przedstawia się *causa* umowy, w wyniku której kolejny nabywca staje się właścicielem nieruchomości. Nie jest nią wspólny zamiar zapewnienia zbywcy dożywotniego utrzymania w zamian za przeniesienie

prawa własności nieruchomości, lecz odpowiednio – zamiar zbycia i nabycia własności nieruchomości oraz ewentualnie uzyskania i dania stosownego ekwiwalentu. Wykonywanie przez kolejnego nabywcę obowiązków stanowiących korelat dożywocia nie jest objęte zamiarem dożywotnika, lecz wynika z przepisów ustawy jako skutek dopuszczalności zbycia nieruchomości obciążonej dożywociem.

Stosunek pomiędzy dożywotnikiem i kolejnym nabywcą nieruchomości wygasłby, gdyby umowa zbycia zawarta przez zobowiązanego z tytułu umowy dożywocia została rozwiązana, uznana za nieważną lub bezskuteczną wobec dożywotnika. Wówczas własność nieruchomości „powróciłaby” do zobowiązanego, który – w razie uwzględnienia przez sąd żądania dożywotnika przeciwko niemu, opartego na art. 913 § 2 k.c. – utraciłby to prawo na rzecz dożywotnika.

Uniestwienie umowy zbycia nieruchomości obciążonej dożywociem wymagałoby jednak ze strony dożywotnika wytoczenia powództwa opartego na art. 58 k.c. lub art. 59 k.c. Dopiero w razie korzystnego dla dożywotnika orzeczenia sądu dopuszczalne byłoby powództwo przewidziane w art. 913 § 2 k.c. Możliwość rozwiązania umowy o dożywocie z natury rzeczy uzależniona jest od istnienia umowy o dożywocie i wynikającej z tego „zdolności” nabywcy nieruchomości do zwrotu prawa własności.

Zwrócił na to uwagę Sąd Najwyższy w wymienionych wyrokach z dnia 12 listopada 1980 r., I CR 427/80 i z dnia 10 września 1982 r., III CRN 201/82, najpełniej zaś, w kwestii rozwiązywalności umowy przenoszącej własność nieruchomości na rzecz szczególnego nabywcy po zbyciu przez niego własności nieruchomości, w uchwale z dnia 25 sierpnia 1994 r., III CZP 112/94 (OSNC 1995, nr 2, poz. 23). W tej uchwale dotyczącej rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że przewidziana w art. 119 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (jedn. tekst: Dz.U. z 1993 r. Nr 71, poz. 342 ze zm.) możliwość rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego jest wyłączona po zbyciu przejętego gospodarstwa osobie trzeciej na podstawie umowy darowizny, jeżeli jedna z przyczyn określonych w art. 89 pkt 1-3 wymienionej ustawy zachodziła przed tym zbyciem, oraz że nie jest również dopuszczalne rozwiązanie umowy darowizny gospodarstwa, dokonanej przez następcę z przyczyn określonych w powołanym art. 89, jak i z powodu naruszania dóbr osobistych rolnika przez obdarowanego. Sąd Najwyższy wskazał, że rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego

niweczy jej skutki, a więc powoduje zwrotne przeniesienie prawa własności przekazanego gospodarstwa. Z samej istoty instytucji przewidzianej w art. 119 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. wynika, że roszczenie o rozwiązanie umowy może być dochodzone przeciwko następcy tylko wówczas, gdy jest on nadal właścicielem przejętego gospodarstwa. Zbycie tego gospodarstwa na rzecz osoby trzeciej czyni niemożliwym zadośćuczynienie przez następcę roszczeniu rolnika o rozwiązanie umowy przekazania, gdyż skutkiem rozwiązania jest zwrotne przeniesienie prawa własności.

Z powyższym stanowiskiem należy się zgodzić.

Pogląd dopuszczający powództwo o rozwiązanie umowy dożywocia po zbyciu nieruchomości obciążonej dożywociem, wbrew pozorom, nie wynika z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 1968 r., II CR 236/68. (...) Stan faktyczny i stan prawny przyjęty przez Sąd Najwyższy w tej sprawie był odmienny od tego, który stanowi przedmiotem rozważań w niniejszej sprawie. W istocie powyższy wyrok nie tylko nie potwierdza tezy o dopuszczalności rozwiązania umowy dożywocia po zbyciu nieruchomości przez pierwszego nabywcę, lecz przeciwnie, wyrażając akceptację dla rozwiązania takiej umowy wobec pierwszych nabywców po tym, jak jednocześnie ubezskuteczniona została wobec dożywotniczki umowa zbycia pomiędzy pierwszym i drugim nabywcą, wyraża stanowisko zgodne z przyjętym przez Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie. Mając powyższe na względzie, Sąd Najwyższy uznał, że rozwiązanie umowy o dożywocie nie jest dopuszczalne po zbyciu nieruchomości obciążonej dożywociem (art. 914 k.c. w związku z art. 913 § 2 k.c.).

Z punktu widzenia ochrony interesu dożywotnika powyższe stanowisko może budzić zastrzeżenia, jednakże przytoczone argumenty natury jurystycznej nie mogą ustąpić przed względami słusznościowymi i to tym bardziej, że w niektórych przypadkach dożywotnik ma możliwość doprowadzenia do sytuacji prawnej, która istniała przed zbyciem nieruchomości obciążonej, a następnie skorzystania z roszczenia przewidzianego w art. 913 § 2 k.c. Ponadto racje słusznościowe doznają osłabienia, gdy się zważy, że z samej natury stosunków pomiędzy stronami, motywujących umowę o dożywocie, a także przez nią wywołanych, wynika ryzyko znalezienia się dożywotnika w sytuacji przez niego niepożądaney. Podobne względy natury prawnej przesądziły stanowisko Sądu Najwyższego zajęte w postanowieniu z dnia 14 grudnia 1971 r., III CRN 372/71, zgodnie z którym, jeżeli

prawem dożywocia obciążony był udział jednego ze współwłaścicieli nieruchomości, a w wyniku zniesienia współwłasności cała nieruchomość przypadła na własność drugiemu współwłaścicielowi, to dożywotnik ani aktualny właściciel nieruchomości nie może żądać rozwiązania umowy o dożywocie, bo oznaczać by to musiało powrót do współwłasności, a ta została zniesiona prawomocnym orzeczeniem sądu.

W rozpoznawanej sprawie, niezależnie od oceny stanowiska Sądu Apelacyjnego co do nieistnienia pomiędzy stronami wyjątkowych okoliczności w rozumieniu art. 913 § 2 k.c., zaskarżony wyrok należy uznać za prawidłowy. (...)

Z powyższych względów kasację należało uznać za bezzasadną (art. 393¹² k.p.c.).

