

Sygn. akt VI C 66/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

02 lipca 2013 roku

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w W.

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Agata Cieśla

Protokolant Łucja Koźmik

po rozpoznaniu na rozprawie 18 czerwca 2013 roku w W.

sprawy z powództwa Z. R.

przeciwko M. B.

o zamianę prawa dożywocia na dożywotnią rentę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki Z. R. na rzecz pozwanego M. B. kwotę 1.217 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 1.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Pozwem z 06 września 2012 r. skierowanym przeciwko M. B., powódka Z. R. wniosła o zamianę wszystkich uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na dożywotnią rentę w wysokości 500 zł miesięcznie, płatną w terminie do 1 - go dnia każdego miesiąca z góry wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z miesięcznych świadczeń, poczynając od 09 marca 2012 r. Nadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w wysokości 1.200 zł.

Wraz z pozwem powódka wniosła o udzielenie zabezpieczenia poprzez zobowiązanie pozwanego do uiszczania powódce przez okres trwania niniejszego postępowania co miesiąc kwoty 400 zł w terminie do 10 - go dnia każdego miesiąca wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku zwłoki w płatności którejkolwiek z miesięcznych świadczeń.

Na uzasadnienie żądania pozwu powódka podała, że 14 maja 1993 r. została zawarta umowa dożywocia pomiędzy powódką Z. R. i jej mężem E. R. (1) (obecnie nieżyjącym) a E. R. (2), na podstawie której powódka przeniosła na rzecz córki E. R. (2) prawo własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działki o numerach: (...)o łącznej powierzchni 4,10 ha, wchodzącej w skład nieruchomości KW nr (...), w zamian za dożywotnie utrzymanie jej i jej męża E. R. (1). Na podstawie zawartej umowy E. R. (2) zobowiązała się przyjąć Z. i E. R. (1) jako domowników, dostarczyć im wyżywienia, światła i opału, zapewnić odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić im własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym. Nadto E. R. (2) ustanowiła na rzecz Z. R. i E. R. (1) służebność osobistą mieszkania, polegającą na prawie do korzystania z jednego pokoju położonego po lewej stronie od wejścia do budynku mieszkalnego, wspólnej kuchni i urządzeń sanitarnych, komórki oraz swobodnego poruszania po domu i obejściu całej nieruchomości. Dalej powódka podała, że w 2010 r. E. R. (2) zawarła umowę darowizny z synem A. R., na mocy której przeniosła na niego własność części nieruchomości - działek oznaczonych numerami (...), a następnie 09 marca 2012 r. A. R. sprzedał tę nieruchomość pozwanemu M. B.. Podniosła, iż pozwany M. B. od momentu zakupu nieruchomości nie wywiązuje się z ciężących na nim obowiązków, wynikających z zawartej 14 maja 1993 r. umowy dożywocia. Wskazała, że jest osobą w starszym wieku ((...)lat), cierpi na szereg poważnych schorzeń,

które postępują wraz z upływem lat i pogarszają jej ogólną sprawność oraz samodzielność życiową, a przy tym wiążą się z koniecznością częstych wizyt lekarskich i poddawania się badaniom w placówkach medycznych, oddalonych od miejsca zamieszkania, a nadto generują potrzebę przeznaczania znacznych nakładów finansowych na cele lecznicze. Z uwagi na zaburzenia funkcji ustroju u powódki już w 2003 r. orzeczeniem lekarza KRUS stwierdzono niezdolność powódki do samodzielnej egzystencji i uznano ją za osobę wymagającą stałej opieki osób drugich. Nadto dodała, że jej wydatki na wyżywienie są większe niż przeciętne, ponieważ jest cukrzykiem i w związku z tym musi przestrzegać odpowiedniej i kosztownej diety. Podała, że jej koszty miesięczne stanowią: wyżywienie około 600 zł, zakup lekarstw około 600 zł, koszty dojazdów 2-3 razy w miesiącu do W., L., L. - do lekarzy specjalistów (kardiologa, endokrynologa, diabetologa, laryngologa oraz okulisty) średnio 300 zł, środki czystości i higieny około 30 zł oraz kwota około 10 zł na baterie do aparatu słuchowego, którego powódka musi używać z uwagi na głuchotę. Podała, że wartość służebności mieszkania wraz z kosztem prądu, gazu, wody ogrzewania oscyluje w stosunku miesięcznym w granicach 200 zł. Obecnie, zdaniem powódki, wartość rynkowa uprawnień składających się na prawo dożywocia wynosi łącznie około 1.740 zł miesięcznie. Powódka natomiast dochodzi niniejszym pozwem należnego jej świadczenia jedynie w części, to jest domaga się zapłaty co miesiąc renty dożywotniej w kwocie 500 zł. Podała, że w przedmiotowej umowie dożywocia z 14 maja 1993 r. roczna wartość prawa dożywocia, łącznie na rzecz jej i męża, została określona na kwotę 400.000.000 zł (przed denominacją), jednakże z uwagi na znaczny upływ czasu, a także zwiększenie się potrzeb materialnych powódki związane z pogorszeniem się jej stanu zdrowia wartość tego prawa nie może być brana pod uwagę przy ustalaniu rzeczywistej, aktualnej wartości przedmiotowych uprawnień objętych treścią dożywocia. W dalszej części wskazała, że obecnie zamieszkuje u swojej córki M. S., która wyłącznie sprawuje nad nią opiekę, w tym zapewnia powódce dojazd do placówek medycznych i lekarzy, dokonuje niezbędnych zakupów wyżywienia, leków, a także udziela powódce wsparcia finansowego, gdyż powódka uzyskuje rentę w wysokości 1.520,24 zł, która nie wystarcza na zaspokojenie całości kosztów jej utrzymania. Opierając się na przepisie art. 914 k.c. powódka podniosła, że uprawnia on dożywotnika do żądania zmiany prawa dożywocia na dożywotnią rentę. W tym stanie rzeczy, zdaniem powódki, powództwo jest w pełni uzasadnione, zaś wobec uwiarygodnionego roszczenia oraz trudnej sytuacji materialnej powódki i nie wywiązywania się pozwanego z obowiązków wynikających z umowy dożywocia, wnioski o udzielenie zabezpieczenia jest zasadny.

Prawomocnym postanowieniem z 31 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Wołowie w I Wydziale Cywilnym oddalił wnioski powódki o udzielenie zabezpieczenia (k. 40 - 41).

W odpowiedzi na pozew (k. 63 - 72) pozwany wniosł o oddalenie powództwa jako całkowicie bezzasadnego oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. Podniósł, iż powódka pomija okoliczności faktyczne i czynności prawne, które mają istotne znaczenie dla merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy, ponieważ czynią jej roszczenie bezzasadnym. Przyznał, że 14 maja 1993 r. została pomiędzy powódką a E. R. (2) zawarta umowa dożywocia, zaś pomiędzy powódką a M. S. umowa darowizny. Na mocy umowy dożywocia powódka Z. R. przeniosła prawo własności nieruchomości, składającej się z działek zabudowanych o numerach (...) oraz działek rolnych niezabudowanych o numerach (...) na rzecz E. R. (2) w zamian za dożywotnie utrzymanie powódki i jej męża E. R. (1), a E. R. (2) zobowiązała się przyjąć dożywotników jako domowników, dostarczać im wyżywienia, światła, opału, zapewnić odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić im własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym. Pozwany wskazał, że wszystkie zobowiązania wynikające z umowy dożywocia wobec powódki i jej męża miały być spełnione w dotychczasowym miejscu zamieszkania powódki, to jest we wsi P.. Na mocy zaś zawartej umowy darowizny powódka darowała swojej córce M. S. działki gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 4,14 ha, których własność z kolei 20 stycznia 1997 r. M. S. przeniosła umową darowizny na rzecz swojej siostry E. R. (2). Następnie 02 grudnia 1998 r. E. R. (2) dokonała darowizny na rzecz swojej matki - powódki Z. R. nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym - działek o numerach (...), wcześniej obciążonych prawem dożywocia na rzecz powódki i jej męża, zaś na rzecz siostry M. S. działki nr (...). E. R. (2) pozostawiła sobie działki rolne niezabudowane o numerach (...). Dalej pozwany podał, że 07 marca 2005 r. powódka zawarła umowę dożywocia z córką M. S., na mocy której powódka przeniosła na jej rzecz własność zabudowanych budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi działek o numerach (...) w zamian za dożywotnie utrzymanie. Wcześniej, to jest 21 maja 2004 r., zmarł mąż powódki E. R. (1). Natomiast 12 października 2010 r. E.

R. (2) darowała na rzecz swojego syna A. R. prawo własności działek niezabudowanych o numerach (...), które ten następnie sprzedał pozwanemu M. B., a które są obciążone prawem dożywocia na rzecz powódki. W dalszej części pozwany podniósł, że powódka obecnie mieszka w nieruchomości - domu jednorodzinnym, który darowała córce M. S., ma zapewnione wszystkie potrzeby mieszkaniowe, jak również opiekę córki, która jest do tego zobowiązana na mocy zawartej z nią umowy dożywocia. Pozwany wniósł o oddalenie żądania zasądzenia renty w jakiegokolwiek wysokości, podnosząc, iż brak jest podstaw do zasądzenia renty, a nadto żądanie renty w wysokości 500 zł jest całkowicie bezzasadne. Podniósł, iż z dołączonych dowodów wynika, że stałe miesięczne wydatki powódki są niższe i znajdują pokrycie w jej miesięcznym dochodzie z tytułu renty w wysokości 1.520,24 zł. Według pozwanego, powódka nie ponosi żadnych opłat za utrzymanie mieszkania, zaś przedłożone zaświadczenia z poprzednich lat o stanie zdrowia nie mają wpływu na zasadność roszczenia, ponieważ są to przewlekłe choroby związane z podeszłym wiekiem powódki, zaś wydatki związane z zakupem leków są niewielkie, mieszczące się w granicach jej możliwości finansowych. Nadto, zdaniem pozwanego, powódka ma zapewnione wszelkie potrzeby, co potwierdza umowa dożywocia zawarta z córką M. S.. Pozwany nadto zarzucił, że żądanie pozwu jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a uwzględnienie roszczenia nawet w najmniejszej kwocie mogłoby prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia powódki, co jest także sprzeczne z prawem .

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny istotny dla jej rozstrzygnięcia:

Powódka Z. R. była właścicielką gospodarstwa rolnego o powierzchni 8,24 ha, położonego we wsi P., gmina J., dla którego w Sądzie Rejonowym w Rawiczu prowadzono księgę wieczystą numer (...).

W skład gospodarstwa rolnego powódki wchodziły zabudowane domem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi działki o numerach (...) oraz działki niezabudowane o numerach (...), stanowiące grunty rolne, łąki i pastwiska.

Powódka zamieszkiwała w tej nieruchomości wraz z mężem E. R. (1). Powódka ma dwie córki: E. R. (2) i M. S..

(okoliczności bezsporne)

Małżonkowie Z. R. i E. R. (1) 14 maja 1993 r. zawarli umowę o dożywocie z córką E. R. (2) oraz umowę darowizny z córką M. S..

Na mocy umowy o dożywocie doszło do przeniesienia na E. R. (2) prawa własności nieruchomości stanowiącej część gospodarstwa rolnego położonego we wsi P., gmina J., to jest działek o numerach (...) o powierzchni łącznej 4,10 ha. Z kolei E. R. (2), która oświadczyła, że przeniesienie własności nieruchomości przyjmuje, zobowiązała się przyjąć Z. R. i E. R. (1) jako domowników, dostarczać im wyżywienia, światła i opału, zapewnić odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić im własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym. Nadto E. R. (2) ustanowiła na rzecz rodziców Z. R. i E. R. (1) służebność osobistą mieszkania, polegającą na prawie korzystania przez rodziców z jednego pokoju położonego po lewej stronie od wejścia do budynku mieszkalnego, wspólnej kuchni i urządzeń sanitarnych, komórki oraz swobodnego poruszania się po domu i obejściu całej nieruchomości, która to służebność należała do treści zawartej prawa dożywocia (§ 8. umowy).

Z kolei umową darowizny z 14 maja 1993 r. powódka Z. R. przeniosła na córkę M. S. prawo własności nieruchomości stanowiącej pozostałą część gospodarstwa rolnego położonego we wsi P., gmina J., to jest niezabudowanych działek gruntu o numerach (...) o powierzchni łącznej 4,14 ha (§ 6. umowy).

(dowody: umowa darowizny i umowa o dożywocie z 14.05.1993 r. – akt notarialny sporządzony w Kancelarii Notarialnej w R. przed notariuszem B. R. A numer (...) k. 10 - 13,

wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Głogowie Wydziału I Cywilnego z 03.10.2007 r. k. 195,

pozew wniesiony do Sądu Rejonowego w Głogowie z 29.06.2007 r. k. 196 – 197)

Następnie, umową darowizny z 29 stycznia 1997 r. M. S. przeniosła na rzecz swojej siostry E. R. (2) prawo własności nieruchomości położonej w wsi P., gmina J., to jest niezabudowanych działek gruntu o numerach (...), o łącznej powierzchni 4,14 ha, które wcześniej nabyła w drodze umowy darowizny z 14 maja 1993 r. od swojej matki - powódki Z. R..

(dowód umowa darowizny z 29.01.1997 r. – akt notarialny sporządzony w Kancelarii Notarialnej w L. przed notariuszem M. R. A numer (...)k. 77- 77v.)

Z kolei umową darowizny zawartą 02 grudnia 1998 r. E. R. (2) przeniosła z powrotem na rzecz swojej matki - powódki Z. R. prawo własności nieruchomości położonej we wsi P., gmina J., składającej się z zabudowanych budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 0,7000 ha oraz na rzecz swojej siostry M. S. prawo własności nieruchomości, położonej we wsi P., gmina J., stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer (...) o powierzchni 8.500 m².

(dowód umowa darowizny z 02.12.1998 r. – akt notarialny sporządzony w Kancelarii Notarialnej w R. przed notariuszem H. R. A numer (...) k. 78 - 80)

Uprawniony z umowy dożywocia zawartej 14 maja 1993 r. mąż powódki Z. E. R. zmarł 21 maja 2004 r. w miejscowości P..

(dowody: odpis skróconego aktu zgonu E. R. (1) sporządzony w USC w W. pod nr (...) k. 84,

postanowienie Sądu Rejonowego w Legnicy Wydziału I Cywilnego z 17.12.2004 r. k. 85)

Powódka Z. R. 07 marca 2005 r. zawarła kolejną umowę o dożywocie, tym razem z córką M. S..

Na mocy tej umowy powódka przeniosła na rzecz M. S. prawo własności nieruchomości położonej we wsi P., gmina J., składającej się z zabudowanych budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 0,7000 ha. M. S. oświadczyła, że przeniesienie własności przyjmuje i za to zobowiązuje się przyjąć w czasie choroby matkę Z. R. jako domownika, dostarczać jej wyżywienie, mieszkanie, światło i opał, zapewnić jej odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić jej własnym kosztem pogrzeb i nagrobek odpowiadający zwyczajom miejscowym. Ponadto M. S. ustanowiła na rzecz Z. R. dożywnię i bezpłatną służebność osobistą mieszkania, polegającą na prawie korzystania z całego budynku mieszkalnego i zabudowań gospodarczych oraz prawa swobodnego poruszania się po obejściu nabytej nieruchomości.

Roczną wartość ustanowionego prawa dożywocia strony określiły na 400 zł.

(dowody: akt notarialny sporządzony 07.03.2005 r. w Kancelarii Notarialnej w G. przed notariuszem I. R. A numer (...) k. 137 – 140,

odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych z 29.11.2012 r. k. 81 – 83)

E. R. (2), umową darowizny zawartą 12 października 2010 r., przeniosła na rzecz swojego syna A. R. prawo własności nieruchomości stanowiących niezabudowane działki gruntu położone we wsi P., gmina J., o numerach (...)o łącznej powierzchni 3,40 ha, które nabyła na podstawie umowy o dożywocie z 14 maja 1993 r. oraz niezabudowaną działkę gruntu numer (...) o powierzchni 3,29 ha, którą nabyła na podstawie umowy darowizny z 29 stycznia 1997 r.

Strony umowy darowizny oświadczyły, że umowa ta nie narusza prawa dożywocia wpisanego na rzecz Z. R..

(dowód: umowa darowizny z 12.10.2010 r. - akt notarialny sporządzony w Kancelarii Notarialnej w L. przed notariuszem R. R. (2) A numer (...) k. 86 – 87 v.)

Umową sprzedaży z 09 marca 2012 r. A. R. przeniósł na rzecz pozwanego M. B. prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina J., składającej się z niezabudowanych działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 3,40 ha, obciążonych prawem dożywocia na rzecz Z. R..

Strony umowy postanowiły, że korzyści i ciężary związane z przedmiotem umowy przechodzą na kupującego z dniem wydania mu nieruchomości.

Cenę sprzedaży strony ustaliły na 30.000 zł, płatną w ustalonych rocznych ratach.

(dowody: umowa sprzedaży z 09.03.2012 r. – akt notarialny sporządzony w Kancelarii Notarialnej w L. przed notariuszem O. S. (R. A numer (...)) k. 88 – 89,

wydruk informacji o treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział Ksiąg Wieczystych numer (...) z 21.01.2013 r. k. 127 – 136,

przesłuchanie pozwanego M. B. k. 309 – 310)

Powódka Z. R. od 28 listopada 1985 r. jest zameldowana na pobyt stały i do chwili obecnej stale i nieprzerwanie zamieszkuje w miejscowości P., gmina J., w nieruchomości składającej się z zabudowanych budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 0,7000 ha. Obecnie razem z powódką zamieszkuje jej wnuczka S. S. (1) – córka M. S..

Nieruchomość w której zamieszkuje powódka obecnie stanowi własność jej córki M. S., która nabyła ją mocą umowy o dożywocie zawartej 07 marca 2005 r. i jest obciążona prawem dożywocia ustanowionym na rzecz powódki.

M. S. ponosi koszty utrzymania nieruchomości, w której zamieszkuje powódka, w tym wydatki związane z remontami i nakładami inwestycyjnymi na tę nieruchomość.

M. S. zamieszkuje wraz z mężem w stanowiącym jej własność lokalu mieszkalnym położonym w L. przy ulicy (...) numer (...).

Powódka Z. R. jest osobą starszą, ma (...) lata, cierpi na szereg chorób, w tym nadciśnienie tętnicze, cukrzyce, przewlekłą niewydolność wieńcową i nerek, zaćmę, głuchotę lewostronną, niedosłuch prawostronny, chorobę zwyrodnieniową kręgosłupa i stawów biodrowych, z powodu których pozostaje pod opieką lekarzy specjalistów (diabetologa, ginekologa, neurologa, kardiologa, okulisty). Wielokrotnie w okresie od 06 marca 2004 r. powódka przebywała na leczeniu szpitalnym w różnych placówkach medycznych. Powódka obecnie przyjmuje leki, nosi aparat słuchowy. Ma trudności z poruszaniem się, wymaga pomocy i opieki ze strony osoby drugiej w codziennej egzystencji, jest osobą stale niezdolną do pracy w gospodarstwie rolnym.

Powódka utrzymuje się ze świadczenia rentowego w miesięcznej wysokości 1.520,24 zł, w tym dodatek pielęgnacyjny w kwocie 195,67 zł oraz ryczałt energetyczny w kwocie 157,67 zł.

Opiekę nad powódką dotychczas sprawowały wnuki, wnuczka S. R. otrzymywała z tego tytułu świadczenie pielęgnacyjne w wysokości 520 zł. Obecnie opiekę nad powódką sprawuje córka M. S..

(dowody: karty informacyjne leczenia szpitalnego z okresów: od 06.03.2004 r. do 22.03.2004 r., od 11.10.2006 r. do 16.10.2006 r., od 28.04.2010 r. do 30.04.2010 r., od 09.08.2010 r. do 11.08.2010 r., z 20.01.2011 r., z 09.06.2011 r., z 07.07.2011 r., z 05.08.2011 r., z 16.09.2011 r., od 14.03.2012 r. do 20.03.2012 r., od 14.01.2013 r. do 15.02.2013 r. k. 14 - 33, 178 – 184,

wypis orzeczenia Lekarza Orzecznika KRUS z 15.05.2003 r. k. 34 – 35,

faktury VAT, rachunki i paragony fiskalne za zakup leków k. 36 37, 159-160, 162 – 169, 190 – 194,

decyzja (...) Oddział w L. o waloryzacji renty z 02.04.2012 r. 38 – 39,

pismo Gminnego Ośrodka Pomocy (...) w J. z 03.12.2012 r. k. 90,

wydruk informacji o treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych nr (...) k. 91 – 100,

faktury VAT, rachunki k. 141 – 153,

pismo Zakładu Usług (...) – zapewnienie dostawy wody z 13.02.2009 r. k. 154,

umowa nr (...) o przyłączenie do sieci wodociągowej z 13.02.2009 r. k. 155-157,

pismo Zakładu Usług (...) we W. – warunki techniczne przyłącza z 13.02.2009 r. k. 158,

poświadczenie zameldowania powódki Urzędu Gminy J. z 18.01.2013 r. k. 161,

skierowanie powódki do poradni specjalistycznej neurologicznej z 18.01.2013 r. k. 185,

skierowanie powódki do szpitala z 29.01.2013 r. k. 186-187,

audiogram z 25.02.2013 r. k. 188,

skierowanie powódki na zabiegi fizjoterapeutyczne z 11.04.2013 r. k. 261,

zeznania świadka M. S. k. 202 – 205,

zeznania świadka E. R. (2) k. 205 – 206,

zeznania świadka A. R. k. 207 – 208,

przesłuchanie powódki Z. R. k. 307 – 308)

Pozwany M. B. jest rolnikiem, posiada gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni powyżej 20 ha, położone na terenie gmin W. oraz J., w skład którego wchodzi między innymi grunty rolne położone w obrębie wsi P., stanowiące działki o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 3,40 ha, nabyte w drodze umowy sprzedaży zawartej 09 marca 2012 r. z A. R. i obciążone prawem dożywocia na rzecz powódki.

Pozwany utrzymuje się z dochodów uzyskiwanych z gospodarstwa rolnego, ze sprzedaży płodów rolnych i dopłat, jego miesięczne dochody wynoszą około 2.500 zł. Posiada zobowiązania kredytowe, w tym związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Pozwany ma 23 lata, mieszka w miejscowości Ł. wspólnie z partnerką I. G. oraz dwojgiem swoich dzieci, bliźniaków urodzonych (...) – S. i W., którzy pozostają na utrzymaniu pozwanego.

(dowody: zaświadczenie Urzędu Gminy w J. z 16.10.2012 r. k. 101,

zaświadczenie Urzędu Gminy W. z 29.11.2012 r. k. 102,

odręczne notatki pozwanego k. 103,

potwierdzenie salda z 31.10.2012 r. k. 104,

faktura korygująca VAT nr (...)/ (...) z 20.11.2012 r. k. 105,

faktura VAT z 24.09.2012 r. numer (...)/ (...) k. 106,

umowa o kredyt na zakup towarów i usług z 13.08.2012 r. k. 107 - 107v., 298 – 299,
umowa przyznania limitu kredytowego z 31.05.2011 r. k. 108, 295 – 297,
umowa pożyczki gotówkowej z 20.09.2011 r. k. 109-109v., 286 – 293,
umowa kredytu inwestycyjnego z 10.02.2012 r. k. 110,
umowa kredytu w rachunku bieżącym w złotych zabezpieczonego hipoteką A. Ekspres z 26.04.2011 r. z terminarzem spłat k. 111-111v.,
karta ciąży I. G. k. 112,
zaświadczenia z PUP w W. z 25.02.2013 r. i z 26.04.2013 r. k. 198, 218,
odpisy skrócone aktów urodzenia S. B. i W. B. sporządzone w USC we W. pod numerami (...) i (...) k. 221 – 222,
potwierdzenie Urzędu Gminy W. zameldowania I. G. z 06.05.2013 r. k. 223,
zaświadczenie Banku (...) S.A. z siedzibą w W. z 13.02.2013 r. k. 224,
faktury VAT z 28.03.2013 r. i 06.05.2013 r. k. 225 – 226, 227,
karta informacyjna Wojewódzkiego Szpitala (...) we W. k. 228 -231,
zaświadczenie z (...) w W. z 05.06.2013 r. k. 256,
pismo (...) Oddziału (...) z 05.06.2013 r. k. 258,
zaświadczenie z 14.06.2013 r. PUP w W. k. 262,
potwierdzenie wpłat i faktury VAT k. 265 - 285, 304 – 305,
umowa ubezpieczenia z 16.04.2012 r. 300 – 302,
informacja KRUS w W. o podleganiu pozwanego w 2013 r. ubezpieczeniu KRUS oraz wysokości składek k. 303,
przesłuchanie pozwanego M. B. k. 309 – 310).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Powódka żądała zamiany uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na dożywotnią rentę w wysokości 500 zł miesięcznie, płatną w terminie do 1 - go dnia każdego miesiąca z góry wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności którejkolwiek z miesięcznych świadczeń, poczynając od 09 marca 2012 r. Żądanie to skierowała przeciwko pozwanemu M. B. jako nabywcy położonych w obrębie wsi P. gruntów rolnych stanowiących niezabudowane działki o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 3,40 ha, obciążonych prawem dożywocia ustanowionym na rzecz powódki mocą umowy dożywocia zawartej 14 maja 1993 r. pomiędzy powódką a E. R. (2).

Na wstępie powołać należy ogólną normę art. 908 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którą jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjmując zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym. Jeżeli w umowie o dożywocie nabywca nieruchomości zobowiązał

się obciążyć ją na rzecz zbywcy użytkowaniem, którego wykonywanie jest ograniczone do części nieruchomości, służebność mieszkania lub inną służebnością osobistą albo spełnić powtarzające się świadczenia w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych co do gatunku, użytkowanie, służebność osobista oraz uprawnienia do powtarzających się świadczeń należą do treści prawa dożywocia. Z kolei na mocy przepisu art. 910 § 1 k.c. przeniesienie własności nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie następuje z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia. Do takiego obciążenia stosuje się odpowiednio przepisy o prawach rzeczowych ograniczonych. 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.

Z kolei materialnoprawną podstawę powództwa stanowi przepis art. 914 k.c., stosownie do którego, jeżeli zobowiązany z tytułu umowy o dożywocie zbył otrzymaną nieruchomość, dożywotnik może w drodze powództwa cywilnego żądać zamiany prawa dożywocia na dożywnią rentę odpowiadającą wartości tego prawa. Uprawnienie do żądania zamiany prawa dożywocia na dożywnią rentę w związku ze zbyciem nieruchomości obciążonej takim prawem przysługuje zatem każdemu dożywotnikowi, uprawnienie to nie przysługuje natomiast nabywcy nieruchomości obciążonej dożywociem, albowiem przyjmuje się, że nabywając nieruchomość obciążoną prawem dożywocia określonej treści, liczył się on z obowiązkiem dopełnienia wynikających z tego prawa świadczeń.

Z powyższego wynika, że dla uwzględnienia powództwa wytoczonego na podstawie przewidzianej w art. 914 k.c. wystarczy wykazanie, że doszło do przeniesienia własności nieruchomości obciążonej dożywociem na inną osobę niż dotychczasowy zobowiązany.

Jednak w okolicznościach faktycznych rozpatrywanej sprawy doszło do przeniesienia jedynie części nieruchomości obciążonej dożywociem na inną osobę niż dotychczasowy zobowiązany. W takiej zaś sytuacji, jak podkreśla się w doktrynie, zbycie tylko części nieruchomości obciążonej prawem dożywocia, nie uzasadnia roszczenia z art. 914 k.c., chyba, że część pozostała (nieobjęta umową zbycia) przedstawia niewielką wartość. Przy ocenie natomiast czy są podstawy do zmiany prawa dożywocia na rentę, należy w takim przypadku brać pod uwagę treść prawa dożywocia. Przykładowo podaje się, iż w należałoby dopuścić zmianę dożywocia na rentę w razie zbycia domu, mimo że jego wartość w porównaniu z pozostałą częścią nieruchomości byłaby niewielka, gdyby w skład prawa dożywocia wchodziły takie świadczenia jak mieszkanie, opał, pomoc i pielęgnacja w chorobie, a zbywca zobowiązany do świadczeń, opuszczając sprzedany czy też zbyty w innej drodze dom, zamierzał zabrać ze sobą dożywotnika (patrz: Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga trzecia, Zobowiązania, tom 2, Wydanie 8, Warszawa 2007, Stanisław Dmowski, komentarz do art. 914, s. 840).

Interpretacja ogólnego przepisu art. 908 k.c. nakazuje przyjąć, że o treści i zakresie świadczeń należnych dożywotnikowi przesądza w każdym przypadku umowa dożywocia i w tym zakresie zasada swobody umów (art. 353¹ k.c.) nie doznaje ustawowego ograniczenia. Dopiero w razie braku szczegółowych ustaleń stron w umowie dożywocia, zakres świadczeń określa się według zasad art. 908 § 1 k.c.

Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy trzeba podkreślić, że doszło do zawarcia dwóch umów dożywocia, najpierw pomiędzy Z. R. i E. R. (1) a ich córką E. R. (2) - umowa z 14 maja 1993 r., a następnie pomiędzy powódką i jej córką M. S. - umowa z 07 marca 2005 r. Zauważyć przy tym należy, że zakres praw i obowiązków stron określony w obu zawartych umowach dożywocia jest analogiczny, bowiem nakłada na zobowiązanego obowiązek przyjęcia dożywotnika jako domownika, dostarczania wyżywienia, światła i opału, zapewnienie odpowiedniej pomocy i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawienie własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego zwyczajom miejscowym. Nadto każdą z umów ustanowiono na rzecz dożywotnika służebność osobistą mieszkania polegającą na prawie korzystania z jednego pokoju położonego po lewej stronie od wejścia do budynku mieszkalnego, wspólnej kuchni i urządzeń sanitarnych, komórki oraz swobodnego poruszania się po domu i obejściu całej nieruchomości, która to służebność należała do treści zawartej umowy dożywocia.

Tym samym stwierdzić należało, że zakres i treść obu umów dożywocia, w tym obowiązki i prawa stron wynikające z służebności osobistej mieszkania, były tożsame - koncentrowały się i utożsamiały bezpośrednio z nieruchomością zabudowaną, w szczególności budynkiem mieszkalnym. W takiej natomiast sytuacji, dla zakresu obowiązków zobowiązanego, jak i uprawnień dożywotnika, nie ma istotnego znaczenia fakt, że nieruchomość będąca przedmiotem pierwszej z umów dożywocia, zawartej 14 maja 1993 r. pomiędzy małżonkami Z. R. i E. R. (1) a ich córką E. R. (2), składała się z pięciu działek, w tym zabudowanych domem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi działek o numerach (...) oraz działek niezabudowanych o numerach (...) stanowiących grunty rolne. Natomiast przedmiotem umowy dożywocia zawartej 07 marca 2005 r. między powódką a jej córką M. S. była nieruchomość składająca się z trzech działek zabudowanych domem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi o numerach (...) Tym samym fakt, że przedmiot drugiej z zawartych umów dożywocia uległ uszczupleniu o działki niezabudowane o numerach (...), zbyte na rzecz pozwanego, nie miał żadnego wpływu na zakres praw i obowiązków stron, o czym bezpośrednio i wprost świadczy treść umowy dożywocia z 07 marca 2005 r. W oparciu o powyższe należy zatem stwierdzić, że strony obu zawartych umów dożywocia wiązały prawa i obowiązki z nich wynikające z nieruchomością zabudowaną domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Tam bowiem obowiązki z umowy dożywocia były faktycznie możliwe i wykonywane.

Niesporne jest bowiem, iż w tej właśnie nieruchomości zabudowanej powódka Z. R. stale i niezmiennie zamieszkuje, od 28 listopada 1985 r. jest tam zameldowana na pobyt stały. Powódka mieszka cały czas w tym samym domu, korzysta z tych samych zabudowań mieszkalnych i gospodarczych. Zmieniło się natomiast to, że najpierw obowiązki z umowy dożywocia obciążały córkę E. R. (2) (umowa z 14 maja 1993 r.), a obecnie, na mocy umowy z 07 marca 2005 r., obciążają córkę M. S.. Obecnie bowiem właścicielem nieruchomości, w której zamieszkuje powódka i w której wykonywane są wszystkie prawa i obowiązki objęte umową dożywocia, jest jej córka M. S., zobowiązana z tytułu umowy dożywocia do zapewnienia powódce wyżywienia, mieszkania, światła i opału, odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie.

Podkreślić trzeba zatem, że w tym stanie rzeczy zbyte na rzecz pozwanego działek niezabudowanych o numerach (...), stanowiących gruntu rolne, mimo, iż niewątpliwie są one obciążone prawem dożywocia ustanowionym na rzecz powódki pierwszą z zawartych przez nią umów dożywocia (z 14 maja 1993 r.), nie uszczupliło w żaden sposób i żadnego z praw przysługujących powódce jako dożywotnikowi. Choć nie może być kwestionowane, iż w razie zbycia nieruchomości obciążonej prawem dożywocia, nabywca ponosi także osobistą odpowiedzialność za świadczenia tym prawem objęte, to odpowiedzialność ta jest ograniczona zakresem obowiązków określonych umową, bądź ustawą, zaś w niniejszym przypadku takich obowiązków pozwanego nie sposób wyodrębnić w stosunku do działek, które nabył on w drodze umowy sprzedaży z 09 marca 2012 r. W szczególności nie można mówić o skonkretyzowanych obowiązkach pozwanego, ani też prawach przysługujących dożywotnikowi – powódce względem nabytych przez pozwanego działek niezabudowanych o numerach (...). Umowa dożywocia z 14 maja 1993 r. określała obowiązki zobowiązanego ściśle związane z budynkiem mieszkalnym, który znajduje się na działkach, co do których prawo dożywocia obciąża obecnie córkę powódki M. S.. Natomiast działki gruntu, które nabył pozwany są działkami rolnymi, niezabudowanymi, z własnością i nabyciem których nie sposób kształtować zarówno obowiązków ustawowych wynikających z przepisu art. 908 k.c., jak również z treści zawartej 14 maja 1993 r. umowy dożywocia, gdzie mowa o obowiązku przyjęcia powódki jako domownika, dostarczania wyżywienia, światła i opału, zapewnienia odpowiedniej pomocy i pielęgnowanie w chorobie, prawie korzystania przez z jednego pokoju położonego po lewej stronie od wejścia do budynku mieszkalnego, wspólnej kuchni i urządzeń sanitarnych, komórki oraz swobodnego poruszania się po domu i obejściu całej nieruchomości. Zresztą analogiczne obowiązki względem powódki są obecnie wykonywane przez córkę powódki M. S., zobowiązaną na mocy umowy z 07 marca 2005 r. Powódka ma zapewnione przez obciążoną z tytułu umowy dożywocia córkę M. S. pomoc, opiekę oraz odpowiednie warunki mieszkaniowe, co wynika z zeznań świadków i przesłuchania samej powódki. Na marginesie zaś dodać można, że powódka ma własne dochody z renty, których wysokość pozwala na zabezpieczenie jej niezbędnych potrzeb, co wynika z zestawienia rachunków i faktur. Zaś w razie potrzeby, jak wskazała sama powódka, ma zapewnione wsparcie finansowe córki M. S..

Z powołanych względów żądanie powódki zamiany na dożywotnią rentę uprawnień objętych treścią prawa dożywocia obciążających nieruchomość pozwanego (niezabudowane działki o numerach (...), stanowiące gruntu rolne) nie

mogło podlegać uwzględnieniu. Również ratio legis regulacji zawartej w art. 914 k.c., przyznającego dożywotnikowi uprawnienie do żądania zamiany na rentę, opiera się na konstrukcji prawa dożywocia jako wykonywanym osobiście i opartym na stosunku bliskości stosunku zobowiązaniowym, który w sytuacji zbycia nieruchomości zmuszałby dożywotnika do pozostawania w stosunku bezpośredniej bliskości z osobą obcą. Jednak taka sytuacja nie ma przecież miejsca w rozpatrywanym przypadku.

W tym stanie faktycznym i prawnym, na podstawie powyższych ustaleń i poczynionych w oparciu o nie rozważań, powództwo podlegało oddaleniu, o czym orzeczono jak w punkcie I. sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu, zawarte w punkcie II. sentencji wyroku, Sąd oparł na treści art. 98 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Wobec powyższego Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1.217 zł tytułem kosztów procesu, na którą składają się koszty zastępstwa procesowego ustalone na kwotę 1.200 zł - zgodnie z § 6 pkt 4 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2002 r. nr 163, poz. 1348 ze zm.) oraz opłata skarbową w wysokości 17 zł poniesiona od udzielonego w sprawie pełnomocnictwa.