

Sygnatura akt II Ca 72/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Tabaka
Sędziowie:	SO Katarzyna Serafin-Tabor (sprawozdawca) SR (del.) Anna Kruszewska

Protokolant: starszy protokolant sądowy Krystyna Zakowicz

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2016 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. G.

przeciwko P. K. i K. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 22 września 2015 roku, sygnatura akt I C 2580/14/K

zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddala.

SSR Anna Kruszewska SSO Beata Tabaka SSO Katarzyna Serafin - Tabor

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 9 marca 2016 r.**

Wyrokiem z dnia 22 września 2015 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie w punkcie I. zasądził od pozwanych P. K. i K. K. solidarnie na rzecz powódki J. G. kwotę 14.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 25 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty; w punkcie II. nakazał ściągnąć od pozwanych P. K. i K. K. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie kwotę 700 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powódka była zwolniona; w punkcie III. zasądził od pozwanych P. K. i K. K. solidarnie na rzecz powódki J. G. kwotę 2.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrok ten zapadł w następującym stanie faktycznym:

Za bezsporne Sąd Rejonowy uznał, że w dniu 12.08.2010 r. J. G. zawarła z P. i K. K. przed notariuszem E. M. w Kancelarii notarialnej w B. notarialną umowę o dożywocie Rep. A Nr(...) na podstawie, której przeniosła na pozwanych własność położonej w D. M. działki nr (...) o powierzchni 0,84 ha wraz z ich częściami składowymi, a to zabudowaniami gospodarczymi i budynkiem mieszkalnym - w zamian za jej dożywotnie utrzymanie. Nadto pozwani ustanowili na rzecz powódki dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z pokoju położonego od strony zachodniej budynku nr (...) wraz z prawem do wspólnego korzystania z kuchni i pomieszczeń komunikacyjnych.

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że na podstawie umowy o dożywocie z dnia 12.08.2010 r. powódka J. G. przeniosła na pozwanych własność położonej w D. M. działki nr (...) o powierzchni 0,84 ha wraz z ich częściami składowymi - w zamian za jej dożywotnie utrzymanie. W umowie stawający oświadczyli, że częścią składową działki nr (...) jest drewniany budynek mieszkalny nr (...) wybudowany około 60 lat temu, kryty dachówką składający się z dwóch pokoi, kuchni, sieni i spiżarki, nie posiadający instalacji wodnej, a nadto drewniana stodoła kryta dachówką oraz oświadczyli, że przedmiotowe zabudowania leżą w terenie zalewowym między wałami rzek W. i G. w znacznej odległości od reszty zabudowań w tej miejscowości, są zniszczone przez powódzie, wymagają generalnego remontu. Pozwani P. K. i K. K. w tejże umowie zobowiązali się zapewnić J. G. dożywotnie utrzymanie, a w szczególności przyjąć ją jako domownika, dostarczać jej wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału oraz zapewnić jej odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym. W 2010 r. pozwani uzyskali informację, iż powódka zamierza sprzedać lub wynająć należący do niej dom położony w D. M. nr (...). W tym czasie poszukiwali mieszkania albowiem ich dotychczasowe zostało zalane podczas powodzi w 2010 r. Po porozumieniu się z powódką – daleką krewną pozwanego, pozwani zamieszkali w przedmiotowej nieruchomości. Powódka nie zamieszkiwała na stałe w D. M.. Jej centrum życiowe znajdowało się w K.. Do D. powódka przyjeżdżała okazjonalnie. Powódce zależało na tym, aby po przekazaniu nieruchomości mieć możliwość zatrzymywania się w domu w D. w czasie, gdy przyjeżdżała na groby lub w okresie letnim. Zanim pozwani zawarli z powódką w sierpniu 2010 r. umowę o dożywocie mieszkali w tym domu około 3 miesiące, za ten okres nie płacili powódce za mieszkanie. Kiedy pozwani wprowadzili się do domu należącego do powódki mieli świadomość, że powódka ma zamiar nieruchomość sprzedać lub wynająć. Powódka oświadczyła, że musi się zastanowić. Po przeprowadzce pozwanych powódka informowała pozwanych, że za nieruchomość żąda różnych kwot od 20.000 zł do 35.000 zł. Ostatecznie, przed zawarciem umowy o dożywocie powódka ustnie uzgodniła z pozwanymi, iż w zamian za przekazanie gospodarstwa pozwani zapłacą jej kwotę 20 000 zł. Umowa ta została zawarta obok umowy dożywocia. Po tych ustaleniach strony udały się do notariusza celem sporządzenia umowy. Ponieważ pozwani nie wywiązali się z zawartej umowy, powódka wzywała ich do zapłaty kwoty 20 000 zł. W dniu 1.03.2011 r. matka pozwanej B. K. pozwanej przesała powódce kwotę 3 000 zł. W dniu 26.04.2011 r. pozwana uiściła powódce kwotę 1 000 zł. Następnie w dniu 21.06.2011 r. pozwana przesała powódce kwotę 500 zł. Później w dniu 28.07.2011 r. pozwana przesała powódce kwotę 500 zł, następnie w dniu 26.08.2011 r. przesała jej kwotę 500 zł, a w dniu 14.09.2011 r. przesała powódce kwotę 500 zł. Po zawarciu umowy o dożywocie matka pozwanej i powódka przesały łącznie powódce J. G. kwotę 6 000 zł. W dniu 4 listopada 2011 r. powódka wezwała pozwanych do zapłaty pozostałej części umówionej kwoty tj. 14 000 zł. Pozwani nie wywiązują się z warunków umowy o dożywocie, nie dostarczają powódce wyżywienia, odzieży, nie pokrywają kosztów utrzymania. W dniu 9.07.2012 r. powódka J. G. wezwała Policję na interwencję na adres D. M. (...)zgłaszając, że małżeństwo K. utrudniało jej korzystanie z pomieszczeń mieszkalnych - strony interwencji pouczone. W dniu 19.08.2012 r. K. K. wezwała Policję do swojego domu, a powodem zgłoszenia była awantura wszczęta przez nietrzeźwego P. K. - strony interwencji pouczone. Powódka przeszła operację w 2010 r.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach przedmiotowej sprawy oraz w aktach sprawy o sygn. I C 312/12, których autentyczności nie kwestionowano w toku postępowania, a których treść i forma nie budzą wątpliwości Sądu co do ich wiarygodności i mocy dowodowej. Ponadto Sąd I instancji dokonał ustaleń faktycznych na podstawie zeznań stron postępowania, tj. powódki J. G. oraz częściowo pozwanych K. K. oraz P. K.. Sąd dokonał oceny materiału dowodowego w oparciu o zasady doświadczenia życiowego i logiki, w oparciu o znajomość realiów zawierania umów w warunkach wiejskich. Takie umowy są zawierane nie tylko w przewidzianej

formie, ale dodatkowo zawierają ustalenia ustne. Dla stron liczy się cel ( w tym przypadku przeniesienie własności nieruchomości), a nie sama forma i treść umowy. W warunkach wiejskich ludzie nie są obznajomieni w przepisach prawa i dużą wagę przywiązują do ustnych ustaleń.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy zważył, że bezsporne w sprawie było, że dnia 12.08.2010 r. powódka J. G. zawarła z pozwanymi umowę dożywocia, na podstawie której przeniosła na pozwanych własność nieruchomości położonej w D. M. w zamian za jej dożywcotnie utrzymanie. Umowa o dożywocie jest umową nazwaną a jej essentialia negotii zawiera art. 908. § 1 k.c., zgodnie z którym „jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywcotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), powinien on, w braku odmienniej umowy, przyjąć 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”. Takie właśnie elementy, wynikające wprost z treści art. 908 k.c., zawierała umowa dożywocia zawarta przez powódkę z pozwanymi. Jednakże jak ustalił Sąd w przeprowadzonym postępowaniu dowodowym, nie były to jedyne ustalenia stron dokonane w związku z przeniesieniem na pozwanych własności nieruchomości w D. M.. Strony zawarły bowiem, drugą, odrębną, ustną umowę, niejako dopełniającą postanowienia umowy z dnia 12 sierpnia 2010 r., zgodnie z którą pozwani mieli zapłacić powódce w zamian za przeniesienie na nich własności nieruchomości kwotę 20 000 zł. Zasady doświadczenia życiowego i logiki wskazują, iż osoba zbywająca nieruchomość umową dożywocia, z reguły dąży do zapewnienia sobie warunków mieszkaniowych bez obciążania siebie kosztami utrzymania takiego mieszkania – w tym celu zawiera umowę, której treść zapewni jej odpowiednie w tym względzie uprawnienie. Ponieważ powódka w chwili zawierania umowy dożywocia mieszkała na stałe w K., zaś w D. M. pojawiała się tylko od czasu do czasu. Ponadto jak potwierdziły zeznania samych pozwanych, nie zapewniali oni powódce ani opieki, ani wyżywienia. Zatem Sąd uznał, iż strony umowy dożywocia uzgodniły jeszcze jeden dodatkowy, niejako uboczny element tej umowy, jakim był ekwiwalent dla powódki za przekazanie własności nieruchomości w postaci kwoty 20 000 zł. Uzgodnienie to było niczym innym jak ustną umową stron umowy dożywocia odnośnie dodatkowego świadczenia pozwanych. Umowa dożywocia, jako umowa o charakterze zobowiązującym podlega bowiem zasadzie swobody umów (art. 353<sup>1</sup> k.c.), co oznacza, iż poza składnikami, które musi zawierać, a które określone są w art. 809 k.c., może zawierać jeszcze inne dodatkowe postanowienia. I zdaniem Sądu tak też było w przedmiotowej sprawie. Doświadczenie życiowe i logika wskazują bowiem, iż nie oddaje się nieruchomości zupełnie obcym osobom, nie oczekując w zamian żadnego ekwiwalentu. Dlatego też po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, Sąd dając wiarę zeznaniom powódki uznał, iż rzeczywiście wolą stron było wynagrodzenie powódki za przekazanie pozwanym nieruchomości. Sama pozwana zeznając: „nie było tak od razu że powiedziała 20 000 zł. Ciotka nie powiedziała dokładnie, że chce 20 000 zł, mówiła 20 000 zł i o 35 000 zł” potwierdziła, iż były między stronami ustalenia dotyczące finansowej rekompensaty dla powódki. Powyższe potwierdza również fakt, iż pozwani faktycznie dokonali na rzecz powódki sześciu wpłat, w łącznej kwocie 6 000 zł. Wpłaty te dokonywane były systematycznie, co miesiąc, co pozwalało Sądowi przyjąć, iż były one dokonywane w celu wywiązania się przez pozwanych z zawartej przez nich z powódką ustnej umowy. Wprawdzie pozwany zeznał, iż kwota 3 000 zł została przekazana powódce na operację, jednak operacja ta miała miejsce o wiele wcześniej. Dlatego też kierując się zasadami logiki i doświadczenia życiowego, Sąd uznał, iż faktycznie doszło między powódką a pozwanymi do zawarcia ustnej umowy, na podstawie której zobowiązali się oni do przekazania powódce kwoty 20 000 zł tytułem ekwiwalentu za przekazana im nieruchomość. Skoro zatem powódka wykonał swoje zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości to pozwani winni byli świadczyć swoją część – zapłatę kwoty 20.000 zł, czego nie uczynili w całości. Na marginesie Sąd Rejonowy wskazał, że przeprowadził postępowanie dowodowe w postaci przesłuchania stron postępowania. Powódka twierdziła w pozwie, że strony zawarły obok umowy dożywocia drugą umowę o świadczenie 20.000 zł w zamian za przeniesienie własności nieruchomości oraz wykazała, że otrzymała już 6000 zł. Skoro zatem przedłożyła dowody wpłat, to brak podstaw do przyjęcia ograniczeń wynikających z art. 74 k.c. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. O kosztach orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożyli pozwani zaskarżając to orzeczenie w całości i zarzucając mu:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego polegającą na nieuzasadnionym przyjęciu, iż:

- strony uzgodniły zawarcie obok umowy dożywocia zawartej dnia 12.08.2010r. drugiej ustnej odrębnej umowy przekazania własności nieruchomości w zamian za zapłatę kwoty 20.000,00 zł, podczas gdy strony zawarły jedynie umowę dożywocia;
- dokonywane przez pozwanych wpłaty w łącznej wysokości 6.000 zł były uiszczane w celu wywiązania się pozwanych z zawartej pomiędzy stronami ustnej umowy, podczas gdy kwoty te były przekazywane tytułem wypełnienia obowiązków wynikających z umowy dożywocia z uwagi na to, że powódka odrzucała pomoc pozwanych;
- pozwani byli zobowiązani do zapłaty kwoty 20.000 zł podczas gdy brak podstaw do przyjęcia, że właśnie taka kwota miała zostać przez nich uiszczona zwłaszcza w sytuacji gdy sama powódka nie była konsekwentna w twierdzeniach jakiej kwoty żąda;
- kwota 3.000 zł została przekazana przez pozwanych na rzecz powódki na operację, podczas gdy kwota ta została przekazana na spłatę zadłużenia zaciągniętego przez powódkę na operację która miała miejsce wcześniej;
- pozwani są osobami obcymi w stosunku do powódki;
- powódka wzywała pozwanych o zapłatę kwoty 20.000 zł i że wezwanie to miało miejsce jeszcze przed dokonaniem tych wpłat podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że wezwania w ogóle miały miejsce i nastąpiły w tym terminie;

2. naruszenie przepisów prawa procesowego mających wpływ na treść orzeczenia w tym w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- niedokonanie wszechstronnego i wnikliwego rozważenia materiału dowodowego i dowolną ocenę wiarygodności zebranego w sprawie materiału dowodowego a w konsekwencji błędne rozpatrzenie zgromadzonego w sprawie materiału i uznanie, że powódka wykazała, iż zawarła z pozwanymi drugą odrębną ustną umowę dopełniającą postanowienia umowy z dnia 12 sierpnia 2010r. zgodnie z którą pozwani mieli zapłacić powódce w zamian za przeniesienie na nich własności nieruchomości kwotę 20.000 zł, co w konsekwencji doprowadziło do uwzględnienia powództwa;
- przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i bezpodstawne uznanie, że pozwani nie byli zainteresowani jakiej treści akt notarialny podpisują, podczas gdy zdawali sobie sprawę, że podpisują akt notarialny umowy dożywocia mając świadomość związanych z tym obowiązków polegających na zapewnieniu dożywotniego utrzymania, dostarczeniu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawieniu własnym kosztem pogrzebu i wypełniali te obowiązki do czasu aż powódka sama z nich zrezygnowała i ich nie przyjmowała;
- dowolne i niczym nieuzasadnione przyjęcie, że pozwani wyrazili zgodę na zapłatę powódce kwoty 20.000,00 zł w zamian za przeniesienie własności nieruchomości, podczas gdy, gdyby taka sytuacja zaistniała to pozwani nie zawarliby umowy dożywocia tylko umowę sprzedaży;
- dokonanie dowolnej oceny zebranych w sprawie dowodów z uwagi na fragmentaryczną ich ocenę, dokonanie ustaleń sprzecznych z zebranymi w sprawie dowodami i w zakresie korzystnym dla powódki, a w konsekwencji ustalenie, że w świetle okoliczności sprawy istnieją dowody na to, że powódka ustnie uzgodniła z pozwanymi przekazanie gospodarstwa za kwotę 20.000,00 zł skoro z zeznań samej powódki wynika, iż wspominała o różnych kwotach (nawet 35.000,00 zł), co świadczy o tym, że pomiędzy stronami nie było żadnych wiążących ustaleń w tym względzie;

- pominięcie istotnych dla sprawy okoliczności, a to, że powódka prowadziła już przeciwko pozwanym dwa postępowania sądowe, tj. o rozwiązanie umowy o dożywocie sygn. akt I C 312/12, a następnie zamiany dożywocia na rentę w wysokości po 600,00 złotych miesięcznie tocząc sprawę pod sygn. akt I C 590/13, które zostały oddalone, a które miały na celu uzyskanie od pozwanych zapłaty bądź zwrot nieruchomości mimo braku ku temu podstaw prawnych i faktycznych.

3. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez:

- błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 353<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 908 k.c. skutkującą uznaniem, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia drugiej odrębnej ustnej umowy dopełniającej postanowienia umowy dożywocia z dnia 12 sierpnia 2010 r. zgodnie z którą pozwani mieli zapłacić powódce w zamian za przeniesienie na nich własności nieruchomości kwotę 20.000 zł, o także poprzez uznanie, iż zawarta pomiędzy stronami umowa dożywocia z dnia 12.08.2010r. zawierała inne niż określone w art. 908 k.c. dodatkowe postanowienia w postaci zapłaty kwoty 20.000 zł za przekazanie własności nieruchomości, podczas gdy analiza materiału dowodowego na to nie wskazuje;
- błędną wykładnię art. 6 k.c. skutkującą uznaniem, że powódka wykazała spełnienie przesłanek uprawniających do dochodzenia roszczenia pieniężnego od pozwanych.

W tym stanie rzeczy wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się zasadna.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07).

Rozstrzygnięcie Sądu I instancji oparte zostało na założeniu, że pomiędzy stronami doszło do ustnego uzgodnienia dodatkowych postanowień do umowy dożywocia z dnia 12 sierpnia 2010 r. Sąd Rejonowy uzgodnienia te uznał za ustną umowę w przedmiocie dodatkowego świadczenia z umowy dożywocia w postaci zapłaty kwoty 20.000 zł, zawartą w ramach swobody umów (art. 353<sup>1</sup> k.c.). Takiego stanowiska nie sposób jednak podzielić. Ustna umowa stron, mająca zawierać dodatkowe postanowienia o świadczeniach z tytułu umowy dożywocia nie mogła odnieść skutków prawnych. Umowa dożywocia, jako umowa o charakterze zobowiązującym podlega wskazywanej przez Sąd Rejonowy zasadzie swobody umów (art. 353<sup>1</sup> k.c.), co znalazło wyraz w zapisanej w treści art. 908 § 1 k.c. formule „w braku odmiennej umowy”. Owa swoboda jednakże może być realizowana w ramach obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o formie czynności prawnych, tj. art. 77 k.c. Zgodnie z jego paragrafem 1 uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. Zawarta w - wymaganej dla jej ważności - formie aktu notarialnego (art. 158 k.c.) umowa dożywocia mogła być zatem ważnie zmieniona przy zastosowaniu takiej samej formy. Ustne ustalenia w tym względzie nie mogły wywrzeć oczekiwanego przez powódkę skutku w postaci prawnie wiążącego pozwanych obowiązku spełnienia świadczenia w postaci zapłaty ceny w kwocie 20.000 zł. Natomiast ustalenia czynione w tym względzie przed zawarciem umowy z dnia 12 sierpnia 2010 r. powinny zostać wciągnięte do treści aktu notarialnego, sporządzonego zgodnie z wolą powódki. Brak stosownych zapisów powoduje, że ustne ustalenia co do świadczeń z umowy dożywocia są nieważne i nie mogą stanowić podstawy wzajemnych praw i obowiązków stron. Zgodnie z art. 158 k.c. umowa zobowiązująca do przeniesienia

własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. To samo dotyczy umowy przenoszącej własność, która zostaje zawarta w celu wykonania istniejącego uprzednio zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości; zobowiązanie powinno być w akcie wymienione. Z twierdzeń powódki, również podniesionych na rozprawie w dniu 9 marca 2016 r., jednoznacznie wynika, że świadczenie powódki w wykonaniu umowy będącej przedmiotem niniejszego postępowania polegało na zobowiązaniu do zbycia nieruchomości. Zatem w świetle ww. przepisów zawarcie tego rodzaju umowy obejmującej zobowiązanie do zapłaty kwoty 20.000 zł w zamian za przeniesienie własności nieruchomości stanowiłoby obejście przepisów o formie czynności prawnych.

W niniejszej sprawie nie sposób również stwierdzić, aby oświadczenia woli złożone przez strony w umowie dożywocia z dnia 12 sierpnia 2010 r., dotknięte były wadą pozorności, o jakiej mowa w art. 83 § 1 k.c. zgodnie z którym nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Z przeprowadzonego postępowania dowodowego nie wynikają żadne okoliczności, które świadczyłyby o woli stron ukrycia pod umową dożywocia umowy sprzedaży. Jednakże nawet gdyby przyjąć, że tak było, to nadal z uwagi na niedochowanie wymaganej formy, umowa sprzedaży byłaby nieważna, łącznie z ustnym oświadczeniem o cenie w kwocie 20.000 zł. Ocena zachowania wymaganej w art. 158 k.c. formy aktu notarialnego dla czynności ukrytej w sytuacji, w której to formie dopełniona została czynność pozorna, wypada negatywnie. Zwrócić bowiem należy uwagę na problem nieobjęcia formą aktu notarialnego oświadczeń decydujących o odmiennym kształcie czynności ukrytej w stosunku do czynności pozornej. W akcie notarialnym znajduje się odbicie treści czynności, która z woli stron nie ma uzyskać skuteczności prawnej, brak natomiast tych elementów, które mają pozostać ukrytym porozumieniem stron. Tymczasem do zachowania formy czynności prawnej konieczne jest, aby w tej formie złożone zostały oświadczenia obejmujące przynajmniej elementy przedmiotowo istotne danego typu czynności. Forma aktu notarialnego jest formą zastrzeżoną pod rygorem nieważności (art. 73 § 2 k.c.), przewidzianą przez ustawodawcę dla czynności prawnych mających istotne znaczenie dla obrotu, ponieważ - ze względu na sporządzenie dokumentu przez notariusza - zapewnia wysoki stopień pewności wywołania zamierzonych skutków prawnych (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2001 r., III CZP 36/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 7). Akt notarialny, zgodnie z art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, ma charakter dokumentu urzędowego i korzysta z domniemania autentyczności oraz zgodności z prawdą zawartych w nim oświadczeń (art. 244 § 1 k.p.c.). W tej sytuacji, również rozpatrując kwestię ustnego porozumienia stron co do ewentualnej ceny zbycia nieruchomości w kontekście pozorności, nie można przyjąć ważności takiego oświadczenia w świetle przepisów o formie czynności prawnych.

Wobec powyższego, mimo braku w apelacji jednoznacznych zarzutów naruszenia przepisów dotyczących formy czynności prawnych, Sąd Okręgowy z urzędu musiał wziąć to uchybienie pod uwagę, co determinowało zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa. Z tych samych przyczyn zarzuty apelacji dotyczące naruszenia przepisów postępowania, o to art. 233 § 1 k.p.c., jak również kwestionujące ustalenia faktyczne Sądu I instancji co do ustnego porozumienia stron okazały się bezprzedmiotowe, bowiem nawet ich stwierdzenie nie miałyby żadnego wpływu na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. Bez względu na to czy uzgodnienia o treści przyjętej przez Sąd Rejonowy miały rzeczywiście miejsce, nie było podstawy do zasądzenia świadczenia objętego żądaniem pozwu. Na marginesie wskazać jedynie należy (wobec braku zarzutu w tym przedmiocie), że postępowanie dowodowe zmierzające do wykazania, że dokument jest niekompletny, że ponad to, co jest w nim zawarte, złożono oświadczenia, których dokument nie zawiera, stanowi naruszenie art. 247 k.p.c., z którego wynika zakaz przeprowadzania dowodów przeciwko lub ponad osnowę dokumentu, a takim jest, jak wyżej wskazano, akt notarialny obejmujący umowę dożywocia z dnia 12 sierpnia 2010 r.

Na koniec podkreślić należy, że rozstrzygnięcie zapadłe w przedmiotowej sprawie dotyczy wyłącznie żądania zapłaty kwoty 20.000 zł, nie zaś postanowień umowy dożywocia, obejmujących świadczenia, które pozwani powinni spełniać na rzecz powódki. Oddalenie powództwa w niniejszym postępowaniu nie zamyka kwestii zobowiązań pozwanych z umowy dożywocia, którzy czerpali i nieustannie czerpią korzyści z tej umowy w postaci korzystania z nieruchomości, której własność powódka na pozwanych przeniosła. Zatem zakończenie lub przynajmniej załagodzenie konfliktu pomiędzy stronami wymaga dalszej refleksji i działań zwłaszcza ze strony pozwanych.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c., orzekł jak w sentencji.

Wobec braku jakichkolwiek kosztów, które poniosłaby strona wygrywająca proces – pozwani, wyrzeczenie w tym przedmiocie było zbędne.

SSR Anna Kruszewska	SSO Beata Tabaka	SSO Katarzyna Serafin-Tabor
---------------------	------------------	-----------------------------