

INSTYTUT WYMIARU SPRAWIEDLIWOŚCI

dr Bogusław Lackoroński

***Analiza praktyki sądowej
w sprawach z umów renty i dożywocia***

Warszawa 2015

Spis treści

I. Cel i zakres badania	1
II. Renta i dożywocie – zarys podobieństw i różnic.....	8
III. Renta	15
1. Prawo do pobierania renty a roszczenie o uiszczenie renty	15
2. Rodzaje renty.....	18
a) Wprowadzenie.....	18
b) Renta alimentacyjna i renta niealimentacyjna	19
c) Renta cywilnoprawna i renta publicznoprawna	25
d) Renty umowna i pozaumowna oraz ustawowa i pozaustawowa	27
e) Renta nieodpłatna i renta odpłatna	34
f) Renta wzajemna i renta niewzajemna	37
g) Renta pieniężna i renta niepieniężna	39
h) Renta regularna, renta nieregularna i renta kombinowana.....	41
i) Renta dożywotnia, renta czasowa i renta na czas nieoznaczony....	42
j) Renta jako postać świadczenia polegającego na naprawieniu szkody	44
k) Renta z umowy ubezpieczenia.....	46
l) Podsumowanie.....	47
3. Świadczenia będące przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy renty.....	48
a) Świadczenie zobowiązanego do uiszczania renty.....	48
b) Świadczenie uprawnionego do renty.....	51
c) Podsumowanie.....	51
4. Właściwość (natura) zobowiązania wynikającego z umowy renty	52
5. Ciągły i aleatoryjny charakter zobowiązania wynikającego z umowy renty	53
6. Wykonywanie zobowiązania wynikającego z umowy renty	54
a) Uwagi wprowadzające – art. 354 § 1 k.c.	54
b) Termin spełnienia świadczenia w postaci renty.....	55
c) Miejsce spełnienia świadczenia w postaci renty.....	57
d) Jakość przedmiotu świadczenia w postaci renty niepieniężnej	58
e) Pokwitowanie	59
7. Skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy renty	60
a) Uwagi wprowadzające.....	60
b) Skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy renty nieodpłatnej	60
c) Skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy renty odpłatnej	61

8.	Wygaśnięcie zobowiązania do uiszczania renty	64
9	Przekształcenia podmiotowe zobowiązania wynikającego z umowy renty	65
	a) Uwagi wprowadzające.....	65
	b) Przelew wierzytelności rentowej.....	66
	c) Przejęcie długu.....	68
10.	Szczególny reżim regulacyjny renty ze źródeł pozaumownych	68
	a) Renta wynikająca z art. 444 § 2 i z art. 446 § 2 k.c.	68
	b) Renta wynikająca z orzeczenia sądowego (art. 303, art. 913 § 1 oraz art. 914 k.c.)	70
11.	Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązania do uiszczania renty	71
12.	Podsumowanie i wnioski <i>de lege ferenda</i>	79
IV.	Dożywocie.....	83
1.	Prawa i obowiązki stron umowy o dożywocie	83
2.	Dożywocie umowne i dożywocie ustawowe; forma umowy o dożywocie i umowy zmieniającej.....	88
	a) Uwagi wprowadzające.....	88
	b) Dożywocie umowne; forma umowy o dożywocie i umowy zmieniającej	89
	c) Dożywocie ustawowe	92
3.	Dożywocie w świetle regulacji o księgach wieczystych; problematyka pierwszeństwa	92
4.	Świadczenia będące przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie	94
5.	Właściwość (natura) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie	104
6.	Ciągły, aleatoryjny i wzajemny charakter zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie.....	109
7.	Wykonywanie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie.....	111
	a) Uwagi wprowadzające – art. 354 § 1 k.c.	111
	b) Termin spełnienia świadczenia będącego przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie	112
	c) Miejsce spełnienia świadczenia będącego przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie	115
	d) Jakość przedmiotu świadczenia będącego przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie	116
	e) Pokwitowanie	118

8.	Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązania wynikające z umowy o dożywocie; zamiana dożywocia na rentę i rozwiązanie umowy o dożywocie	121
	a) Zamiana dożywocia na rentę	121
	b) Rozwiązanie umowy o dożywocie	129
9.	Skutki niewykonania zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie	136
10.	Wygaśnięcie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie.....	139
11.	Przekształcenia podmiotowe zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie	141
12.	Uznanie umowy o dożywocie za bezskuteczną na podstawie art. 916 k.c.	145
13.	Umowy mieszane obejmujące świadczenia określone w art. 908 k.c. ...	145
	a) Uwagi wprowadzające.....	145
	b) Umowa darowizny ze świadczeniami określonymi w art. 908 k.c..	147
	c) Umowa sprzedaży lub zamiany ze świadczeniami określonymi w art. 908 k.c.....	151
	d) Umowa z następcą ze świadczeniami określonymi w art. 908 § 1 k.c.	152
14.	Umowa o dożywocie jako umowa dyssymulowana	153
15.	Podsumowanie i wnioski <i>de lege ferenda</i>	154
V.	Podsumowanie.....	157
VI.	Bibliografia	160
VII.	Orzecznictwo.....	170

I. Cel i zakres badania

W świetle badań statystycznych od początku lat 90. XX w. obserwuje się wzrost długości przeciętnego trwania życia ludzi w Polsce. W 2012 r. przeciętne trwanie życia dla mężczyzn wynosiło 72,7 lat, a dla kobiet – 81,0 lat. W porównaniu z początkiem lat 90. XX w. przeciętne trwanie życia wydłużyło się o około 6 lat zarówno dla kobiet, jak i dla mężczyzn¹. Przeciętny wiek statystycznego mieszkańca Polski w 2013 r. wynosił 38,7 lat i wzrósł od początku lat 90. XX w. o 6,5 roku. Od 1990 r. systematycznie wzrasta odsetek społeczeństwa oraz liczba osób w wieku poprodukcyjnym. W 1990 r. osoby w wieku poprodukcyjnym wynosiły 12,8% ludności (4 884 000), a w 2013 r. było to 18,2% (7 014 000). Udział osób starszych (60/65) w ogólnej populacji Polski także systematycznie się zwiększa. W 1990 r. wynosił on 10,2%, a w 2013 r. – 14,3%².

Powyżej zarysowane zmiany w strukturze demograficznej ludności Polski wskazujące na jej systematyczne starzenie się, co jest faktem notoryjnym, są wyzwaniem nie tylko dla struktur państwa, lecz również dla społeczeństwa. O ile państwo, stawiając czoła tym wyzwaniom, będzie najprawdopodobniej posługiwało się instrumentarium z zakresu prawa administracyjnego³, o tyle umożliwienie społeczeństwu stawienie im czoła we własnym zakresie wymaga zbadania, czy obowiązująca regulacja cywilnoprawna jest adekwatna do stosunków prawnych, mających na celu zaspokojenie i zabezpieczenie interesów osób starszych, a w jakim zakresie wymaga ona zmian lub uzupełnień. Takim uzupełnieniem wprowadzonym

¹ J. Stańczak, *Podstawowe informacje o rozwoju demograficznym Polski do 2013 roku*, Notatka informacyjna, Materiał na konferencję prasową w dniu 30 stycznia 2014 r., http://stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/gus/L_podst_inf_o_rozwoju_dem_pl_do_2013.pdf (dostęp z dnia 3 listopada 2015 r.).

² J. Stańczak, *Podstawowe informacje...*

³ O tym, że umowa o dożywocie była traktowana jako prywatnoprawny substytut instytucji zabezpieczenia społecznego uregulowanych w przepisach prawa publicznego, świadczy w szczególności fakt, że wejście w życie ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140) uznawano w publicystyce jako sposób na wyeliminowanie „zmory dożywocia”. Por. E. Gniewek, *Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rolników-emerytów*, Acta Universitatis Wratislaviensis No 813, Prawo CXXXV, Ochrona praw człowieka starego, Wrocław 1986, s. 37, przypis 16; por. również: W. Zabagło, *Treść dożywocia w Kodeksie cywilnym*, Nowe Prawo 1966, nr 9, s. 1081.

w ostatnich latach jest ustawa z dnia 23 października 2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym⁴.

Analiza obowiązującego stanu prawnego powinna być ukierunkowana na sprawdzenie, w jakim zakresie istnieje potrzeba tworzenia szczególnych regulacji zabezpieczających interesy osób starszych, a na ile są one należycie zabezpieczone w świetle ogólnych zasad. Jest to sposobność również do refleksji nad tym, na ile renta i dożycie – instytucje tradycyjnie wiążące się z ich dominującą funkcją alimentacyjną⁵, w szczególności względem osób starszych, mogą być wykorzystywane w innych stosunkach cywilnoprawnych niezwiązanych tak silnie i bezpośrednio z funkcją alimentacyjną, w szczególności w stosunkach, których treść obejmuje odpowiedzialność odszkodowawczą, czy nawet handlowych. *Prima facie* wydaje się, że regulacja dotycząca umowy renty, w przeciwieństwie do regulacji umowy o dożycie, może mieć zastosowanie poza stosunkami o charakterze alimentacyjnym.

Kanwą dla niniejszego opracowania było badanie akt sądowych spraw rozstrzyganych na podstawie regulacji prawnej dotyczącej dwóch umów – umowy renty oraz umowy o dożycie.

Przedmiotem badania były sprawy, których przedmiotem były roszczenia wynikające z umów renty i umowy o dożycie, oznaczone w repertoriach zgodnie z załącznikiem do zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 30 grudnia 2014 r.⁶ symbolem „C-100”. Zgodnie z informacją zawartą w Sprawozdaniu sądów rejonowych w sprawach cywilnych MS-S1 za rok 2014 w sądach rejonowych załatwiono 297 spraw, które zostały zakwalifikowane jako sprawy dotyczące roszczeń z tytułu umowy renty lub umowy o dożycie⁷, natomiast w sądach

⁴ Dz. U. poz. 1585 ze zm.

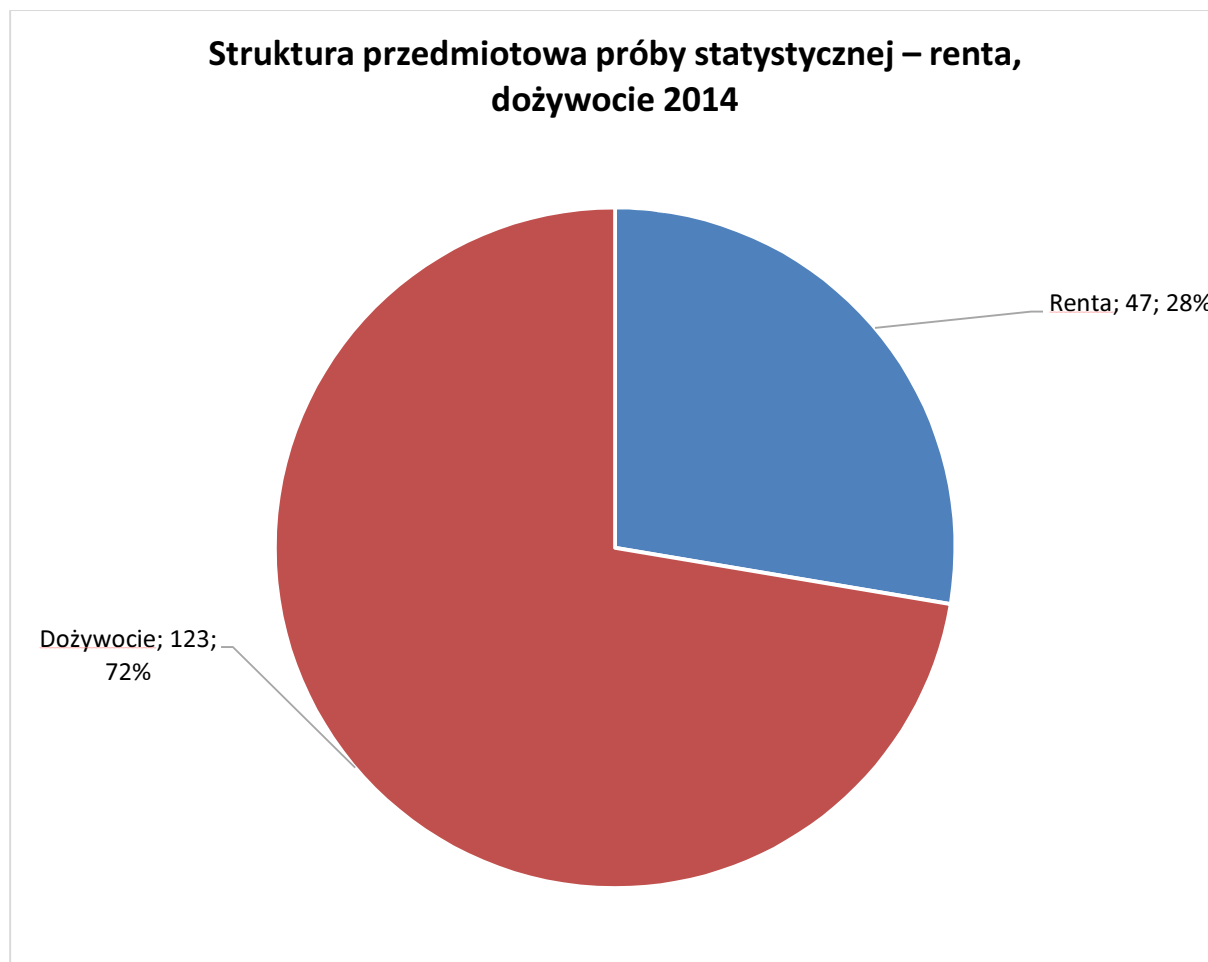
⁵ Por. K. Gliwa-Gliwiński, *Renta i dożycie*, Notariat-Hipoteka 1937, nr 7–8, s. 69.

⁶ Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej (Dz. Urz. Ministra Sprawiedliwości z 2014 r., poz. 182).

⁷ Por. http://isws.ms.gov.pl/Data/Files/_public/isws/jednoroczne/2014/spr_zbior_2014/ms-s1r_2014.pdf, s. 4 (dostęp z dnia 19 listopada 2015 r.).

okręgowych rozpoznających sprawy w I instancji oraz jako sądy odwoławcze załatwiono 89 takich spraw⁸.

Ostatecznemu badaniu poddano 170 spraw, z czego w 47 sprawach powoływano się na przepisy o rencie, a w 123 – na przepisy o dożywociu.

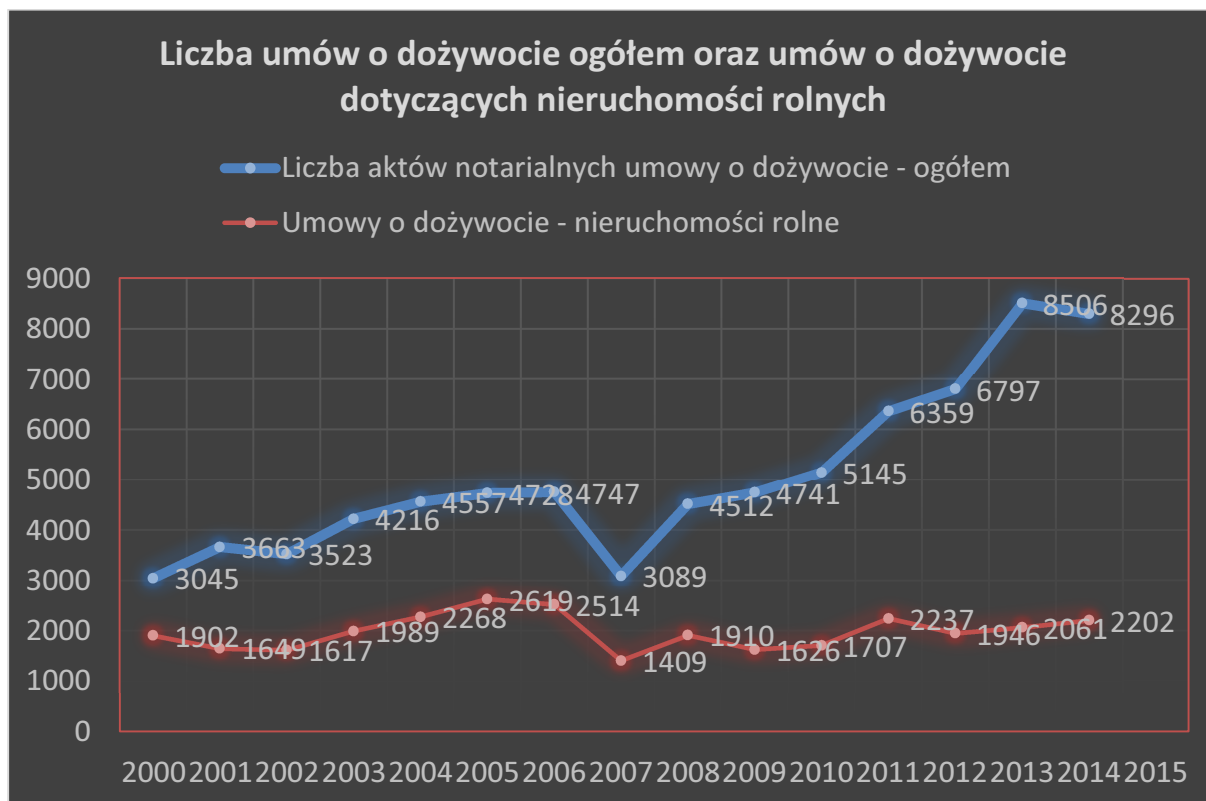


Z jednej strony, znaczna przewaga spraw, w których odwoływano się do przepisów o dożywociu, nad sprawami, w których odwoływano się do przepisów o rencie, w tym bardzo niewielki, wręcz marginalny, odsetek spraw dotyczących renty umownej, wskazują na aktualność tezy z lat 50. XX w. o braku większego znaczenia rent w polskiej tradycji prawnej⁹. Z drugiej strony, fakt, że umowy o dożywociu są wciąż zawierane, a w ostatnich latach ich liczba znacznie wzrastała, przeczy głoszonej

⁸ Por. http://isws.ms.gov.pl/Data/Files/_public/isws/jednoroczne/2014/spr_zbior_2014/ms-s1o_2014.pdf, s. 4 (dostęp z dnia 20 listopada 2015 r.).

⁹ A. Stelmachowski, *Zagadnienie ciężarów realnych i dożywocia na tle prac kodyfikacyjnych*, Nowe Prawo 1951, nr 7–8, s. 47 i 53.

w okresie przedkodyfikacyjnym tezie o tym, że dożywocie było skazane na wymarcie jako instytucja związana z drobnotowarową gospodarką wiejską¹⁰.



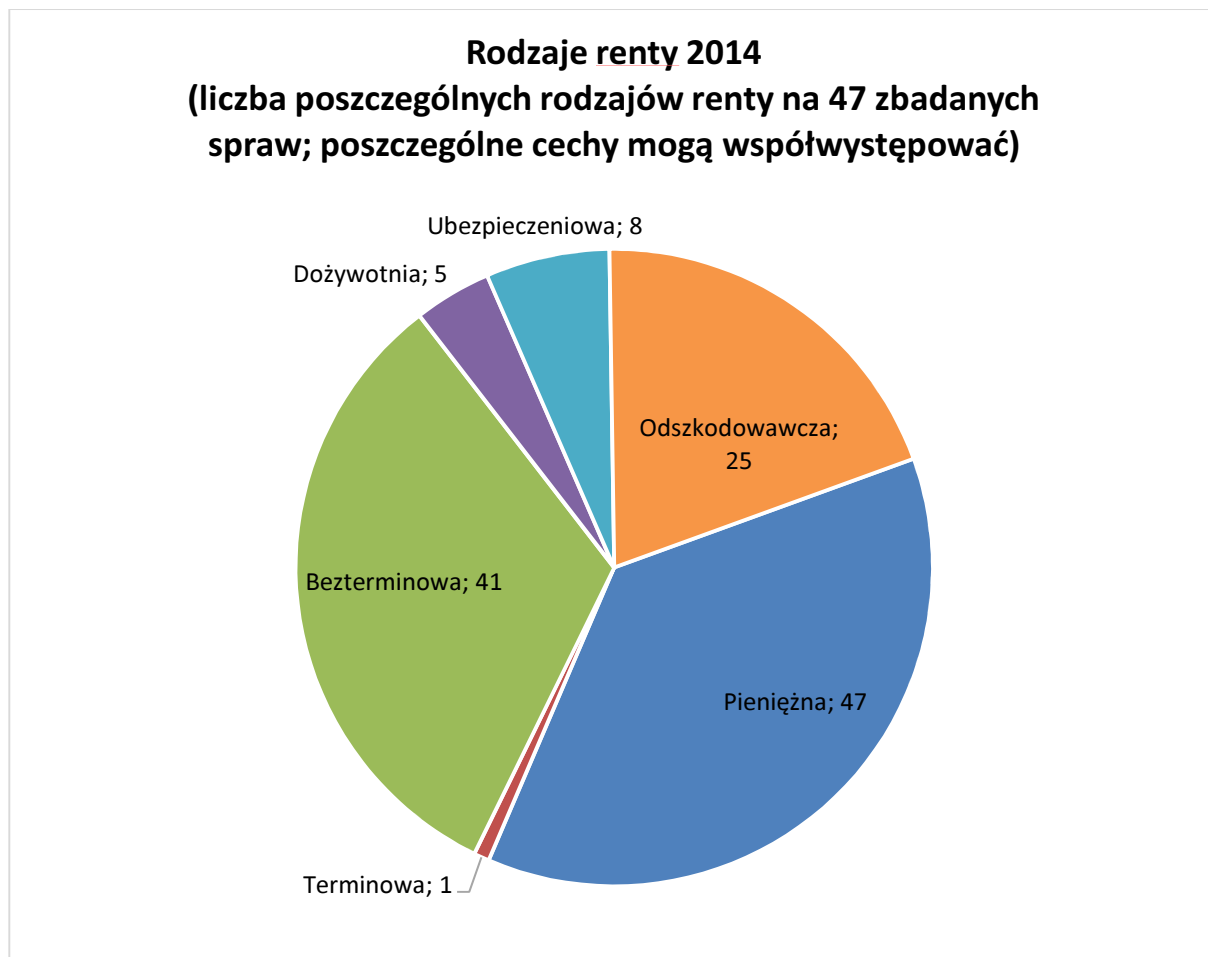
Źródło danych o aktach notarialnych: *Dane statystyczne ze sprawozdań MS-Not 24 udostępnione przez Ministerstwo Sprawiedliwości, Departament Strategii i Funduszy Europejskich.*

W sprawach, których akta były przedmiotem badania, poza umowami renty i umowami o dożywocie występowały również umowy ubezpieczenia zobowiązujące ubezpieczycieli do uiszczania renty odroczonej, darowizny obciążliwe, umowy o ustanowienie dożywotniej służebności osobistej mieszkania, umowy przekazania gospodarstwa rolnego i umowy z następcą, jak również zobowiązania *ex delicto*, których przedmiotem było świadczenie w postaci renty. Były one jednak zarejestrowane jako sprawy z umowy renty lub dożywocia zapewne z uwagi na podobieństwo świadczeń.

Należy podkreślić, że sprawy, których przedmiotem są roszczenia dotyczące renty oznaczane symbolem C-100, cechują się istotnym wewnętrznym zróżnicowaniem. Wśród tych spraw są zarówno sprawy dotyczące renty umownej lub ustawowej, do

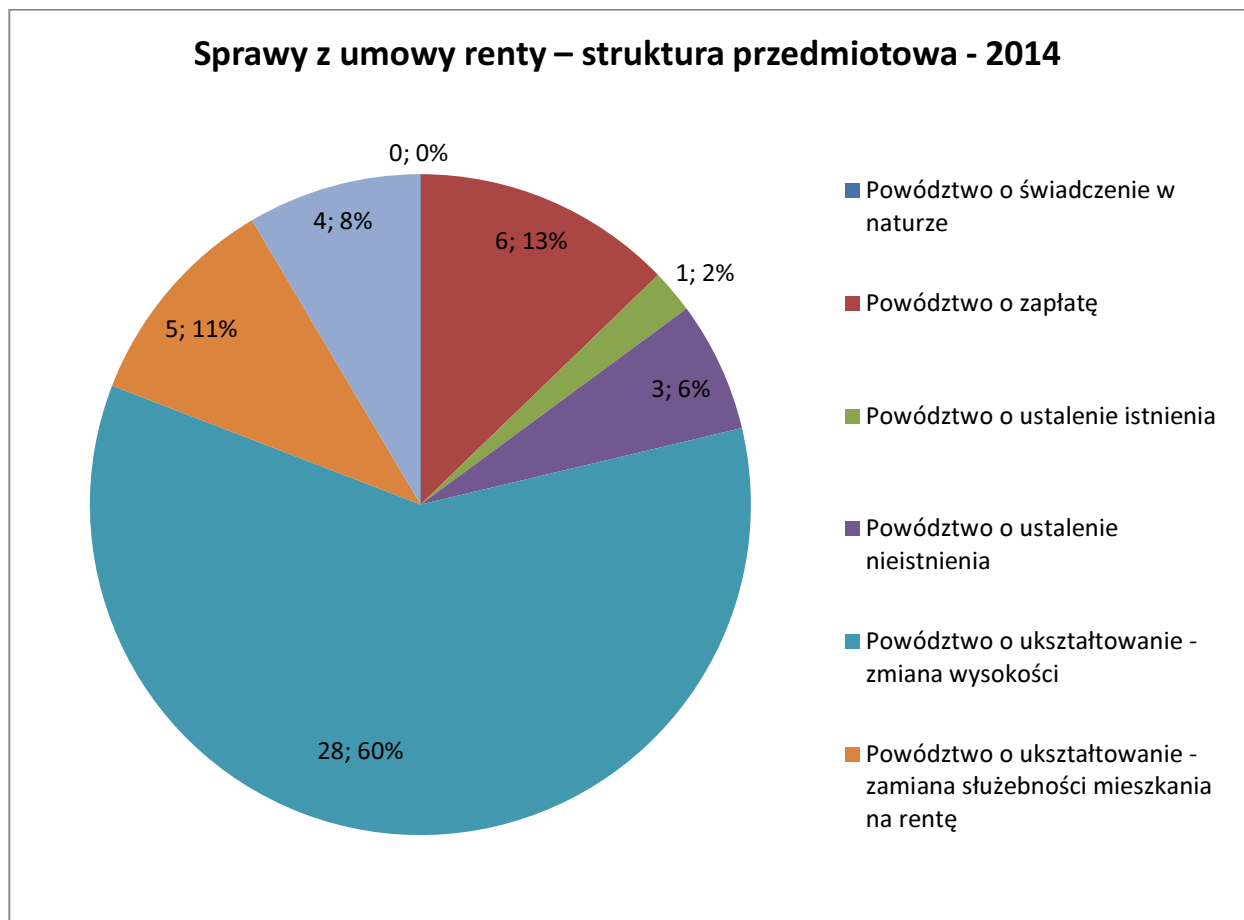
¹⁰ A. Stelmachowski, *Zagadnienie...*, s. 48.

których mają zastosowanie przepisy o rencie (art. 903–907 k.c.), jak i sprawy dotyczące rent ubezpieczeniowych, do których przepisy kodeksu cywilnego o rencie nie mają zastosowania w szczególności z powodu wyłączenia zawartego w art. 805 § 3 k.c.

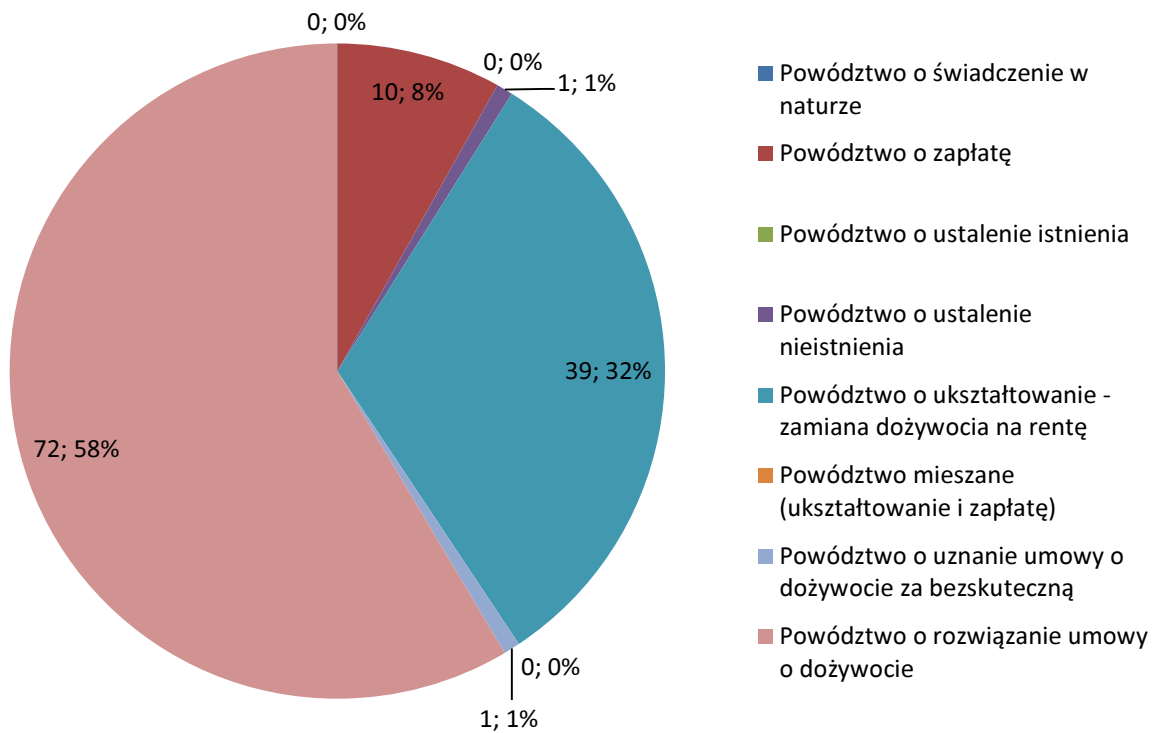


Poniższe rozważania dotyczące renty umownej będą obejmowały również przyczynkowe uwagi odnoszące się do renty ubezpieczeniowej oraz renty ustawowej. Jest to podyktowane dążeniem do przedstawienia pełnego spektrum rodzajów rent i kwestii pojawiających się w związku ze stosowaniem wszystkich przepisów znajdujących się w Tytule XXXIV, Dziale I k.c., mimo że nie wszystkie odnoszą się do tytułowej renty umownej (art. 907 § 2 k.c.). Nie jest to jednak wynikiem zacierania, czy bagatelizowania różnic dzielących rentę, do której mają zastosowanie art. 903–907 k.c., i rentę ubezpieczeniową, czy rentę umowną oraz rentę ustawową.

Badane sprawy można podzielić na kilka kategorii, które z pewnością nie oddają różnorodności umów renty i umów o dożywocie oraz mnogości zagadnień prawnych, jakie na ich tle mogą występować. Wśród badanych spraw rozstrzyganych na podstawie przepisów dotyczących renty i dożywocia dominują sprawy, w których w różnych postaciach jest rozstrzygany problem wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie ciągle. W tej grupie spraw występują zarówno sprawy o podwyższenie, obniżenie renty albo ustalenie, że obowiązek jej uiszczenia wygaś (nie istnieje), jak również sprawy o zamianę części lub wszystkich praw objętych treścią dożywocia na rentę oraz o rozwiązanie umowy o dożywocie. Drugą grupę spraw stanowią sprawy o wykonanie zobowiązania wynikającego z każdej z umów albo sprawy o świadczenie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy renty albo umowy o dożywocie. Jednak większość spraw rozstrzyganych na podstawie przepisów o dożywociu dotyczyła rozwiązania umowy o dożywocie (art. 913 § 2 k.c.) – 58%, natomiast większość spraw rozstrzyganych na podstawie przepisów o rencie dotyczyła zmiany wysokości lub czasu trwania renty – 60%.



Sprawy z umowy o dożywocie – struktura przedmiotowa - 2014



II. Renta i dożywocie – zarys podobieństw i różnic

Pojęcia renty i dożywocia zostały w kodeksie cywilnym użyte w Tytule XXXIV oraz nazwach wchodzących w jego skład Działów I i II w taki sposób, jak gdyby miały one stanowić nazwę umów uregulowanych w art. 903–916 k.c. Przyjęcie w kodeksie cywilnym takich nazw tytułu i wchodzących w skład jego działów w ograniczonym zakresie może być uzasadnione odwołaniem się do tradycji kodeksu zobowiązań¹¹. O ile bowiem Tytuł XIII k.z. był nazwany: „Renta i Dożywocie”, o tyle już wchodzący w jego skład Dział II nazywał się „Umowa o dożywocie”. Należy podkreślić, że zarówno nazwa Tytułu XXXIV k.c., jak i nazwy wchodzących w jego skład działów, nie są nazwami umów uregulowanych w art. 903–916 k.c., lecz mogą być rozumiane jako nazwy świadczeń (przedmiot zobowiązania) lub nazwy wierzytelności (element treści zobowiązania) wyróżniających obejmujące je zobowiązania spośród innych stosunków obligacyjnych. Należy przy tym wskazać, że w przepisach o dożywociu ustawodawca wydaje się używać pojęcia „dożywocie” zamiennie z pojęciem „prawa dożywocia” (por. art. 908 § 3 k.c. oraz art. 910, 911, 912, 913, 914 k.c.)¹². Jeśli możliwe jest wywodzenie z tego jakichkolwiek konsekwencji, to uzasadnia to stwierdzenie, że pojęcie „dożywocie” może być używane zarówno na określenie świadczenia będącego przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, jak i wierzytelności obejmującej prawo do uzyskania tego świadczenia. Za analogicznym rozumieniem pojęcia „renty” przemawia odróżnianie ogólnego prawa do renty (element treści zobowiązania) od roszczeń od zapłatę poszczególnych rent (przedmiot zobowiązania), do których wydają się odnosić

¹¹ Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 października 1933 r. – Kodeks zobowiązań (Dz.U. Nr 82, poz. 598), dalej: k.z.

¹² Dawniej dożywocie określano różnorodnie zależnie od regionu Polski jako „wymowa” w województwach południowych, „wymiar” w województwach zachodnich oraz alimenty, deputat lub ordynaria w województwach środkowych. W języku ludowym używano też takich nazw jak *łaskawizna*, *element*, *wycug*, *starkowszczyzna*, *starkowizna*, *wydbanek*, *wyderek*, *liftyng*. Część z tych nazw była spolszczonymi wersjami nazw w językach państw zaborczych. Por. Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 18–19; J. Wasilkowski, *Dożywocie*, [w:] *Encyklopedia Podręczna Prawa Prywatnego, Tom Pierwszy, Agent Handlowy – Księgi Handlowe*, red. H. Konic, Warszawa 1931, s. 246. Należy wskazać, że historia dożywocia sięga XVI w. *Formula processus* z 1523 r. regulowała zapis na wypadek śmierci dożywcotnego użytkownika majątku czyniony przez jednego z małżonków na rzecz drugiego (W. Hans, *Dożywocie w nowym Kodeksie cywilnym*, Nowe Prawo 1965, nr 4, s. 376). Podobna regulacja odnosząca się do dożywcotnego użytkownika części spadku przypadłej małżonkowi była zawarta w art. 232 Kodeksu Cywilnego Królestwa Polskiego z 1825 r., *Dziennik Praw t. X*, znajdującym się w Tytule V O Małżeństwie (por. G. Bałtruszajtys, J. Kolarzowski, M. Paszkowska, K. Rajewski, *Wybór źródeł do historii prawa sądowego czasów nowożytnych*, Warszawa 2002, s. 110; por. również: J. Wasilkowski, *Dożywocie...*, s. 245).

art. 904, 905 i 906 k.c., którego tradycja sięga kodeksu zobowiązań¹³. Nazwy umów uregulowanych w art. 903–916 k.c. są zawarte w art. 903 k.c. – umowa renty oraz w art. 908 § 1 k.c. – umowa o dożywocie.

Użycie w tytule XXXIV k.c. i nazwach wchodzących w jego skład działów odnoszących się do wierzytelności, wyróżniających obejmujące je zobowiązania, jest o tyle uzasadnione, że wierzytelności te mogą stanowić elementy treści takich zobowiązań, które wynikają zarówno z umów, jak i zobowiązań pozaumownych. W konsekwencji, tego rodzaju nazewnictwo powinno być utrzymane w przyszłości, aby nawet w braku odpowiednich przepisów odsyłających nie było przeciwwskazań do stosowania przepisów odnoszących się wprost do renty i dożywocia, do zobowiązań obejmujących rentę i dożywocie, a wynikających ze źródeł pozaumownych. Taki kształt regulacji powoduje, że wyłączenie stosowania przepisów o rencie do jakiegokolwiek rodzaju rent cywilnoprawnych wymaga szczególnego przepisu analogicznego do obecnie obowiązującego art. 805 § 3 k.c. wyłączającego stosowanie przepisów kodeksu cywilnego o rencie do renty z umowy ubezpieczenia (art. 805 § 2 pkt 2 k.c.).

Umowa renty, na podstawie której uprawnienie do świadczeń okresowych przysługuje osobie fizycznej na zaspokojenie jej potrzeb, i umowa o dożywocie są czynnościami prawnymi będącymi źródłem zobowiązań o funkcji alimentacyjnej. W wyniku ich zawarcia uprawniony do renty oraz dożywotnik nabywają prawo do uzyskiwania od drugiej strony umowy środków utrzymania. Na podstawie umowy renty uprawniony może uzyskiwać rentę zarówno w postaci pieniężnej, jak

¹³ J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz*, t. I, Kraków 1934, s. 1189; R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, Lwów 1939, s. 589; por. na tle kodeksu cywilnego: S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. 2, Warszawa 2011, s. 993–994; Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego*, t. III, cz. 2: *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1976, s. 950; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 2: *Księga trzecia – Zobowiązania*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, s. 1752; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem*, t. II, red. J. Winiarz, Warszawa 1989, s. 814, nb. 10; J. Szachulowicz, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz do artykułów 450–1088*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2009, s. 865, nb. 11; odmienne stanowisko kwestionujące dopuszczalność przyjmowania na tle kodeksu cywilnego istnienia prawa do poboru renty prezentuje: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 903, nb. 8.

i w postaci niepieniężnej. W praktyce renta najczęściej przybiera postać pieniężną¹⁴. Z kolei na podstawie umowy o dożywocie dożywotnik uzyskuje prawo do uzyskiwania środków utrzymania w postaci niepieniężnej (art. 908 § 1 k.c.).

Należy jednak podkreślić, że świadczenia nabywcy nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie nie ograniczają się jedynie do dostarczania środków utrzymania. Gdyby tak było, umowa o dożywocie byłaby jedynie postacią odpłatnej renty. Nabywca nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie poza dostarczaniem środków utrzymania zobowiązany jest również do opieki nad dożywotnikiem. Wydaje się, że świadczenie w postaci opieki nad dożywotnikiem może być spełnione również w ten sposób, iż nabywca nieruchomości zapewni jej sprawowanie przez osoby trzecie. Taki sposób spełnienia świadczenia polegającego na opiece nad dożywotnikiem może korespondować z funkcją umowy o dożywocie zwłaszcza wtedy, gdy dożywotnik wymaga specjalistycznej opieki pielęgnarsko-lekarskiej, której nabywca z uwagi na brak kwalifikacji i umiejętności nie może zapewnić osobiście.

Zakres i rodzaj świadczeń, które mogą być przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, określony jest w art. 908 § 1 k.c. Przepis ten ma charakter dyspozytywny¹⁵. Możliwe jest ograniczenie albo rozszerzenie zakresu i rodzaju świadczeń względem tego, co wynika z art. 908 § 1 k.c. W doktrynie został zaprezentowany pogląd, zgodnie z którym minimalne spektrum świadczeń warunkujących uznanie umowy za umowę o dożywocie obejmuje mieszkanie i wyżywienie¹⁶. Nie ma przeszkód dla ukształtowania umowy o dożywocie w taki sposób, aby nabywca nieruchomości był zobowiązany nie tylko do świadczeń niepieniężnych, lecz również pieniężnych. Zależnie od charakteru świadczenia pieniężnego (jednorazowe albo okresowe), jak również jego relacji względem innych świadczeń będących przedmiotem zobowiązania wynikającego z takiej umowy, nie można wykluczyć uznania jej za umowę mieszaną dożywocia i sprzedaży albo

¹⁴ W zbadanej próbie statystycznej w 91% przypadków istniała wyraźna podstawa do zakwalifikowania renty jako pieniężnej.

¹⁵ Por. Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2., s. 961; W. Zabagło, *Treść dożywocia...*, s. 1081 oraz 1082–1083; w odniesieniu do art. 599 § 1 k.z. W. Zabagło, *Charakter umowy o dożywocie*, *Przegląd Notarialny* 1950, nr 1, s. 140.

¹⁶ Z. Policzkiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 90.

dożywocia i renty¹⁷. Dopuszczalność ograniczenia obowiązku nabywcy nieruchomości wyłącznie do spełniania świadczenia pieniężnego może budzić wątpliwości z punktu widzenia właściwości (natury) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie¹⁸. Taka umowa nie w każdym przypadku jest bezwzględnie nieważna. Nie można bowiem wykluczyć uznania jej wbrew nazwie nadanej przez strony za odpłatną umowę renty. W przypadku jednak, gdyby nie było możliwości uznania takiej umowy za umowę renty, umowa o dożywocie, na podstawie której nabywca nieruchomości jest zobowiązany wyłącznie do świadczenia pieniężnego, musiałaby być uznana za nieważną bezwzględnie na podstawie art. 353¹ w zw. z art. 58 § 1 k.c. z uwagi na jej sprzeczność z właściwością (naturą) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie.

Powyższe prowadzi do wniosku, że wspólna dla umowy renty i umowy o dożywocie funkcja alimentacyjna, świadcząca niewątpliwie o podobieństwie tych umów, jest realizowana poprzez spełnianie na rzecz uprawnionego różnych rodzajowo świadczeń na podstawie każdej z tych umów.

Umowa renty alimentacyjnej¹⁹ i umowa o dożywocie²⁰ mają charakter czynności aleatoryjnych ze względu na fakt, że wygaśnięcie wynikających z nich zobowiązań jest uzależnione od śmierci uprawnionego, której daty nie można precyzyjnie ustalić w chwili zawierania umowy. Konkluzji tej nie zmienia fakt, że do umowy renty może być wprowadzony termin rozwiązujący²¹. Zobowiązania wynikające z umowy renty oraz umowy o dożywocie nie mogą trwać dłużej niż życie uprawnionego do renty oraz dożywnika. Oznacza to, że nawet w przypadku terminowych umów renty, zawsze na istnienie wynikającego z niej zobowiązania ma wpływ zdarzenie w postaci śmierci uprawnionego, którego konkretnej daty nie sposób przewidzieć.

¹⁷ Por. orzeczenie SN z dnia 10 stycznia 1948 r., C. III 519/47, Zb. O. 1949, nr 1, poz. 10, s. 35–37; orzeczenie SN z dnia 19 stycznia 1950 r., Wa/C. 233/49, Państwo i Prawo 1950, nr 10, s. 152–156 wydane na tle przepisów kodeksu zobowiązań.

¹⁸ Por. Z. Polickiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 93.

¹⁹ Tak: Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 951; A. Wiśniewski, *Umowy losowe w prawie polskim*, Warszawa 2009, s. 97.

²⁰ Tak: Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 962; A. Wiśniewski, *Umowy losowe...*, s. 102.

²¹ Por. na tle kodeksu zobowiązań I. Rosenblüth, *Renta*. [w:] *Encyklopedia Podręczna Prawa Prywatnego, założona przez H. Konica, Tom IV, Przedstawicielstwo – Spółka komandytowa*, red. F. Zoll, J. Wasilkowski, Warszawa 1939, s. 2056, a na tle kodeksu cywilnego K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 16.

Z uwagi na fakt, że dożywotni charakter obowiązków nabywcy nieruchomości względem zbywcy jest elementem właściwości (natury) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, niedopuszczalne jest zastrzeżenie warunku lub terminu rozwiązującego w odniesieniu do wszystkich obowiązków nabywcy nieruchomości względem dożywotnika albo takiej ich części, której wygaśnięcie będzie prowadzić do naruszenia właściwości (natury) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie. Wydaje się, że właściwość (natura) zobowiązania wynikającego z umowy renty nie jest określana przez dożywotni charakter. Z tego powodu umowa renty może obejmować dodatkowe zastrzeżenia umowne, takie jak w szczególności warunek lub termin rozwiązujący albo wyraźną podstawę do jej wypowiedzenia przez obie strony lub którąkolwiek z nich. Z uwagi na trwałe (ciągłe) charakter zobowiązań wynikających z umów renty i umów o dożywocie niedopuszczalne jest zastrzeżenie warunku rozwiązującego z mocą wsteczną (art. 90 k.c.).

Zarówno zobowiązanie wynikające z umowy renty, jak i zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie mają charakter ciągły²². Jednakże ani zobowiązanie ciągłe wynikające z umowy o dożywocie, ani z umowy renty nie może wygasnąć wskutek wypowiedziana na podstawie art. 365¹ k.c. Przeciwno stosowaniu art. 365¹ k.c. w odniesieniu do umowy o dożywocie przemawia w szczególności regulacja zawarta w art. 910, 913 oraz 914 k.c. zapewniająca trwałość obowiązków właściciela nieruchomości względem dożywotnika i poddająca kontroli sądu zmiany oraz wygaśnięcie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie w braku porozumienia pomiędzy stronami tego zobowiązania. Regulacja ta może być uznana za *lex specialis* wyłączającą zastosowanie art. 365¹ k.c. umożliwiającego spowodowanie wygaśnięcia zobowiązania w wyniku jednostronnej czynności prawnej. Przeciwno stosowaniu art. 365¹ k.c. w odniesieniu do umowy o dożywocie przemawia również fakt, że wygasa ono wraz ze śmiercią dożywotnika. Tego rodzaju zobowiązania są uznawane za zobowiązania terminowe, do których nie ma zastosowania art. 365¹ k.c.²³. Ostatni z powołanych argumentów przemawia przeciwko dopuszczalności wypowiedzenia umowy renty alimentacyjnej, która bez względu na fakt, czy zostanie zawarta na czas oznaczony czy nieoznaczony, zawsze

²² Tak: Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 962.

²³ Tak: T. Dybowski, A. Pyrzyńska, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 5: *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. tomu E. Łętowska, red. naczelny Z. Radwański, Warszawa 2013, s. 221–222, nb. 66.

wygasza wraz ze śmiercią uprawnionego. Ciągły charakter zobowiązań wynikających z umowy o dożywocie oraz umowy renty powoduje, że do zobowiązań tych ma zastosowanie zasada bezpośredniego działania ustawy nowej (art. L p.w.k.c.²⁴). W konsekwencji, zmiany stanu prawnego odnoszącego się do umowy renty i umowy o dożywocie mają zastosowanie również do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy nowej.

Zarówno umowa renty, jak i umowa o dożywocie mają charakter czynności prawnych konsensualnych.

Powyższe wspólne lub co najmniej zbliżone cechy umowy renty oraz umowy o dożywocie stanowią wspólny punkt wyjścia do analizy obowiązującej regulacji oraz formułowania postulatów *de lege ferenda*. Wydaje się, że regulacja kwestii mających wpływ na wyżej wskazane cechy każdego z analizowanych zobowiązań nie musi być jednakowa. Jednak wprowadzanie odrębności powinno mieć dostateczne i racjonalne uzasadnienie.

Podobieństwa umowy renty i umowy o dożywocie nie mogą przesłaniać istotnych różnic, jakie dzielą te umowy. W przypadku wprowadzania zmian w obecnie obowiązujących przepisach lub wprowadzania zupełnie nowej regulacji każdej z tych instytucji, różnice te powinny oczywiście znaleźć odpowiednie odzwierciedlenie w przepisach prawa. Przepisy prawa dotyczące każdej z tych umów powinny być adekwatne w odniesieniu do każdej z nich, a zwłaszcza pozwalać na względnie jednoznaczne rozstrzygnięcie pojawiających się na ich tle typowych kwestii.

Podstawowymi różnicami dzielącymi umowę renty i umowę o dożywocie są: rodzaj świadczeń będących przedmiotem wynikających z nich zobowiązań, konieczność utrzymywania bliskich stosunków osobistych przez strony zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, rozszerzona skuteczność praw dożywotnika wynikających z umowy o dożywocie oraz szczególna ochrona ich trwałości. Utrzymanie tych różnic wymaga co najmniej zachowania odpowiednich szczególnych regulacji dotyczących umowy o dożywocie oraz praw dożywotnika zawartych nie tylko w kodeksie cywilnym, lecz również w przepisach odnoszących się do rękojmi

²⁴ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94), dalej: p.w.k.c.

wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 7 pkt 2 u.k.w.h.²⁵), przepisach procesowych, w szczególności regulujących wpływ postępowania egzekucyjnego na prawo dożywocia obciążające nieruchomości, która była przedmiotem umowy o dożywocie (art. 322, 953 § 1 pkt 7, art. 1000, 1025 § 3 k.p.c.) oraz wpływ postępowania upadłościowego i restrukturyzacyjnego na dożywotnie renty z tytułu zamiany uprawnień objętych treścią prawa dożywocia (art. 144 ust. 3, 146 ust. 3, art. 230 ust. 2 art. 313 ust. 3, art. 342 ust. 1 pkt 1, art. 346 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe²⁶; art. 151 ust. 1 pkt 1, 260 ust. 5, 311 ust. 2, 312 ust. 5 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne²⁷).

²⁵ Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 707 ze zm.), dalej: u.k.w.h.

²⁶ Tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 233 ze zm., dalej: pr. up.

²⁷ Dz. U. z 2015 r., poz. 978 ze zm.

III. Renta

1. Prawo do pobierania renty a roszczenie o uiszczenie renty

W doktrynie oraz w orzecznictwie odróżnia się ogólne prawo do pobierania renty od roszczeń o uiszczenie renty, o spełnienie poszczególnych świadczeń okresowych²⁸. Konsekwencją tego rozróżnienia jest ograniczenie zastosowania instytucji przedawnienia jedynie do roszczeń o uiszczenie renty (o zapłatę poszczególnych świadczeń okresowych) oraz wyłączenie wpływu śmierci uprawnionego na istnienie roszczeń o uiszczenie renty.

W myśl powyższej koncepcji ogólne prawo do pobierania renty nie przedawnia się²⁹, natomiast roszczenia o spełnienie poszczególnych świadczeń okresowych przedawniają się na zasadach ogólnych, dotyczących świadczeń okresowych, z upływem 3 lat (art. 118 k.c.).

Ponadto, uprawnienie do pobierania renty jest uznawane za ściśle związane z osobą uprawnionego i w konsekwencji za niezbywalne, w przeciwieństwie do roszczeń o wymagalne świadczenia okresowe³⁰. Jako podstawa dla wniosku o niezbywalności

²⁸ J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań...*, t. I, s. 1189; R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 589; por. na tle kodeksu cywilnego: T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania*, t. III, cz. 2, red. J. Gudowski, Warszawa 2013, s. 1160, nb. 5; S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 993–994; E. Niezbecka, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. III: *Zobowiązania. Część szczególna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 903, nb. 5; Z. Radwański, [w:] *System...* t. III, cz. 2, s. 950; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1752; I. Rosenblüth, *Renta...*, s. 2052; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 814, nb. 10; J. Szachułowicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, s. 865, nb. 11; uchwała SN (7) z dnia 19 listopada 1965 r., III PO 32/64, OSNC 1966, nr 6, poz. 90; odmiennie: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 8, który kwestionuje tezę o istnieniu ogólnego prawa do renty.

²⁹ T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, cz. 2, s. 1160, nb. 7; S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 994–995; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1752; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 814, nb. 10; odmiennie: E. Niezbecka, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, komentarz do art. 903, nb. 5 oraz uchwała SN (7) z dnia 19 listopada 1965 r., III PO 32/64, OSNC 1966, nr 6, poz. 90.

³⁰ Tak: T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, cz. 2, s. 1160, nb. 6; S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 993–994; J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014, art. 903, nb. 4; E. Niezbecka, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, komentarz do art. 903, nb. 5; odmienne stanowisko, zgodnie z którym zbywalne jest prawo do pobierania renty, lecz wygasa ono wraz ze śmiercią pierwotnego uprawnionego prezentował: R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 592.

jednolitego prawa do renty jest wskazywany art. 509 § 1 k.c., zgodnie z którym niedopuszczalność przelewu wierzytelności może wynikać z właściwości zobowiązania³¹. Należy przy tym wskazać, że w doktrynie jest prezentowany pogląd trafnie ograniczający zakres zastosowania tezy o niedopuszczalności zbywania uprawnienia do pobierania renty ze względu na właściwość zobowiązania tylko do renty o charakterze alimentacyjnym³². Prezentowane jest również stanowisko, zgodnie z którym alimentacyjny charakter renty wpływa jedynie na konieczność uzyskania zgody dłużnika na zbycie prawa do jej pobierania, a nie na zbywalność tego prawa³³.

W powyższe rozróżnienie wpisuje się również stanowisko, zgodnie z którym śmierć uprawnionego powoduje wygaśnięcie prawa do pobierania renty³⁴, lecz nie ma wpływu na roszczenia o uiszczenie renty, które powstały do dnia śmierci uprawnionego³⁵.

Sporny charakter relacji pomiędzy prawem do pobierania renty oraz roszczeniami o jej uiszczenie na tle przepisów o rencie uzasadniają uwzględnienie argumentów systemowych przy określaniu natury każdego z tych praw i ich wzajemnej relacji. Natura prawa do pobierania renty oraz roszczenia o jej uiszczenie jest przedmiotem rozważań nie tylko na tle art. 903–907 k.c., lecz również na tle przepisów o przelewie wierzytelności (art. 509–517 k.c.). W rozważaniach dotyczących przelewu, wierzytelności o świadczenia za późniejsze okresy objęte treścią istniejących zobowiązań ciągłych są uznawane za wierzytelności przyszłe³⁶. Koresponduje to

³¹ K. Zawada, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 6: *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. A. Olejniczak, Warszawa 2009, s. 1024, nb. 26.

³² S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 1752.

³³ L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 814, nb. 7.

³⁴ R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 590.

³⁵ S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 994–995; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1752; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 814, nb. 8.

³⁶ K. Zawada, [w:] *System...*, t. 6, s. 1028–1029, nb. 37; por. również: J. Kuropatwiński, *Umowne rozporządzenie wierzytelnością przyszłą*, Toruń–Bydgoszcz 2007, s. 98–99, który przyjmuje jednak, że pojęcie wierzytelności przyszłych z istniejących zobowiązań ciągłych ogranicza się tylko do wierzytelności objętych treścią zobowiązań ciągłych o charakterze bezterminowym. Należy jednak podkreślić, że ostatni z powołanych autorów uznaje za umowy zawarte na czas nieokreślony umowy, których okres obowiązywania jest z góry niepewny. Taki sposób rozumienia pojęcia „umów bezterminowych” powoduje, że nie można wykluczyć, iż wierzytelności objęte treścią zobowiązań wynikających z umowy renty i umowy o dożywocie – umów co do zasady terminowych wygasających ze śmiercią uprawnionego – mogłyby być uznane za wierzytelności przyszłe.

z poglądem, zgodnie z którym „prawo do całości świadczenia oraz uprawnienia do poszczególnych świadczeń okresowych są w stosunku do siebie względnie samodzielne”³⁷. Za taką kwalifikacją wierzytelności rentowej o charakterze alimentacyjnym przemawia dodatkowo fakt, że wymagalność składających się na nią roszczeń zależy nie tylko od nadejścia terminu spełnienia świadczenia, lecz również od tego, czy uprawniony dożyje tego terminu. W przypadku gdy uprawniony do renty umiera, zobowiązanie wygasa, a wraz z nim jego wierzytelność w takim zakresie, w jakim miała ona charakter wierzytelności przyszłej. Uznanie wierzytelności rentowej w zakresie, w jakim obejmuje ona roszczenia o świadczenia należne w przyszłości, powoduje, że wraz z upływem terminów ich spełnienia wierzytelność rentowa traci w odpowiednim zakresie przymiot wierzytelności przyszłej i staje się wierzytelnością istniejącą. Uznanie wierzytelności o rentę za wierzytelność przyszłą pozwala na uniknięcie trudności z określeniem charakteru prawa, jakie jest elementem treści zobowiązania o rentę w okresie pomiędzy jego powstaniem a terminem wymagalności roszczenia o spełnienie pierwszego świadczenia rentowego. Stanowisko, zgodnie z którym wierzytelność rentowa jest wierzytelnością przyszłą, która stopniowo się aktualizuje, koresponduje z poglądem ograniczającym zastosowanie przedawnienia tylko do wymagalnych roszczeń o uiszczenie renty, mogących wynikać jedynie z wierzytelności istniejącej. Wszak niemożliwe jest rozpoczęcie się biegu terminu przedawnienia roszczeń majątkowych, które są potencjalnym elementem wierzytelności przyszłej.

Odnosząc się do kwestii związanych ze zbywaniem wierzytelności rentowej, należy wskazać, że uznanie jej za wierzytelność przyszłą powstającą sukcesywnie wraz z nadejściem terminów wymagalności roszczeń o uiszczenie renty powoduje, iż w zakresie, w jakim jest to dopuszczalne w świetle art. 509 § 1 k.c., przedmiotem przelewu może być cała wierzytelność rentowa (przyszła i istniejąca), jak również tylko ta jej część, która już powstała. Oznacza to dopuszczalność przelewu zarówno wierzytelności przyszłej, jak i istniejącej, stanowiącej element treści zobowiązania wynikającego z umowy renty o charakterze niealimentacyjnym. Natomiast w przypadku umowy renty o charakterze alimentacyjnym przedmiotem przelewu może być jedynie wierzytelność istniejąca.

³⁷ J. Mojak, *Obrót wierzytelnościami. Podstawowe zagadnienia prawne*, Lublin 1998, s. 12.

Należy zgodzić się, że za przyjęciem powyższej koncepcji wierzytelności rentowej mogącej uzasadniać rozróżnienie ogólnego prawa do pobierania renty oraz roszczeń o jej uiszczenie nie przemawiają przepisy o rencie³⁸. Przepisy te nie przemawiają jednak jednoznacznie również przeciwko dopuszczalności przyjęcia powyższych argumentów systemowych wynikających z rozważań o prawnym charakterze wierzytelności rentowej poczynionych na tle przepisów o przelewie wierzytelności.

2. Rodzaje renty

a) Wprowadzenie

Renta, rozumiana jako wierzytelność objęta treścią zobowiązania umożliwiającego wierzycielowi dochodzenie roszczenia o świadczenie okresowe, może być klasyfikowana z uwagi na różnorodne kryteria. Kryteriami pozwalającymi na wyróżnienie poszczególnych rodzajów rent są: 1) funkcja (cel) renty – renty alimentacyjne i niealimentacyjne; 2) gałąź prawa, w której znajduje się regulacja renty – renty cywilnoprawne i publicznoprawne; 3) źródło zobowiązania obejmującego wierzytelność w postaci renty – renty umowne i renty pozaumowne; 4) odpłatność – renty odpłatne i nieodpłatne; 5) wzajemność – renty wzajemne i niewzajemne; 6) przedmiot świadczenia w postaci renty – renty pieniężne i niepieniężne; 7) wysokość i przedmiot poszczególnych rent – renty regularne i nieregularne; 8) czas istnienia wierzytelności w postaci renty w szczególności względem okresu życia uprawnionego – renty dożywotnie, renty czasowe i renty na czas nieoznaczony³⁹; 9) odszkodowawczy charakter świadczenia – renty odszkodowawcze i renty nieodszkodowawcze; 10) ubezpieczeniowy charakter – renty ubezpieczeniowe i nieubezpieczeniowe.

Należy podkreślić, że klasyfikacje renty dokonywane z punktu widzenia tych kryteriów nie mają jedynie charakteru porządkującego, lecz również wiążą się z nimi prawne implikacje. Rodzaje rent wyróżniane z punktu widzenia powyższych kryteriów mogą się krzyżować i nakładać się na siebie. Jest to widoczne chociażby na tle art.

³⁸ Tak: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 8.

³⁹ Por. A. Wiśniewski, *Umowy losowe...*, s. 93.

890 § 2 k.p.c., który ma zastosowanie do rent będących jednocześnie rentami alimentacyjnymi i odszkodowawczymi.

b) Renta alimentacyjna i renta niealimentacyjna

Użyteczność świadczenia okresowego, które jest zasadniczym przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy renty, nie ogranicza się tylko do zaspokajania potrzeb alimentacyjnych uprawnionego. Renta może być bowiem adekwatnym świadczeniem wzajemnym w szczególności w zobowiązaniach, których drugim przedmiotem jest świadczenie ciągłe, nie mających charakteru alimentacyjnego. Traktowanie okresowego świadczenia w takim przypadku jako renty jest celowe wtedy, gdy zobowiązanie ciągłe nie wynika z jakiegokolwiek innej niż umowa renty umowy nazwanej, której reżim regulacyjny jest bardziej adekwatny do danej umowy niż przepisy o rencie, albo umowy nienazwanej. Renta może być świadczeniem, które nie jest ukierunkowane na zaspokojenie potrzeb alimentacyjnych uprawnionego⁴⁰, spełnianym w zamian za świadczenie polegające na działaniu (np. wykonywanie prawa podmiotowego w określony w umowie sposób, prowadzenie działalności gospodarczej w określony sposób) lub zaniechaniu (np. powstrzymanie się od wykonywania prawa podmiotowego, powstrzymanie się od działalności konkurencyjnej względem drugiej strony zobowiązania). Użyteczność renty niealimentacyjnej jako świadczenia wzajemnego wynika przede wszystkim z faktu, że zapewnia ono względną równowagę ryzyka związanego z wykonywaniem zobowiązania przez każdą ze stron. W przypadku bowiem, gdy w zamian za świadczenie ciągłe druga strona zobowiązana jest spełnić świadczenie jednorazowe, zależnie od terminu jego spełnienia (z góry albo z dołu) ryzyko związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania oraz ciężar podejmowania działań ukierunkowanych na wyegzekwowanie zobowiązania obciąża przede wszystkim tę stronę, która spełnia świadczenie wcześniej. Sukcesywne uzyskiwanie przez stronę spełniającą świadczenie ciągłe renty w określonych odstępach czasu pozwala znacznie zredukować asymetrię w ekspozycji na ryzyko związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania przez jedną ze stron. Świadczenie w postaci renty niealimentacyjnej może być zastrzeżone dla

⁴⁰ Tak również: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 5.

właściciela w zamian za ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na należącej do niego rzeczy. Należy jednak podkreślić, że w takim przypadku obowiązek zapłaty renty wynika wyłącznie z czynności prawnej wywołującej skutki o charakterze obligacyjnym. Obowiązek zapłaty renty nie należy do treści ograniczonego prawa rzeczowego⁴¹ i w konsekwencji nie jest skuteczny względem każdego nabywcy nieruchomości obciążonej. Wątpliwości może wywoływać określenie konsekwencji ujawnienia w księdze wieczystej nieruchomości władnącej i obciążonej nie tylko treści ograniczonego prawa rzeczowego, lecz również obowiązku spełniania świadczeń okresowych wraz ze wskazaniem ich wysokości. W takiej sytuacji, wątpliwości budzi stosowanie art. 17 u.k.w.h. do wierzytelności o zapłatę renty. Wydaje się to niedopuszczalne, ponieważ prowadziłoby do rozszerzenia skuteczności prawa wynikającego z umowy renty, mimo że nie jest to przewidziane wprost w przepisach prawa. Naruszałoby to zasadę zamkniętego katalogu (*numerus clausus*) zobowiązań realnych⁴².

Przepis art. 903 k.c. jest tak zredagowany, że możliwe byłoby uznawanie za umowę renty nie tylko umów o renty alimentacyjne, lecz również umów o renty o charakterze niealimentacyjnym. Analogiczny sposób wykładni jest możliwy w odniesieniu do art. 903¹, 904 i 906 k.c. Z kolei przeciwko uznawaniu umowy renty niealimentacyjnej za umowę renty w rozumieniu kodeksu cywilnego przemawia umiejscowienie art. 903–907 k.c. w jednym tytule z umową o dożywocie, która bez wątpienia ma charakter umowy wyłącznie o charakterze alimentacyjnym. Za ograniczeniem stosowania przepisów o umowie renty tylko do rent alimentacyjnych przemawia również art. 905 k.c., z którego wynika, że odnosi się on tylko do osób fizycznych i reguluje wpływ śmierci uprawnionego w trakcie okresu rozliczeniowego na wielkość świadczenia, które powinno być spełnione przez zobowiązanego. Wpływ śmierci uprawnionego na wielkość należnego mu świadczenia wskazuje na ścisły związek

⁴¹ Tak trafnie: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks cywilny*, t. I. *Komentarz. Art. 1–449*¹⁰, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 285, nb. 15.

⁴² E. Drozd, *Numerus clausus praw rzeczowych*, [w:] *Problemy kodyfikacji prawa cywilnego (Studia i rozprawy). Księga pamiątkowa ku czci Profesora Zbigniewa Radwańskiego*, red. S. Sołtysiński, Poznań 1990, s. 266; P. Machnikowski, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 3: *Prawo rzeczowe*, red. tomu E. Gniewek, red. naczelny Z. Radwański, Warszawa 2013, s. 42, nb. 92; K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. I, komentarz do art. 244, nb. 165; wyrok SN z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 470/08, LEX nr 599755; wyrok SN z dnia 13 stycznia 2011 r., III CSK 85/10, LEX nr 686143,.

umowy renty w rozumieniu kodeksu cywilnego z zaspokajaniem jego osobistych potrzeb.

Niezależnie od tego, czy umowa renty niealimentacyjnej zostanie uznana za umowę nazwaną, której *essentialia negotii* są określone w art. 903 k.c., a w istocie za jej odmianę, czy też za umowę nienazwaną, do której *per analogiam* można stosować art. 904 i 906 k.c., dopuszczalność jej zawierania nie powinna budzić wątpliwości w świetle art. 353¹ k.c. określającego granice swobody umów.

Umowa renty alimentacyjnej cechuje się odmiennym charakterem prawnym od umowy renty niealimentacyjnej. Odmienności te mają istotne praktyczne implikacje. W szczególności umowa renty niealimentacyjnej nie jest źródłem zobowiązania ściśle związanego z osobą uprawnionego. Oznacza to, że zobowiązanie z tytułu umowy renty niealimentacyjnej wchodzi do spadku po uprawnionym⁴³, a zobowiązanie z tytułu umowy renty alimentacyjnej wygasa w dniu śmierci uprawnionego, jako ściśle związane z jego osobą. Uprawnionym do renty alimentacyjnej może być tylko osoba fizyczna, natomiast umowa o rentę niealimentacyjną może być zawarta w interesie jakiegokolwiek podmiotu prawa cywilnego.

Kolejną istotną różnicą dzielącą umowy renty alimentacyjnej i umowy renty niealimentacyjnej jest czas, na jaki te umowy mogą być zawierane. O ile bowiem umowa renty alimentacyjnej może być zawarta co najwyżej na czas życia uprawnionego, o tyle nie ma przeciwwskazań, aby umowa renty niealimentacyjnej była zawarta na czas wykraczający poza okres życia uprawnionego, który taką umowę zawarł. Wszak uprawnienia wynikające z umowy renty niealimentacyjnej mogą wchodzić do spadku i być wykonywane przez spadkobierców uprawnionego. Różnica w zakresie czasu, na jaki może zostać zawarta umowa renty alimentacyjnej i niealimentacyjnej oznacza również, że umowa renty alimentacyjnej jest zawsze umową terminową bez względu na fakt, czy jest zawarta na czas życia uprawnionego, czy też jest ograniczona terminem, który może przypadać przed jego śmiercią. W konsekwencji, nie może ona zostać wypowiedziana przez żadną ze

⁴³ Odmiennie: S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1752, który stwierdza, że wierzytelność z tytułu umowy renty niealimentacyjnej może być przedmiotem przelewu, ale wygasa wraz ze śmiercią uprawnionego.

stron przed upływem okresu, na jaki została zawarta na podstawie art. 365¹ k.c., chyba że umowa renty alimentacyjnej stanowi inaczej. Dopuszczalność wypowiedzenia takiej umowy renty jest uzależniona od zastrzeżenia umownego, które przewiduje taką możliwość dla obu albo jednej ze stron.

Umowa renty niealimentacyjnej może być zawarta zarówno na czas oznaczony, jak i na czas nieoznaczony. Umowa renty niealimentacyjnej zawarta na czas oznaczony jest źródłem zobowiązania ciągłego o charakterze terminowym. Zobowiązanie wynikające z takiej umowy wygasa z upływem czasu, na jaki została zawarta. Umowa renty niealimentacyjnej zawarta na czas oznaczony nie wygasa w przypadku, gdy śmierć uprawnionego nastąpi przed nadejściem terminu, na jaki została ona zawarta, a jej wypowiedzenie jest uzależnione od zastrzeżenia umownego przewidującego taką możliwość dla którejkolwiek stron albo dla obu stron. Nie stosuje się do takiej umowy renty art. 365¹ k.c. z uwagi na jej terminowy charakter. Natomiast w przypadku, gdy umowa renty niealimentacyjnej jest zawarta na czas nieoznaczony, stosuje się do niej zasadę wypowiedalności wynikającą z art. 365¹ k.c., co oznacza, że umowa taka wygasa wskutek wypowiedzenia po upływie terminów umownych, o ile zostaną określone albo zwyczajowych, a w razie braku takich terminów, niezwłocznie po wypowiedzeniu. Brak jest przy tym ustawowych terminów wypowiedzenia umowy renty. O ile umowa renty niealimentacyjnej nie stanowi inaczej, a w szczególności gdy powstanie prawa do wypowiedzenia takiej umowy zawartej na czas nieoznaczony nie jest uzależnione od jakichkolwiek przesłanek lub warunków, umowa taka może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron w każdym czasie. Z taką ewentualnością musi liczyć się w szczególności uprawniony do renty. Wprawdzie nie można wykluczyć stosowania art. 5 k.c. wobec wykonywania prawa do wypowiedzenia umowy, ale nie można też założyć, że w każdym przypadku, w którym w krótkim czasie po powstaniu prawa do renty jest wypowiedziana umowa będąca jego źródłem, mamy do czynienia z nadużyciem prawa podmiotowego. Z tego powodu, jeśli renta ma być świadczeniem wzajemnym, w celu ochrony uprawnionego do renty, w umowie renty niealimentacyjnej powinien być zastrzeżony minimalny okres, w czasie którego umowa jest źródłem zobowiązania terminowego, a po upływie którego zobowiązanie to ma charakter bezterminowy i dopiero wtedy zaczyna się do niego stosować art. 365¹ k.c.

Kolejna różnica pomiędzy rentą alimentacyjną i niealimentacyjną odnosi się do kwestii dopuszczalności przelewu wierzytelności, prowadzącej do zmiany uprawnionego zarówno w stosunku do roszczeń o zapłatę poszczególnych rent, jak i wierzytelności umożliwiającej nabywanie roszczeń o zapłatę poszczególnych rent w przyszłości. O ile z właściwości zobowiązania wynikającego z umowy renty alimentacyjnej, wyznaczonej w szczególności przez ścisły związek z osobą i potrzebami uprawnionego, wywodzi się niedopuszczalność przelewu wierzytelności umożliwiającej nabywanie roszczeń o zapłatę poszczególnych rent w przyszłości⁴⁴, o tyle właściwość zobowiązania wynikającego z umowy renty niealimentacyjnej nie stanowi przeszkody w dokonywaniu obrotu wierzytelnością stanowiącą element treści tego zobowiązania w jakimkolwiek zakresie⁴⁵. Wierzytelność z tytułu umowy renty niealimentacyjnej może być zatem – co do zasady – przedmiotem obrotu nie tylko w zakresie, w jakim obejmuje ona roszczenia o zapłatę zaległych rent, lecz również w zakresie, w jakim umożliwia ona nabywanie roszczeń o zapłatę poszczególnych rent w przyszłości.

Umowa renty niealimentacyjnej, w odróżnieniu od umowy renty alimentacyjnej, nie służy bezpośrednio zapewnieniu środków utrzymania, lecz jest ustanawiana dla zaspokojenia interesu niezwiązanego ściśle z osobą uprawnionego. Nie stoi to na przeszkodzie wykorzystywaniu przez uprawnionego środków uzyskanych z renty niealimentacyjnej na zaspokojenie potrzeb alimentacyjnych. Nie stwarza to jednak podstawy do kwalifikowania wierzytelności wynikającej z umowy renty niealimentacyjnej jako wierzytelności o dostarczenie środków utrzymania, tak jak przeznaczenie środków uzyskanych ze sprzedaży rzeczy na zaspokojenie potrzeb alimentacyjnych sprzedawcy nie stanowi podstawy do uznania umowy sprzedaży za umowę pełniącą funkcję alimentacyjną. Ma to istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia kwestii dopuszczalności ustawowego potrącenia wierzytelności z tytułu umowy renty. Wierzytelność z tytułu umowy renty alimentacyjnej nie może być potrącona wbrew

⁴⁴ J. Mojak, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 509, nb. 31, który odnosi się ogólnie do prawa do renty, do którego odnosi się art. 903 k.c. Może to oznaczać, że stwierdzenie to nie odnosi się do wierzytelności z tytułu umowy renty niealimentacyjnej. Por. również: K. Zawada, [w:] *System...*, t. 6, s. 1024, nb. 26.

⁴⁵ Por. R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 592, który prezentował stanowisko dopuszczające generalnie przelew wierzytelności rentowej, z zastrzeżeniem że śmierć pierwotnie uprawnionego zawsze powodowała wygaśnięcie takiej wierzytelności.

woli wierzyciela (uprawnionego). Nie ma przeszkód, aby wierzytelność z tytułu umowy renty alimentacyjnej została potrącona za zgodą uprawnionego w drodze potrącenia umownego⁴⁶, którego dopuszczalność wynika z zasady swobody umów. Zakaz ustawowego potrącenia wierzytelności o dostarczenie środków utrzymania wynikający z art. 505 pkt 2 k.c. nie dotyczy wierzytelności z tytułu renty niealimentacyjnej, która nie stanowi wierzytelności o dostarczenie środków utrzymania. Taki wniosek koresponduje nie tylko z wyraźnym brzmieniem art. 505 pkt 2 k.c., lecz również z postulatem restryktywnej wykładni tego przepisu uznawanego za źródło regulacji o charakterze szczególnym⁴⁷.

Cel ustanowienia renty nie jest istotnym przedmiotowo elementem umowy renty. Trafnie przyjmuje się, że brak określenia w umowie renty celu jej zawarcia nie ma wpływu na jej skuteczność⁴⁸. Należy jednak wskazać, że określenie w umowie renty celu jej zawarcia ułatwia jednoznaczne usunięcie wątpliwości odnośnie do zastosowania przepisów, które odwołują się lub nawiązują *implicite* do celu renty (art. 5, art. 354 § 1, art. 505 pkt 2 k.c.).

Rozróżnienie na renty alimentacyjne i niealimentacyjne jest widoczne nie tylko na płaszczyźnie regulacji materialnoprawnej, lecz również na płaszczyźnie regulacji procesowej. W przepisach kodeksu postępowania cywilnego ustawodawca posługuje się bądź pojęciem „renty”, odnoszącym się, jak należy rozumieć, zarówno do renty alimentacyjnej, jak i niealimentacyjnej, bądź pojęciem „renty alimentacyjnej”. Do pojęcia renty ustawodawca odwołał się w art. 739 § 2, art. 753¹ § 1 pkt 1 k.p.c., a do pojęcia renty alimentacyjnej w art. 890 § 2 i art. 1081 § 1 k.p.c. Należy przy tym podkreślić, że art. 890 § 2 k.p.c. odnosi się precyzyjnie rzecz ujmując do renty alimentacyjnej o charakterze odszkodowawczym. Oznacza to, że renta musi spełniać przesłanki uznania jej za oba rodzaje renty, co w praktyce często ma miejsce, aby możliwe było stosowanie do niej art. 890 § 2 i 2¹ k.p.c.⁴⁹.

⁴⁶ Zakaz wynikający z art. 505 k.c. nie ma zastosowania do potrącenia umownego. Tak: K. Zawada, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 505, nb. 7.

⁴⁷ K. Zawada, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 505, nb. 6.

⁴⁸ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 5.

⁴⁹ Por. S. Cieślak, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. II: *Komentarz do artykułów 730–1217*, red. J. Jankowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 890, nb. 6; K. Flaga-Gieruszyńska, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. A. Zieliński, Warszawa 2014, komentarz do art. 890, nb. 4;

c) Renta cywilnoprawna i renta publicznoprawna

Renta alimentacyjna może być przedmiotem zarówno stosunków cywilnoprawnych (zobowiązań), jak i stosunków o charakterze publicznoprawnym. O ile renta alimentacyjna o charakterze cywilnoprawnym może być wynikiem zmniejszonych możliwości zarobkowych, zmniejszonych widoków powodzenia na przyszłość lub zwiększonych potrzeb uprawnionego, o tyle renta o charakterze publicznoprawnym najczęściej jest wynikiem zdarzeń mających negatywny wpływ na możliwości samodzielnego zapewnienia sobie środków utrzymania przez osobę fizyczną. Ustalanie osoby uprawnionej do renty o charakterze publicznoprawnym oraz wysokości świadczenia jest oparte na metodzie ubezpieczeniowej w rozumieniu prawa ubezpieczeń społecznych. Nabycie prawa do renty jest uzależnione od posiadania tytułu do ubezpieczenia wiążącego się z opłacaniem składek na ubezpieczenie rentowe. Wysokość świadczenia jest określona przez imperatywne przepisy prawa i nie jest uzależniona od zakresu indywidualnych potrzeb ani wielkości szkód. Odmiennie przebiega sposób ustalania osoby uprawnionej do renty alimentacyjnej o charakterze cywilnoprawnym oraz wysokości świadczenia w postaci renty alimentacyjnej. O ile pozwala na to źródło zobowiązania, którego treść obejmuje rentę, te dwa parametry są pochodną woli stron. W przypadku renty odszkodowawczej o charakterze cywilnoprawnym podmiot uprawniony oraz wysokość świadczenia są ustalane na podstawie przepisów prawa cywilnego regulujących odpowiedzialność odszkodowawczą. Przy wszystkich różnicach dzielących oba rodzaje renty o charakterze alimentacyjnym, mają one tę samą funkcję – zapewnienie środków utrzymania uprawnionemu. Stąd rodzi się naturalne pytanie, jaka jest relacja pomiędzy uprawnieniem do renty o charakterze prywatnoprawnym i uprawnieniem do renty o charakterze publicznoprawnym. Odpowiedź na to pytanie odnosi się w szczególności do kwestii, czy uzyskiwanie renty alimentacyjnej jednego rodzaju ma wpływ na uprawnienia do pobierania renty drugiego rodzaju, czy prawa do każdej z tych rent mogą się wykluczać, a jeśli tak, to w jakich sytuacjach, czy też, jeśli pozostają w zbiegu, to zawsze jest to zbieg kumulatywny?

M. Sychowicz, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. III: *Komentarz. Art. 730–1088*, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2015, komentarz do art. 890, nb. 18.

W przypadku gdy przedmiotem analizy jest zbieg renty cywilnoprawnej o charakterze alimentacyjnym, której powstanie i istnienie nie jest uzależnione od zmian w sytuacji majątkowej uprawnionego, fakt pobierania przez niego jakiegokolwiek innego świadczenia z tytułu publicznoprawnego, zwłaszcza wtedy gdy nabycie prawa do takiego świadczenia jest wynikiem wydatków dokonanych m.in. przez uprawnionego (emerytura lub renta)⁵⁰, nie ma wpływu na powstanie ani istnienie renty o charakterze cywilnoprawnym. W konsekwencji, w przypadku gdy rozstrzyga się o wpływie zmiany okoliczności na zobowiązanie cywilnoprawne obejmujące prawo do renty, które powstało niezależnie od zmian w sytuacji majątkowej uprawnionego, nie powinno się uwzględniać faktu pobierania renty o charakterze publicznoprawnym. Ma to szczególnie istotne znaczenie w odniesieniu do rent, które są przedmiotem zobowiązań wynikających z ustawy. Do nich bowiem ma zastosowanie art. 907 § 2 k.c., który mógłby uzasadniać modyfikację renty ze źródeł pozaumownych, gdyby prawo do jej pobierania pozostawało w zbiegu alternatywnym z prawem do pobierania renty z tytułu publicznoprawnego.

O wiele więcej wątpliwości nasuwa rozstrzygnięcie, czy fakt pobierania renty o charakterze publicznoprawnym ma wpływ na powstanie, istnienie lub ewentualną zmianę prawa do renty cywilnoprawnej, która ma charakter odszkodowawczy. Rodzi się bowiem zasadnicze pytanie, czy świadczenia uzyskiwane z tytułu publicznoprawnego mogą być zaliczane na poczet szkody, która jest przesłanką powstania i istnienia zobowiązania obejmującego prawo do renty? Zagadnienie to budzi wątpliwości. Dominuje jednak stanowisko, zgodnie z którym renta alimentacyjna o charakterze odszkodowawczym powinna być pomniejszana o kwotę renty należnej z ubezpieczenia społecznego⁵¹. Pogląd ten może budzić jednak pewne zastrzeżenia. Wprawdzie z jednej strony uzyskiwanie świadczenia w postaci renty ze źródeł publicznoprawnych niewątpliwie pomniejsza w sensie ekonomicznym uszczerbek poniesiony przez poszkodowanego, lecz z drugiej strony należy zwrócić

⁵⁰ W doktrynie prawa ubezpieczeń społecznych podkreśla się, że składki na ubezpieczenie społeczne opłacane są z reguły wspólnie przez pracodawców i pracowników. Tak I. Jędrasik-Jankowska, *Pojęcia i konstrukcje prawne ubezpieczenia społecznego*, Warszawa 2014, s. 47; por. również D. Walczak, *Umowa o dzieło a umowa o świadczenie usług – skutki finansowe dla przedsiębiorcy*, [w:] *Umowy cywilnoprawne w ubezpieczeniach społecznych*, red. M. Szablowska-Juckiewicz, M. Wałachowska, J. Wantoch-Rekowski, Warszawa 2015, s. 205–206.

⁵¹ Uchwała SN z dnia 14 stycznia 1977 r., III CZP 58/76, OSNC 1977, nr 9, poz. 156; wyrok SN z dnia 7 lutego 1962 r., 2 CR 868/61, OSPiKA 1963, nr 2, poz. 38, s. 89; wyrok SN z dnia 14 października 2004 r., I UK 4/04, OSNP 2005, nr 19, poz. 306.

uwagę na fakt, że uzyskanie świadczenia rentowego o charakterze publicznoprawnym jest uzależnione od ubezpieczenia, na które składki odprowadzane są m.in. z majątku poszkodowanego. Okoliczność ta uzasadnia pytanie, czy świadczenie z tytułu publicznoprawnego, którego uzyskanie jest warunkowane ponoszeniem kosztów przez poszkodowanego, powinno w pełnym zakresie, w jakim jest uzyskiwane, pomniejszać należną mu rentę odszkodowawczą. Twierdząca odpowiedź na to pytanie może rodzić wątpliwości aksjologiczne na gruncie ogólnych zasad odpowiedzialności odszkodowawczej. Powoduje ona bowiem, że poniesione przez poszkodowanego wydatki na pokrycie kosztów ubezpieczenia, a w konsekwencji pośrednio na naprawienie szkody, nie są uwzględniane przy obliczaniu wysokości renty odszkodowawczej. Może jednak za nią przemawiać metoda dyferencyjna stosowana do ustalania wysokości szkody.

Powyższe prowadzi do wniosku, że renta uzyskiwana z tytułu publicznoprawnego, którego nabycie jest uzależnione od opłacania składek ze środków poszkodowanego, powinna być uwzględniana przy ustalaniu wysokości renty odszkodowawczej. Wydaje się, że w celu usunięcia powyżej wskazanych wątpliwości aksjologicznych powinno to nastąpić po odliczeniu kosztów, jakie poszkodowany poniósł na opłacenie składek warunkujących nabycie renty publicznoprawnej.

Rozróżnienie na rentę cywilnoprawną i rentę publicznoprawną jest widoczne szczególnie wyraźnie w świetle przepisów procesowych. Sprawy dotyczące rent cywilnoprawnych są rozpatrywane w postępowaniu procesowym zwykłym, natomiast sprawy, w których wniesiono odwołanie od decyzji organów rentowych dotyczących rent, rozpatrywane są w postępowaniu odrębnym na podstawie art. 459–476 k.p.c. oraz art. 477⁸–477^{14a} k.p.c. – przepisów o postępowaniu w sprawach z zakresu ubezpieczeń społecznych.

d) Renty umowna i pozaumowna oraz ustawowa i pozaustawowa

Obowiązek spełniania świadczenia w postaci renty może wynikać zarówno z czynności prawnej, jak i z innych zdarzeń prawnych. Czynności prawne będące źródłami obowiązku spełniania świadczenia w postaci renty mogą mieć zarówno charakter dwustronnych czynności prawnych (umów), jak i jednostronnych czynności

prawnych (w szczególności zapis testamentowy)⁵². Nie ma również przeszkód uniemożliwiających określenie jako nagrody w przyrzeczeniu publicznym świadczenia w postaci renty. W doktrynie nie ma wypowiedzi, z których mogłoby wynikać, że nagroda nie może przybrać postaci świadczenia okresowego. Wyrażony został przy tym pogląd aprobujący dopuszczalność zastrzeżenia w przyrzeczeniu publicznym nagrody w postaci świadczenia okresowego (renty)⁵³. Obowiązek spełniania świadczenia w postaci renty może również wynikać ze zdarzeń prawnych, które nie obejmują, a przynajmniej nie muszą obejmować elementu woli, a w szczególności oświadczenia woli podmiotu, który jest dłużnikiem z tytułu renty. Do takich zdarzeń prawnych należą czyny niedozwolone oraz konstytutywne orzeczenia sądu, wydawane na podstawie art. 303, art. 913 § 1 albo art. 914 k.c., wskutek których powstaje nowe zobowiązanie ze świadczeniem w postaci renty.

Powyższe prowadzi do wniosku, że z rentą umowną mamy do czynienia wtedy, gdy obowiązek jej spełnienia wynika z dwustronnej czynności prawnej, natomiast renty, których obowiązek uiszczania wynika z jednostronnych czynności prawnych, z czynów niedozwolonych czy konstytutywnych orzeczeń sądowych są rentami pozaumownymi.

Rozróżnienie na renty umowne i pozaumowne opierające się na kryterium źródła zobowiązania do uiszczania renty ma w świetle przepisów kodeksu cywilnego znaczenie zarówno porządkujące, jak i normatywne. Pojawia się ono w art. 907 § 1 k.c. – przepisie odsyłającym, w którym ustawodawca wyraźnie dopuszcza możliwość stosowania przepisów o rentach, jak należy rozumieć umownych, również do rent pozaumownych. Pojęcie rent pozaumownych przesądza zatem o zakresie odniesienia przepisu odsyłającego, jakim jest art. 907 § 1 k.c. Podział ten może mieć praktyczne implikacje na tle niektórych przepisów należących do części ogólnej prawa zobowiązań, których stosowanie zależy od źródła zobowiązania, takich jak art. 357¹ k.c. W kontekście zobowiązań do uiszczania renty art. 357¹ k.c. ma praktyczną doniosłość w odniesieniu do rent umownych, które mają charakter niepieniężny albo pieniężny, ale nie są świadczeniami pieniężnymi *sensu stricto* w rozumieniu art. 358¹

⁵² J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań...*, t. I, s. 1196.

⁵³ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 954; Z. Radwański, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 8: *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. J. Panowicz-Lipska, Warszawa 2011, s. 739, nb. 46; A. Wiśniewski, *Umowy losowe...*, s. 90.

§ 1 k.c. (np. ustalona w ugodzie renta jako świadczenie polegające na naprawieniu szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania umownego). W odniesieniu do rent, będących świadczeniami pieniężnymi *sensu stricto*, podstawą do dokonywania zmiany ich wysokości jest art. 358¹ § 3 k.c., który może mieć zastosowanie jako podstawa do zmiany wysokości lub sposobu spełniania renty bez względu na źródło zobowiązania do jej uiszczania, o ile nie zostanie on wyłączony przez art. 907 § 2 k.c. Należy przy tym wskazać, że w obecnym stanie prawnym zbieg art. 358¹ § 3 oraz art. 907 § 2 k.c. przy zastosowaniu ścisłej wykładni ostatniego z powołanych przepisów nie powinien mieć miejsca. Przepis art. 907 § 2 k.c. zgodnie z jego literalną wykładnią ma zastosowanie tylko do rent ustawowych, a tym samym do rent odszkodowawczych, do których nie może mieć zastosowania art. 358¹ § 3 k.c., ponieważ nie są one świadczeniami pieniężnymi *sensu stricto*. W orzecznictwie przyjmuje się jednak, że art. 907 § 2 k.c. może być stosowany również do rent, których obowiązek uiszczania wynika z orzeczenia sądowego⁵⁴ i z tego powodu w praktyce przepis ten może pozostawać w zbiegu z art. 358¹ § 3 k.c.

Podsumowując, należy wskazać, że art. 357¹ k.c. stanowi podstawę do zmiany umownego zobowiązania do uiszczania renty niepieniężnej i pieniężnej niebędącej świadczeniem pieniężnym *sensu stricto*, art. 358¹ § 3 k.c. stanowi podstawę dokonywania waloryzacji rent pieniężnych *sensu stricto* umownych (np. renty odroczonej, której obowiązek zapłaty wynika z ubezpieczenia osobowego⁵⁵) i pozaumownych z wyłączeniem ustawowych, a art. 907 § 2 k.c. stanowi podstawę do dokonywania zmiany wszelkich rent ustawowych i w zakresie swojego zastosowania wyłącza przepisy z części ogólnej prawa zobowiązań regulujące klauzulę *rebus sic stantibus* i waloryzację sądową.

Na gruncie art. 907 § 2 k.c. istotne znaczenie ma rozróżnienie rent, dokonywane również z punktu widzenia kryterium źródła zobowiązania, a mianowicie podział na renty ustawowe i pozaustawowe. Do rent ustawowych o charakterze cywilnoprawnym stosuje się bowiem szczególną regulację zawartą w art. 907 § 2 k.c.

⁵⁴ Uchwały SN z dnia 18 maja 1978 r., III CZP 29/78, OSNC 1979, nr 1–2, poz. 22; z dnia 26 maja 1981 r., III CZP 25/81, OSNC 1981, nr 12, poz. 230.

⁵⁵ M. Szczepańska, *Ubezpieczenie na życie. Aspekty prawne*, Warszawa 2008, s. 163 i 168; uchwała SN (7) z dnia 10 kwietnia 1992 r., III CZP 126/91, OSNC 1992, nr 7–8, poz. 121.

odnoszącą się do wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie, pozwalającą zarówno na zmianę wysokości renty, jak i czasu trwania obowiązku jej uiszczenia. Przepis ten łądodzi w stosunku do zasad ogólnych (art. 357¹ oraz art. 358¹ § 3 k.c.) przesłanki dokonywania ingerencji w wynikające z ustawy zobowiązanie, którego przedmiotem jest świadczenie w postaci renty. Mimo że z treści art. 907 § 2 k.c. nie wynika wyraźnie dopuszczalność wydania na jego podstawie orzeczenia skutującego wygaśnięciem zobowiązania do uiszczenia renty ustawowej, w praktyce przepis ten jest stosowany jako podstawa do wydawania takich orzeczeń⁵⁶. Dopuszczalność wydania orzeczenia stwierdzającego wygaśnięcie zobowiązania do uiszczenia renty ustawowej na podstawie art. 907 § 2 k.c. wywodzi się z tej części przepisu, w której dopuszcza on zmianę czasu trwania renty. Taka wykładnia art. 907 § 2 k.c. w tym zakresie nie budzi zastrzeżeń. Należy uznać, że w formule „zmiany czasu trwania renty” mieści się również dopuszczalność orzeczenia o wygaśnięciu obowiązku uiszczenia renty.

Dokonanie delimitacji zakresu zastosowania art. 907 § 2 k.c. wymaga wykładni użytego w tym przepisie, a budzącego wątpliwości, wyrażenia „obowiązek płacenia renty wynika z ustawy”. Jest to przesądające dla ustalenia znaczenia pojęcia języka prawniczego „renty ustawowej”. Wyrażenie to budzi wątpliwości. Po pierwsze, nawet jeśli przepis ustawy ma istotne znaczenie jako podstawa ustalenia obowiązku płacenia renty, obowiązek ten jest elementem treści stosunku obligacyjnego i z niego wynika. Trudno zatem uznać za prawidłowe z teoretycznego punktu widzenia użycie w przepisie wyrażenia, zgodnie z którym obowiązek płacenia renty wynika z ustawy. Źródłem takiego obowiązku jest bowiem zobowiązanie, a nie przepis prawa. Po drugie, nawet jeśli powstanie zobowiązania przewidziane jest wprost w przepisie prawa, jak to ma miejsce np. w przypadku czynu niedozwolonego czy bezpodstawnego wzbogacenia, to za źródło tych zobowiązań nie są uznawane w doktrynie przepisy prawa, lecz zdarzenia prawne, z którymi te przepisy wiążą skutek w postaci powstania zobowiązania.

⁵⁶ Wyrok SN z dnia 11 stycznia 1966 r., I CR 378/65, OSNC 1966, nr 12, poz. 215; por. również R. Kulski, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. III. *Komentarz. Art. 730–1088*, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2015, komentarz do art. 840, nb. 17, który wydaje się uznawać art. 907 § 2 k.c. w zakresie, w jakim może on stanowić podstawę do stwierdzenia, że zobowiązanie do uiszczenia renty ustało, za przepis wyłączający możliwość pozbawienia tytułu wykonawczego zasądzonego rentę na podstawie art. 840 k.p.c.

Powyższe prowadzi do wniosku, że rezultaty literalnej wykładni art. 907 § 2 k.c. są trudne do przyjęcia, ponieważ mogą prowadzić do wniosku, iż zakres zastosowania normy wynikającej z tego przepisu może być zbiorem pustym. Nie ma bowiem zobowiązania do zapłaty renty, którego źródłem jest wprost przepis ustawy. Oznacza to, że wykładnia art. 907 § 2 k.c. ukierunkowana na określenie przedmiotowego zakresu zastosowania tego przepisu wymaga odwołania się do argumentów natury systemowej, celowościowej lub funkcjonalnej.

W art. 56 k.c., w którym ustawodawca wskazuje podstawy do ustalenia skutków czynności prawnej, ustawodawca odrębnie wskazuje czynność prawną oraz ustawę. Zgodnie z poglądami przyjętymi na tle art. 56 k.c. ustawa kształtuje skutki czynności prawnej w sposób zgodny z tym, co wynika z jej treści ukształtowanej przez strony i w zakresie, w jakim nie są one ukształtowane przez same strony. Mechanizm kształtowania lub uzupełniania skutków czynności prawnej za pomocą przepisów prawa wydaje się być przeciwstawiany przez ustawodawcę i ustępować mechanizmowi opartemu na autonomii woli podmiotów prawa cywilnego.

Powyższe może uzasadniać wniosek, że pojęcie „renty ustawowej”, a precyzyjnie rzecz ujmując wyrażenie „obowiązek płacenia renty wynika z ustawy”, odnosi się do rent, które w zakresie podmiotu zobowiązanego, podmiotu uprawnionego, wysokości renty i czasu trwania obowiązku jej zapłaty nie są zdeterminowane bezpośrednio ani pośrednio w drodze mechanizmu opartego na autonomii woli.

Systemowe w prawie cywilnym przeciwstawienie ustawowego i autonomicznego mechanizmu kształtowania treści zobowiązania w świetle art. 907 § 2 k.c. może prowadzić do wniosku, że celem tego przepisu było ułatwienie ingerencji w treść zobowiązań, która nie została ukształtowana w jakimkolwiek zakresie w wyniku oświadczeń woli złożonych przez autonomiczne podmioty prawa cywilnego. Przyczyną przyjęcia takiego modelu regulacji wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie do uiszczania renty ustawowej jest założenie o możliwości częstszego występowania przypadków nieadekwatności takiej renty do jej funkcji, niż w przypadku rent pozaustawowych, a w szczególności rent ustalanych za pomocą mechanizmów opartych na zasadzie autonomii woli.

W świetle powyższego uzasadniony jest wniosek, że renta ustawowa w rozumieniu art. 907 § 2 k.c. powinna odnosić się jedynie do rent, których obowiązek zapłaty wynika z czynu niedozwolonego. Natomiast pojęcie „renty pozaustawowej” w świetle powyższego sposobu rozumienia pojęcia „renty ustawowej” powinno obejmować renty, których obowiązek zapłaty wynika z dwustronnych lub jednostronnych czynności prawnych, orzeczeń sądowych albo decyzji administracyjnych, o ile w tym ostatnim przypadku decyzja administracyjna będzie źródłem zobowiązania o charakterze cywilnoprawnym.

Za wąskim rozumieniem pojęcia „renty ustawowej”, w konsekwencji wąskim zakresem zastosowania art. 907 § 2 k.c. przemawia fakt, że jedynie renty, których obowiązek zapłaty wynika z deliktu, nie są zdeterminowane w zakresie podmiotu zobowiązanego, podmiotu uprawnionego, wysokości renty i czasu trwania obowiązku jej uiszczania przez oświadczenie woli. Wola stron zobowiązania ani bezpośrednio, ani pośrednio nie wpływa na te parametry renty, której obowiązek zapłaty wynika z czynu niedozwolonego. Pozostałe rodzaje renty, których parametry nie są w takim stopniu zdeterminowane przez przepisy prawa, lecz w sposób bezpośredni lub pośredni są pochodną woli stron, nie mają cech rent *ex delicto*, które są uznawane za mieszczące się bez wątpienia w zakresie zastosowania art. 907 § 2 k.c.⁵⁷. Renty pozaustawowe w przyjętym rozumieniu nie pełnią też funkcji odszkodowawczej, której jest podporządkowany art. 907 § 2 k.c. Przepis ten w zestawieniu z regulacją wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie zawartej w części ogólnej prawa zobowiązań wyraźnie wskazuje na podporządkowanie na jego tle zasady *pacta sunt servanda* zasadzie pełnej kompensacji szkody oraz kompensacyjnej funkcji odszkodowania. Realizacji zasady pełnej kompensacji szkody służą dokonywane na podstawie art. 907 § 2 k.c. zmiany wysokości i czasu trwania renty, a w szczególności zwiększanie wysokości renty oraz wydłużanie czasu, na jaki została ona ustanowiona. Natomiast z funkcją kompensacyjną renty, której obowiązek uiszczania wynika z czynu niedozwolonego, jest związany ten wymiar art. 907 § 2 k.c., który stanowi podstawę do wygaśnięcia obowiązku uiszczania renty *ex delicto* w zakresie, w jakim przesłanka „szkody” przestała występować.

⁵⁷ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 954–955.

W świetle powyższego brak podstaw do aprobaty przyjętego w orzecznictwie stanowiska, zgodnie z którym art. 907 § 2 k.c. może być stosowany w odniesieniu do rent, których obowiązek zapłaty wynika z konstytutywnego orzeczenia sądu wydawanego na podstawie art. 303, 913 § 1 lub art. 914 k.c.⁵⁸. Renty, których obowiązek zapłaty wynika z takich orzeczeń sądowych, są co najmniej pośrednio pochodną umów będących źródłem zamienianych na nie praw. Umownie ukształtowane prawa zamieniane na rentę na podstawie konstytutywnych orzeczeń sądowych stanowią punkt wyjścia przy ustalaniu w szczególności wysokości renty stanowiącej ich ekwiwalent. Zasadność różnicowania przesłanek i podstaw do zmiany rent w zależności od źródła obowiązku ich zapłaty jest kwestionowana w doktrynie⁵⁹. Zróżnicowane podejście do wpływu zmiany okoliczności na zobowiązania do uiszczania renty, zależnie od tego, czy mamy do czynienia z rentą odszkodowawczą (*ex delicto*) czy też nie, może być uzasadniane argumentami natury systemowej i funkcjonalnej. Ujednolicenie regulacji wpływu zmiany okoliczności na zobowiązania do uiszczania rent bez względu na ich źródło oraz funkcję zapewne uprościłoby i uczyniłoby ją bardziej przejrzystą. Będzie się to jednak wiązało z koniecznością pominięcia powyższych argumentów o charakterze systemowym i funkcjonalnym przemawiających za utrzymaniem obecnego zróżnicowania. Należy przy tym wskazać, że niezależnie od tego, czy ustawodawca zdecyduje się na gruntowną zmianę regulacji odnoszącej się do wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie do zapłaty renty, art. 907 § 2 k.c. wymaga zmiany, albo wskazującej na uniwersalny zakres jego zastosowania do wszystkich rent, albo czyniącej bardziej czytelnym kryterium stanowiące rzeczywistą i bezpośrednią przyczynę odmiennego podejścia do wpływu zmiany okoliczności na zobowiązania do uiszczania określonej kategorii rent. Wydaje się, że w tym zakresie powinno nastąpić odejście od użytego w art. 907 § 2 k.c. kryterium źródła obowiązku płacenia renty, w kierunku funkcji odszkodowawczej lub alimentacyjnej renty. Dwa ostatnie kryteria są powiązane z kryterium źródła obowiązku uiszczania renty, niemniej jednak nie ma potrzeby, aby w przepisie ustawy posługiwać się kryterium jedynie

⁵⁸ Dopuszczalność stosowania art. 907 § 2 k.c. w odniesieniu do rent ustanowionych na podstawie art. 913 § 1 k.c. została przesądzona w uchwale SN z dnia 18 maja 1978 r., III CZP 29/78.

⁵⁹ Por. S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, komentarz do art. 907, pkt 3; R. Moszyński, *Renta (art. 592–598 Kodeksu zobowiązań)*, Głos Sądownictwa 1936, nr 4, s. 270.

pośrednio prowadzącym do zidentyfikowania rzeczywistej podstawy zróżnicowania sytuacji prawnej stron zobowiązania do uiszczania renty w perspektywie regulacji wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie. Za odejściem od kryterium źródła obowiązku uiszczania renty, do której ma mieć zastosowanie szczególna regulacja umożliwiająca uwzględnianie wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie, przemawia również fakt, że jego konsekwentne stosowanie w odniesieniu do renty o charakterze odszkodowawczym prowadzi do powstania luki w regulacji klauzuli *rebus sic stantibus*. Należy bowiem wskazać, że do ustawowych rent odszkodowawczych ma zastosowanie art. 907 § 2 k.c., do umownych rent odszkodowawczych ma zastosowanie art. 357¹ k.c., natomiast do pozaustawowych, ale nieumownych rent odszkodowawczych, nie może mieć zastosowania ani żaden z powołanych powyżej przepisów, ani art. 358¹ § 3 k.c. z uwagi na fakt, że renta odszkodowawcza nie jest świadczeniem pieniężnym *sensu stricto*. Dla oceny charakteru prawnego renty z punktu widzenia kryterium jej źródła nie powinien mieć wpływu fakt, że jej wysokość, sposób zapłaty lub przedmiot świadczenia zostały ustalone w umowie (ugodzie)⁶⁰, nawet jeśli w wyniku jej zawarcia stosunek prawny, którego przedmiotem jest renta, uległ istotnym zmianom.

e) Renta nieodpłatna i renta odpłatna

Odpłatność nie należy do *essentialiae negotii* umowy renty. Cecha ta nie wyznacza właściwości (natury) zobowiązania wynikającego z umowy renty⁶¹. Oznacza to, że umowa renty może być umową zarówno odpłatną, jak i nieodpłatną (art. 906 k.c.). W przypadku gdy w umowie renty nie jest zastrzeżona odpłatność renty, zobowiązanie do uiszczania renty jest zaciągnięte pod tytułem darmym. Zgodnie z art. 906 § 2 k.c. do renty ustanowionej bez wynagrodzenia stosuje się przepisy o darowiźnie. Zakres zastosowania przepisów o darowiźnie budzi rozbieżności w doktrynie. Obecnie, po wprowadzeniu art. 903¹ k.c., istnieje zgodność poglądów odnośnie do wyłączenia stosowania art. 888–890 k.c. do umowy renty. Przedmiotem zgodnych poglądów jest stosowanie do renty ustanowionej bez wynagrodzenia art. 891–897 i art. 900 k.c. Rozbieżności budzi natomiast dopuszczalność

⁶⁰ Tak: wyrok SN z dnia 18 kwietnia 1972 r., II PR 46/72, OSNC 1972, nr 11, poz. 203.

⁶¹ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 4.

stosowania do rent ustanowionych bez wynagrodzenia przepisów o odwołaniu darowizny z powodu rażącej niewdzięczności⁶². Wydaje się, że nie ma podstaw do wyłączenia stosowania przepisów o odwołaniu darowizny z powodu rażącej niewdzięczności, chociaż pewne trudności w ich stosowaniu do renty ustanowionej bez wynagrodzenia mogą wynikać z art. 906 § 2 k.c., który nie zawiera odesłania do odpowiedniego stosowania przepisów o darowiznie, lecz nakazuje stosować te przepisy wprost. To oczywiste przeoczenie ustawodawcy, które w doktrynie trafnie nie jest postrzegane jako przeszkoda do odpowiedniego stosowania do renty nieodpłatnej przepisów o darowiznie⁶³, powinno być usunięte przy okazji wprowadzania jakichkolwiek zmian do przepisów kodeksu cywilnego o rencie.

Świadczenie stanowiące odpłatę za rentę może mieć jakąkolwiek postać. W szczególności może to być świadczenie pieniężne albo niepieniężne, świadczenie jednorazowe, okresowe albo ciągłe⁶⁴. W świetle art. 906 § 1 k.c. uzasadniony jest wniosek, że bez względu na postać wynagrodzenia do wszystkich rent ustanowionych na podstawie umowy odpłatnej stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży (art. 906 § 1 k.c.). Tego rodzaju odesłanie nie uwzględnia różnorodności świadczeń, jakie strony mogą przewidzieć w zamian za świadczenie w postaci renty. Odesłanie to jest najbardziej adekwatne w odniesieniu do umów renty pieniężnej, w których świadczenie drugiej strony (uprawnionego do renty) ma charakter jednorazowego świadczenia niepieniężnego. Z uwagi na fakt, że art. 906 § 1 k.c. obejmuje odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów o sprzedaży, możliwa jest ich aplikacja do umowy renty w przypadku, gdy obie strony mają obowiązek spełnić świadczenia pieniężne albo niepieniężne. Należy jednak zwrócić uwagę, że

⁶² Za dopuszczalnością stosowania przepisów o odwołaniu darowizny do renty nieodpłatnej opowiadają się S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Cieplą, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 998, komentarz do art. 906, pkt 3; R. Longchamps de Brier, *Zobowiązania*, s. 592; E. Niezbecka, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, komentarz do art. 906, nb. 3; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1754; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 816, nb. 4. Odmiennie: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 906, nb. 3.

⁶³ Tak trafnie K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 906, nb. 3; odmiennie: S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Cieplą, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 998, komentarz do art. 906, pkt 3; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1754; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 816, nb. 4.

⁶⁴ A. Ohanowicz, [w:] A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania. Zarys według Kodeksu cywilnego. Część szczegółowa*, Warszawa–Poznań 1966, s. 364; K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 906, nb. 1.

umowa renty odnosząca się do świadczeń niepieniężnych jest bliższa umowie zamiany niż umowie sprzedaży⁶⁵. W konsekwencji, przepis odsyłający dotyczący takich umów renty powinien stwarzać podstawę do odpowiedniego stosowania przepisów o umowie zamiany. W takim jednak przypadku odesłanie zawarte w przepisach o umowie renty miałyby charakter tzw. odesłania piętrowego, ponieważ przepisy o umowie zamiany również zawierają odesłanie do przepisów o sprzedaży.

Odesłanie zawarte w art. 906 § 1 k.c. nie jest adekwatne w przypadku, gdy świadczenie spełniane przez uprawnionego do renty ma charakter ciągły albo okresowy. Jest ono w pełni operatywne tylko w odniesieniu do określenia obowiązków strony zobowiązanej do uiszczania renty. Sytuacja prawna uprawnionego do renty jednocześnie zobowiązanego do świadczeń okresowych powinna być określana albo na podstawie odpowiednio stosowanych przepisów o sprzedaży, albo przepisów części ogólnej prawa zobowiązań zależnie od charakteru świadczenia okresowego. Natomiast obowiązki strony uprawnionej do renty zobowiązanej do świadczenia o charakterze ciągłym powinny być określane na podstawie przepisów części ogólnej prawa zobowiązań.

W przypadku odpłatnej umowy renty, w której uprawniony do pobierania renty przenosi na zobowiązanego własność nieruchomości, mogą w pewnych przypadkach zachodzić wątpliwości, czy mamy do czynienia z umową renty czy też z umową o dożywocie. Wątpliwości te mogą być większe w przypadku, gdy obok świadczenia renty jest zastrzeżone świadczenie polegające na sprawowaniu opieki nad przenoszącym własność nieruchomości. Nie można wykluczyć, że taka umowa wbrew jej nazwie może być zakwalifikowana jako umowa o dożywocie, zwłaszcza jeśli jednym ze świadczeń będzie sprawienie pogrzebu uprawnionemu do renty.

Odpłatna umowa renty, na podstawie której uprawniony do renty zobowiązuje się nie dostarczać rzeczy określonego rodzaju innym podmiotom niż zobowiązany do uiszczania renty albo zapewnić, że będzie on jednym odprzedawcą zakupionych rzeczy na oznaczonym obszarze (art. 550 k.c.), jest określana w doktrynie jako umowa renty wyłącznej⁶⁶. Świadczenie uprawnionego do renty wyłącznej stanowiące

⁶⁵ A. Ohanowicz, [w:] A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania...*, s. 364; K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 906, nb. 1.

⁶⁶ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 906, nb. 2.

zapłatę za tę rentę ma charakter ciągły. Odpowiednie stosowanie na podstawie art. 906 § 1 k.c. przepisów o sprzedaży do takiej umowy renty powinno obejmować różny zakres przepisów zależnie od tego, czy renta ma charakter pieniężny czy też niepieniężny. W przypadku bowiem renty pieniężnej o charakterze wyłącznym obowiązki podmiotu uiszczającego rentę powinny być rekonstruowane na podstawie odpowiednio stosowanych przepisów o sprzedaży odnoszących się do kupującego. Natomiast w przypadku renty niepieniężnej o charakterze wyłącznym obowiązki podmiotu uiszczającego rentę powinny być rekonstruowane na podstawie odpowiednio stosowanych przepisów o sprzedaży odnoszących się do sprzedawcy.

f) *Renta wzajemna i renta niewzajemna*

Umowa renty najczęściej jest uznawana za umowę niewzajemną, albo z uwagi na jej nieodpłatność, albo z uwagi na immanentną nieekwiwalentność świadczeń każdej ze stron⁶⁷. Z nieekwiwalentnością świadczeń w umowach renty odpłatnej mamy do czynienia w szczególności wtedy, gdy uprawniony do renty spełnia świadczenie jednorazowe (np. przenosi własność rzeczy ruchomej lub nieruchomości) w zamian za zobowiązanie do spełniania świadczenia okresowego.

Wydaje się jednak, że nieekwiwalentność nie jest cechą nieodzowną umowy renty. Nie można bowiem wykluczyć, że umowa renty, na podstawie której uprawniony do renty będzie zobowiązany spełnić świadczenie ciągłe (np. polegające na zaniechaniu) lub okresowe, będzie mieć charakter wzajemny. Tego rodzaju umowa renty pod względem ekwiwalentności świadczeń jest bardziej zbliżona do takich

⁶⁷ Por. K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 906, nb. 10; odmiennie: Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 951; A. Wiśniewski, *Umowy losowe...*, s. 92.

umów jak najem czy dzierżawa uznawanych za umowy wzajemne⁶⁸, niż do umowy ubezpieczenia, której wzajemny charakter budzi uzasadnione wątpliwości⁶⁹.

Powyższe prowadzi do wniosku, że w stosowaniu do umowy renty przepisów o zobowiązaniach wzajemnych (art. 487–497 k.c.) nie ma żadnego automatyzmu⁷⁰. Dopuszczalność stosowania przepisów o zobowiązaniach wzajemnych do umowy renty i wynikającego z niej zobowiązania jest pochodną charakteru świadczeń oraz treści umowy w zakresie, w jakim określa ona relację pomiędzy prawami i obowiązkami stron.

W kontekście przepisów o zobowiązaniach wzajemnych istotne jest w szczególności rozstrzygnięcie dopuszczalności stosowania art. 491 § 2 k.c. stanowiącego podstawę do przedmiotowego i czasowego ograniczenia skutków odstąpienia od umowy z powodu zwłoki ze spełnieniem świadczenia przez jedną ze stron. Dopuszczalność stosowania art. 491 § 2 k.c. zależy od podzielności świadczeń obu stron. W związku z tym, że przepisy o zobowiązaniach wzajemnych mogą być stosowane do umów renty, w których uprawniony do renty spełnia w zamian świadczenie okresowe lub ciągłe, dopuszczalność stosowania art. 491 § 2 k.c. zależy w istocie od podzielności tego świadczenia. Podzielność świadczenia w postaci renty nie budzi bowiem wątpliwości. W konsekwencji, w przypadku gdy świadczenie wzajemne uprawnionego do renty ma charakter podzielny, art. 491 § 2 k.c. może mieć zastosowanie, gdy jedna ze stron popadnie w zwłokę co do części świadczenia. W takim przypadku wykonanie odstąpienia od umowy renty o charakterze wzajemnym ogranicza się według wyboru uprawnionego albo tylko do części

⁶⁸ J. Górecki, G. Matusik, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2013, komentarz do art. 659, nb. 15 i komentarz do art. 693, nb. 15; J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do 659, nb. 5; M. Drela, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014, komentarz do 693, nb. 1; G. Koziół, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. III: *Zobowiązania. Część szczególna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 659, nb. 5 oraz do art. 693, nb. 4; K. Pietrzykowski, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 659, nb. 7; K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 693, nb. 3.

⁶⁹ J.M. Kondak, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2013, komentarz do art. 805, nb. 16; M. Krajewski, *Umowa ubezpieczenia. Art. 805–834 KC. Komentarz*, Warszawa 2004, s. 47–48; L. Ogięto, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 805, nb. 16; odmienne stanowisko, zgodnie z którym umowa ubezpieczenia jest umową wzajemną, prezentuje w szczególności W. Dubis, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014, komentarz do art. 805, nb. 5.

⁷⁰ Por. M. Kaliński, [w:] A. Brzozowski, J. Jastrzębski, M. Kaliński, W.J. Kocot, E. Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania. Część szczególna*, Warszawa 2014, s. 285.

niespełnionego świadczenia, co oznacza że w pozostałym zakresie to jest wstecz i na przyszłość umowa renty pozostaje w mocy, albo co do całej reszty niespełnionego świadczenia, co będzie powodować wygaśnięcie zobowiązania z umowy renty *ex nunc*. Wydaje się, że nie można wykluczyć zastosowania art. 491 § 2 zd. 2 k.c. do umowy renty w szczególności w przypadku, gdy z uwagi na zamierzony przez zobowiązanego do uiszczania renty cel umowy wiadomy stronie uprawnionej do renty częściowe wykonanie zobowiązania nie miałoby dla niego znaczenia.

g) Renta pieniężna i renta niepieniężna

Zgodnie z art. 903 k.c. przedmiotem świadczenia, jakim jest renta, mogą być pieniądze lub rzeczy oznaczone tylko co do gatunku.

Z rentą pieniężną mamy do czynienia wtedy, gdy zobowiązany do jej uiszczania skutecznie spełnia świadczenie poprzez przeniesienie na uprawnionego określonej ilości znaków pieniężnych. Oznacza to, że renta pieniężna może mieć charakter świadczenia pieniężnego zarówno *sensu stricto*, jak i *sensu largo*. Bez względu na to, z jakim rodzajem renty pieniężnej mamy do czynienia, w granicach określonych w art. 353¹ k.c., może być ona wyrażona w walucie polskiej albo w walucie obcej⁷¹. Skutki wyrażenia świadczenia w postaci renty pieniężnej w walucie obcej określa art. 358 k.c. Wskutek opóźnienia ze spełnieniem renty o charakterze pieniężnym, zobowiązany do jej uiszczania ma obowiązek zapłacić odsetki (art. 481 k.c.).

W przypadku gdy renta pieniężna ma charakter świadczenia pieniężnego *sensu stricto*, ma do niej zastosowanie zarówno zasada nominalizmu pieniężnego (art. 358¹ § 1 k.c.), jak i zasada waloryzacji sądowej (art. 358¹ § 3 k.c.). Natomiast w przypadku, gdy renta ma charakter świadczenia pieniężnego *sensu largo*, w szczególności gdy ma charakter renty odszkodowawczej, nie może mieć do niej zastosowania art. 358¹ § 3 k.c., a zmiana jej wysokości lub czasu trwania może nastąpić na podstawie art. 907 § 2 k.c., o ile ma ona charakter renty ustawowej. Gdy renta ma charakter niepieniężny albo jest świadczeniem pieniężnym *sensu largo*, a obowiązek jej

⁷¹ Tak trafnie: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 6.

uiszczania nie wynika z ustawy, sąd może dokonać jej zmiany, o ile jest to dopuszczalne w świetle art. 357¹ k.c.

Renta niepieniężna może przybierać postać rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku. Przyjmuje się, że przedmiotem renty niepieniężnej nie mogą być usługi⁷². Przedmiotem renty niepieniężnej z uwagi na jej okresowy charakter nie mogą być również rzeczy oznaczone co do tożsamości (*res in specie*). Niepieniężny charakter renty otwiera możliwość zastrzeżenia w treści umowy kary umownej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie wynikającego z niej zobowiązania (art. 483 § 1 k.c.). Analogiczna możliwość zastrzeżenia kary umownej istnieje w przypadku, gdy zobowiązanie uprawnionego do renty odpłatnej ma charakter niepieniężny.

Bez względu na to, czy renta ma charakter pieniężny czy też niepieniężny, jej przedmiot powinien być możliwie precyzyjnie oznaczony. Precyzyjne określenie świadczenia w przypadku renty pieniężnej polega na wskazaniu co najmniej kwoty, waluty oraz częstotliwości zapłaty, natomiast w przypadku renty niepieniężnej oznacza to wskazanie co najmniej rodzaju rzeczy, ich ilości i częstotliwości spełniania. Nie jest możliwe określenie renty bez wskazania powyższych parametrów, wyłącznie poprzez odwołanie się do potrzeb uprawnionego⁷³. Umowa renty, w której nie są wskazane powyższe cechy renty i nie jest możliwe ich ustalenie w drodze jej wykładni ani na podstawie przepisów prawa, nie dojdzie do skutku⁷⁴.

W braku możliwości ustalenia wysokości renty odpłatnej o charakterze pieniężnym na podstawie umowy, nie można wykluczyć dopuszczalności ustalenia jej wysokości na podstawie art. 536 § 2 w zw. z art. 906 § 1 k.c. Częstotliwość płatności takiej renty można ustalić na podstawie art. 904 k.c., mimo że nie będzie ona określona w umowie renty. Powyższe mechanizmy pozwalające na ustalenie wysokości i częstotliwości uiszczenia renty pieniężnej ustanowionej na podstawie odpłatnej umowy nie będą mogły mieć zastosowania w przypadku renty pieniężnej o charakterze nieodpłatnym, z uwagi na brak w przepisach o darowiźnie, do których odsyła art. 906 § 2 k.c., odpowiednika art. 536 § 2 k.c. Niezależnie od wątpliwości,

⁷² A. Ohanowicz, [w:] A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania...*, s. 363; K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 4.

⁷³ I. Rosenblüth, *Renta...*, s. 2050; K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 6.

⁷⁴ L. Peiper, *Kodeks zobowiązań*, Kraków 1934, s. 815; J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań...*, t. I, s. 1191.

jakie może budzić dopuszczalność stosowania, nawet odpowiedniego, art. 536 § 2 k.c. do ustalenia wysokości odpłatnej renty niepieniężnej, z uwagi na trudności, jakie mogą powstać przy ustalaniu częstotliwości uiszczania takiej renty, brak podstaw do ustalenia jej podstawowych, powyżej wskazanych cech na podstawie umowy renty, będzie najczęściej powodować jej nieskuteczność.

Odpowiednie stosowanie art. 536 § 2 k.c. jako podstawy do ustalenia wysokości renty może prowadzić do wniosku, że renta przyjęta w stosunkach danego rodzaju powinna być równa rencie, która jest spełniana jako odpłata za rzecz danego rodzaju w miejscu i w czasie, w którym rzecz ma być wydana zobowiązanemu do uiszczania renty. Z uwagi na fakt, że umowa renty jest zawierana najczęściej przez osoby w podeszłym wieku, przynajmniej po jednej ze stron, przepisy o rencie powinny obejmować odpowiednik art. 536 § 2 k.c. mogący mieć zastosowanie jako podstawa do ustalenia wysokości renty bez względu na jej charakter. W obecnym stanie prawnym przepis ten stosuje się bez wątplenia do rent ustanowionych za wynagrodzeniem (art. 906 § 1 k.c.).

W doktrynie wyróżnia się subkategorie renty niepieniężnej w postaci renty przemysłowej, której przedmiotem są rzeczy (materiały, półfabrykaty, produkty) wytworzone w ramach przedsiębiorstwa, oraz renty naturalnej, której przedmiotem są pożytki naturalne rzeczy, a w szczególności pożytki naturalne nieruchomości, w tym wytwarzane w ramach gospodarstwa rolnego (plody rolne, produkty spożywcze)⁷⁵.

h) Renta regularna, renta nieregularna i renta kombinowana

Podział, nie w sensie logicznym, na rentę regularną i nieregularną nie ma podstawy w przepisach prawa. Można określić ten podział jako podział empiryczny. Jest on bowiem pochodną dopuszczalnego w świetle zasady swobody umów sposobu kształtowania treści umowy renty. Z rentą nieregularną mamy przykładowo do czynienia wtedy, gdy jest ona uiszczana w zmieniających się na przykład naprzemiennie niejednakowych odstępach czasu, w niejednakowej wysokości lub niejednakowej postaci (przedmiot renty jest zróżnicowany). W przypadku gdy renta jest nieregularna z uwagi na więcej niż jeden parametr świadczenia, jest ona

⁷⁵ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 6.

określana jako renta kombinowana. Renta regularna jest spełniana w jednakowej wysokości, w jednakowych odstępach czasu oraz ma jednakowy przedmiot⁷⁶.

Dopuszczalność renty nieregularnej oraz kombinowanej nie oznacza, że możliwe jest takie ukształtowanie umowy renty, która pozwalałaby na uzależnianie wielkości, częstotliwości i przedmiotu renty od woli jednej ze stron⁷⁷. Dopuszczalność różnicowania parametrów poszczególnych rent nie oznacza, że mogą być one nieokreślone w umowie renty i niemożliwe do ustalenia na jej podstawie. Pogląd ten nie budzi żadnych zastrzeżeń w odniesieniu do umów renty ustanowionej bez wynagrodzenia, do której stosuje się odpowiednio przepisy o darowiźnie (art. 906 § 2 k.c.). Natomiast w odniesieniu do umów renty ustanowionej za wynagrodzeniem będzie on mieć zastosowanie o tyle, o ile strony nie ukształtują jej w oparciu o model sprzedaży specyfikacyjnej, której dotyczy art. 549 k.c., mogący mieć zastosowanie do umowy renty odpłatnej na podstawie art. 906 § 1 k.c. Wprawdzie geneza art. 549 k.c. może przemawiać przeciwko stosowaniu tego przepisu w szczególności do umów renty zawieranych pomiędzy podmiotami niebędącymi przedsiębiorcami, albowiem art. 549 k.c. jest odpowiednikiem art. 544 k.h.⁷⁸. Obecne brzmienie art. 549 k.c. w żaden sposób nie stwarza jednak podstawy do ograniczenia jego zastosowania tylko do stosunków między przedsiębiorcami.

j) Renta dożywotnia, renta czasowa i renta na czas nieoznaczony

Analiza rent z punktu widzenia czasu, w ciągu którego istnieje wierzytelność o ich zapłatę, ma znaczenie z perspektywy art. 365¹ k.c. Uznanie renty za terminową powoduje, że nie ma do niej zastosowania wynikająca z art. 365¹ k.c. zasada umożliwiająca wypowiedanie zobowiązań ciągłych o charakterze bezterminowym w każdym czasie z zachowaniem umownych, ustawowych lub zwyczajowych okresów wypowiedzenia. Umowa terminowa, będąca źródłem obowiązku uiszczenia renty, może być wypowiedziana przed upływem czasu, na jaki została ona zawarta

⁷⁶ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 9.

⁷⁷ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 9.

⁷⁸ Z. Banaszczyk, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 549, nb. 1.

tylko wtedy, gdy wynika to z odpowiedniego zastrzeżenia umownego przewidującego taką możliwość.

W przypadku, w którym mamy do czynienia z rentami dożywotnimi oraz rentami czasowymi, zobowiązania będące źródłem obowiązku ich zapłaty powinny być uznawane za zobowiązania terminowe⁷⁹.

Z uwagi na brak w kodeksie cywilnym odpowiednika art. 595 § 1 k.z.⁸⁰, zgodnie z którym gdy z umowy lub z natury rzeczy nie wynikało nic innego, renta miała charakter dożywotni, obecnie nie ma podstawy pozwalającej na taki sposób ustalania czasu, na jaki została zawarta umowa renty. W konsekwencji przyjęcie, że mamy do czynienia z umową renty zawartej na czas oznaczony jest możliwe tylko wtedy, gdy jest to uzasadnione w świetle art. 56 lub art. 65 k.c. W braku podstaw do takiego wniosku należy przyjąć, że czas, na jaki została zawarta umowa renty, jest nieoznaczony, a wynikające z niej zobowiązanie ma charakter bezterminowy w świetle art. 365¹ k.c. Oznacza to, że taka umowa renty może być wypowiedziana przez każdą ze stron w każdym czasie, co w istotnym stopniu osłabia ochronę interesów uprawnionego do renty. Nie we wszystkich sytuacjach zasady współżycia społecznego, do których odwołuje się ustawodawca w art. 56 k.c., będą uzasadniać przyjęcie terminowego charakteru zobowiązania wynikającego z umowy renty uniemożliwiającego jej wypowiedzenie przed upływem terminu, na jaki została zawarta.

Regulacja dotycząca umowy renty powinna obejmować odpowiednik art. 595 § 1 k.z., ponieważ w praktyce strony rzadko w umowie renty określają czas, na jaki została ona zawarta.

Za sprzeczną z właściwością (naturą) zobowiązania nie tylko wynikającego z umowy renty, lecz również zobowiązania w ogóle, należy uznać rentę wieczystą (annuatę)⁸¹. Umowa o rentę wieczystą, która miałaby trwać *ad infinitum*, należy uznać za

⁷⁹ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 16 i 18; odmiennie nietrafnie: A. Wiśniewski, *Umowy losowe...*, s. 95.

⁸⁰ Zgodnie z art. 595 k.z.: „§ 1. Jeżeli z umowy lub z natury rzeczy nic innego nie wynika, należy uiszczać rentę aż do śmierci osoby, na której rzecz ustanowioną została (renta dożywotnia). § 2. Jeżeli rentę dożywotnią ustanowiono na rzecz kilku osób, a obowiązek płacenia renty ustał względem niektórych z nich, renta, w braku odmiennej umowy, ulega zmniejszeniu w odpowiednim stosunku”.

⁸¹ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 17.

sprzeczną z zasadą ograniczonego trwania w czasie stosunków zobowiązaniowych⁸². Umowa renty wieczystej, z której wynika, że zgodnym zamiarem stron i celem było utworzenie stosunku obligacyjnego mającego trwać *ad infinitum*, jest bezwzględnie nieważna. Analogicznie należy traktować umowy renty, w których po stronie uprawnionej do renty byłby inny podmiot niż osoba fizyczna, na czas jego istnienia, co może trwać *ad infinitum*⁸³.

j) Renta jako postać świadczenia polegającego na naprawieniu szkody

Świadczenie polegające na naprawieniu szkody może mieć różną postać. Zróżnicowana postać świadczenia polegającego na naprawieniu szkody wynika nie tylko z ogólnego przepisu art. 363 § 1 k.c. określającego sposoby jej naprawienia bez względu na to, z jakim rodzajem szkody mamy do czynienia i wskutek naruszenia jakiego dobra szkoda powstała. Szczególne sposoby naprawienia szkody określają takie przepisy jak art. 444 oraz art. 446 k.c., mające zastosowanie w szczególnych przypadkach, w których dochodzi do wyrządzenia szkody na osobie albo spowodowania śmierci osoby fizycznej.

Renta będąca odmianą świadczenia polegającego na naprawieniu szkody, którą można określać jako rentę odszkodowawczą, jest podporządkowana funkcji kompensacyjnej. Ma to wpływ w szczególności na proces ustalania jej wysokości oraz czasu, w którym istnieje obowiązek jej uiszczenia. Renta odszkodowawcza nie może być wyższa niż wysokość szkody, a jej obowiązek nie może trwać dłużej niż utrzymuje się szkoda w dobrach poszkodowanego. W przeciwnym razie doszłoby do naruszenia podstawowej zasady rządzącej rozmiarem świadczenia polegającego na naprawieniu szkody, zgodnie z którą świadczenie polegające na naprawieniu szkody nie może prowadzić do wzbogacenia poszkodowanego, czyli uzyskania świadczenia odszkodowawczego przewyższającego wysokość szkody⁸⁴. Funkcja kompensacyjna renty odszkodowawczej powinna odgrywać szczególnie istotne znaczenie przy dokonywaniu zmiany wysokości lub czasu trwania obowiązku uiszczenia renty

⁸² A. Pyrzyńska, *Zasada ograniczonego obowiązywania w czasie stosunków zobowiązaniowych*, *Studia Iuridica* 2013, nr LVII, s. 253–263.

⁸³ Tak trafnie: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 12 i 23.

⁸⁴ A. Olejniczak, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. III: *Zobowiązania. Część ogólna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 363, nb. 4.

w przypadku zmiany stosunków, umożliwiającej dokonanie ingerencji w treść zobowiązania do uiszczania renty.

Źródłem obowiązku uiszczania renty odszkodowawczej jest najczęściej czyn niedozwolony⁸⁵. W szczególności z uwagi na dyspozytywny charakter art. 363 § 1 k.c. określający sposób naprawienia szkody⁸⁶ nie można jednak wykluczyć dopuszczalności ustalenia przez strony renty jako postaci świadczenia polegającego na naprawieniu szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (reżim odpowiedzialności *ex contractu*).

Renta o charakterze odszkodowawczym nie jest uznawana za świadczenie pieniężne *sensu stricto* w rozumieniu art. 358¹ § 1 k.c.⁸⁷. Renta odszkodowawcza nawet jak ma postać pieniężną, jest uznawana za surogat świadczenia niepieniężnego polegającego na naprawieniu szkody. W konsekwencji, nie ma do niej zastosowania art. 358¹ § 3 k.c.⁸⁸ umożliwiający waloryzację świadczeń pieniężnych w przypadku istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza. Brak możliwości zastosowania art. 358¹ § 3 k.c. do renty odszkodowawczej powoduje, że uwzględnienie wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie do jej uiszczania jest możliwe zależnie od źródła obowiązku jej uiszczania, albo na podstawie art. 357¹ k.c., albo na podstawie art. 907 § 2 k.c. Oznacza to, że nie ma regulacji umożliwiającej uwzględnienie wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie do uiszczania renty odszkodowawczej o charakterze pozaumownym i pozaustawowym, która mogłaby być zastosowana wprost. Wprawdzie renta odszkodowawcza o charakterze pozaumownym i pozaustawowym wydaje się być kategorią bardziej teoretyczną niż praktyczną, wszak jest ona do pomyślenia jedynie jako ustalone w ugodzie świadczenie polegające na naprawieniu szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z jednostronnej czynności prawnej. Niemniej jednak, należy wskazać, że ani ogólna, ani szczególna regulacja klauzuli *rebus sic stantibus* nie obejmuje niektórych zobowiązań z przyczyn trudnych

⁸⁵ W zbadanej próbie statystycznej 100% rent odszkodowawczych było przedmiotem zobowiązania *ex delicto*.

⁸⁶ A. Olejniczak, [w:] *Kodeks...*, t. III, komentarz do art. 363, nb. 3.

⁸⁷ A. Olejniczak, [w:] *Kodeks...*, t. III,, komentarz do art. 444, nb. 17.

⁸⁸ Uchwała SN z dnia 28 października 1993 r., III CZP 142/93, OSNCP 1994, nr 4, poz. 82; uchwała SN z dnia 20 kwietnia 1994 r., III CZP 58/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 207.

do zidentyfikowania, a tym bardziej trudnych do uzasadnienia w świetle konstytucyjnej zasady równej ochrony praw majątkowych. Należy wskazać, że jest to obok zobowiązania wynikającego z prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia⁸⁹, zobowiązania wynikającego z zapisu testamentowego⁹⁰, których wyłączenie z zakresu zastosowania przepisów regulujących klauzulę *rebus sic stantibus* było przedmiotem kontrowersji w doktrynie i orzecznictwie, kolejny przykład wskazujący na potrzebę refleksji dotyczącej przedmiotowego zakresu zastosowania regulacji ogólnej i szczególnej dotyczącej możliwości uwzględniania wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie nie tylko w odniesieniu do renty, lecz również w wymiarze bardziej uniwersalnym.

Celowość wyróżniania renty odszkodowawczej wynika nie tylko ze szczególnych przepisów materialnoprawnych, które odnoszą się do niej, lecz również ze szczególnych przepisów procesowych (art. 833 § 5 k.p.c., art. 890 § 2 k.p.c., art. 1025 § 1 pkt 3 k.p.c.). Należy przy tym podkreślić, że art. 890 § 2 k.p.c. odnosi się (precyzyjnie rzecz ujmując) do renty odszkodowawczej o charakterze alimentacyjnym. Oznacza to, że renta musi spełniać przesłanki uznania jej za oba rodzaje renty (co w praktyce ma miejsce najczęściej), aby możliwe było stosowanie do niej art. 890 § 2 i 2¹ k.p.c.⁹¹.

k) Renta z umowy ubezpieczenia

Obowiązek uiszczania świadczenia w postaci renty może wynikać również z umowy ubezpieczenia osobowego. Wskazuje na to wprost art. 805 § 2 pkt 2 i § 3 k.c. Powstanie obowiązku uiszczania renty z tytułu ubezpieczenia osobowego jest niezależne od powstania odpowiedzialności jakiegokolwiek osoby trzeciej względem ubezpieczonego. Zgodnie z dominującym poglądem obowiązek spełniania świadczenia z tytułu ubezpieczenia osobowego, w szczególności w postaci renty, nie ma charakteru odszkodowawczego i nie jest zdeterminowane wystąpieniem szkody

⁸⁹ F. Zoll, *Zobowiązania w zarysie według polskiego Kodeksu zobowiązań*, (wydany przy współudziale S. Kosińskiego i J. Skąpskiego), Warszawa 1948, s. 283.

⁹⁰ E. Drozd, *Glosa do postanowienia SN 26 listopada 1992 r., III CZP 144/92*, OSP 1993, nr 11, poz. 215; na tle art. 269 k.z. F. Zoll, *Zobowiązania...*, s. 283.

⁹¹ Por. S. Cieślak, [w:] *Kodeks postępowania...*, t. II, komentarz do art. 890, nb. 6; K. Flaga-Gieruszyńska, [w:] *Kodeks postępowania...*, komentarz do art. 890, nb. 4; M. Sychowicz, [w:] *Kodeks postępowania...*, t. III, komentarz do art. 890, nb. 18.

ani tym bardziej jej wysokością⁹². Wystarczy, że zajdzie przewidziany w umowie wypadek, który może pozostawać w zbiegu ze zdarzeniem rodzącym odpowiedzialność innego podmiotu, ale nie jest to warunkiem niezbędnym do powstania odpowiedzialności ubezpieczyciela. Renta taka może być określana mianem „renty ubezpieczeniowej”. Tak rozumiane pojęcie renty ubezpieczeniowej nie obejmuje renty, którą ubezpieczyciel wypłaca z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Dla kwalifikowania renty jako renty ubezpieczeniowej nie ma przesądzającego znaczenia fakt, że jest ona uiszczana przez ubezpieczyciela, lecz jaki charakter ma zdarzenie skutkujące powstaniem obowiązku jej uiszczania.

Powyższe spostrzeżenie dotyczące zakresu pojęcia „renty ubezpieczeniowej” prowadzi do wniosku, że zawarte w art. 805 § 3 k.c. wyłączenie stosowania przepisów kodeksu cywilnego o rencie nie odnosi się do rent wypłacanych przez ubezpieczycieli z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej⁹³. Ma to istotne znaczenie w szczególności dla określenia reżimu prawnego odnoszącego się do możliwości uwzględniania wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie, którego przedmiotem jest renta wypłacana przez ubezpieczyciela. W przypadku bowiem, gdy renta jest wypłacana przez ubezpieczyciela z tytułu umowy ubezpieczenia osobowego, podstawę jej waloryzacji stanowi art. 358¹ § 3 k.c., natomiast podstawą waloryzacji renty wypłacanej przez ubezpieczyciela z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej jest, co do zasady, art. 907 § 2 k.c.

Celowość wyróżniania renty ubezpieczeniowej wynika nie tylko ze szczególnych przepisów materialnoprawnych, które odnoszą się do niej, lecz również ze szczególnych przepisów procesowych (art. 833 § 5 k.p.c.).

I) Podsumowanie

Powyższa analiza rodzajów renty wskazuje na jej istotne wewnętrzne zróżnicowanie. Omówione rodzaje renty mają swoje odzwierciedlenie wprost w treści przepisów prawa regulujących rentę albo w ich wykładni. Należy wskazać, że aktualna regulacja renty nie zawsze jest adekwatna i spójna w stosunku do wszystkich rodzajów renty.

⁹² Por. M. Szczepańska, *Ubezpieczenie na życie...*, s. 158–159.

⁹³ M. Krajewski, *Umowa ubezpieczenia...*, s. 65; M. Krajewski, *Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej według Kodeksu cywilnego*, Warszawa 2011, s. 320.

Zróznicowanie sytuacji prawnej stron stosunku obligacyjnego obejmującego rentę nie zawsze oparte jest na czytelnych i niebudzących wątpliwości kryteriach. Spostrzeżenia te należy odnieść do przedmiotowego zakresu zastosowania regulacji zawartej w art. 907 § 2 k.c. Tego rodzaju mankamenty regulacji powinny być usunięte przy okazji dokonywania interwencji legislacyjnej w przepisy o rencie.

3. Świadczenia będące przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy renty

a) Świadczenie zobowiązanego do uiszczania renty

Zgodnie z art. 903 k.c. przez umowę renty jedna ze stron zobowiązuje się względem drugiej do określonych świadczeń okresowych w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku. Z art. 903 k.c. wynika wniosek, zgodnie z którym przedmiotem świadczenia w postaci renty nie może być rzecz oznaczona co do tożsamości (*res in specie*). Należy podkreślić, że aktualność tego stwierdzenia jest niezależna od uzasadniającego wprost jego przyjęcie brzmienia art. 903 k.c., w którym ustawodawca wyraźnie przesądził, że przedmiotem renty mogą być pieniądze lub rzeczy oznaczone tylko co do gatunku. Niedopuszczalność zawarcia umowy renty, w której jako przedmiot świadczenia byłyby wskazane rzeczy oznaczone co do tożsamości, wynika z okresowego charakteru tego świadczenia. Trafny jest pogląd, że renta nie może polegać na świadczeniu usług⁹⁴ czy wykonaniu dzieła. Pogląd ten należy jednak odnieść do usług oraz dzieła, które miałyby być świadczeniem głównym, będącym przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy renty. Nie ma przeszkód, aby świadczenie w postaci usług lub dzieła było przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy renty, jako świadczenie o charakterze pomocniczym. Dla przykładu należy wskazać, że jeśli przedmiotem renty są lekarstwa lub artykuły opatrunkowe, nie ma przeszkód, aby zobowiązanie do ich zapewniania (dostarczania) obejmowało poza obowiązkiem przeniesienia ich własności, również obowiązek ich aplikowania uprawnionemu do renty.

⁹⁴ A. Ohanowicz, [w:] A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania...*, s. 363; K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 4.

Świadczenie w postaci renty powinno być określone zarówno co do jego wysokości, jak i jego rodzaju. Za niedopuszczalne uznaje się zawarcie umowy renty, zgodnie z którą ustalenie wysokości i rodzaju renty byłoby uzależnione wyłącznie od potrzeb uprawnionego⁹⁵.

Przepis określający *essentialia negotii* umowy renty określa jedynie świadczenie, które ma być spełniane przez jedną ze stron wynikającego z niej zobowiązania. Przepis ten odnosi się bowiem jedynie do świadczenia strony zobowiązanej do świadczenia renty. Z art. 903 k.c. nie wynika *explicite*, że strona zobowiązana do świadczenia renty ma obowiązek przenieść własność pieniędzy lub innych rzeczy oznaczonych co do gatunku. Nie ulega jednak wątpliwości, po pierwsze, że renta nie jest świadczeniem spełnianym pod tytułem zwrotnym, a po drugie, że jej przedmiot może być zużyty przez uprawnionego oraz może być przedmiotem dokonywanych przez niego czynności rozporządzających. Uprawnienie do zużycia pieniędzy lub rzeczy (*ius abutendi*) jest uznawane za element prawa własności⁹⁶. Należy wskazać, że na tle art. 845 k.c. okoliczność, iż na podstawie umowy depozytu nieprawidłowego depozytariusz nabywa uprawnienie do rozporządzania pieniędzmi lub rzeczami oznaczonymi co do gatunku, jest uznawana za podstawę do wniosku, iż depozytariusz nabywa własność przedmiotu depozytu nieprawidłowego⁹⁷. W konsekwencji uzasadnione jest stwierdzenie, że zobowiązany do świadczenia renty jest w istocie zobowiązany do przeniesienia na uprawnionego do renty własności pieniędzy lub rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, a uprawniony do renty tę własność nabywa z chwilą uzyskania posiadania przedmiotu poszczególnych świadczeń okresowych. Umowa renty nie jest wymieniona wprost w art. 155 § 1 k.c. Przepis ten odnosi się jednak do umowy renty w zakresie, w jakim jest w nim mowa o „innej umowie zobowiązującej do przeniesienia własności”.

⁹⁵ Por. I. Rosenblüth, *Renta...*, s. 2050.

⁹⁶ E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny*, t. I: *Komentarz. Art. 1–449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 140, nb. 2 i 14; W. Szydło, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014, komentarz do art. 140, nb. 25; A. Zbiegień-Turzańska, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. I: *Przepisy wprowadzające. Część ogólna. Własność i inne prawa rzeczowe*, red. K. Osajda, Warszawa 2015, komentarz do art. 140, nb. 10.

⁹⁷ J. Górecki, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2013, komentarz do art. 845, nb. 2; L. Ogiegło, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 845, nb. 2; K. Zagrobelny, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014, komentarz do art. 845, nb. 1.

Wynikające z umowy renty zobowiązanie do przenoszenia własności pieniędzy lub innych rzeczy oznaczonych co do gatunku (*res in genus*) tworzy *causae solvendi* dla przysporzeń dokonywanych w wyniku spełniania poszczególnych świadczeń okresowych (art. 156 k.c.)⁹⁸. Nabycie własności pieniędzy lub innych rzeczy oznaczonych co do gatunku jest jednak uzależnione od uzyskania ich posiadania w jakikolwiek sposób (art. 155 § 2 k.c.). Uzyskanie posiadania w którykolwiek sposób przewidziany w art. 348–351 k.c. skutkuje nabyciem przez uprawnionego własności przedmiotu renty. Okoliczność, że nabycie własności przedmiotu świadczenia w postaci renty jest uzależnione od uzyskania jego posiadania przez uprawnionego do renty, nie może uzasadniać uznania umowy renty za umowę realną. Umowa renty ma charakter konsensualny, a wynikające z niej zobowiązanie powstaje *solo consensu*⁹⁹. Spełnianie świadczenia w postaci renty, w szczególności przenoszenie własności pieniędzy lub innych rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku na uprawnionego do renty nie jest warunkiem powstania zobowiązania, lecz należy do sfery zagadnień wiążących się z wykonaniem wynikającego z umowy renty zobowiązania.

Zależnie od tego, czy mamy do czynienia z rentą odpłatną czy też nieodpłatną, do renty i obowiązków zobowiązanego do jej uiszczenia mają odpowiednie zastosowanie przepisy o sprzedaży (art. 906 § 1 k.c.) albo o darowiźnie (art. 906 § 2 k.c.). Niekonsekwentny wydaje się być pogląd, zgodnie z którym do świadczenia zobowiązanego do renty odpłatnej nie stosuje się przepisów o sprzedaży odnoszących się do świadczeń jednorazowych z uwagi na okresowy charakter renty, a dopuszcza się stosowanie do renty nieodpłatnej przepisów o odwołaniu darowizny¹⁰⁰, której przedmiotem są świadczenia jednorazowe. W przypadku renty odpłatnej zależnie od tego, czy jest ona pieniężna czy niepieniężna, do obowiązków zobowiązanego do renty stosuje się odpowiednio albo przepisy o kupującym, albo o sprzedawcy.

⁹⁸ R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 590; K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 2.

⁹⁹ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 2.

¹⁰⁰ R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 591–592.

b) Świadczenie uprawnionego do renty

W przypadku gdy mamy do czynienia z umową renty nieodpłatnej, uprawniony do renty nie jest zobowiązany do spełniania żadnego świadczenia na rzecz zobowiązanego do uiszczania renty.

W przypadku gdy mamy do czynienia z umową renty odpłatnej, uprawniony do renty jest zobowiązany do spełnienia świadczenia na rzecz drugiej strony umowy. Świadczenie to może mieć charakter pieniężny lub niepieniężny, jednorazowy, okresowy albo ciągły¹⁰¹. W przypadku gdy uprawniony do renty nie wykonuje lub nienależyte wykonuje swoje zobowiązanie o charakterze jednorazowym, jego sytuacja prawna powinna być bez wątplenia ustalana na podstawie odpowiednio stosowanych przepisów o sprzedaży (art. 906 § 1 k.c.) odnoszących się do kupującego, gdy spełniane przez niego świadczenie ma charakter pieniężny albo odnoszących się do sprzedającego, gdy spełniane przez niego świadczenie ma charakter niepieniężny¹⁰². Obowiązki uprawnionego do renty, który jest zobowiązany spełniać świadczenie ciągłe, powinny być raczej rekonstruowane na podstawie przepisów części ogólnej prawa zobowiązań niż na podstawie przepisów o sprzedaży, które za wyjątkiem art. 550 k.c. odnoszą się do świadczeń o charakterze jednorazowym i w konsekwencji nie są adekwatne w odniesieniu do zobowiązań ciągłych. Sytuacja prawna uprawnionego do renty zobowiązanego do świadczeń okresowych powinna być określana albo na podstawie odpowiednio stosowanych przepisów o sprzedaży, albo przepisów części ogólnej prawa zobowiązań zależnie od charakteru świadczenia. Nawet odpowiednio stosowane przepisy o sprzedaży nie są adekwatne w odniesieniu do wszystkich możliwych świadczeń okresowych.

c) Podsumowanie

Obecne uregulowanie umowy renty, zgodnie z którym tylko określenie świadczenia zobowiązanego do uiszczania renty stanowi *essentialium negotii*, jest prawidłowe.

¹⁰¹ A. Ohanowicz, [w:] A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania...*, s. 364; K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 906, nb. 1.

¹⁰² R. Longchamps de Brier, *Zobowiązania*, s. 591.

Trudno dostrzec jakiegokolwiek dysfunkcje regulacji prawnej dotyczącej umowy renty wynikające z faktu, że nie kształtuje ona umowy renty, ani jako umowy odpłatnej, ani jako umowy wzajemnej, nie przesądzając przy tym jej nieodpłatnego charakteru. Wynikająca stąd możliwość ukształtowania renty jako umowy odpłatnej albo nieodpłatnej, wzajemnej albo niewzajemnej, pozwala na stosowanie regulacji prawnej dotyczącej umowy renty w możliwie różnorodnych przypadkach, w których dochodzi do zawierania umów renty.

4. Właściwość (natura) zobowiązania wynikającego z umowy renty

Właściwość (natura) zobowiązania jest jedną z granic swobody umów (art. 353¹ k.c.). W konsekwencji rekonstrukcja właściwości (natury) zobowiązania wynikającego z umowy renty pozwala zarysować granice autonomii, których przekroczenie przy kształtowaniu umowy renty będzie powodować jej nieważność bezwzględną. Właściwość (natura) zobowiązania ma dwa zasadnicze aspekty. Pierwszym z nich jest zespół cech, które ma każde zobowiązanie jako rodzaj stosunku cywilnoprawnego wyróżniającego się na tle innych stosunków, będących przedmiotem regulacji prawa cywilnego. Wśród cech wyznaczających właściwość (naturę) zobowiązania w tym znaczeniu wymienia się niedopuszczalność przyznania jednej ze stron zobowiązania prawa do jego jednostronnej zmiany w dowolnym czasie i zakresie, niedopuszczalność zastrzegania nierozwiązywalności zobowiązania o charakterze ciągłym, niedopuszczalność nałożenia na dłużnika osiągnięcia rezultatu w umowie starannego działania, niedopuszczalność wyłączania odpowiedzialności za szkody wynikłe z rażącego niedbalstwa przedsiębiorcy w umowach konsumenckich¹⁰³. Drugi aspekt właściwości (natury) zobowiązania obejmuje zespół cech określonego stosunku obligacyjnego, których pozbawienie prowadzi do zniekształcenia zakładanego przez ustawodawcę modelu więzi prawnej związanej z danym typem stosunku obligacyjnego¹⁰⁴. Jako przykład właściwości

¹⁰³ Por. M. Safjan, [w:] *Kodeks cywilny*, t. I: *Komentarz. Art. 1–449*¹⁰, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 353¹, nb. 15.

¹⁰⁴ Por. P. Machnikowski, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014, komentarz do art. 353¹, nb. 18; K. Osajda, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2013, komentarz do art. 353¹, nb. 89; M. Safjan, [w:] *Kodeks...*, t. I, komentarz do art. 353¹, nb. 16; A. Wiśniewski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. 1, Warszawa 2011, s. 24.

(natury) zobowiązania w tym znaczeniu wskazuje się cechą umowy dzierżawy w postaci niedopuszczalności jej rozwiązania ze skutkiem wstecznym¹⁰⁵.

Powyżej zarysowany sposób rozumienia właściwości (natury) zobowiązania może uzasadniać stwierdzenie, że cechami umowy renty wyznaczającymi granicę swobody jej stron w zakresie kształtowania jej treści jest okresowy charakter świadczenia będącego przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy renty, niedopuszczalność uczynienia przedmiotem renty rzeczy oznaczonych co do tożsamości, niedopuszczalność pozostawienia określenia cech renty wyłącznie jednej ze stron umowy renty, a w szczególności niedopuszczalność wskazania jako podstawy do ustalenia wysokości, częstotliwości i charakteru renty wyłącznie potrzeb uprawnionego niepodlegających żadnej zobiektywizowanej ocenie, jak również niedopuszczalność rozwiązania umowy renty ze skutkiem wstecznym. Zawarcie umowy renty, umowy rozwiązującej albo zmieniającej umowę renty z naruszeniem powyższych ograniczeń wynikających z właściwości (natury) zobowiązania powoduje, że taka umowa jest dotknięta sankcją nieważności.

5. Ciągły i aleatoryjny charakter zobowiązania wynikającego z umowy renty

Niezależnie od tego, czy uprawniony do renty jest zobowiązany spełnić jakiegokolwiek świadczenie i jaki charakter ma to świadczenie, jeśli umowa renty przewiduje obowiązek jego spełnienia, zobowiązanie wynikające z umowy renty ma charakter ciągły¹⁰⁶. Przesądza to okresowy charakter świadczenia w postaci renty, które konstituuje umowę renty. W konsekwencji nie jest możliwe ukształtowanie umowy renty w taki sposób, aby nie była ona źródłem zobowiązania ciągłego.

Ciągły charakter zobowiązania wynikającego z umowy renty spowodował, że znalazła się ona w grupie umów wyraźnie wymienionych w art. L p.w.k.c., do których bez wątpienia ma zastosowanie zasada bezpośredniego działania ustawy nowej.

¹⁰⁵ F. Zoll, *Glosa do wyroku SN z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1374/00*, OSP 2003, nr 11, poz. 144, s. 600–601.

¹⁰⁶ P. Machnikowski, [w:] *Kodeks...*, komentarz do art. 365¹, nb. 1; M. Safjan, [w:] *Kodeks...*, t. I, komentarz do art. 365¹, nb. 1.

W przypadku gdy umowa renty ma charakter bezterminowy, to ma do niej zastosowanie art. 365¹ k.c. przesądzający dopuszczalność jej wypowiedzenia¹⁰⁷.

Zobowiązanie wynikające z umowy renty ma charakter losowy (aleatoryjny) ze względu na fakt, że jego wygaśnięcie jest najczęściej uzależnione od śmierci uprawnionego, której daty nie można precyzyjnie ustalić w chwili zawierania umowy¹⁰⁸. Konkluzji tej nie zmienia fakt, że do umowy renty może być wprowadzony termin rozwiązujący¹⁰⁹. Wszak należy podkreślić, że zobowiązanie wynikające z umowy renty najczęściej nie może trwać dłużej niż życie uprawnionego do renty. Oznacza to, że nawet w przypadku terminowych umów renty alimentacyjnej, na istnienie wynikającego z niej zobowiązania ma wpływ zdarzenie w postaci śmierci uprawnionego, którego konkretnej daty nie sposób przewidzieć.

6. Wykonywanie zobowiązania wynikającego z umowy renty

a) Uwagi wprowadzające – art. 354 § 1 k.c.

Z art. 354 § 1 k.c. wynika, że parametrami, z punktu widzenia których dokonuje się oceny zachowania dłużnika, żeby stwierdzić, czy doszło do wykonania zobowiązania, są: treść zobowiązania, cel społeczno-gospodarczy, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje, jeśli takie się wykształciły. Z uwagi na fakt, że umowa renty alimentacyjnej tworzy stosunek prawny, który z punktu widzenia uprawnionego do renty pełni funkcję, jaką – przed upowszechnieniem się ubezpieczeń społecznych – spełniała wielopokoleniowa rodzina, przy dokonywaniu oceny, czy zachowanie dłużnika *in concreto* wystarczy do stwierdzenia, że wynikające z niej zobowiązanie zostało wykonane, należy w sposób szczególny uwzględnić jego cel społeczno-gospodarczy oraz ustalone zwyczaje, o ile się one wykształciły (zachowały).

¹⁰⁷ Odmiennie: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 3 i 24, który uzależnia dopuszczalność wypowiedzenia umowy renty od zastrzeżenia takiej możliwości w umowie.

¹⁰⁸ A. Wiśniewski, *Umowy losowe...*, s. 97.

¹⁰⁹ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 903, nb. 16.

b) Termin spełnienia świadczenia w postaci renty

Świadczenie w postaci renty powinno być spełniane w terminie ustalonym w umowie renty. Określenie terminu spełnienia świadczenia w postaci renty powinno obejmować zarówno częstotliwość świadczenia, a zatem wskazanie długości okresu rozliczeniowego (np. dzienny, miesięczny, roczny), jak również wskazanie, czy renta ma być uiszczana z góry czy z dołu.

W przypadku gdy w umowie renty nie zostanie określony termin spełniania świadczenia w postaci renty, renta pieniężna powinna być płacona miesięcznie z góry, a rentę polegającą na świadczeniach w rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku należy uiszczać w terminach wynikających z właściwości świadczenia i celu renty (art. 904 k.c.).

Określenie terminu spełniania świadczenia w postaci renty pieniężnej nie budzi zasadniczych wątpliwości. W przypadku bowiem gdy strony nie określą go w umowie, w art. 904 k.c. jest przesądzona zarówno długość okresu rozliczeniowego, jak i to, że ma być ona uiszczana z góry. Przepis art. 904 k.c. nie przesądza jednak żadnej z tych kwestii w odniesieniu do renty niepieniężnej. Przepis ten ma zastosowanie do rent zarówno alimentacyjnych, jak i niealimentacyjnych. Alimentacyjny charakter renty niepieniężnej może uzasadniać stanowisko, zgodnie z którym powinna być ona spełniana z góry bez względu na jej przedmiot. Renta o charakterze alimentacyjnym ma bowiem służyć zaspokojeniu potrzeb uprawnionego, a nie rekompensacie poniesionych przez niego kosztów¹¹⁰. Nie można jednak wykluczyć, że wykładnia umowy renty dokonywana zgodnie z art. 65 k.c. będzie uzasadniać *in concreto* stanowisko interpretacyjne, zgodnie z którym świadczenie w postaci alimentacyjnej renty niepieniężnej ma być spełniane z dołu. Wniosek taki może być uzasadniony w szczególności w przypadku, gdy przedmiotem takiej renty mają być plody rolne zbierane raz do roku z gospodarstwa rolnego nabywanego na podstawie umowy renty po zakończeniu cyklu produkcyjnego. Z właściwości tego rodzaju renty, będącej pochodną zgodnego zamiaru stron, wynika, że może być ona spełniona dopiero po ich uzyskaniu przez zobowiązanego w następnym cyklu produkcyjnym. Jednak stanowisko interpretacyjne, zgodnie

¹¹⁰ Por. I. Rosenblüth, *Renta...*, s. 2055.

z którym świadczenie w postaci niepieniężnej renty alimentacyjnej ma być spełniane z dołu, jest uzasadnione tylko wtedy i w takim zakresie, w jakim nie jest możliwe spełnienie świadczenia z góry, czyli w sposób korespondujący z jej funkcją. Oznacza to, że jeśli przedmiotem świadczenia w postaci renty alimentacyjnej są rzeczy oznaczone co do gatunku, których część może być spełniana z góry, a część z dołu, renta powinna być w stosownym zakresie spełniana odpowiednio w każdym z tych terminów¹¹¹.

O ile alimentacyjny charakter renty niepieniężnej pozwala na ustalenie, czy ma być ona spełniana z góry czy z dołu, o tyle nie przesądza on częstotliwości, z jaką powinna być ona uiszczana. Wpływ na częstotliwość powinna mieć przede wszystkim właściwość świadczenia. W przypadku bowiem, gdy przedmiotem świadczenia w postaci renty alimentacyjnej są rzeczy uzyskiwane, a w konsekwencji potrzebne i zużywane w cyklu dziennym, tygodniowym, miesięcznym, kwartalnym, czy rocznym, powinno to determinować częstotliwość spełniania świadczenia. Oznacza to w szczególności możliwość przyjęcia, że świadczenie w postaci 1 litra mleka powinno być spełniane codziennie, a sezonowo – raz do roku przed rozpoczęciem sezonu grzewczego – stosownie do tego, jak zmieniają się pory roku, powinno być spełniane świadczenie w postaci zapewnienia opału.

W przypadku renty niepieniężnej o charakterze niealimentacyjnym termin jej uiszczenia w przeważającym stopniu będzie zależeć przede wszystkim od właściwości świadczenia. Należy wskazać, że określenie terminu spełniania świadczenia w postaci renty wzajemnej powinno nastąpić nie tylko z uwzględnieniem art. 904 k.c., lecz również art. 488 k.c. W konsekwencji, gdy świadczenie wzajemne uprawnionego do niealimentacyjnej renty niepieniężnej polega na zaniechaniu, renta powinna być uiszczana po zakończeniu okresu rozliczeniowego. W przypadku niealimentacyjnych rent niepieniężnych o charakterze niewzajemnym, strony powinny określić termin ich uiszczenia, ponieważ w takim przypadku trudno sformułować jednoznaczną dyrektywę umożliwiającą ustalenie terminu spełniania świadczenia w braku umownego rozstrzygnięcia tej kwestii.

¹¹¹ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 904, nb. 1.

Z uwagi na fakt, że częstotliwość uiszczania renty należy do elementów przedmiotowo istotnych umowy renty (*essentialium negotii*), brak możliwości jego ustalenia w świetle umowy renty chociażby w drodze jej wykładni dokonywanej zgodnie z art. 65 k.c. oraz w świetle art. 904 k.c. może prowadzić do uznania, iż umowa renty nie doszła do skutku¹¹².

c) Miejsce spełnienia świadczenia w postaci renty

Miejsce spełnienia świadczenia może być określone przez strony w umowie. W przypadku umowy renty o charakterze alimentacyjnym, racjonalne zarówno w przypadku renty pieniężnej, jak i renty niepieniężnej jest wskazanie przez strony jako miejsca spełnienia świadczenia, miejsca zamieszkania albo faktycznego pobytu osoby uprawnionej do renty. Takie miejsce spełnienia świadczenia w postaci renty alimentacyjnej koresponduje bowiem z jej funkcją, którą jest zapewnienie środków utrzymania osobom zwykle starszym i często niedołącznym, które mają uzasadniony interes w tym, aby uzyskiwać rentę w miejscu swojego zamieszkania albo faktycznego pobytu. W przypadku gdy strony nie określą w umowie miejsca, w którym ma być spełniane świadczenie w postaci renty, właściwość zobowiązania wynikającego z umowy renty o charakterze alimentacyjnym może przemawiać za określeniem każdego z nich jako miejsca zamieszkania albo faktycznego pobytu uprawnionego jako miejsca spełnienia świadczenia (art. 454 § 1 k.c.). Zgodnie z art. 454 § 1 *in fine* k.c. w przypadku gdy z powodu zmiany miejsca zamieszkania uprawnionego do renty alimentacyjnej zobowiązany do jej spełnienia musi ponieść wyższe niż dotychczasowe koszty, uprawniony jest zobowiązany zwrócić ich nadwyżkę.

W przypadku renty niealimentacyjnej, gdy strony nie określą w umowie miejsca spełnienia świadczenia w postaci renty ani nie jest możliwe jego jednoznaczne ustalenie przy uwzględnieniu właściwości zobowiązania, jego wskazanie będzie zależać od przedmiotu świadczenia. W przypadku renty pieniężnej, zgodnie z art. 454 § 1 k.c. powinna być ona spełniana w miejscu zamieszkania lub siedzibie wierzyciela w chwili spełnienia świadczenia. W konsekwencji, zmiany miejsca

¹¹² L. Peiper, *Kodeks zobowiązań*, s. 815; J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań...*, t. I, s. 1191.

zamieszkania lub siedziby uprawnionego do renty wiążą się ze zmianami miejsca spełnienia świadczenia renty pieniężnej. Ewentualny wzrost kosztów spełnienia świadczenia spowodowany zmianą miejsca zamieszkania lub siedziby uprawnionego do pieniężnej renty niealimentacyjnej powinien być przez niego pokryty (art. 454 § 1 k.c. *in fine*). Natomiast w przypadku, gdy renta ma charakter niepieniężny, powinna być spełniana w miejscu zamieszkania lub siedzibie dłużnika z chwili powstania zobowiązania. Zobowiązanie, którego przedmiotem jest świadczenie w postaci renty niealimentacyjnej, nie ma właściwości wskazujących na inne miejsce spełnienia świadczenia niż określone w art. 454 k.c.

d) Jakość przedmiotu świadczenia w postaci renty niepieniężnej

W przypadku gdy renta ma charakter pieniężny, jakość świadczenia nie jest kwestyjna. Natomiast, gdy renta ma charakter niepieniężny, jakość świadczenia jest parametrem świadczenia istotnym z punktu widzenia zarówno uprawnionego, jak i zobowiązanego. Z uwagi na brzmienie art. 903 k.c. oraz okresowy charakter świadczenia, jakim jest renta, przedmiotem renty niepieniężnej mogą być tylko rzeczy oznaczone co do gatunku. W konsekwencji, podstawy do określenia jakości świadczenia renty niepieniężnej są wskazane w art. 357 k.c. Zgodnie z tym przepisem jakość świadczenia w postaci rzeczy oznaczonych co do gatunku może być ustalona na podstawie właściwych przepisów, czynności prawnych lub okoliczności. W przypadku gdy jakość rzeczy oznaczonych co do gatunku będących przedmiotem renty nie jest możliwa do ustalenia na żadnej z podstaw wskazanych w art. 357 k.c., zobowiązany do renty niepieniężnej powinien świadczyć rzeczy średniej jakości. Nie można jednak wykluczyć, że w braku określenia jakości rzeczy będących przedmiotem renty niepieniężnej we właściwych przepisach oraz w czynności prawnej, okolicznościami, które mogą mieć wpływ na ten parametr świadczenia, będą potrzeby uprawnionego do renty oraz przeznaczenie przedmiotu świadczenia. Uwzględnienie tego rodzaju okoliczności może prowadzić do określenia jakości przedmiotu renty niepieniężnej odbiegającej zarówno *in plus*, jak i *in minus* od średniej jakości.

e) **Pokwitowanie**

Zobowiązany do świadczenia w postaci renty jest uprawniony do żądania pokwitowania, gdy uiszcza rentę (art. 462 § 1 k.c.). W przypadku odmowy wydania pokwitowania zobowiązany do uiszczania renty może powstrzymać się ze spełnieniem świadczenia albo złożyć jego przedmiot do depozytu sądowego (art. 463 k.c.).

Z uwagi na okresowy charakter świadczenia w postaci renty, pokwitowanie jej uiszczenia za pewien okres rozliczeniowy stwarza domniemanie, że zostały uiszczone również renty wymagalne wcześniej (art. 466 k.c.). Uprawniony do renty może jednak w pokwitowaniu wyraźnie zaznaczyć, że odnosi się ono wyłącznie do jego przedmiotu i określić stan zaległości po stronie zobowiązanego do świadczenia w postaci renty.

W przypadku gdy renta ma charakter pieniężny, pokwitowanie zapłaty dłużnej sumy stwarza podstawę do przyjęcia domniemania, że zostały uiszczone wszystkie należności uboczne, w tym w szczególności odsetki za opóźnienie (art. 466 k.c.).

W przypadku gdy zobowiązany do uiszczenia renty spełnia świadczenie do rąk osoby innej niż uprawniony okazującej wystawione przez niego pokwitowanie, zwalnia się z obowiązku spełnienia tego świadczenia, chyba że działał w złej wierze lub w umowie renty było zastrzeżenie, że świadczenie ma być spełniane do rąk własnych uprawnionego (art. 464 k.c.). W przypadku gdy renta została uiszczona do rąk osoby innej niż uprawniony, która nie okazywała wystawionego przez niego pokwitowania, a uprawniony nie potwierdzi przyjęcia renty, zobowiązany jest zwolniony tylko w takim zakresie, w jakim uprawniony ze świadczenia skorzystał (art. 452 k.c.). Należy podkreślić, że art. 452 k.c. ma zastosowanie w szczególności wtedy, gdy uprawniony do renty jest niezdolny do przyjęcia renty niezależnie od tego, czy niezdolność wynikała z przyczyn faktycznych czy z braku zdolności do czynności prawnych spowodowanego ubezwłasnowolnieniem¹¹³. W stosunkach obligacyjnych, których przedmiotem jest renta, uprawnieni nierzadko mogą nie być zdolni do przyjmowania świadczenia. Wszak częstą funkcją zobowiązania do uiszczania renty

¹¹³ W. Popiołek, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II.: *Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 452, nb. 4.

jest uzupełnianie dochodów uzyskiwanych przez uprawnionego do renty, których nie może on uzyskać z przyczyn powodujących również jego niezdolność do samodzielnego przyjmowania renty.

7. Skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy renty

a) Uwagi wprowadzające

Skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy renty mogą być określane z punktu widzenia różnych reżimów regulacyjnych zależnie od tego, czy mamy do czynienia z umową renty odpłatnej czy też nieodpłatnej oraz zależnie od tego, co jest przedmiotem świadczenia (renta pieniężna albo niepieniężna).

W przypadku renty nieodpłatnej niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania może być rozpatrywane jako pochodna zachowań strony zobowiązanej do uiszczania renty. Strona uprawniona do renty nieodpłatnej może co najwyżej popaść w zwłokę wierzyciela i ponosić negatywne konsekwencje przewidziane w art. 486 § 1 k.c., w tym w szczególności odpowiedzialność odszkodowawczą.

Natomiast w przypadku umowy renty odpłatnej każda ze stron ponosi odpowiedzialność na ogólnych zasadach z uwzględnieniem przepisów o sprzedaży (art. 906 § 1 k.c.) odnoszących się albo do sprzedawcy, albo do kupującego zależnie od przedmiotu świadczenia tej strony umowy renty, której odpowiedzialność jest rozpatrywana.

b) Skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy renty nieodpłatnej

Z uwagi na fakt, że do renty nieodpłatnej zastosowanie mają przepisy o darowiźnie (art. 906 § 2 k.c.), odpowiedzialność zobowiązanego do renty nieodpłatnej może być ustalona z uwzględnieniem szczególnych, złagodzonych zasad odpowiedzialności

darczyńcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania wynikającego z darowizny określonych w art. 891–892 k.c. Należy podkreślić, że zobowiązany do renty nieodpłatnej ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, jeśli wyrządził on szkodę uprawnionemu umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa. Należy podkreślić, że z art. 891 § 1 k.c. stosowanego odpowiednio do renty nieodpłatnej wynika nie tylko podwyższony stopień winy (obniżony poziom staranności), za którą odpowiedzialność ponosi zobowiązany do uiszczania renty, lecz również zmieniony w stosunku do zasad ogólnych ciężar dowodu winy kontraktowej (art. 471 k.c.)¹¹⁴, spoczywający w świetle art. 891 § 1 w zw. z art. 906 § 2 k.c. na uprawnionym do renty nieodpłatnej.

W przypadku gdy renta nieodpłatna ma charakter pieniężny, obowiązek zapłaty odsetek za opóźnienie powstaje dopiero od dnia wytoczenia powództwa przez uprawnionego (art. 891 § 2 w zw. z art. 906 § 2 k.c.). Natomiast w przypadku gdy renta nieodpłatna ma charakter niepieniężny, a będące jej przedmiotem rzeczy mają wady, odpowiedzialność zobowiązanego do uiszczania takiej renty może być ustalona, gdy uprawnionemu została wyrządzona szkoda przez to, że zobowiązany wiedząc o wadach, nie zawiadomił o nich uprawnionego w czasie właściwym. Odpowiedzialność zobowiązanego do nieodpłatnej renty niepieniężnej za wady nie będzie mogła być ustalona, gdy uprawniony do renty mógł wadę z łatwością zauważyć (art. 892 w zw. z art. 906 § 2 k.c.).

c) Skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy renty odpłatnej

W przypadku gdy świadczenie każdej ze stron renty odpłatnej ma charakter niepieniężny, do odpowiedzialności każdej z nich za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania stosuje się ogólne przepisy prawa zobowiązań z uwzględnieniem przepisów o sprzedaży odnoszących się do odpowiedzialności sprzedawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 906 § 1 k.c.). W przypadkach, w których zobowiązanie wynikające z umowy renty ma

¹¹⁴ J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 891, nb. 3; M. Safjan, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 891, nb. 1.

charakter wzajemny, nie można wykluczyć stosowania przepisów o skutkach niewykonania tego rodzaju zobowiązań, o ile będzie taka możliwość i potrzeba, po uwzględnieniu odpowiednio stosowanych przepisów o sprzedaży.

Niepieniężny charakter świadczenia w postaci renty odpłatnej umożliwia w szczególności stosowanie instytucji wykonania zastępczego w przypadku, gdy zobowiązany do uiszczania renty popada w zwłokę (art. 479 k.c.). Niepieniężny charakter renty powoduje bowiem, że jej przedmiotem muszą być rzeczy oznaczone tylko co do gatunku. W przypadku gdy rzeczy będące przedmiotem takiej renty mają wady, uprawniony może korzystać z uprawnień przewidzianych w stosowanych odpowiednio przepisach o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. W przypadku gdy rzeczy będące przedmiotem renty niepieniężnej są wadliwe, z uwagi na okresowy charakter tego świadczenia, szczególne znaczenie mogą mieć przepisy o rękojmi mające zastosowanie w przypadku wykonywania zobowiązania z umowy sprzedaży częściami (art. 562 k.c.) oraz w przypadku, gdy tylko niektóre rzeczy są wadliwe (art. 565 k.c.). Należy podkreślić, że w przypadku odpłatnej renty niepieniężnej zawartej z konsumentem, w świetle stanu prawnego ukształtowanego ustawą z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta¹¹⁵, zobowiązany do jej uiszczania ponosi odpowiedzialność za wady rzeczy będących przedmiotem takiej renty, polegające w szczególności na braku właściwości nie tylko takich, o których istnieniu zapewniał zobowiązany do renty, lecz również takich, o których istnieniu zapewniał ich producent lub jego przedstawiciel, osoba, która wprowadza rzeczy do obrotu w zakresie swojej działalności gospodarczej, oraz osoba, która przez umieszczenie na rzeczy sprzedanej swojej nazwy, znaku towarowego lub innego oznaczenia odróżniającego przedstawia się jako producent (art. 556¹ § 2 k.c.). Niepieniężny charakter zobowiązania w postaci renty powoduje, że w umowie zobowiązującej do jej uiszczania może być zastrzeżony obowiązek zapłaty kary umownej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.

Niepieniężny charakter świadczenia stanowiącego wynagrodzenie za rentę powoduje, że odpowiedzialność uprawnionego do renty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania będzie ustalana na podstawie odpowiednich przepisów części ogólnej prawa zobowiązań i przepisów odnoszących się do

¹¹⁵ Dz. U. poz. 827 ze zm.

odpowiedzialności sprzedawcy. Z uwagi na fakt, że przedmiotem wynagrodzenia niepieniężnego za rentę mogą być zarówno rzeczy oznaczone co do gatunku, jak i co do tożsamości, może to być świadczenie jednorazowe, jak i okresowe, reżim regulacyjny określający sytuację prawną uprawnionego renty i zobowiązanego do jej uiszczenia powinien być ustalany *in concreto* z uwzględnieniem cech tego świadczenia.

W przypadku gdy świadczenie każdej ze stron umowy renty odpłatnej ma charakter pieniężny, odpowiedzialność każdej ze stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania powinna być określana na podstawie przepisów części ogólnej prawa zobowiązań odnoszących się do świadczeń pieniężnych oraz przepisów o sprzedaży odnoszących się do odpowiedzialności kupującego.

Poza obowiązkiem zapłaty odsetek powstającym zgodnie z art. 481 k.c. wskutek opóźnienia ze spełnieniem świadczenia pieniężnego oraz obowiązkiem naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania z przyczyn, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność (art. 471 k.c.), w tym w szczególności ze zwłoki (art. 476 k.c.), negatywne konsekwencje związane z uchybieniem terminu spełnienia świadczenia pieniężnego wyrażonego w walucie obcej wynikają z art. 358 k.c. W obecnym stanie prawnym skutki te uzależnione są od zwłoki dłużnika, lecz od dnia 8 września 2016 r.¹¹⁶ będą uzależnione od jego opóźnienia. Spośród odpowiednio stosowanych przepisów o sprzedaży regulujących odpowiedzialność kupującego za nienależyte wykonanie zobowiązania, na szczególną uwagę zasługuje art. 552 k.c., zgodnie z którym, jeżeli kupujący dopuszcza się zwłoki z zapłatą ceny za dostarczoną część rzeczy sprzedanych albo jeżeli ze względu na jego stan majątkowy jest wątpliwe, czy zapłata ceny za część rzeczy, które mają być dostarczone później, nastąpi w terminie, sprzedawca może powstrzymać się z dostarczeniem dalszych części rzeczy sprzedanych, wyznaczając kupującemu odpowiedni termin do zabezpieczenia zapłaty, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu może od umowy odstąpić. Odpowiednie stosowanie tego przepisu do umowy renty, na podstawie której każda ze stron jest zobowiązana do spełnienia świadczenia pieniężnego, oznacza, że w przypadku zwłoki jednej ze

¹¹⁶ Zob. ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1311).

stron ze spełnieniem świadczenia albo gdy z uwagi na jej stan majątkowy jest wątpliwe, czy spełni ona świadczenie w terminie w zamian za świadczenia, które mają być spełnione na jej rzecz w przyszłości, drugiej stronie przysługuje prawo do powstrzymania się ze spełnieniem świadczenia i wyznaczenia odpowiedniego terminu do zabezpieczenia spełnienia świadczenia, a bo bezskutecznym jego upływie do odstąpienia od umowy renty. Należy podkreślić, że przepis art. 552 k.c. będący odpowiednikiem art. 490 oraz art. 491 k.c. może mieć zastosowanie do stron umowy renty na podstawie art. 906 § 1 k.c. bez względu na to, czy umowa renty ma charakter wzajemny czy też nie.

8. Wygaśnięcie zobowiązania do uiszczania renty

Zobowiązanie wynikające z umowy renty wygasa sukcesywnie wskutek jego wykonywania polegającego na spełnianiu poszczególnych świadczeń okresowych. Nie ma przeszkód, aby zobowiązanie wynikające z umowy renty wygasło wskutek innych zdarzeń takich jak orzeczenie rozwiązujące umowę renty wydane na podstawie art. 357¹ k.c. (o ile przepis ten może mieć zastosowanie do konkretnego zobowiązania do uiszczania renty; jak wskazano powyżej, nie do wszystkich zobowiązań do uiszczania renty przepis ten ma zastosowanie), unieważnienie umowy renty o charakterze wzajemnym z powodu wyzysku (art. 388 k.c.)¹¹⁷, *datio in solutum* (art. 453 k.c.)¹¹⁸, niemożliwość następcza świadczenia rentowego, która może występować jedynie w przypadku, gdy renta ma charakter niepieniężny

¹¹⁷ Zgodnie z dominującym stanowiskiem art. 388 k.c. ma zastosowanie wyłącznie do umów wzajemnych. Por. W. Popiołek, [w:] *Kodeks cywilny*, t. I: *Komentarz. Art. 1–449*¹⁰, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 388, nb. 3 i cytowane tam poglądy innych przedstawicieli doktryny. Zgodnie z drugim stanowiskiem art. 388 k.c. może mieć zastosowanie do każdej umowy dwustronnie zobowiązującej Por. P. Machnikowski, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 5: *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. E. Łętowska, Warszawa 2013, s. 573–574, nb. 180. Niezależnie jednak od tego, czy zostanie przesądzone stosowanie art. 388 k.c. do wszystkich odpłatnych umów renty, wydaje się, że umowa renty zawarta w warunkach opisanych w art. 388 k.c., w której dojdzie do rażącej dysproporcji świadczeń, może być uznana za nieważna na podstawie art. 58 § 2 k.c.

¹¹⁸ W przypadku świadczenia w miejsce wykonania zobowiązania wynikającego z umowy renty, istotne jest precyzyjne ustalenie, czy zgoda wierzyciela na spełnienie innego świadczenia niż to, które jest przedmiotem zobowiązania, odnosi się do pojedynczego świadczenia okresowego, czy też do świadczenia będącego przedmiotem wierzytelności przyszłej lub istniejącej stanowiącej element treści zobowiązania wynikającego z umowy renty. W pierwszym przypadku *datio in solutum* doprowadzi jedynie do wygaśnięcia części zobowiązania w zakresie, w jakim jego treść obejmuje roszczenie o spełnienie jednego lub kilku świadczeń okresowych, natomiast w drugim przypadku może spowodować wygaśnięcie całego zobowiązania.

(art. 475 § 1 k.c. w odniesieniu do renty niewzajemnej i art. 495 k.c. w odniesieniu do renty wzajemnej)¹¹⁹, odnowienie (art. 506 k.c.), potrącenie umowne, potrącenie ustawowe z ograniczeniami wynikającymi z art. 505 pkt 2 k.c. mającego na celu ochronę uprawnionego do renty, jako wierzyciela pasywnego w kontekście potrącenia, zwolnienie z długu (art. 508 k.c.), rozwiązanie umowy renty (*actus contrarius*), śmierć uprawnionego do renty alimentacyjnej.

Wygaśnięcie zobowiązania do uiszczania renty, do którego ma zastosowanie art. 907 § 2 k.c., ma miejsce w przypadku, w którym sąd skracza okres, w ciągu którego miało istnieć to zobowiązanie. W przepisie tym jest wprost przewidziana możliwość zmiany czasu trwania renty, której obowiązek płacenia wynika z ustawy. Wygaśnięcie zobowiązania do uiszczania renty następuje również w wyniku przyznania poszkodowanemu zamiast renty odszkodowania jednorazowego na podstawie art. 447 k.c.¹²⁰. W przypadku gdy odszkodowanie jednorazowe jest przyznane poszkodowanemu zamiast części renty, zobowiązanie do uiszczania renty wygasa w odpowiedniej części.

9 Przekształcenia podmiotowe zobowiązania wynikającego z umowy renty

a) Uwagi wprowadzające

Z uwagi na różne funkcje renty, źródła obowiązku jej uiszczania oraz stopień związania zobowiązania, którego przedmiotem jest renta, z jego stronami, zróżnicowane są możliwości zbywania wierzytelności o uiszczanie renty. Wydaje się, że czynniki te nie mają wpływu na dopuszczalność przenoszenia długu, którego elementem jest obowiązek uiszczania renty.

¹¹⁹ Należy podkreślić, że niemożliwość następcza świadczenia może się odnosić tylko do rent niepieniężnych i może występować jedynie w wyjątkowych przypadkach. Skoro bowiem przedmiotem świadczenia renty niepieniężnej mogą być rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, ma do nich zastosowanie zasada *genus perire non censetur*. Nie można jednak wykluczyć niemożliwości następczej świadczenia rentowego, którego przedmiotem są określone leki w przypadku, gdy zostaną one wycofane z obrotu i nie ma ich odpowiedników.

¹²⁰ Wyrok SN z dnia 3 maja 1974 r., II PR 70/74, LEX nr 14255.

b) Przelew wierzytelności rentowej

Problematyka przelewu wierzytelności stanowiącej element treści zobowiązania wynikającego z umowy renty obejmuje trzy zasadnicze zagadnienia. Pierwsze z nich odnosi się do dopuszczalności i zasad przelewu wierzytelności rentowej prowadzącego do zastąpienia przez nabywcę wierzytelności dotychczasowego uprawnionego do renty w pełnym zakresie. Zagadnienie to obejmuje dopuszczalność przelewu wierzytelności rentowej przyszłej oraz istniejącej obejmującej wymagalne roszczenia o uiszczenie poszczególnych rent. Drugim zagadnieniem jest dopuszczalność przelewu tej części wierzytelności rentowej, która już istnieje i obejmuje wymagalne roszczenia o uiszczenie rent. Zagadnienie to nie powinno jednak budzić większych wątpliwości. Trzecim zagadnieniem wskazywanym tylko dla porządku, ponieważ ono również nie powinno budzić większych wątpliwości, jest zagadnienie dopuszczalności i zasad przelewu wierzytelności o świadczenie należne od uprawnionego do renty, jako wynagrodzenie za ustanowienie renty, o ile mamy do czynienia z umową renty odpłatnej.

Przepisy o rencie (art. 903–907 k.c.) w przeciwieństwie do przepisów o naprawieniu szkody na osobie, które obejmują regulację tego zagadnienia zawartą w art. 449 k.c., nie odnoszą się do kwestii zbywalności wierzytelności rentowej w jakimkolwiek zakresie. Musi być ona zatem rozstrzygana na zasadach ogólnych. Wierzytelność rentowa jest uznawana w doktrynie za wierzytelność przyszłą w zakresie, w jakim nie nadeszły terminy wymagalności roszczenia o uiszczenie poszczególnych rent¹²¹. Rozbieżności budzi dopuszczalność przenoszenia wierzytelności rentowej w zakresie, w jakim ma ona charakter przyszły¹²². Wątpliwości te nie wynikają jednak

¹²¹ K. Zawada, [w:] *System...*, t. 6, s. 1028–1029, nb. 37; por. również: J. Kuropatwiński, *Umowne rozporządzenie...*, s. 98–99, który przyjmuje jednak, że pojęcie wierzytelności przyszłych z istniejących zobowiązań ciągłych ogranicza się tylko do wierzytelności objętych treścią zobowiązań ciągłych o charakterze bezterminowym. Należy jednak podkreślić, że ostatni z powołanych autorów uznaje za umowy zawarte na czas nieokreślony umowy, których okres obowiązywania jest z góry niepewny. Taki sposób rozumienia pojęcia „umów bezterminowych” powoduje, że nie można wykluczyć, iż wierzytelności objęte treścią zobowiązań wynikających z umowy renty i umowy o dożywocie – umów co do zasady terminowych wygasających ze śmiercią uprawnionego – mogłyby być uznane za wierzytelności przyszłe.

¹²² Por. S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 993–994; J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 903, nb. 4; E. Niezbecka, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, komentarz do art. 903, nb. 5, którzy opowiadają się za niezbywalnością prawa do pobierania renty; odmienne stanowisko, zgodnie z którym zbywalne jest prawo do pobierania renty, lecz wygasa

z jej przyszłego charakteru. Wszak dopuszczalność zbycia wierzytelności przyszłej wynikającej z już zawartej umowy¹²³, jak również dopuszczalność jej nabycia przez cesjonariusza bezpośrednio w jego mieniu¹²⁴ wydaje się być przesądzona. Podstawą dla twierdzenia o niezbywalności jednolitego prawa do renty może być art. 509 § 1 k.c., na tle którego prezentowany jest pogląd, że niedopuszczalność przelewu wierzytelności może wynikać z właściwości zobowiązania¹²⁵. Poprzez „właściwość zobowiązania”, o której mowa w art. 509 § 1 k.c., istnieje możliwość uwzględnienia w szczególności funkcji renty oraz jej związku z indywidualnym, konkretnym uprawnionym do jej uzyskiwania, jako czynników mających wpływ na zbywalność wierzytelności o jej uiszczanie. Trafny jest pogląd wyraźnie ograniczający zakres zastosowania tezy o niedopuszczalności zbywania uprawnienia do pobierania renty wynikającej z właściwości zobowiązania tylko do renty o charakterze alimentacyjnym¹²⁶. Dla porządku należy jedynie wskazać, że prezentowane jest również stanowisko, zgodnie z którym alimentacyjny charakter renty wpływa jedynie na konieczność uzyskania zgody dłużnika na zbycie prawa do jej pobierania, a nie na zbywalność tego prawa¹²⁷.

Powyższe spostrzeżenia prowadzą do następujących wniosków. Przelew wierzytelności rentowej wynikającej z umowy renty w zakresie, w jakim wierzytelność ta ma charakter przyszły, jest dopuszczalny w przypadku, gdy nie ma ona charakteru alimentacyjnego. Przyszła wierzytelność rentowa o charakterze alimentacyjnym z uwagi na jej ścisły związek z osobą uprawnionego jest niezbywalna. Zbywalna jest wierzytelność rentowa w zakresie, w jakim już powstała i obejmuje roszczenia o uiszczenie poszczególnych rent, bez względu na jej funkcję. Dopuszczalność przelewu wierzytelności przysługującej zobowiązanemu do świadczenia renty odpłatnej powinna być rozpatrywana zasadniczo odrębnie od kwestii zbywalności

ono wraz ze śmiercią pierwotnego uprawnionego, prezentował R. Longchamps de Brier, *Zobowiązania*, s. 592.

¹²³ K. Zawada, [w:] *System...*, t. 6, s. 1031–1032, nb. 42; por. również J. Kuropatwiński, *Umowne rozporządzenie...*, s. 167.

¹²⁴ K. Zawada, [w:] *System...*, t. 6, s. 1049, nb. 88; tak również J. Kuropatwiński, *Umowne rozporządzenie...*, s. 275, jednak w odniesieniu do wierzytelności przyszłej, mającej postać prawa podmiotowego tymczasowego.

¹²⁵ J. Mojak, *Obrót wierzytelnościami...*, s. 22; I. Rosenblüth, *Renta...*, s. 2057; K. Zawada, [w:] *System...*, t. 6, s. 1024, nb. 26.

¹²⁶ S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1752.

¹²⁷ L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 814, nb. 7.

wierzytelności rentowej. Cechy wierzytelności przysługującej zobowiązanemu do świadczenia renty odpłatnej nie są bezpośrednio zdeterminowane przez cechy wierzytelności rentowej.

c) Przejęcie długu

Dług stanowiący element treści zobowiązania wynikającego z umowy renty ma charakter cywilnoprawny. Świadczenie, którego obowiązek spełnienia jest elementem długu rentowego, jest świadczeniem typu *dare*. W konsekwencji, można stwierdzić, że w przypadku długu wynikającego z umowy renty i obejmującego obowiązek uiszczania renty spełnione są dwie zasadnicze przesłanki wskazywane w doktrynie jako warunki dopuszczalności przejęcia długu¹²⁸. W doktrynie przyjmuje się, że w szczególności długi obejmujące obowiązek spełnienia świadczenia typu *dare*, którego przedmiotem są pieniądze lub rzeczy oznaczone co do gatunku, mogą być przedmiotem przejęcia¹²⁹ na zasadach określonych w art. 519 k.c.

10. Szczególny reżim regulacyjny renty ze źródeł pozaumownych

a) Renta wynikająca z art. 444 § 2 i z art. 446 § 2 k.c.

Renta uregulowana w art. 444 § 2 i art. 446 § 2 k.c. jest postacią świadczenia polegającego na naprawieniu szkody na osobie. W doktrynie przyjmuje się, że ta szczególna postać świadczenia polegającego na naprawieniu szkody w postaci renty może być zasądzona, gdy jest to wyraźnie przewidziane w przepisie prawa¹³⁰ i nie jest to wyłączone przez inny przepis taki jak art. 46 § 1 k.k. Ostatni z powołanych przepisów powoduje, że renta nie może być zasądzona jedynie w wyniku rozpoznania wniosku o naprawienie szkody składanego na podstawie przepisów prawa karnego. Renta będąca przedmiotem regulacji zawartej w art. 444 § 2 i art. 446 § 2 k.c. ma charakter renty ustawowej w rozumieniu art. 907 § 2 k.c. (por.

¹²⁸ Por. P. Drapała, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 6: *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. A. Olejniczak, Warszawa 2014, s. 1394–1396 oraz 1398–1400, nb. 11–16 oraz nb. 19–23.

¹²⁹ Por. P. Drapała, [w:] *System...*, t. 6, s. 1398, nb. 19.

¹³⁰ M. Kaliński, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 6: *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. A. Olejniczak, Warszawa 2014, s. 172 i 178, nb. 157 i 161.

s. 27–34 niniejszego opracowania). Do renty tej mają jednak odpowiednie zastosowanie przepisy o rencie umownej w zakresie, w jakim nie są one wyłączone przez przepisy szczególne, odmiennie regulujące określone zagadnienie tylko w odniesieniu do renty ustawowej (art. 907 § 1 i 2 k.c.).

Renta uregulowana w art. 444 § 2 oraz w art. 446 § 2 k.c. pełni przede wszystkim funkcję kompensacyjną. Wprawdzie może być ona jedynym albo uzupełniającym źródłem środków utrzymania, nie zmienia to jednak faktu, że funkcja alimentacyjna ustępuje funkcji kompensacyjnej jako czynnik determinujący zakres odrębności mających odzwierciedlenie w szczególnych przepisach prawa niestosujących się do rent niepełniących funkcji kompensacyjnej.

Odrębność renty uregulowanej w art. 444 § 2 i art. 446 § 2 k.c. wyraża się przede wszystkim w odmiennym mechanizmie ustalania jej wysokości. Wysokość renty uregulowanej w tych przepisach jest bowiem pochodną wysokości szkody ustalonej na podstawie art. 361 k.c. Świadczenie polegające na naprawieniu szkody nie może przewyższać jej wartości. Wysokość świadczenia polegającego na naprawieniu szkody jest ustalana w szczególności na podstawie art. 363 § 2 k.c. W odróżnieniu od renty umownej wysokość renty w tym przypadku nie jest ustalana zazwyczaj przez strony, lecz przez sąd. Strony mogą zawrzeć ugodę sądową lub pozasądową ustalającą wysokość takiej renty, lecz to nie powoduje, że renta przestaje mieć charakter ustawowy i w razie zmiany stosunków sąd na żądanie jednej ze stron będzie mógł dokonać ingerencji polegającej na zmianie wysokości lub czasu trwania renty (art. 907 § 2 k.c.).

Drugą osobliwością renty ustawowej uregulowanej w art. 444 § 2 oraz w art. 446 § 2 k.c. jest dopuszczalność jej zamiany przez sąd z ważnych powodów w całości lub w części na świadczenie odszkodowawcze o charakterze jednorazowym na podstawie art. 447 k.c.

Kolejną podstawą do wskazania szczególnego i odrębnego charakteru regulacji dotyczącej renty ustawowej jest art. 449 k.c. odnoszący się do kwestii zbywalności wierzytelności mogącej obejmować roszczenie o uiszczenie renty zasądzonej na podstawie art. 444 § 2 oraz art. 446 § 2 k.c.

Ostatnią szczególną regulacją odnoszącą się do renty ustawowej jest art. 907 § 2 k.c., w którym uregulowane są zasady dopuszczalności uwzględnienia wpływu zmiany okoliczności na wysokość i czas trwania renty.

b) Renta wynikająca z orzeczenia sądowego (art. 303, art. 913 § 1 oraz art. 914 k.c.)

Renta wynikająca z orzeczenia sądowego wydawanego na podstawie art. 303, art. 913 § 1 lub art. 914 k.c. jest rentą ze źródła pozaumownego, do której odpowiednio stosują się przepisy o rentach umownych na podstawie art. 907 § 1 k.c. Orzeczenia sądowe wydawane na podstawie powyżej powołanych przepisów mają charakter konstytutywny¹³¹. Mimo że renty, których obowiązek uiszczania wynika z takich orzeczeń, nie powinny być uznawane za renty ustawowe, przyjęty jest pogląd, że do takich rent stosuje się art. 907 § 2 k.c. jako przepis umożliwiający uwzględnienie wpływu zmiany okoliczności na ich wysokość lub czas ich trwania¹³². W badanych sprawach zagadnienie dopuszczalności stosowania art. 907 § 2 k.c. nie budziło żadnych wątpliwości. Sądy powszechne podążały za stanowiskiem wytyczonym w orzeczeniach SN¹³³.

Z przyczyn wskazanych na stronach 27–34 niniejszego opracowania powyższe stanowisko umożliwiający stosowanie art. 907 § 2 k.c. do rent, których obowiązek uiszczania wynika z orzeczenia sądowego, budzi istotne zastrzeżenia¹³⁴.

Należy podkreślić, że renty ustanowione na podstawie art. 913 § 1 lub art. 914 k.c. są uznawane za elementy prawa dożywocia i podlegają ochronie na podstawie przepisów o dożywociu¹³⁵.

¹³¹ P. Osowy, *Powództwa o ukształtowanie stosunku prawnego*, Warszawa 2015, s. 171–172.

¹³² Z. Polickiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 116; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 816, nb. 2, 3 i 4.

¹³³ Uchwała SN z dnia 18 maja 1978 r., III CZP 29/78; uchwała SN z dnia 26 maja 1981 r., III CZP 25/81, OSNC 1981, nr 12, poz. 230.

¹³⁴ Por. Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 955.

¹³⁵ Z. Polickiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 113.

11. Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązania do uiszczania renty

Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązanie do uiszczania renty był najczęściej rozstrzyganym zagadnieniem w zbadanych sprawach, w których odwoływano się do przepisów o rencie¹³⁶. Zagadnienie wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie, w tym na zobowiązanie do uiszczania renty, jest przedmiotem regulacji zawartej w kilku różnych przepisach kodeksu cywilnego (art. 357¹, art. 358¹ § 3 oraz art. 907 § 2). Zależnie od tego, na podstawie którego z tych przepisów jest rozstrzygane zagadnienie wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie ze świadczeniem w postaci renty, odmienne przesłanki przesądzają o dopuszczalności dokonania ingerencji w treść zobowiązania oraz odmienny jest zakres dopuszczalnej ingerencji.

O tym, na jakiej podstawie rozstrzygana jest dopuszczalność uwzględnienia wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie, którego przedmiotem jest renta, przesądza źródło takiego zobowiązania oraz przedmiot świadczenia. Przepis art. 907 § 2 k.c. wprost odnoszący się do wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie, którego przedmiotem jest renta, ma zastosowanie do rent ustawowych. Przepis ten ma zastosowanie niewątpliwie do zobowiązań, których przedmiotem jest renta, wynikających z czynów niedozwolonych. Zastosowanie tego przepisu nie jest uzależnione od tego, czy renta ma charakter pieniężny czy też niepieniężny. Z uwagi na fakt, że zobowiązania *ex delicto*, których przedmiotem jest renta, są źródłem odpowiedzialności objętej często ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej, art. 907 § 2 k.c. ma również zastosowanie do rent uiszczanych przez ubezpieczycieli z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej¹³⁷. W doktrynie¹³⁸ i orzecznictwie¹³⁹ za utrwalony można uznać pogląd, zgodnie z którym art. 907 § 2 k.c. ma również zastosowanie do rent, których obowiązek uiszczania wynika

¹³⁶ W zbadanej próbie statystycznej przedmiotem 59% spraw było powództwo o ukształtowanie (zmiana wysokości lub czasu trwania renty).

¹³⁷ Por. wyroki SN z dnia 29 maja 1992 r., I CR 6/92, Legalis; z dnia 5 listopada 2003 r., IV CK 173/02, LEX nr 602277; z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 444/13, LEX nr 1455237.

¹³⁸ Z. Polickiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 116; A. Sylwestrzak, *Zmiana uprawnień dożywotnika na rentę*, [w:] *Gdańskie Studia Prawnicze. Zagadnienia nauki prawa. W 40-lecie Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego*, red. J. Warylewski, Gdańsk 2010, t. XXIV, s. 216; K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 907, nb. 9.

¹³⁹ Dopuszczalność stosowania art. 907 § 2 k.c. w odniesieniu do rent ustanowionych na podstawie art. 913 § 1 k.c. została przesądzona w uchwale SN z dnia 18 maja 1978 r., III CZP 29/78.

z konstytucyjnego orzeczenia sądowego wydawanego na podstawie art. 303, art. 913 § 1 lub art. 914 k.c. Pogląd ten budzi jednak uzasadnione wątpliwości¹⁴⁰ przedstawione powyżej na stronach 27–34.

Przepis art. 907 § 2 k.c. nie może mieć zastosowania do rent ubezpieczeniowych. Jego stosowanie jest wyłączone przede wszystkim z tego powodu, że obowiązek uiszczania takiej renty wynika z umowy, a nie z ustawy. Z tego powodu, podstawą do uwzględnienia wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie do płacenia renty pieniężnej jest art. 358¹ § 3 k.c. Na takich samych podstawach możliwe jest uwzględnianie wpływu zmiany okoliczności na zobowiązania do uiszczania renty wynikające z umowy renty. W konsekwencji, art. 805 § 3 k.c. potwierdza jedynie wniosek wynikający z art. 907 § 2 k.c. oraz umownego charakteru renty ubezpieczeniowej.

Z uwagi na fakt, że przyznanie przez sąd poszkodowanemu na podstawie art. 447 k.c. jednorazowego odszkodowania zamiast renty lub jej części powoduje wygaśnięcie zobowiązania do uiszczania renty w całości lub w odpowiedniej części, niedopuszczalne jest stosowanie do tego odszkodowania art. 907 § 2 k.c.¹⁴¹.

Uprawnienie do domagania się dokonania przez sąd ingerencji w treść zobowiązania uregulowane w art. 357¹ oraz w art. 358¹ § 3 k.c. jest uznawane za szczególny rodzaj prawa kształtującego, którego wykonanie wymaga wydania przez sąd konstytucyjnego orzeczenia – prawo potestatywne (uprawnienia kształtujące *sensu largo*)¹⁴². W związku z tym, że prawo to nie jest roszczeniem¹⁴³, zgodnie

¹⁴⁰ Por. Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 955.

¹⁴¹ K. Piasecki, *Uchylenie renty i zmiana jej wysokości*, Nowe Prawo 1962, nr 1, s. 71; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 957; J. Rezler, *Naprawienie szkody wynikłej ze spowodowania uszczerbku na ciele lub zdrowiu (według prawa cywilnego)*, Warszawa 1968, s. 149; A. Szpunar, *Zmiana wysokości lub czasu trwania renty*, Nowe Prawo 1969, nr 9, s. 1341; odmiennie: M. Sawczuk, *Ponowne orzekanie w sprawie cywilnej prawomocnie osądzonej*, Warszawa 1975, s. 104–105; J. Szwaja, *Zmiana skapitalizowanej renty*, *Palestra* 1964, nr 10, s. 16–18; por. również: Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Glosa do wyroku Sądu woj. dla m.st. Warszawy z 26 stycznia 1965 r.*, 2 CR 758/64, *Państwo i Prawo* 1966, nr 1, s. 154–155, która uznaje dopuszczalność uzupełnienia jednorazowego odszkodowania zasądzonego na podstawie art. 447 k.c., ale nie na podstawie art. 907 § 2 k.c., lecz na podstawie art. 361 § 2 k.c.

¹⁴² L. Ostrowski, *Prawa potestatywne a art. 357¹ k.c.*, *Przebieg Sądowy* 2002, nr 7–8, s. 130; W. Popiołek, *W sprawie zastosowania klauzuli rebus sic stantibus do zobowiązań „wykonanych” po wniesieniu pozwu*, [w:] *Rozprawy z prawa cywilnego, własności intelektualnej i prawa prywatnego międzynarodowego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Bogusławowi Gawlikowi*, red. J. Pisuliński, P. Tereszkiewicz, F. Zoll, Warszawa 2012, s. 186–187; M. Pyziak-Szafnicka, [w:] *System*

z dominującym w doktrynie i prezentowanym niekiedy również w orzecznictwie poglądem nie ulega ono przedawnieniu¹⁴⁴. Może być ono wykonywane tak długo, jak długo istnieje zobowiązanie i może być dochodzone roszczenie o jego wykonanie poprzez spełnienie świadczenia w naturze¹⁴⁵. Nie ma podstaw do przyjmowania, że uprawnienie wynikające z art. 907 § 2 k.c. ma odmienny charakter prawny od uprawnień wynikających z art. 357¹ oraz art. 358¹ § 3 k.c.

W doktrynie wyrażane są wątpliwości odnośnie do tego, czy wykonanie zobowiązania zgodnie z jego treścią po wytoczeniu powództwa na podstawie art. 357¹ albo art. 358¹ § 3 k.c. skutkuje jego wygaśnięciem i z tego powodu uniemożliwia uwzględnienie takiego powództwa¹⁴⁶. Podstawą tych wątpliwości są argumenty funkcjonalne i systemowe, ale przeciwko nim przemawiają argumenty formalno-dogmatyczne, a w szczególności konstytutywny charakter wyroku uwzględniającego powództwo na podstawie art. 357¹ albo art. 358¹ § 3 k.c.¹⁴⁷. Zagadnienie to jest wysoce kontrowersyjne. Należy jednak podkreślić, że dopuszczalność zmiany zobowiązania na podstawie art. 357¹ lub art. 358¹ § 3 k.c., po jego wykonaniu zgodnie z jego pierwotną treścią, jest rozważana jedynie w przypadkach, w których wykonanie zobowiązania ma miejsce po wytoczeniu powództwa na podstawie powołanych przepisów. Restrykcyjne podejście odnośnie do dopuszczalności dokonywania zmiany zobowiązania po jego wykonaniu jest uzasadnione, zważywszy na fakt, że wykonanie zobowiązania skutkuje – co do

prawa prywatnego, t. 1: *Prawo cywilne – część ogólna*, red. M. Safjan, Warszawa 2012, s. 815–816, nb. 55.

¹⁴³ Tak na tle art. 907 § 2 k.c.: T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, cz. 2, s. 1171, nb. 12; J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 907, nb. 3; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. 8, s. 745–746, nb. 73 i 74. Natomiast w orzecznictwie dominuje stanowisko, zgodnie z którym uprawnienie wynikające z art. 907 § 2 k.c. jest roszczeniem materialnoprawnym (por. uchwała SN (7) z dnia 14 kwietnia 1972 r., III PZP 6/72, OSNC 1972, nr 9, poz. 153; wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 444/13).

¹⁴⁴ Wyroki SN z dnia 3 sierpnia 2011 r., I PK 36/11, OSNP 2012, nr 19–20, poz. 239; z dnia 9 lipca 2014 r., I PK 15/14, LEX nr 1511810; odmiennie: uchwała SN z dnia 5 listopada 1987 r., III CZP 63/87, OSNC 1989, nr 4, poz. 60.

¹⁴⁵ Por. szerzej na ten temat: B. Lackoroński, *Klauzula rebus sic stantibus a odpowiedzialność ex contractu*, *Państwo i Prawo* 2012, nr 3, s. 65–74.

¹⁴⁶ W. Popiołek, *W sprawie zastosowania...*, s. 170–171.

¹⁴⁷ W. Popiołek, *W sprawie zastosowania...*, s. 184.

zasady – jego wygaśnięciem. Oznacza to, że po wykonaniu zobowiązania – co do zasady – nie ma „przedmiotu” orzekania w sprawie o ukształtowanie¹⁴⁸.

W świetle powyższego zaskakuje liberalizm w podejściu do dopuszczalności zmiany wysokości renty na podstawie art. 907 § 2 k.c. w okresie poprzedzającym wytoczenie powództwa. Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem dopuszczalne jest uwzględnienie powództwa o zmianę wysokości renty również należnej za okres poprzedzający jego wytoczenie¹⁴⁹, o ile nie sięga ono dalej wstecz niż:

- 1) data, w której doszło do zmiany stosunków, stanowiącej przesłankę zastosowania art. 907 § 2 k.c.¹⁵⁰,
- 2) 3 lata (termin przedawnienia roszczenia o świadczenia okresowe – art. 118 k.c.)¹⁵¹,
- 3) data ostatniej zmiany wysokości renty dokonanej prawomocnym orzeczeniem albo ostatniej zmiany wysokości renty dokonanej na podstawie ugody pomiędzy stronami¹⁵².

W orzecznictwie dopuszczającym możliwość dokonania waloryzacji rent należnych za okres poprzedzający wytoczenie powództwa na podstawie art. 907 § 2 k.c. nie jest szerzej rozważana okoliczność, że uiszczenie renty zgodnie z treścią zobowiązania w okresie poprzedzającym wytoczenie powództwa skutkuje wygaśnięciem zobowiązania i tym samym brakiem możliwości dokonywania jego

¹⁴⁸ Na istnienie zobowiązania do uiszczania renty jako przesłankę warunkującą stosowanie art. 907 wskazał SN w wyroku z dnia 20 marca 1973 r., II PR 12/73, LEX nr 14206 oraz w wyroku z dnia 6 kwietnia 1977 r., III PR 43/77, LEX nr 7925. Por. również wyrok SN z dnia 3 marca 2005 r., I UK 196/04, OSNP 2006, nr 1–2, poz. 24, w którym SN odmówił zmiany wysokości renty po upływie okresu, w którym miała być ona wypłacana, ustalonym w ugodzie.

¹⁴⁹ Wyroki SN z dnia 10 lutego 1968 r., II PR 510/68, LEX nr 13960; z dnia 3 marca 1972 r., II PR 423/71, OSP 1973, nr 2, poz. 30; z dnia 17 marca 1972 r., II PR 26/72, OSP 1972, nr 11, poz. 211; uchwała SN z dnia 6 sierpnia 1991 r., III CZP 66/91, OSP 1992, nr 5, poz. 102; wyroki SN z dnia 21 stycznia 2004 r., IV CSK 358/02, Legalis; z dnia 3 sierpnia 2011 r., I PK 36/11, OSNP 2012, nr 19–20, poz. 239; z dnia 7 lutego 2012 r., I PK 105/11, LEX nr 1165836.

¹⁵⁰ Wyroki SN z dnia 10 lutego 1968 r., II PR 510/68, LEX nr 13960; z dnia 14 listopada 1972 r., II PR 185/72, LEX nr 14199.

¹⁵¹ Wyrok SN z dnia 18 kwietnia 1972 r., II PR 46/72, OSNC 1972, nr 11, poz. 203.

¹⁵² Wyrok SN z dnia 19 stycznia 1972 r., II PR 406/71, OSNC 1972, nr 7–8, poz. 139; uchwała SN (7) z dnia 18 października 1972 r., III PZP 25/72, OSNC 1973, nr 3, poz. 38; wyrok SN z dnia 28 listopada 1972 r., III PRN 94/72, OSNC 1974, nr 2, poz. 22; uchwała SN z dnia 5 listopada 1987 r., III CZP 63/87, OSNC 1989, nr 4, poz. 60; wyrok SN z dnia 8 czerwca 2000 r., V CKN 47/00, LEX nr 52430.

zmiany orzeczeniem kształtującym. Przyczynę tego stanu rzeczy należy upatrywać w utrwalonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądzie, zgodnie z którym orzeczenia kształtujące odnoszące się do zobowiązania, którego przedmiotem jest renta, mają charakter deklaracyjny¹⁵³. Należy wskazać, że nawet jeśli w orzecznictwie Sądu Najwyższego rozstrzygnięcia wydawane na podstawie art. 907 § 2 k.c. są uznawane za konstytutywne, nie prowadzi to do uznawania za niedopuszczalne modyfikacji wysokości lub czasu trwania renty z mocą wsteczną w granicach określonych powyżej, lecz jedynie do wniosku o braku możliwości naliczania odsetek od daty, która wyznacza granice czasowe wstecznej modyfikacji¹⁵⁴.

Konstytutywny charakter orzeczenia waloryzującego wysokość renty wydawanego na podstawie art. 907 § 2 k.c.¹⁵⁵ oraz fakt, że jest to powództwo o ukształtowanie¹⁵⁶ pozwalają podać w wątpliwość dopuszczalność dokonywania waloryzacji rent, które zostały uiszczone przed wytoczeniem powództwa zgodnie z treścią zobowiązania. Wątpliwości te wynikają w szczególności z braku wyraźnej podstawy prawnej umożliwiającej uznanie skuteczności wyroków wydawanych na podstawie art. 907 § 2 k.c. w odniesieniu do renty zapłaconej zgodnie z treścią zobowiązania w okresie poprzedzającym wytoczenie powództwa.

Analiza art. 907 § 2 k.c. uwzględniająca również argumenty wynikające z prawa procesowego odnoszące się do charakteru prawnego powództwa wytaczanego na podstawie tego przepisu uzasadnia wniosek, że wyrok uwzględniający powództwo wytoczone na podstawie tego przepisu powinien zmieniać wysokość renty od momentu jego uprawomocnienia się¹⁵⁷. W okresie pomiędzy wytoczeniem powództwa albo nawet w okresie poprzedzającym wytoczenie powództwa na podstawie art. 907 § 2 k.c. właściwym sposobem zabezpieczenia interesów

¹⁵³ Wyrok SN z dnia 14 listopada 1972 r., II PR 185/72, LEX nr 14199; uchwała SN z dnia 6 sierpnia 1991 r., III CZP 66/91, OSP 1992, nr 5, poz. 102.

¹⁵⁴ Por. wyroki SN z dnia 21 stycznia 2004 r., IV CSK 358/02; z dnia 3 sierpnia 2011 r., I PK 36/11, OSNP 2012, nr 19–20, poz. 239.

¹⁵⁵ P. Osowy, *Powództwa...*, s. 180–181.

¹⁵⁶ Odmiennie: postanowienie SN z dnia 23 listopada 2000 r., III CZ 98/00, LEX nr 51819, w którym sprawę o zmianę wysokości renty wyrównawczej uznano za sprawę o świadczenie.

¹⁵⁷ Por. K. Piasecki, *Uchylenie renty...*, s. 66.

uprawnionego do renty i jedynym możliwym jest procesowe zabezpieczenie „roszczenia” o zmianę jej wysokości (art. 730–757 k.p.c.)¹⁵⁸.

Przesłankami zastosowania art. 907 § 2 k.c. są w świetle jego treści zmiana stosunków, która miała miejsce po ostatnim ustaleniu wysokości lub czasu trwania renty w orzeczeniu sądowym lub umowie.

Mimo że w świetle literalnej wykładni art. 907 § 2 k.c. uzasadnione jest stwierdzenie, że jakakolwiek zmiana stosunków uzasadnia zmianę wysokości lub czasu trwania renty, w orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, iż zmiana ta musi mieć charakter istotny¹⁵⁹. Jednym z argumentów przywoływanych za ograniczeniem dopuszczalności zmiany wysokości lub czasu trwania renty tylko w przypadku wystąpienia istotnej zmiany stosunków jest stwierdzenie, że powództwo i wyrok oparty na art. 907 § 2 k.c. jest najczęściej ukierunkowany na zmianę stosunku prawnego ukształtowanego prawomocnym wyrokiem ustalającym wysokość renty¹⁶⁰. Z tego powodu zmiana wysokości lub czasu trwania renty nie powinna mieć miejsca w przypadku jakiegokolwiek zmiany stosunków, lecz tylko istotnej¹⁶¹.

Za istotną zmianę stosunków w orzecznictwie uznawano zmiany dotyczące zarówno sfery osobistej uprawnionego, jak i zjawisk o charakterze obiektywnym¹⁶², odzyskanie sprawności organizmu¹⁶³, zmiany w stanie zdrowia związane ze zdarzeniem będącym źródłem zobowiązania do uiszczania renty¹⁶⁴, istotny spadek

¹⁵⁸ Uchwała SN z dnia 27 lutego 1975 r., III PZ 2/75, OSNC 1975, nr 10–11, poz. 146.

¹⁵⁹ Wyrok SN z dnia 15 kwietnia 1972 r., II PR 48/72, OSNC 1972, nr 9, poz. 171; wyrok SA w Łodzi z dnia 9 października 2014 r., I ACa 882/14, LEX nr 1544889; uchwała SN (7) z dnia 23 października 1975 r., V PZP 8/75, OSNC 1976, nr 2, poz. 23; wyrok SN z dnia 20 marca 1973 r., II PR 36/73, OSNC 1973, nr 12, poz. 227.

¹⁶⁰ Por. K. Piasecki, *Uchylenie renty...*, s. 62 i 69; A. Szpunar, *Zmiana wysokości...*, s. 1332; odmienne stanowisko, zgodnie z którym powództwo i rozstrzygnięcie ukierunkowane są nie przeciwko prawomocnemu orzeczeniu, lecz na zmianę zobowiązania do uiszczania renty prezentują: W. Broniewicz, *Glosa do uchwały SN (7) z dnia 11 października 1980 r.*, III CZP 37/80, OSPiKA 1983, nr 4, poz. 83, s. 199, w odniesieniu do wyroku uwzględniającego na podstawie art. 138 k.r.o. powództwo o obniżenie alimentów zasądzonych prawomocnym wyrokiem; P. Osowy, *Powództwa...*, s. 179; Z. Resich, *Res iudicata*, Warszawa 1978, s. 100; M. Sawczuk, *Ponowne orzekanie...*, s. 49; 183–184.

¹⁶¹ A. Szpunar, *Zmiana wysokości...*, s. 1332.

¹⁶² Wyrok SA w Łodzi z dnia 9 października 2014 r., I ACa 882/14; wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 444/13.

¹⁶³ Wyrok SN z dnia 15 grudnia 2011 r., II PK 80/11, LEX nr 1163328.

¹⁶⁴ Wyroki SN z dnia 6 listopada 1975 r., III PRN 81/75, OSNC 1976, nr 9, poz. 203; z dnia 17 kwietnia 1975 r., III PR 30/75, LEX nr 14279.

siły nabywczej pieniądza¹⁶⁵, wzrost hipotetycznych zarobków, które mogłyby być realnie uzyskiwane przez uprawnionego do renty¹⁶⁶, wyczerpanie sumy gwarancyjnej ubezpieczenia osoby fizycznej odpowiedzialnej za szkodę, jako podstawa do ograniczenia jej odpowiedzialności wskutek zastosowania *ius moderandi* (art. 440 k.c.)¹⁶⁷, zmiana potrzeb związanych z kalectwem stanowiącym podstawę zasądzenia renty¹⁶⁸, możliwości awansowe uprawnionego do renty¹⁶⁹, uzyskanie świadczeń rentowych lub emerytalnych¹⁷⁰. W przypadku gdy wysokość renty ustawowej została ustalona w ugodzie, SN w jednym z orzeczeń uzależnił możliwość domagania się zmiany wysokości renty na podstawie art. 907 § 2 k.c. w przypadku zmiany przepisów o zaopatrzeniu emerytalnym od odwołania się w ugodzie do tych przepisów¹⁷¹.

W analizowanej próbie statystycznej najczęstszymi przyczynami zmiany wysokości renty dokonywanej na podstawie art. 907 § 2 k.c. były istotna zmiana siły nabywczej pieniądza, zmiana hipotetycznej wysokości wynagrodzenia referencyjnego stanowiącego podstawę ustalenia pierwotnej wysokości renty oraz zmiana, najczęściej zwiększenie się, potrzeb uprawnionego. Przy czym w części spraw istotna zmiana siły nabywczej pieniądza występowała jako przyczyna zmiany wysokości renty na podstawie art. 907 § 2 k.c. łącznie ze zmianą potrzeb uprawnionego.

¹⁶⁵ Wyrok SN z dnia 9 stycznia 2009 r., I CNP 94/08, LEX nr 523654; wyrok SA w Katowicach z dnia 16 grudnia 2004 r., I ACa 1097/04, LEX nr 151728; wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2000 r., II UKN 494/99, LEX nr 1218596; uchwała SN z dnia 20 kwietnia 1994 r., III CZP 58/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 207; uchwała SN z dnia 28 października 1993 r., III CZP 142/93, OSNCP 1994, nr 4, poz. 82.

¹⁶⁶ Wyroki SN z dnia 6 czerwca 2002 r., I CKN 693/00, LEX nr 55257; z dnia 21 września 1977 r., III PR 110/77, LEX nr 7998; z dnia 10 września 1975 r., III PR 70/75, LEX nr 14285; z dnia 22 lutego 1974 r., II PRN 7/74, OSNC 1974, nr 11, poz. 200; z dnia 6 kwietnia 1972 r., II PR 35/72, LEX nr 14164; z dnia 28 września 1971 r., III PRN 60/71, LEX nr 14142.

¹⁶⁷ Wyrok SN z dnia 17 października 1985 r., I CR 271/85, OSNC 1986, nr 10, poz. 156.

¹⁶⁸ Wyrok SN z dnia 23 listopada 1976 r., II CR 467/76, LEX nr 7879.

¹⁶⁹ Wyrok SN z dnia 15 kwietnia 1972 r., II PR 48/72, OSNC 1972, nr 9, poz. 171; odmiennie: wyrok SN z dnia 9 stycznia 1974 r., II PR 349/73.

¹⁷⁰ Wyrok SN z dnia 17 maja 2007 r., I UK 350/06, LEX nr 294999; postanowienie SN z dnia 28 marca 1980 r., III PZ 1/80, OSNC 1980, nr 9, poz. 178; por. również: uchwała SN z dnia 12 października 1982 r., III CZP 85/89, OSNC 1990, nr 7–8, poz. 97, zgodnie z którą poszkodowany nie może skutecznie dochodzić od osoby cywilnie odpowiedzialnej podwyższenia renty (art. 907 § 2 k.c.) w tej części, w której podlegałaby ona wyrównaniu świadczeniami z ubezpieczenia społecznego. Natomiast samo osiągnięcie wieku emerytalnego nie zostało uznane za zmianę stosunków w rozumieniu art. 907 § 2 k.c. (por. wyrok SN z dnia 5 stycznia 1973 r., II PR 399/72, OSNC 1973, nr 6, poz. 117).

¹⁷¹ Wyrok SN z dnia 14 czerwca 1973 r., I PR 159/73, OSP 1974, nr 5, poz. 94.

W przypadku gdy sąd stwierdzi, że zachodzą przesłanki zastosowania art. 907 § 2 k.c., wydawane na jego podstawie orzeczenie może zmieniać wysokość lub czas trwania renty tylko w takim zakresie, w jakim jest to uzasadnione zmianą okoliczności w stosunku do stanu rzeczy z daty orzekania lub zawarcia ugody. W orzecznictwie podkreśla się, że sposób ustalenia wysokości i czasu trwania renty nie jest objęty materialną prawomocnością wyroków i na podstawie art. 907 § 2 k.c. może być zmieniony, o ile jest to uzasadnione wskutek zmiany stosunków¹⁷². Zagadnienie zakresu okoliczności, które mogą być uwzględnione, oraz zakresu dopuszczalnych ingerencji w wysokość lub czas trwania renty nie jest wolne od kontrowersji. W orzecznictwie podkreśla się obrazowo, że stosowanie art. 907 § 2 k.c. nie może prowadzić do poprawiania nieprawidłowości (błędów) prawomocnego orzeczenia ani ugody ustalającej wysokość lub czas trwania renty¹⁷³. Dominuje stanowisko, zgodnie z którym sąd orzekając na podstawie art. 907 § 2 k.c., nie może zmieniać ustalonego przez strony w ugodzie lub przez sąd w prawomocnym orzeczeniu stopnia przyczynienia się poszkodowanego mającego wpływ na wysokość renty ani zasady odpowiedzialności¹⁷⁴. Nie powinny też być uwzględniane okoliczności istniejące w dacie orzekania lub zawierania ugody, nawet jeśli nie zostały uwzględnione przez sąd lub przez strony¹⁷⁵. Uwzględnienie powództwa opartego na art. 907 § 2 k.c. jest możliwe jedynie w przypadku, gdy z porównania stanu stosunków aktualnego oraz istniejącego w dacie wydawania ostatniego orzeczenia waloryzacyjnego lub zawierania ugody wynika, że zaszły w tym zakresie zmiany¹⁷⁶.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że wyrok uwzględniający powództwo na podstawie art. 907 § 2 k.c. i zmieniający wysokość lub czas trwania renty ustalone prawomocnym wyrokiem powinien nawiązywać do ostatniego

¹⁷² Wyroki SN z dnia 10 kwietnia 2014 r., II PK 191/13, LEX nr 1463633; z dnia 17 kwietnia 1975 r., III PR 30/75.

¹⁷³ Wyroki SN z dnia 30 stycznia 1976 r., III PR 151/75, LEX nr 14298; z dnia 20 marca 1973 r., II PR 36/73.

¹⁷⁴ Wyroki SN z dnia 7 maja 2013 r., I PK 306/12, LEX nr 1391694; z dnia 27 listopada 1986 r., IV CR 37/86, LEX nr 8793; z dnia 19 listopada 1971 r., II PR 346/71, OSNC 1972, nr 5, poz. 94.

¹⁷⁵ Wyrok SN z dnia 9 lipca 1974 r., I CR 367/74, OSNC 1975, nr 7–8, poz. 112; K. Piasecki, *Uchylenie renty...*, s. 67.

¹⁷⁶ Wyroki SN z dnia 27 stycznia 2011 r., I PK 165/10, LEX nr 786797; z dnia 8 czerwca 2000 r., V CKN 47/00; z dnia 6 listopada 1975 r., III PRN 81/75; por. również: wyrok SN z dnia 3 maja 1974 r., II PR 67/74, LEX nr 14257; uchwała SN (7) z dnia 18 października 1972 r., III PZP 25/72.

orzeczenia¹⁷⁷ i zastępować go tak, aby uniemożliwić równoległe posługiwanie się nim jako drugim tytułem egzekucyjnym¹⁷⁸.

12. Podsumowanie i wnioski *de lege ferenda*

W analizowanych sprawach przedmiotem postępowania były żądania dotyczące wyłącznie rent o charakterze alimentacyjnym. W żadnej ze spraw nie ujawnił się potencjał tkwiący w ogólnym sformułowaniu art. 903 k.c. pozwalający na uznanie, że umowa renty może pełnić nie tylko funkcję alimentacyjną, lecz również może stanowić *causae* dla okresowych świadczeń w stosunkach niealimentacyjnych, w tym handlowych, w których świadczenie wzajemne uprawnionego do renty może polegać na zaniechaniu, co oznacza, że trudno je pomieścić w formule umowy o świadczenie usług (art. 750 k.c.).

Alternatywą dla stosowania przepisów kodeksu cywilnego o rencie do renty niealimentacyjnej jest uznawanie umów, których jedna ze stron jest zobowiązana do spełniania świadczenia okresowego, nieuregulowanych przynajmniej w zakresie *essentialiae negotii*, za umowy nienazwane. Uzasadnione jest stwierdzenie, że kreowanie stosunków w wyniku zawierania umów nazwanych stwarza większą przewidywalność w zakresie ustalania granic swobody umów, jaką *in concreto* dysponują strony oraz pozwala w większym stopniu przewidywać rozstrzygnięcia sądowe w przypadku sporów pomiędzy stronami.

Brak w analizowanej próbie statystycznej spraw dotyczących renty niealimentacyjnej, w szczególności występującej w stosunkach handlowych, nie stanowi podstawy do niepodważalnego wniosku, że umowy renty tego rodzaju nie są zawierane. Jest to jednak z pewnością wskazanie na znacznie mniejszą popularność tego rodzaju rent w stosunku do rent alimentacyjnych. Zapewne funkcja alimentacyjna, z której spełnianiem renta jest najbardziej kojarzona, powoduje, że instytucja ta nie jest stosowana w innych celach. Jeśli zmiana tego stanu zostanie uznana przez ustawodawcę za pożądaną, mogłaby być ona wprowadzona nie poprzez zmianę treści przepisów o rencie, lecz przede wszystkim poprzez wyłączenie regulacji

¹⁷⁷ Wyrok SN z dnia 20 marca 1973 r., II PR 36/73.

¹⁷⁸ Por. wyrok SN z dnia 30 sierpnia 1978 r., IV CR 287/78, OSNC 1979, nr 6, poz. 126.

dotyczącej renty i dożywocia do odrębnych tytułów kodeksu cywilnego (**wniosek de lege ferenda**). W chwili obecnej przepisy o rencie są zamieszczone w jednym tytule z przepisami o dożywociu, które pełni wyłącznie funkcję alimentacyjną. Wobec samodzielności regulacji dotyczącej renty i dożywocia nie ma potrzeby, aby była ona zawarta w jednym tytule kodeksu cywilnego.

Na tle stosunków obligacyjnych, których przedmiotem jest renta, najczęściej rozstrzyganym zagadnieniem jest dopuszczalność uwzględniania wpływu zmiany okoliczności na wysokość oraz czas trwania renty.

Analiza dogmatyczna regulacji wskazuje na to, że różne rodzaje renty podlegają zróżnicowanemu reżimowi regulacyjnemu w tym zakresie (art. 357¹, 358¹ § 3 oraz art. 907 § 2 k.c.). Przepisy te formułują różne przesłanki warunkujące dopuszczalność uwzględniania wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie. Takie zróżnicowanie wymaga zasadniczego przemyślenia w szczególności z punktu widzenia konstytucyjnej zasady równości, w tym równej ochrony praw majątkowych (art. 32, art. 64 ust. 2 Konstytucji RP).

Powyższe wątpliwości odnoszące się do obecnie obowiązującej regulacji nie oznaczają, że różnicowanie zakresu, w jakim dopuszczalne jest uwzględnianie wpływu zmiany okoliczności na zobowiązanie, którego przedmiotem jest renta, jest w ogóle niedopuszczalne. Zróżnicowane rodzaje renty oraz różnorodne funkcje, jakie może ona spełniać w obrocie cywilnoprawnym, mogą uzasadniać wprowadzanie lub utrzymywanie zróżnicowania reżimów prawnych mających zastosowanie do poszczególnych rodzajów renty. Zróżnicowanie sytuacji prawnej stron zobowiązań, których przedmiotem jest renta, powinno jednak być oparte na kryteriach adekwatnych do celów, których osiągnięciu ma ono służyć. Wydaje się, że daleki od spełnienia tego postulatu jest art. 907 § 2 k.c., którego przedmiotowy zakres zastosowania nie powinien być uzależniony od źródła zobowiązania do uiszczania renty, lecz od funkcji i celu renty (**wniosek de lege ferenda**).

Obecna regulacja wpływu zmiany stosunków na zobowiązanie, którego przedmiotem jest renta, w żaden sposób nie odnosi się do kwestii czasowych skutków orzeczeń wydawanych na podstawie art. 907 § 2 k.c. Z jednej strony z utrwalone należy uznać stanowisko, zgodnie z którym dopuszczalne jest wytoczenie powództwa o zmianę

wysokości renty ze skutkiem wstecznym sięgającym nie dalej niż ostatnio dokonana (przez sąd lub strony) zmiana renty, zmiana stosunków i nie dalej niż 3 lata (termin przedawnienia roszczenia o świadczenia okresowe), a z drugiej strony stwierdza się, że orzeczenie wydawane na podstawie art. 907 § 2 k.c. ma charakter konstytutywny. W szczególności taki charakter orzeczenia waloryzacyjnego oraz fakt, że odnosi się ono do zobowiązania wygasłego, wskutek jego wykonania, wymaga szczególnej podstawy umożliwiającej ingerencję w treść zobowiązania z mocą wsteczną.

Refleksja nad regulacją skutków w czasie orzeczeń wydawanych na podstawie przepisów regulujących klauzulę *rebus sic stantibus* powinna objąć również kwestię, czy i jeśli tak, to w jaki sposób usankcjonować utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego w odniesieniu do rent normy. Czy powinny one znaleźć swoje źródło w stosownych przepisach prawa materialnego odnoszących się tylko do rent, czy też odnoszących się do wszystkich świadczeń okresowych, czy może powinny one wynikać z przepisów prawa procesowego odnoszących do wyroków kształtujących, co należy uznać za optymalne rozwiązanie¹⁷⁹ (**wniosek de lege ferenda**). Uregulowanie skuteczności orzeczenia opartego na regulacji klauzuli *rebus sic stantibus* mogłoby również przyczynić się do rozstrzygnięcia pojawiającej się na tle art. 357¹ oraz art. 358¹ § 3 k.c. kwestii wpływu wykonania zobowiązania zgodnie z jego pierwotną treścią po wytoczeniu powództwa waloryzacyjnego na jego uwzględnienie.

Do przepisów o rencie powinna być przywrócona regulacja analogiczna do zawartej w art. 595 § 1 k.z. odnosząca się do terminu, na jaki jest ustanowiona renta (**wniosek de lege ferenda**).

Zapewnieniu większej przejrzystości mogłoby służyć zamieszczenie regulacji wyłączającej stosowanie przepisów o rencie do rent ubezpieczeniowych zawartej obecnie w art. 805 § 3 k.c. wśród przepisów o rencie, jak to miało miejsce w kodeksie zobowiązań (art. 598 k.z.¹⁸⁰) (**wniosek de lege ferenda**).

¹⁷⁹ K. Piasecki, *Uchylenie renty...*, s. 74.

¹⁸⁰ Zgodnie z art. 598 k.z. „Przepisy działu niniejszego nie uchybiają przepisom, dotyczącym ubezpieczenia na życie w zakładach ubezpieczeń”.

Pozytywną rolę porządkującą odgrywa odesłanie zawarte w art. 906 k.c. uwzględniające możliwość występowania różnych typów renty w praktyce (odpłatna, nieodpłatna). Z tego powodu nie powinno się z takiego odesłania rezygnować. Wątpliwości interpretacyjne dotyczące zakresu zawartego w tym przepisie odesłania, jakie istniały przed wprowadzeniem art. 903¹ k.c. o formie umowy renty powinny posłużyć jako podstawa do refleksji nad odpowiednią zmianą tego przepisu, aby w zakresie jego zastosowania mieściły się adekwatne przepisy o sprzedaży regulujące wykonanie i skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, w tym przepisy o rękojmi za wady i przepisy o darowiznie regulujące wykonanie i skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania oraz odwołanie darowizny.

Z uwagi na fakt, że umowa renty jest zawierana najczęściej przez osoby w podeszłym wieku, przynajmniej po jednej ze stron, przepisy o rencie powinny obejmować odpowiednik art. 536 § 2 k.c. mogący mieć zastosowanie jako podstawa do ustalenia wysokości renty bez względu na jej charakter (**wniosek *de lege ferenda***). W obecnym stanie prawnym przepis ten stosuje się bez wątpienia do rent ustanowionych za wynagrodzeniem (art. 906 § 1 k.c.).

IV. Dożywocie

1. Prawa i obowiązki stron umowy o dożywocie

Charakter praw stron umowy o dożywocie odnoszących się do przeniesienia własności nieruchomości nie odbiegają od tych, które wynikają z innych umów zobowiązujących do przeniesienia własności nieruchomości. Prawa te mogą przysługiwać zarówno osobom fizycznym, osobom prawnym, jak i ułomnym osobom prawnym. Innymi słowy, nabywcą własności nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie może być jakikolwiek podmiot prawa cywilnego¹⁸¹. Obowiązki w zakresie przeniesienia własności nieruchomości wynikające z umowy o dożywocie mogą spoczywać tylko na osobie fizycznej z uwagi na charakter świadczenia wzajemnego, które może być przydatne tylko dla osoby fizycznej, oraz z uwagi na art. 908 § 3 k.c. Z art. 908 § 3 k.c. wynika, że nawet w przypadku, gdy dożywcotnikiem jest inna osoba niż zbywca, zbywca musi być człowiekiem, w przeciwnym razie nie będzie mógł być uznany za osobę bliską dożywcotnika.

W doktrynie charakter prawny prawa dożywocia jest sporny¹⁸². Rozważano dopuszczalność uznania go za ograniczone prawo rzeczowe, prawo *quasi-rzeczowe*¹⁸³, wierzytelność o rozszerzonej skuteczności będącą elementem treści zobowiązania realnego. Obecnie za utrwalony należy uznać trafny pogląd, że prawo dożywocia ma charakter obligacyjny¹⁸⁴, jest wierzytelnością o rozszerzonej skuteczności. Odpowiada ona w pewnym zakresie ogólnej charakterystyce zobowiązania realnego, ponieważ dłużnik dożywcotnika jest identyfikowany poprzez

¹⁸¹ F. Błahuta, *Ograniczenia przeniesienia własności nieruchomości rolnej przy umowie o dożywocie*, Palestra 1968, nr 1, s. 23.

¹⁸² Przegląd stanowisk doktryny prezentuje: Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 967; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny, t. II: Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 910, nb. 2; por. również: Z. Truszkiewicz, *Jeszcze raz o rozszerzonej skuteczności prawa dożywocia*, [w:] *Współczesne problemy prawa prywatnego. Księga pamiątkowa ku czci Profesora Edwarda Gniewka*, red. J. Gołaczyński, P. Machnikowski, Warszawa 2010, s. 654–655.

¹⁸³ Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 34.

¹⁸⁴ S. Madaj, *Umowy o dożywocie pod rządami Kodeksu cywilnego*, Nowe Prawo 1966, nr 3, s. 333.

przymiot właściciela nieruchomości obciążonej¹⁸⁵. Z uwagi jednak na zawarte w art. 910 § 1 k.c. odesłanie do przepisów o ograniczonych prawach rzeczowych uznaje się za zbędne sięganie po konstrukcję zobowiązania realnego przy objaśnianiu istoty dożywocia¹⁸⁶. Przyjęcie obligacyjnego charakteru prawa dożywocia jest uzasadnione w szczególności z tego powodu, że skorelowany z nim jest obowiązek spełniania świadczeń polegających na działaniu¹⁸⁷. Prawo do świadczeń polegających na zapewnieniu dożywotniego utrzymania oraz sprawieniu pogrzebu może przysługiwać jedynie osobie fizycznej. Charakter praw i obowiązków stron umowy o dożywocie odnoszących się do świadczenia, które ma obowiązek spełnić nabywca nieruchomości, może rodzić analogiczne wątpliwości jak te, które wiążą się z określeniem charakteru prawa do renty i roszczeń o uiszczenie renty. Wyróżnienie prawa dożywocia oraz roszczeń o spełnienie poszczególnych świadczeń analogicznie do wyróżnienia prawa do pobierania renty oraz roszczeń o uiszczenie renty jest uzasadnione na tle umowy o dożywocie nie tylko w świetle argumentów o charakterze systemowym, wynikających z konstrukcji przelewu wierzytelności oraz przepisów o przelewie, lecz również w świetle art. 908 i 910 k.c. Z uwagi na fakt, że argumenty powołane powyżej na stronach 15–18 w wywodzie odnoszącym się do prawa do pobierania renty i roszczeń o uiszczanie renty mają *mutatis mutandis* zastosowanie również do prawa dożywocia i roszczeń o spełnianie poszczególnych świadczeń, nie będą one w tym miejscu powtarzane.

Z art. 908 § 2 k.c. wyraźnie wynika, że sam ustawodawca rozróżnia prawo dożywocia, jako prawo podmiotowe złożone, i mogące się składać na jego treść prawa w postaci użytkowania, służebności mieszkania, innej służebności osobistej oraz prawo skorelowane z obowiązkiem spełniania powtarzających się świadczeń w pieniądzu lub rzeczach oznaczonych co do gatunku¹⁸⁸. Za rozróżnieniem tym przemawia również brzmienie art. 910 § 2 k.c.

¹⁸⁵ Por. odnośnie do ogólnej definicji zobowiązań realnych: A. Kubas, *Rozszerzona skuteczność wierzytelności*, Studia Cywilistyczne 1969, t. XIII–XIV wydany dla uczczenia pracy naukowej Jana Gwiazdomorskiego w siedemdziesięciolecie jego urodzin, s. 222–223.

¹⁸⁶ Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 33.

¹⁸⁷ A. Bieranowski, *Jeszcze o charakterze prawnym stosunku dożywocia – uwagi de lege lata i de lege ferenda*, Rejent 2013, nr 2, s. 23–27; Z. Radwański, [w:] System..., t. III, cz. 2, s. 967.

¹⁸⁸ Z ankietowego badania przeprowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości wśród notariuszy wynikało, że w 1948 r., w 45% umów o dożywocie nabywca zobowiązany był do spełniania świadczeń okresowych, w 33% jego świadczenia polegały na ustanowieniu użytkowania na rzecz dożywotnika,

Analogicznie do przypadku umowy renty należy uznać, że prawo dożywocia w zakresie, w jakim obejmuje jeszcze niewymagalne roszczenia o spełnienie świadczeń w postaci ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub roszczenia o powtarzające się świadczenia w pieniądzu lub rzeczach oznaczonych do gatunku, jest wierzytelnością przyszłą. Za taką kwalifikacją prawa dożywocia w zakresie, w jakim obejmuje jeszcze niewymagalne roszczenia o spełnienie świadczeń, przemawia dodatkowo fakt, że wymagalność składających się na jego treść roszczeń zależy nie tylko od nadejścia terminu spełnienia świadczenia, lecz również od tego, czy uprawniony dożyje tego terminu. W przypadku gdy uprawniony umiera, zobowiązanie wygasa razem z wierzytelnością w takim zakresie, w jakim miała ona charakter wierzytelności przyszłej. Uznanie prawa dożywocia w zakresie, w jakim obejmuje jeszcze niewymagalne roszczenia o spełnienie świadczeń za wierzytelność przyszłą, powoduje, że wraz z upływem terminów spełnienia świadczeń, wierzytelność ta traci w odpowiednim zakresie przymiot wierzytelności przyszłej i staje się wierzytelnością istniejącą. Ponadto, za kwalifikowaniem prawa dożywocia jako wierzytelności przyszłej przemawia fakt, że obowiązek spełnienia niektórych świadczeń może być uzależniony od zajścia zmiany w sytuacji dożywotnika – zmiana stanu zdrowia ma wpływ na obowiązek pomocy i pielęgnowania w chorobie dożywotnika – w przypadku, gdy umowa o dożywocie została zawarta ze zdrowym zbywcą nieruchomości. Zmiana taka może nie nastąpić do śmierci dożywotnika, co spowoduje, że w tym zakresie wierzytelność nie przekształci się przed jej wygaśnięciem w wierzytelność istniejącą.

Powyższe oznacza, że objęte treścią prawa dożywocia w zakresie, w jakim jest ono wierzytelnością przyszłą, objęte jej treścią przyszłe roszczenia majątkowe ani ona sama nie ulegają przedawnieniu¹⁸⁹. Wydaje się, że o prawie dożywocia w takim znaczeniu jest mowa w art. 912 k.c. Prawo dożywocia w zakresie, w jakim pozostaje

a w 22% umowy o dożywocie były źródłem zarówno użytkowania nieruchomości przysługującego dożywotnikom, jak i prawa do uzyskiwania świadczeń okresowych. Por. A. Stelmachowski, *Zagadnienie ciężarów...*, s. 50. W latach 60. XX w. dożywocie w województwach północnych i środkowych polegało w przeważającej mierze na zapewnieniu dożywotniego utrzymania, jak należy rozumieć, poprzez spełnianie określonych świadczeń okresowych, a w województwach południowych dożywocie wiązało się z ustanawianiem na zbywanej nieruchomości dożywotniego użytkowania. Tak: W. Hans, *Dożywocie...*, s. 377.

¹⁸⁹ Tak również: W. Hans, *Dożywocie...*, s. 380; Z. Policzek-Zawadzka, *Umowa...*, s. 47; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 975; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 818, nb. 14; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 2, którzy nieprzedawnialność prawa dożywocia wywodzą z jego natury.

wierzytelnością przysłą, jest niezbywalne. Przmiot niezbywalności mają również istniejące już roszczenia o ustanowienie użytkowania, służebności mieszkania lub innej służebności osobistej. Za ich niezbywalnością przemawia jednak właściwość tych roszczeń zdeterminowana niezbywalnością ograniczonych praw rzeczowych, do których one się odnoszą¹⁹⁰. Trafne jest stanowisko, zgodnie z którym zbywalna jest część wierzytelności wynikającej z umowy o dożywocie, obejmująca wymagalne roszczenia o spełnienie świadczeń powtarzających się w postaci pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku¹⁹¹. W pozostałym zakresie wierzytelność wynikająca z umowy o dożywocie obejmuje najczęściej roszczenia ściśle związane z osobą dożywotnika i z tego powodu jest niezbywalna.

Prawo dożywocia obciąża nieruchomość zbywaną na podstawie umowy o dożywocie. Do tego obciążenia stosuje się odpowiednio przepisy o ograniczonych prawach rzeczowych. Słowo „obciążenie” użyte w art. 910 § 1 zd. 2 k.c. należy rozumieć nie w znaczeniu czasownikowym, lecz rzeczownikowym. Za takim jego rozumieniem przemawia w szczególności zakres odesłania obejmujący wszystkie przepisy o ograniczonych prawach rzeczowych, a nie tylko przepisy o ustanowieniu tych praw. W konsekwencji, należy przyjąć, że zgodnie z art. 910 § 1 zd. 2 k.c. do obciążenia w postaci prawa dożywocia stosuje się odpowiednio przepisy o ograniczonych prawach rzeczowych.

Zgodnie z art. 910 § 1 k.c. prawo dożywocia obciąża nieruchomość jednocześnie z przejściem jej własności na nabywcę. To „podwójne rozporządzenie”, jakie dokonuje się w wyniku przeniesienia własności na podstawie umowy o dożywocie, nie oznacza, że nie może być zawarta umowa o dożywocie wyłącznie o skutku obligacyjnym¹⁹². W przypadku gdy mamy do czynienia z umową o dożywocie o skutku wyłącznie obligacyjnym, rodzi się pytanie, kiedy powstaje prawo dożywocia.

¹⁹⁰ Por. uzasadnienie orzeczenia SN z dnia 10 maja 1968 r., I CR 160/68, OSNC 1969, nr 2, poz. 34, w którym uznano za niezbywalne „prawo do korzystania z łąki”, które mogło stanowić użytkowanie.

¹⁹¹ S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 1009; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 46 i 47; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 964; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 912, nb. 2; por. również A. Ohanowicz, *Wymowa (wymiar) w projekcie polskiego kodeksu cywilnego*, *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny* 1930, nr 1, s. 111.

¹⁹² Por. Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 49; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 960–961.

W świetle art. 910 § 1 k.c. uzasadniona jest odpowiedź, że najpóźniej w momencie zawarcia umowy rozporządzającej własnością nieruchomości w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie. Nie ma przeszkód, aby w umowie o dożywocie o skutku wyłącznie obligacyjnym zastrzec, że obowiązek zapewnienia dożywotniego utrzymania zbywcy powstaje już wskutek jej zawarcia. W okresie pomiędzy zawarciem umowy o dożywocie o skutku wyłącznie zobowiązującym a zawarciem umowy rozporządzającej prawo dożywocia nie ma przymiotu rozszerzonej skuteczności (art. 910 k.c.). Wątpliwości może również budzić dopuszczalność, a zwłaszcza celowość ujawnienia w tym okresie prawa dożywocia w księdze wieczystej. W takim przypadku zawarcie umowy rozporządzającej w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie będzie powodować, poza przejściem własności nieruchomości, wzmocnienie uprawnień zbywcy do uzyskania świadczenia w postaci dożywotniego utrzymania, gdyż zaczną one obciążać zbywaną nieruchomość. Z tą chwilą celowe staje się ujawnienie prawa dożywocia w księdze wieczystej.

W przypadku gdy umowa o dożywocie jest zawarta przez więcej niż jeden podmiot po stronie nabywców, ich odpowiedzialność za spełnienie świadczenia na rzecz dożywotnika jest solidarna. W okresie, w którym umowa o dożywocie wywołuje jedynie skutki obligacyjne, źródłem solidarności długu nabywców nieruchomości jest art. 380 § 2 k.c. ze względu na fakt, że świadczenie dożywotnika w postaci przeniesienia własności nieruchomości ma charakter niepodzielny. W przypadku gdy na podstawie umowy o dożywocie lub w wykonaniu wynikającego z niej zobowiązania własność nieruchomości zostanie nabyta przez więcej niż jeden podmiot, ich odpowiedzialność względem dożywotnika jest solidarna na podstawie art. 910 § 2 zd. 2 k.c.

W świetle art. 908 § 1 k.c. oczywiste jest, że prawo dożywocia może być nabyte przez zbywcę nieruchomości. Zgodnie z art. 908 § 3 k.c. prawo dożywocia można zastrzec także na rzecz osoby bliskiej. Słowa „także” użytego w tym przepisie nie należy traktować jako podstawy do wniosku, że umowa o dożywocie zawsze musi prowadzić do nabycia prawa dożywocia przez zbywcę nieruchomości, a może także prowadzić do nabycia prawa dożywocia przez osobę trzecią będącą osobą bliską zbywcy. Za dopuszczalne należy uznać zawarcie umowy o dożywocie, na podstawie

której prawo dożywocia zostanie nabyte wyłącznie przez osobę trzecią stanowiącą osobę bliską zbywcy nieruchomości¹⁹³. W analizowanej próbie statystycznej dożywocie na rzecz osoby bliskiej występowało bardzo rzadko. Miało to miejsce w 2% przypadków.



2. Dożywocie umowne i dożywocie ustawowe; forma umowy o dożywocie i umowy zmieniającej

a) Uwagi wprowadzające

Ze względu na źródło, z którego wynika prawo dożywocia, możliwe jest wyróżnienie umownego i ustawowego prawa dożywocia. Przepisy kodeksu cywilnego odnoszą się wprost do prawa dożywocia wynikającego z umowy, której *essentialia negotii* są wskazane w art. 908 k.c. W systemie prawa znajdują się jednak również przepisy pozwalające na wyróżnienie prawa dożywocia ustawowego. Istotą dożywocia ustawowego jest to, że powstaje ono *ex lege*, wskutek zaistnienia zdarzenia prawnego, z którym przepis prawa wiąże skutek w postaci powstania dożywocia niezależnie od skuteczności umowy o dożywocie albo niezależnie od faktu jej zawarcia. Dożywocie ustawowe mogło powstać na podstawie art. 8 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych¹⁹⁴.

¹⁹³ Por. E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 3.

¹⁹⁴ Dz. U. Nr 27, poz. 250, dalej: u.u.w.g.r.

b) Dożywocie umowne; forma umowy o dożywocie i umowy zmieniającej

Umowne prawo dożywocia powstaje wskutek zawarcia umowy o dożywocie bez względu na to, czy umowa o dożywocie wywołuje skutek zobowiązująco-rozporządzający czy też wyłącznie skutek obligacyjny. Bez względu na to, z jakim charakterem umowy o dożywocie mamy do czynienia, każda musi być zawarta w formie aktu notarialnego (art. 158 k.c.). W przeciwieństwie do regulacji zawartej w art. 600 k.z.¹⁹⁵, który zastrzegał formę aktu notarialnego wprost dla całej umowy o dożywocie ze względu na wagę interesów dożywotnika i konieczność zabezpieczenia go przed lekkomyślnym zawieraniem tego rodzaju umów, a nie tylko ze względu na fakt przenoszenia własności nieruchomości¹⁹⁶, w kodeksie cywilnym konieczność zachowania formy aktu notarialnego wywodzi się z art. 158 k.c., odnoszącego się do umów zobowiązujących do przeniesienia własności nieruchomości i przenoszących tę własność¹⁹⁷.

Przedmiotem rozbieżnych stanowisk jest zagadnienie, czy umowa zmieniająca umowę o dożywocie musi być zawarta również w formie aktu notarialnego. Na tle kodeksu zobowiązań SN wyraził pogląd, zgodnie z którym umowa zmieniająca umowę o dożywocie powinna być zawarta w formie aktu notarialnego¹⁹⁸. Stanowisko to zostało uznane za nieaktualne na tle kodeksu cywilnego z uwagi na fakt, że w świetle przepisów kodeksu cywilnego konieczność zachowania formy aktu notarialnego dla umowy o dożywocie jest pochodną faktu, iż jest to umowa przenosząca własność nieruchomości¹⁹⁹. W konsekwencji uznano, że umowa zmieniająca umowę o dożywocie wymaga jedynie zachowania formy pisemnej (art. 77 k.c.)²⁰⁰. Sąd Najwyższy na tle kodeksu cywilnego wydaje się podtrzymywać stanowisko wyrażone na tle kodeksu zobowiązań zgodnie z którym wszystkie

¹⁹⁵ Zgodnie z art 600 k.z. „Umowa o dożywocie powinna być pod nieważnością zawarta w formie aktu notarialnego”.

¹⁹⁶ J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań...*, t. I, s. 1201; por. również uwagi do projektu kodeksu zobowiązań A. Ohanowicz, *Wymowa (wymiar)...*, s. 110.

¹⁹⁷ S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1756; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 7; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 817, nb. 1.

¹⁹⁸ Orzeczenie SN z dnia 11 lutego 1958 r., 4 CR 946/57, Legalis.

¹⁹⁹ S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1758.

²⁰⁰ Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 53–54; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1758.

elementy umowy o dożywocie muszą być objęte aktem notarialnym²⁰¹. Konsekwencją przyjęcia takiego stanowiska jest również pogląd, zgodnie z którym zmiana lub uzupełnienie umowy o dożywocie w jakimkolwiek zakresie wymaga zachowania formy aktu notarialnego (art. 77 § 1 k.c.)²⁰². Należy jednak wskazać, że w orzecznictwie sądów powszechnych zdarzają się przypadki, w których przyjmuje się, iż do zmiany umowy o dożywocie w zakresie, w jakim określa ona obowiązki nabywcy względem dożywotnika, doszło *per facta concludentia* lub w drodze ustnie zawartego porozumienia²⁰³. Przy wszystkich wątpliwościach wiążących się z przyjęciem któregośkolwiek z powyższych stanowisk, za bardziej uzasadnione. w szczególności w świetle art. 910 § 1 w zw. z art. 248 § 1 i art. 245 § 2 k.c., funkcji umowy o dożywocie oraz ochronnego względem dożywotnika charakteru przepisów o dożywociu (art. 910 k.c.), należy uznać stanowisko, zgodnie z którym do skutecznego zawarcia umowy o zmianie umowy o dożywocie niezbędne jest zachowanie formy aktu notarialnego.

W związku z tym, że do prawa dożywocia zgodnie z art. 910 § 1 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o ograniczonych prawach rzeczowych, wątpliwości w świetle art. 245 § 2 k.c. może budzić stwierdzenie, zgodnie z którym obowiązek zachowania formy aktu notarialnego wynika jedynie z faktu, że umowa o dożywocie jest umową zobowiązująco-rozporządzającą lub zobowiązującą do przeniesienia własności nieruchomości. Konieczność zachowania formy aktu notarialnego dla umowy o dożywocie w zakresie, w jakim na jej podstawie powstaje prawo dożywocia, może wynikać również z art. 245 § 2. w zw. z art. 910 § 1 k.c. W konsekwencji należy wskazać, że w zakresie odesłania wynikającego z art. 910 § 1 k.c. znajduje się w szczególności art. 248 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem do zmiany treści ograniczonego prawa rzeczowego potrzebna jest umowa między uprawnionym i właścicielem rzeczy obciążonej, a jeżeli prawo było ujawnione w księdze wieczystej – wpis do tej księgi. W związku z tym, że zmiana treści prawa dożywocia ukształtowanej w umowie o dożywocie stanowiącej podstawę jego powstania

²⁰¹ Uchwała SN z dnia 22 maja 2009 r., III CZP 21/09, OSNC 2010, nr 1, poz. 13.

²⁰² Zgodnie z zasadą tożsamości formy czynności zmieniającej lub uzupełniającej: J. Pisuliński, *Forma czynności następczych*, [w:] *Rozprawy z prawa cywilnego, własności intelektualnej i prawa prywatnego międzynarodowego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Bogusławowi Gawlikowi*, red. J. Pisuliński, P. Tereszkiwicz, F. Zoll, Warszawa 2012, s. 102.

²⁰³ Miało to miejsce w szczególności w sprawie rozstrzygniętej przez SR w Gliwicach w wyroku z dnia 28 października 2014 r., I C 350/13 zawartym w analizowanej próbie statystycznej.

wymaga zmiany tej umowy z uwagi na obligacyjny charakter tego prawa²⁰⁴, obowiązek zachowania formy aktu notarialnego wynika nie tylko z art. 77 § 1 w zw. z art. 158 k.c., lecz również z art. 77 § 1 w zw. z art. 248 § 1 i art. 245 § 2 k.c. stosowanym odpowiednio na gruncie umowy o dożywocie do oświadczeń woli obu stron zawierających umowę o jej zmianie.

Ponadto, należy wskazać, że dopuszczenie dokonywania zmian umowy o dożywocie w formach mniej solennych niż akt notarialny mogłoby prowadzić do iluzorycznego charakteru szczególnej ochrony praw dożywotnika wynikającej w szczególności z art. 910 k.c. oraz art. 7 pkt 2 u.k.w.h. Ze szczególną intensywnością ochrony wiarygodności dożywotnika wynikającej z umowy o dożywocie nie korespondowałby brak formalnych zabezpieczeń przed nie zawsze uświadamianym pozbywaniem się części praw składających się na prawo dożywocia, w szczególności wskutek zawierania *per facta concludentia*, w drodze ustnych lub zawieranych w zwykłej formie pisemnej porozumień.

Powyżej wskazane wątpliwości i rozbieżności powinny być przesądzone albo w wyniku interwencji ustawodawcy polegającej na wprowadzeniu do przepisów o dożywociu odpowiednika art. 600 k.z., albo poprzez podjęcie stosownego rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy w powiększonym składzie.

Niezależnie od tego, w jakim kierunku zostanie rozstrzygnięta powyższa wątpliwość dotycząca formy umowy zmieniającej umowę o dożywocie, należy stwierdzić, że ani forma pisemna z datą pewną, ani zwykła forma pisemna, ani tym bardziej mniej solenne formy nie są wystarczające do skutecznej zmiany umowy o dożywocie w zakresie, w jakim kształtuje ona treść prawa dożywocia ujawnionego w księdze wieczystej. Umowa zmieniająca treść prawa dożywocia wpisanego do księgi wieczystej nieruchomości wymaga bowiem zachowania co najmniej formy z podpisem notarialnie poświadczonym zastrzeżonej dla dokumentów stanowiących podstawę wpisu w księgach wieczystych (art. 31 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 248 § 1 oraz art. 910 § 2 zd. 2 k.c.).

²⁰⁴ Zmiana treści ograniczonego prawa rzeczowego jest uznawana za rozporządzeniem tym prawem. Tak: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. I komentarz do art. 248, nb. 2. Takie stwierdzenie uzasadnia wniosek, zgodnie z którym umowa zmieniająca treść prawa rzeczowego nie jest umową zmieniającą umowę o jego ustanowieniu. Argumentem przemawiającym za takim wnioskiem jest również bezpośredni charakter ograniczonych praw rzeczowych, czego nie można powiedzieć o prawie dożywocia. Por. K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. I, komentarz przed art. 244, nb. 17.

c) Dożywocie ustawowe

Na podstawie art. 8 u.u.w.g.r. prawo dożywocia mogło powstać *ex lege* niezależnie od skuteczności umowy o dożywocie. Zgodnie z tym przepisem „jeżeli rolnik nabył własność nieruchomości, którą objął w posiadanie na podstawie umowy o dożywocie zawartej bez zachowania formy prawem przewidzianej, a dożywotnik żyje w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, z mocy prawa powstaje na rzecz dożywotnika prawo dożywocia, do którego stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego. Treść dożywocia ustala się według tej umowy”.

Odpowiednie stosowanie przepisów o dożywociu umownym do dożywocia ustawowego uregulowanego w art. 8 u.u.w.g.r. oznacza, że niektóre przepisy można stosować bez zmian (art. 910 § 2, art. 911, art. 912 i art. 913 § 1 k.c.), a niektóre z odpowiednimi modyfikacjami (art. 908, art. 910 § 1, art. 913 § 2 i art. 914 k.c.)²⁰⁵. Odpowiednie stosowanie art. 913 § 2 k.c. do dożywocia ustawowego zostało przesądzone w orzecznictwie Sądu Najwyższego²⁰⁶. W orzecznictwie przyjmuje się, że wskutek orzeczenia rozwiązującego dożywocie ustawowe, własność nieruchomości przechodzi na dożywotnika²⁰⁷.

3. Dożywocie w świetle regulacji o księgach wieczystych; problematyka pierwszeństwa

Prawo dożywocia jest obciążeniem nieruchomości, której własność jest przenoszona na podstawie umowy o dożywocie lub w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie o skutku wyłącznie obligacyjnym (art. 910 § 1 k.c.). Prawo

²⁰⁵ E. Kawala, *O dożywociu słów kilka*, Palestra 1986, nr 3, s. 14; takie stanowisko w odniesieniu do art. 908, 910 § 2, 913 i 914 k.c. prezentuje również: A. Oleszko, *Zakres stosowania przepisów Kodeksu cywilnego o umowie dożywocia i darowizny w wypadku nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych*, Nowe Prawo 1975, nr 10–11, s. 1402–1403.

²⁰⁶ Uchwały SN z dnia 8 maja 1975 r., III CZP 31/75, OSNC 1976, nr 2, poz. 32; z dnia 4 lipca 1997 r., III CZP 31/97, OSNC 1998, nr 1, poz. 2; pogląd ten odrzucał: Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 973, który uważał, że art. 913 § 2 k.c. nie ma zastosowania w przypadkach, w których podstawą nabycia własności nieruchomości przez zobowiązanego względem dożywotnika był przepis prawa lub orzeczenie sądu np. o zniesieniu współwłasności.

²⁰⁷ Uchwała SN z dnia 4 lipca 1997 r., III CZP 31/97; wyrok SN z dnia 9 listopada 2000 r., II CKN 342/00, LEX nr 52616.

dożywocia może być ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jako prawo osobiste na podstawie art. 16 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 u.k.w.h.

W świetle art. 25 ust. 1 pkt 3 u.k.w.h. prawo dożywocia jest innym prawem podlegającym ujawnieniu w dziale trzecim księgi wieczystej zbywanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 7 pkt 2 u.k.w.h. przeciwko prawu dożywocia nie działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Oznacza to, że prawo dożywocia jest skuteczne względem każdorazowego nabywcy nieruchomości niezależnie od tego, czy zostanie ono ujawnione w księdze wieczystej. W konsekwencji, nabywca nieruchomości nie może powoływać się na brak wpisu prawa dożywocia w księdze wieczystej jako podstawy uzasadniającej nabycie nieruchomości bez obciążenia tym prawem niezależnie od tego, czy był w dobrej czy w złej wierze²⁰⁸. Celem art. 7 pkt 2 u.k.w.h. jest wzmocnienie ochrony prawa dożywocia²⁰⁹. Oznacza to, że nieprawidłowe jest wywodzenie z tego przepisu wniosku, zgodnie z którym nabywca nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie nie korzysta z ochrony wynikającej z art. 5 u.k.w.h. (rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych)²¹⁰. Powyższe stwierdzenia mają również zastosowanie *mutatis mutandis* do rozstrzygania kolizji pomiędzy innymi prawami do nieruchomości, których wykonywanie może powodować uszczerbek dla prawa dożywocia.

Wyłączenie stosowania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych nie powoduje, że do rozstrzygnięcia o pierwszeństwie pomiędzy prawami dożywocia przysługującymi różnym osobom, a obciążającymi jedną nieruchomość nie stosuje się przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W konsekwencji, w przypadku gdy mamy do czynienia z kolizją pomiędzy prawami dożywocia – ujawnionym i nieujawnionym w księdze wieczystej – pierwszeństwo ma prawo ujawnione (art. 20 ust. 1 w zw. z art. 11 u.k.w.h.). O pierwszeństwie praw dożywocia wpisanych do księgi wieczystej rozstrzyga chwila, od której liczy się skutki dokonanego wpisu. Zgodnie z art. 29 u.k.w.h. wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku. W przypadku gdy wnioski o ujawnienie dwóch różnych praw dożywocia

²⁰⁸ Wyrok SN z dnia 12 sierpnia 1999 r., I CKN 118/98, LEX nr 1216909; T. Czech, *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, Warszawa 2014, s. 136.

²⁰⁹ B. Jelonek-Jarco, [w:] *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, red. J. Pisuliński, Warszawa 2014, s. 218.

²¹⁰ Wyrok SN z dnia 12 sierpnia 1999 r., I CKN 118/98.

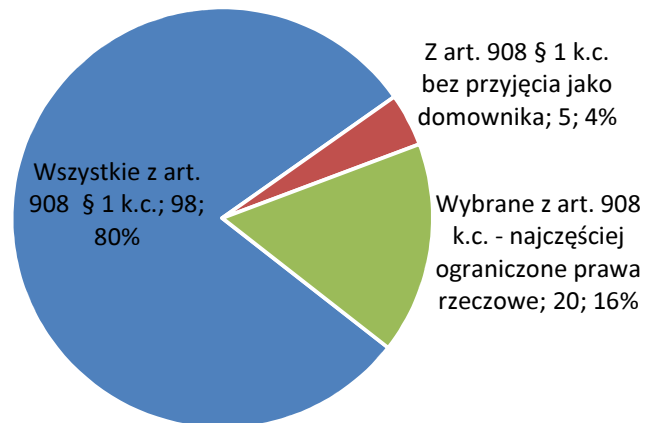
przysługujących dwóm dożywotnikom w stosunku do tej samej nieruchomości zostały złożone równocześnie, prawa te mają równe pierwszeństwo (art. 12 ust. 2 w zw. z art. 20 ust. 1 u.k.w.h.).

Wydaje się, że do ustalenia skutków pierwszeństwa praw dożywocia przysługujących różnym osobom, a obciążających jedną nieruchomość należy na podstawie art. 910 § 1 k.c. odpowiednio stosować art. 249 § 1 k.c. Oznacza to, że prawo dożywocia powstałe później nie może być wykonywane z uszczerbkiem dla prawa dożywocia powstałego wcześniej. W przypadku praw dożywocia ujawnionych w księdze wieczystej zgodnie z art. 249 § 2 k.c. w zw. z art. 12 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 u.k.w.h. liczy się data złożenia wniosku o wpis, a nie data powstania prawa dożywocia. Należy jednak podkreślić, że nawet w przypadku, w którym mamy do czynienia z kolizją praw dożywocia przysługujących różnym osobom, a obciążającym tę samą nieruchomość, niemająca część uprawnień określonych w art. 908 § 1 k.c. będzie mogła być wykonywana przez poszczególnych dożywotników bez uszczerbku dla pozostałych.

4. Świadczenia będące przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie

Na podstawie umowy o dożywocie zbywca nieruchomości zobowiązuje się przenieść jej własność na nabywcę. Z obowiązkiem tym skorelowane jest roszczenie nabywcy o jego wykonanie. Natomiast nabywca zobowiązuje się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie poprzez spełnianie świadczeń ciągłych lub okresowych do śmierci dożywotnika oraz sprawić dożywotnikowi pogrzeb (świadczenie jednorazowe). Postanowienia umowy odnoszące się do tych świadczeń są przedmiotowo istotne (*essentialia negotii*), a ich występowanie w umowie pozwala na stwierdzenie, czy mamy *in concreto* do czynienia z umową o dożywocie czy też z inną umową. W umowach o dożywocie występujących w sprawach należących do analizowanej próby statystycznej świadczenia najczęściej określano poprzez wyraźne odwołanie się do art. 908 § 1 k.c. albo poprzez wierne powtórzenie treści tego przepisu.

Świadczenie z umowy o dożywocie - 2014



Zobowiązanie do spełniania świadczeń będących przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie powstaje już wskutek zawarcia umowy o dożywocie (*solo consensu*). Z tego powodu umowa o dożywocie ma charakter konsensualny²¹¹, a jej skuteczność nie jest uzależniona od wpisu prawa dożywocia i nabycia własności w księdze wieczystej z uwagi na deklaracyjny charakter takiego wpisu.

Odnosząc się do świadczeń, do których spełnienia zobowiązany jest nabywca nieruchomości, należy zauważyć, że *prima facie* może budzić wątpliwości, czy świadczenie polegające na sprawieniu dożywnikowi pogrzebu jest elementem przedmiotowo istotnym umowy o dożywocie. Wątpliwości te są jednak nieuzasadnione.

Za uznaniem świadczenia w postaci sprawienia dożywnikowi pogrzebu za element przedmiotowo istotny umowy o dożywocie może przemawiać przede wszystkim redakcja art. 908 § 1 k.c. W świetle tego przepisu nie budzi wątpliwości, że do elementów przedmiotowo istotnych umowy o dożywocie należy zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości oraz zapewnienia zbywcy dożywniego utrzymania. Dla rozpatrywania możliwości stwierdzenia, że sprawienie dożywnikowi pogrzebu jest samodzielnym, przedmiotowo istotnym elementem

²¹¹ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 963; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1756; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 7.

umowy o dożywocie, przesądzające znaczenie ma ustalenie, czy zawarte w art. 908 § 1 k.c. „w braku odmiennej umowy” odnosi się do tego świadczenia. W tym fragmencie art. 908 § 1 k.c. ustawodawca wyraźnie dopuszcza możliwość ustalenia przez strony umowy o dożywocie odmiennego katalogu świadczeń mających na celu zapewnienie utrzymania dożywotnikowi. Może to powodować, że wśród świadczeń mających na celu zapewnienie dożywotnikowi utrzymania nie znajdują się niektóre albo nie znajdzie się żadne ze świadczeń wskazanych w art. 908 § 1 k.c. W świetle tego przepisu nie można wykluczyć dopuszczalności ograniczenia obowiązków nabywcy do zapewnienia dożywotnikowi możliwości spędzania wakacji letnich i zimowych w określony sposób albo profilaktycznych wyjazdów do sanatoriów bez związku z jego chorobami. W związku z tym, że przedmiotowo istotny element określonej umowy jest jej obligatoryjnym postanowieniem w każdym przypadku, nie może nim być zastrzeżenie odnoszące się do świadczenia, które może, lecz nie musi występować w poszczególnych umowach o dożywocie zależnie od woli stron.

Analiza art. 908 § 1 k.c. wskazuje na uzasadnione wątpliwości, jakie wiążą się z uznaniem, że zawarte w tym przepisie wyrażenie „w braku odmiennej umowy” odnosi się również do świadczenia polegającego na sprawieniu dożywotnikowi pogrzebu. Należy bowiem wskazać, że przykładowe wyliczenie świadczeń następujące po wyrażeniu „w braku odmiennej umowy” bez wątplenia ma na celu egzemplifikację tego, na czym może polegać świadczenie w postaci „zapewnienia dożywotniego utrzymania”. Trudno jednak uznać świadczenie w postaci sprawienia pogrzebu dożywotnika za świadczenie stanowiące element zapewnienia mu dożywotniego utrzymania. W konsekwencji, możliwy jest wniosek, że wyrażenie „w braku odmiennej umowy” nie odnosi się do świadczenia polegającego na sprawieniu dożywotnikowi pogrzebu.

Za uznaniem postanowienia umowy o dożywocie określającego świadczenie polegające na sprawieniu dożywotnikowi pogrzebu za *essentialium negotii* przemawia również fakt, że charakterystyczną cechą umowy o dożywocie jest to, iż określone w niej świadczenia mają na celu nie tylko zaspokojenie potrzeb alimentacyjnych dożywotnika, lecz również sprawienie mu pogrzebu. Świadczenie to wydaje się stanowić najważniejszą różnicę dzielącą umowę o dożywocie i umowę renty. Wprawdzie świadczenia będące przedmiotem zobowiązań wynikających

z każdej z tych umów różnią się przede wszystkim w przypadku, gdy nabywca nieruchomości jest zobowiązany do przyjęcia zbywcy jako domownika, zapewnienia mu odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie. Takie świadczenia nie mogą być bowiem głównym przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy renty. Należy jednak zauważyć, że strony umowy o dożywocie mogą zastrzec, żeby nabywca, zamiast spełniać te świadczenia w naturze własnym staraniem, pokrył koszty ich zapewnienia dożywnikowi przez zapłatę do jego rąk lub do rąk osób spełniających te świadczenia w naturze na rzecz dożywnika. W takiej sytuacji umowa o dożywocie jest bardzo podobna do umowy renty. W konsekwencji, nie w każdym przypadku świadczenie w postaci przyjęcia zbywcy jako domownika, zapewnienia mu odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie pozwala na jednoznaczne odróżnienie umowy o dożywocie od umowy renty, aczkolwiek może ono stanowić istotną okoliczność przemawiającą za dopuszczalnością zakwalifikowania umowy *in concreto* jako umowy o dożywocie²¹². Poza tym, należy zauważyć, że przez to, iż obowiązek nabywcy nieruchomości spełnienia świadczenia w postaci sprawienia dożywnikowi pogrzebu aktualizuje się dopiero po jego śmierci, zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie różni się od tego, które wynika z umowy renty. Zobowiązanie wynikające z umowy renty wygasa bowiem wraz ze śmiercią uprawnionego w ten sposób, że po jego śmierci nie istnieje obowiązek uiszczania kolejnych rent, a tym samym roszczenie o ich spełnienie nie może stać się wymagalne.

Za uznawaniem świadczenia polegającego na sprawieniu zbywcy nieruchomości pogrzebu za *essentialium negotii* umowy o dożywocie przemawia również art. 915 k.c. Przepis ten odnosi się do umowy niebędącej umową o dożywocie, na podstawie której nabywca nieruchomości zobowiązuje się w celu zapewnienia dożywniego utrzymania zbywcy obciążyć nieruchomość użytkowaniem z ograniczeniem jego wykonania do części nieruchomości. Różnicą dzielącą te umowy jest przede wszystkim zakres świadczenia polegającego na zapewnieniu dożywniego utrzymania, do którego spełnienia zobowiązuje się nabywca nieruchomości, określony w art. 908 i art. 915 k.c. Należy jednak wskazać, że wobec dopuszczalności znacznego ograniczenia świadczeń będących przedmiotem

²¹² Por. wyrok SR w Starachowicach z dnia 23 października 2014 r., I C 90/14, zawarty w analizowanej próbie statystycznej.

zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, jedyną różnicą w istocie dzielącą te dwie umowy jest świadczenie polegające na sprawieniu pogrzebu, do którego spełnienia jest zobowiązany jedynie nabywca nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie.

Powyższe oznacza, że umowa, która nie obejmuje postanowienia zobowiązującego do przeniesienia własności nieruchomości, zapewnienia dożywnikowi utrzymania oraz sprawienia dożywnikowi pogrzebu, nie stanowi umowy o dożywocie.

W doktrynie i orzecznictwie został sformułowany pogląd, zgodnie z którym zakres obowiązków nabywców nieruchomości określony w umowie o dożywocie powinien być taki, aby dożywnik nie musiał poszukiwać środków utrzymania dodatkowo gdzie indziej²¹³. Takie stwierdzenie może być jednak rozumiane dwojako. Jeśli stwierdzenie to miało na celu podkreślenie, że świadczenia nabywcy określone w umowie o dożywocie nie mogą udaremniać osiągnięcia jej alimentacyjnego celu polegającego na zapewnieniu rzeczywistej możliwości zaspokojenia całości lub części potrzeb dożywnika, to nie można odmówić mu zasadności. Przyjęcie takiego stanowiska może również uzasadniać wniosek, że nie jest możliwe zawarcie umowy o dożywocie, na podstawie której dożywnik będzie uzyskiwać świadczenia zaspokajające jedynie niektóre z jego potrzeb alimentacyjnych. Powodowałoby to w szczególności brak możliwości zawarcia kilku umów o dożywocie z kilkoma nabywcami różnych nieruchomości należących do dożywnika, na podstawie których każdy z nabywców zobowiązany byłby zapewnić mu utrzymanie w ograniczonym zakresie. Taki rezultat przyjętego stanowiska wydaje się niemożliwy do zaakceptowania i może świadczyć o konieczności przynajmniej w pewnych przypadkach odrzucenia powyższego stwierdzenia.

Zależnie od tego, do spełniania jakich świadczeń zobowiązany jest nabywca nieruchomości, jego świadczenie może polegać na przenoszeniu własności

²¹³ S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 1004; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1757; M. Kaliński, [w:] A. Brzozowski, J. Jastrzębski, M. Kaliński, W.J. Kocot, E. Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania...*, s. 289; J. Korzonek, *Glosa do orzeczenia SN z dnia 28 czerwca 1945 r., C I 5/45*, Państwo i Prawo 1946, nr 5–6, s. 187; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 2; orzeczenie SN z dnia 28 czerwca 1945 r., C I 5/45, Legalis; wyrok SN z dnia 9 maja 2008 r., III CSK 359/07, LEX nr 453125.

pieniędzy²¹⁴ lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, świadczeniu usług albo spełnianiu świadczenia, które zobowiązany jest spełnić wynajmujący na rzecz najemcy lokalu. Świadczeniem, do którego spełnienia może być zobowiązany nabywca, jest ustanowienie użytkowania, służebności mieszkania lub innej służebności osobistej obciążającej nieruchomości będącą przedmiotem umowy o dożywocie (art. 908 § 2 k.c.). Należy jednak wskazać, że w umowach o dożywocie występujących w zbadanych sprawach świadczenia polegające na ustanowieniu na rzecz dożywcotników ograniczonych praw rzeczowych obciążających zbywaną nieruchomość nie występowały w większości przypadków. Przyczyny takiego stanu rzeczy mogą być co najmniej dwojakie. Z jednej strony, może to być wynikiem uznawania za zbędne ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych wobec rozszerzonej skuteczności uprawnień składających się na prawo dożywocia. Z drugiej strony, może to być wynikiem dążenia do obciążania zbywanej nieruchomości w jak najmniejszym stopniu. Jeśli to druga ze wskazanych przyczyn powoduje, że strony umowy o dożywocie nie obciążają zbywanej nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, przemawia to za utrzymaniem regulacji zapewniającej zwiększoną ochronę dożywcotnikom (rozszerzoną skuteczność ich uprawnień). Brak możliwości stwierdzenia w konkretnej sprawie, czy w umowie o dożywocie były ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wynikał z niezłożenia przez żadną ze stron umowy do akt postępowania.

²¹⁴ Por. A. Ohanowicz, *Wymowa (wymiar)...*, s. 107; na tle kodeksu cywilnego w doktrynie został wyrażony pogląd, że świadczenie pieniężne lub w rzeczach oznaczonych co do gatunku będące przedmiotem umowy o dożywocie może mieć tylko charakter uboczny. Tak: W. Zabagło, *Treść dożywocia...*, s. 1085.

Ograniczone prawa rzeczowe w umowie o dożywocie - 2014



W odróżnieniu od umowy renty alimentacyjnej, na podstawie której zobowiązany do jej uiszczania spełnia świadczenie okresowe, nabywca nieruchomości zobowiązany do spełniania świadczeń o charakterze alimentacyjnym może być zobowiązany do spełniania zarówno świadczenia okresowego, ciągłego, jak i jednorazowego²¹⁵. W przypadku gdy świadczenie nabywcy nieruchomości w jakimkolwiek zakresie polega na przenoszeniu własności pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie stanowi *causae solvendi* warunkującą skuteczność przeniesienia własności²¹⁶. Umowa o dożywocie nie jest wymieniona wprost w art. 155 § 1 k.c. Przepis ten odnosi się do umowy o dożywocie w zakresie, w jakim jest w nim mowa o „innej umowie zobowiązującej do przeniesienia własności”. Do nabycia własności pieniędzy oraz rzeczy oznaczonych co do gatunku przez dożywotnika niezbędne jest przeniesienie na niego ich posiadania (art. 155 § 2 k.c.).

Świadczenie dożywotnika, o ile jest on zbywcą nieruchomości, co nie jest konieczne w świetle art. 908 § 3 k.c., polega na przeniesieniu własności lub udziału we

²¹⁵ S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1759.

²¹⁶ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 962.

współwłasności nieruchomości²¹⁷. W takim przypadku za przedmiot obciążenia należy uznać idealną część rzeczy²¹⁸. W orzecznictwie Sądu Najwyższego może być uznana za przesądzoną dopuszczalność ustanawiania użytkowania na nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności²¹⁹. Za nieaktualny należy uznać pogląd, zgodnie z którym na podstawie umów o dożywocie dotyczących udziału we współwłasności nie można ustanawiać użytkowania ograniczonego do części nieruchomości (art. 908 § 2 k.c.). Na podstawie umowy o dożywocie możliwe jest również przeniesienie udziału we współwłasności nieruchomości wchodzącej w skład spadku, jednak obciążenie takiej nieruchomości prawem dożywocia wymaga zgody wszystkich spadkobierców (art. 1036 k.c.)²²⁰. Przedmiotem świadczenia polegającego na przeniesieniu własności nieruchomości może być bez wątpienia jakakolwiek nieruchomość w rozumieniu art. 46 § 1 k.c., w tym w szczególności nieruchomość stanowiąca przedmiot odrębnej własności lokalu²²¹ w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali²²². W doktrynie dominuje pogląd, zgodnie z którym dopuszczalne jest również zawarcie umowy o dożywocie, w której świadczenie dożywnika polega na przeniesieniu użytkowania wieczystego²²³. Pogląd ten jest jednak podawany w wątpliwość²²⁴. Przesądzenie tej kwestii w sposób jednoznaczny wymagałoby odpowiedniej interwencji legislacyjnej w przepisy o użytkowaniu wieczystym albo w przepisy o umowie o dożywocie.

Nie budzi wątpliwości, że nie jest umową o dożywocie umowa, na podstawie której dochodzi do przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

²¹⁷ S. Madaj, *Umowy o dożywocie...*, s. 334–335; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 70–72; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 4 i 6; wyrok SN z dnia 30 marca 1998 r., III CKN 219/98, LEX nr 56814.

²¹⁸ K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. I, komentarz przed art. 244, nb. 23.

²¹⁹ Uchwała SN z dnia 28 marca 1980 r., III CZP 11/80

²²⁰ S. Madaj, *Umowy o dożywocie...*, s. 335; A. Maziarz, *Umowa dożywocia jako podstawa wpisu do księgi wieczystej*, Rejent 2013, nr 2, s. 100; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 74.

²²¹ Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 75.

²²² Tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1892.

²²³ T. Bielska-Sobkiewicz, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, cz. 2, s. 1176, nb. 8; S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 1003; M. Kaliński, [w:] A. Brzozowski, J. Jastrzębski, M. Kaliński, W.J. Kocot, E. Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania...*, s. 289; A. Maziarz, *Umowa dożywocia...*, s. 108; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 77; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 960; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 817, nb. 3.

²²⁴ Por. S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1756; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 4 i 6.

mieszkalnego²²⁵. Wynikający z danych empirycznych znaczny i systematyczny od 2007 r. wzrost liczby umów o dożywocie ogółem²²⁶, przy utrzymującej się na względnie stałym poziomie liczbie umów o dożywocie dotyczących nieruchomości rolnych²²⁷, wskazuje na wzrost liczby umów o dożywocie pozostających bez związku z obrotem nieruchomościami rolnymi. Nie stanowi to podstawy do jednoznacznego wniosku o wzroście liczby umów o dożywocie dotyczących nieruchomości położonych w granicach miast. Wszak nieruchomości, które nie są nieruchomościami rolnymi, znajdują się zarówno w granicach, jak i poza granicami miast. Jednak powyżej powołane dane empiryczne pozwalają na podanie w wątpliwość tezy, wyrażonej wiele lat wcześniej w innym systemie społeczno-gospodarczym, zgodnie z którą umowa o dożywocie miała odgrywać niewielką rolę w stosunkach miejskich²²⁸, czy związanego z tą tezą stwierdzenia, zgodnie z którym umowa o dożywocie miała odgrywać znaczenie przede wszystkim w obrocie nieruchomościami rolnymi²²⁹.

Ogólny wzrost liczby umów o dożywocie, w tym zawieranych w obrocie nieruchomościami nie-rolnymi, może uzasadniać wniosek *de lege ferenda*, zgodnie z którym zakres przedmiotowy zastosowania tej umowy oraz dotyczących jej przepisów powinien zostać ukształtowany analogicznie do zakresu przedmiotowego umów o odwrócony kredyt hipoteczny uregulowanego w art. 4 ust. 2 ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym. Zgodnie z tym przepisem kredytobiorcą może być osoba fizyczna, która jest właścicielem nieruchomości lub której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub prawo użytkowania wieczystego. Kredytobiorcą może być również osoba fizyczna będąca współwłaścicielem

²²⁵ S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 1003; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 75–76; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 6.

²²⁶ Dane statystyczne ze sprawozdań MS-Not 24 udostępnione przez Ministerstwo Sprawiedliwości, Departament Strategii i Funduszy Europejskich: 4747 umów o dożywocie ogółem w 2006 r., 3089 – w 2007 r.; 4512 – w 2008 r.; 4741 – w 2009 r.; 5145 – w 2010 r.; 6359 – w 2011 r.; 6797 – w 2012 r.; 8506 – w 2013 r.; 8296 – w 2014 r..

²²⁷ Dane statystyczne ze sprawozdań MS-Not 24 udostępnione przez Ministerstwo Sprawiedliwości, Departament Strategii i Funduszy Europejskich: 2514 umów o dożywocie dotyczących nieruchomości rolnych w 2006 r.; 1409 – w 2007 r.; 1910 – w 2008 r.; 1626 – w 2009 r.; 1707 – w 2010 r.; 2237 – w 2011 r.; 1946 – w 2012 r.; 2061 – w 2013 r.; 2202 – w 2014 r..

²²⁸ Tak, zapewne ze względu na założenia systemu społeczno-gospodarczego istniejącego w dacie przygotowania publikacji: Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 10.

²²⁹ J. Wasilkowski, *Metoda opracowania i założenia kodeksu cywilnego*, Państwo i Prawo 1964, nr 5–6, s. 743.

nieruchomości lub której przysługuje udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu lub w prawie użytkowania wieczystego. Trudno znaleźć racjonalne podstawy do utrzymywania takiego zróżnicowania zakresu przedmiotowego zastosowania każdej tych instytucji, umowy o dożywocie i umowy o odwrócony kredyt hipoteczny, pełniących podobne funkcje.

W świetle art. 155 § 1 k.c. umowa zobowiązująca do przeniesienia własności wywołuje skutek rozporządzający, chyba że strony skutek ten wyłączyły. W świetle art. 155 § 1 k.c. uzasadniony jest wniosek, że umowa o dożywocie może być zawarta zarówno jako umowa o podwójnym skutku, jak i jako umowa o skutku wyłącznie zobowiązującym²³⁰. Umowa o dożywocie stanowi *causam* dla przeniesienia własności nieruchomości²³¹. W przypadku gdy przeniesienie własności nieruchomości następuje na podstawie umowy rozporządzającej, zgodnie z art. 158 k.c., w treści takiej umowy powinno być wymienione zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie o skutku wyłącznie obligacyjnym – *causa* formalna. W związku z tym, że umowa o dożywocie o podwójnym skutku oraz umowa rozporządzająca własnością nieruchomości mieszczą się w hipotezie normy wynikającej z art. 158 k.c. – obie muszą być sporządzone w formie aktu notarialnego.

Należy jednak podkreślić, że umowa o dożywocie o podwójnym skutku oraz umowa rozporządzająca zawarta w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie o skutku obligacyjnym zawsze będą wywoływać skutek „podwójnie rozporządzający”²³². Zasadność stwierdzenia, że takie umowy wywołują skutek podwójnie rozporządzający wynika z faktu, iż z jednej strony rezultatem zawarcia takich umów jest przeniesienie przez dożywotnika na nabywcę własności nieruchomości (pierwsze rozporządzenie), a z drugiej strony w tej samej „sekundzie jurydycznej” – obciążenie nieruchomości należącej do nabywcy prawem dożywocia (drugie rozporządzenie). Żadnego z tych skutków nie można wyłączyć w drodze zastrzeżenia umownego bez wpływu na skuteczność umowy o dożywocie przenoszącej własność nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 910 § 1 k.c. przeniesienie własności nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie następuje

²³⁰ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 960–961.

²³¹ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 962.

²³² Por. Z. Policzkiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 71.

jednocześnie z obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia. Należy podkreślić, że obciążenie nieruchomości prawem dożywocia nie jest świadczeniem jej nabywcy, lecz skutkiem prawnym przeniesienia jej własności na jego rzecz, którego nie można w umowie wyłączyć²³³.

5. Właściwość (natura) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie

Umowa o dożywocie jest umową zobowiązującą do przeniesienia własności nieruchomości w zamian za świadczenie, polegające na zapewnieniu zbywcy dożywnotnego utrzymania, określone w jej treści, a w braku takiego określenia w umowie o dożywocie w zamian za świadczenie, polegające na zapewnieniu zbywcy dożywnotnego utrzymania, doprecyzowane w art. 908 § 1 k.c.

Cechą zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie determinującego jego właściwość (naturę) jest jego alimentacyjny charakter. Należy uznać, że zapewnienie dożywnotnego utrzymania w jakikolwiek sposób, czy to poprzez spełnianie świadczenia pieniężnego lub niepieniężnego, czy poprzez pokrywanie kosztów opieki nad dożywnotnikiem, czy też poprzez sprawowanie osobistej opieki nad jego osobą mieści się w formule prawa dożywocia. Wprawdzie art. 913 i 914 k.c. mogą być podstawą uzasadniająca wniosek, że zapewnienie utrzymania powinno odbywać się osobistym staraniem nabywcy nieruchomości. Gdyby takie stanowisko interpretacyjne zostało przyjęte, umowa o dożywocie nie mogłaby być zawierana ze zbywcami nieruchomości wymagającymi wyłącznie fachowej i specjalistycznej opieki pielęgniarsko-lekarskiej, której nabywca nie jest w stanie zapewnić osobistym staraniem. Taki wniosek jest trudny do zaakceptowania w świetle regulacji umowy o dożywocie zawartej w art. 908–916 k.c., a w szczególności w świetle utrwalonego stanowiska, zgodnie z którym art. 908 k.c. w zakresie, w jakim określa świadczenia należne dożywnotnikowi, ma charakter względnie obowiązujący²³⁴. Przepisy art. 913

²³³ Odmienne: Z. Truskiewicz, *Jeszcze raz...*, s. 659–660.

²³⁴ S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 1004; M. Kaliński, [w:] A. Brzozowski, J. Jastrzębski, M. Kaliński, W.J. Kocot, E. Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania...*, s. 289; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 961; por. również: wyroki SN z dnia 8 grudnia 2004 r., I CK 296/04, LEX nr 284161; z dnia 9 maja 2008 r., III CSK 359/07.

i 914 k.c. odnoszą się do sytuacji, w której nabywca zapewnia dożywotnie utrzymanie zbywcy w taki sposób, że strony pozostają ze sobą w bezpośredniej styczności. Regulacja odnosząca się do sytuacji, w której nabywca i dożywotnik pozostają ze sobą w bezpośredniej styczności, nie oznacza bezwzględnie, że w przypadku każdego stosunku prawnego wynikającego z umowy o dożywocie pozostawanie jego stron w bezpośredniej styczności jest niezbędne²³⁵.

Alimentacyjny charakter umowy o dożywocie i wynikającego z niej zobowiązania jest trafnie uznawany za element właściwości (natury) zobowiązania w rozumieniu art. 353¹ k.c.²³⁶. W związku z tym, poglądy stanowiące podstawę do odmowy uznania, że umowa o dożywocie *in concreto* nie spełnia funkcji alimentacyjnej, należy formułować z uwzględnieniem faktu, iż zawarcie umowy sprzecznej z właściwością (naturą) zobowiązania skutkuje jej nieważnością. W konsekwencji, kryteria warunkujące możliwość uznania jej za umowę o charakterze alimentacyjnym powinny być możliwie przejrzyste. Do takich kryteriów trudno zaliczyć „zdrowie” dożywotnika czy możliwość samodzielnego funkcjonowania. Poza tym należy wskazać, że możliwości wypełniania funkcji alimentacyjnej przez umowę o dożywocie nie są zdeterminowane *in concreto* przez cechy dożywotnika, lecz przez cel zobowiązania oraz charakter świadczenia wpływający na możliwości jego wykorzystania do zaspokojenia potrzeb alimentacyjnych. Potrzeby alimentacyjne ma każdy człowiek bez względu na to, czy jest w stanie zaspokoić je sam, czy też potrzebuje pomocy innych osób. Z tego powodu stanowisko podające w wątpliwość dopuszczalność zawarcia umowy o dożywocie z w pełni zdrową osobą małoletnią²³⁷ należy uznać za nieuzasadnione.

Z art. 910 § 1 k.c. jednoznacznie wynika, że prawo dożywocia nie jest ograniczonym prawem rzeczowym, lecz prawem, do którego jedynie odpowiednio stosuje się przepisy o ograniczonych prawach rzeczowych. Prawo dożywocia należy uznać za

²³⁵ Por. wyrok SN z dnia 9 maja 2008 r., III CSK 359/07, w którego uzasadnieniu Sąd Najwyższy stwierdza, że „obowiązek dostarczania uprawnionemu już gotowych środków egzystencji wymaga – wbrew zarzutowi skarżących – zazwyczaj utrzymywania bliskich stosunków osobistych pomiędzy stronami”. Ze stwierdzenia tego wynika, że Sąd Najwyższy dopuszcza również możliwość spełniania świadczeń na podstawie umowy o dożywocie bez konieczności utrzymywania bliskich stosunków. Wszak zazwyczaj oznacza nie zawsze.

²³⁶ Por. R. Trzaskowski, *Granice swobody kształtowania treści i celu umów obligacyjnych. Art. 353¹ K.C.*, Kraków 2005, s. 376.

²³⁷ Takie stanowisko prezentuje: R. Trzaskowski, *Granice swobody...*, s. 376.

prawo względne o rozszerzonej skuteczności²³⁸. Rozszerzona skuteczność prawa dożywocia przejawiająca się w możliwości ustalenia odpowiedzialności dalszego nabywcy względem dożywotnika nie tylko o charakterze rzeczowym, lecz również o charakterze osobistym, koresponduje z alimentacyjną funkcją zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie. Należy zwrócić uwagę, że brak rozszerzonej skuteczności prawa dożywocia mógłby powodować, iż system prawny nie chroniłby uzasadnionych oczekiwań osób przenoszących własność nieruchomości w zamian za świadczenia okresowe lub ciągłe. W przypadku gdyby prawo dożywocia było prawem względnym, skutecznym jedynie *inter partes*, dalsze przeniesienie własności nieruchomości przez zobowiązanego do spełniania takich świadczeń mogłoby czynić ochronę wierzytelności dożywotnika iluzoryczną. Nie mógłby on bowiem dochodzić roszczeń z tytułu umowy o dożywocie względem podmiotu będącego właścicielem co najmniej nieruchomości, która przed zawarciem umowy o dożywocie jest najczęściej istotnym, a niekiedy jedynym składnikiem majątku dożywotnika mogącym stanowić świadczenie wzajemne za świadczenia alimentacyjne. Uzasadnione oczekiwanie dożywotnika wzmocnionej, w stosunku do zasad ogólnych, ochrony jego wierzytelności wynika przede wszystkim z nazwy umowy oraz treści art. 908 k.c., stanowiącego podstawę do wniosku, że możliwość uzyskiwania świadczeń w zamian za przeniesienie własności nieruchomości będzie zabezpieczona przez możliwość skierowania egzekucji co najmniej do tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 911 k.c. prawo dożywocia przysługujące więcej niż jednemu uprawnionemu ulega odpowiedniemu zmniejszeniu w razie śmierci jednego z nich, o ile w umowie o dożywocie inaczej nie postanowiono²³⁹. W przypadku gdy prawo dożywocia przysługuje jednemu uprawnionemu, wygasa ono wraz z jego śmiercią. Podstawą uzasadniająca takie stwierdzenie jest przede wszystkim fakt, że prawo dożywocia ze względu na jego treść jest ściśle związane z osobą uprawnionego. W konsekwencji, w świetle art. 922 § 2 k.c. należy uznać, że prawo dożywocia nie wchodzi do spadku po dożywotniku²⁴⁰. Przepis art. 911 k.c. potwierdza jedynie te

²³⁸ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 964–965.

²³⁹ Przepis art. 911 k.c. ma charakter dyspozytywny i strony mogą wyłączyć jego zastosowanie w umowie o dożywocie zawieranej przez więcej niż jednego zbywcę. Tak o analogicznym przepisie art. 637 projektu k.z. z 1932 r. pisał J. Wasilkowski, *Dożywocie...*, s. 248.

²⁴⁰ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 964; S. Rejman, *Glosa do postanowienia SN z dnia 21 marca 1968 r.*, II CZ 67/68, *Nowe Prawo* 1969, nr 5, s. 832–833.

wnioski uzasadnione w świetle treści i charakteru prawa dożywocia. Ścisły związek prawa dożywocia z osobą uprawnionego przesądza też o jego niezbywalności, co znajduje potwierdzenie w art. 912 k.c. W konsekwencji, prawo dożywocia nie może być przedmiotem egzekucji (art. 831 § 1 pkt 3 k.p.c) ani przedmiotem zastawu (art. 327 k.c.). W przypadkach, w których treścią prawa dożywocia objęte są użytkowanie, służebność mieszkania lub inna służebność osobista, za niezbywalnością prawa dożywocia przemawia dodatkowo niezbywalność stanowiących jego element ograniczonych praw rzeczowych (art. 254 i art. 300 k.c.).

Umowa o dożywocie może być uznana za źródło zobowiązania ciągłego o charakterze terminowym. Z jej nazwy, z treści art. 908 k.c. oraz z jej celu wynika, że jest ona zawierana zawsze na czas życia dożywotnika, a zatem na czas oznaczony. W konsekwencji, nie ma do niej zastosowania art. 365¹ k.c. umożliwiający wypowiedzenie zobowiązań ciągłych o charakterze bezterminowym. Drugim elementem właściwości (natury) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie wydaje się być jego trwałość, rozumiana jako brak możliwości doprowadzenia do zmiany jego treści albo wygaśnięcia w drodze jednostronnej czynności prawnej, takiej jak wypowiedzenie albo odstąpienie²⁴¹. Za takim stwierdzeniem przemawia „dożywotni” charakter zobowiązania względem zbywcy, jego alimentacyjna funkcja oraz istnienie szczególnej regulacji zawartej w art. 913 oraz art. 914 k.c. poddającej kontroli sądu żądania jednej ze stron zmiany lub rozwiązania umowy o dożywocie. Wydaje się, że za takim stwierdzeniem może przemawiać również fakt, że do prawa dożywocia mają zastosowanie przepisy o ograniczonych prawach rzeczowych, które są prawami bezpośrednimi, chociaż należy jednoznacznie podkreślić, iż prawo dożywocia nie jest prawem bezpośrednim. Należy jednak zwrócić uwagę, że ostatni z powołanych argumentów jest użyteczny jedynie do zobowiązań wynikających z umowy o dożywocie od momentu zaistnienia skutku rozporządzającego, co nie zawsze musi mieć miejsce w dacie zawarcia umowy o dożywocie. Możliwe jest bowiem rozdzielenie skutków obligacyjnego i rzeczowego umowy o dożywocie²⁴². W świetle powyższych spostrzeżeń wydaje się, że dopóty umowa o dożywocie o skutku wyłącznie obligacyjnym może obejmować

²⁴¹ Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 121 w odniesieniu do umownego prawa odstąpienia (art. 395 k.c.); R. Trzaskowski, *Granice swobody...*, s. 376.

²⁴² Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 960–961.

zastrzeżenie dopuszczające możliwość jej wypowiedzenia, dopóki nie dojdzie do zawarcia umowy rozporządzającej.

Powyższe spostrzeżenia prowadzą do wniosku, że właściwość (naturę) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie konstytuuje jego alimentacyjny charakter, co uniemożliwia ukształtowanie umowy w sposób prowadzący do tego, iż alimentacyjne potrzeby dożywotnika nie będą zaspokajane w jakimkolwiek zakresie. Wydaje się, że drugim elementem właściwości (natury) tego zobowiązania jest rozszerzona skuteczność, a w konsekwencji wzmocniona ochrona praw dożywotnika, których jest ono źródłem. Oznacza to, że umowę o dożywocie lub umowę ją zmieniającą, której skutkiem lub celem byłoby wyłączenie art. 910 k.c., należałoby uznać za nieważną z uwagi na jej sprzeczność z właściwością (naturą) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie²⁴³, niezależnie od tego, że art. 910 k.c. jest trafnie uznawany za bezwzględnie obowiązujący²⁴⁴. Kolejnym elementem konstytuującym właściwość (naturę) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie jest jego ścisły związek z osobą dożywotnika. W konsekwencji, umowy o dożywocie, których celem lub skutkiem byłoby takie ukształtowanie uprawnień dożywotnika, aby mogły one być przedmiotem obrotu lub dziedziczenia, mogłyby być uznane za wykraczające poza granice swobody umów. Ostatnimi wskazywanymi tu elementami właściwości (natury) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie są z jednej strony jego ciągły charakter, z drugiej strony trwałość. Ciągły charakter tego zobowiązania powoduje, że strony nie mogą rozwiązać umowy o dożywocie ze skutkiem wstecznym²⁴⁵, natomiast trwałość jako element jego właściwości (natury) powoduje, iż do umowy o dożywocie niemożliwe jest wprowadzenie postanowień (podstaw do wypowiedzenia) umożliwiających doprowadzenie do wygaśnięcia wynikającego z niej zobowiązania

²⁴³ Odmiennie: Z. Truszkiewicz, *Jeszcze raz...*, s. 660; por. również: E. Drozd, *Numerus clausus...*, s. 267, który stwierdza, że umowa o przeniesienie własności w zamian za dożywocie może obejmować wyłączenie odpowiedzialność za to zobowiązanie każdorazowego właściciela nieruchomości, które powoduje jedynie brak możliwości uznawania takiej umowy za umowę o dożywocie, a nie jej nieważność.

²⁴⁴ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 963; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 910, nb. 1; por. również: S. Grzybowski, *Nowe oraz istotnie reformowane w Kodeksie cywilnym rodzaje umów*, Nowe Prawo 1965, nr 1, s. 14.

²⁴⁵ Por. wyroki SN z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1374/00 z glosą F. Zolla, OSP 2003, nr 11, poz. 144; z dnia 8 października 2004 r., V CK 670/03, OSNC 2005, nr 9, poz. 162; z dnia 23 czerwca 2005 r., II CK 739/04, LEX nr 180871.

bez konieczności zwrotu nieruchomości dożywotnikowi. Wydaje się też, że sprzeczne z właściwością (naturą) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie byłoby zastrzeżenie terminu lub warunku rozwiązującego, mogącego powodować, iż zobowiązanie względem dożywotnika wygaśnie przed jego śmiercią w całości lub w części naruszającej właściwość (naturę) tego zobowiązania.

Właściwość (natura) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie wydaje się być istotna nie tylko jako wyznacznik granicy swobody umów, lecz również jako zespół jego cech pozwalający odróżnić umowę o dożywocie od darowizny nieruchomości obejmującej polecenie obciążenia jej służebnością mieszkania na rzecz darczyńcy, od umowy sprzedaży czy zamiany (nieruchomość w zamian za obciążenie tej lub innej nieruchomości służebnością mieszkania).

6. Ciągły, aleatoryjny i wzajemny charakter zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie

Niezależnie od tego, że dożywotnik spełnia na rzecz nabywcy świadczenie jednorazowe w postaci przeniesienia własności nieruchomości, zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie ma charakter ciągły. Świadczy o tym ciągły lub okresowy charakter podstawowego świadczenia, jakim jest zapewnienie dożywotniego utrzymania, które konstituuje umowę o dożywocie. W konsekwencji nie jest możliwe ukształtowanie umowy o dożywocie w taki sposób, aby nie była ona źródłem zobowiązania ciągłego.

Ciągły charakter zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie spowodował, że znalazła się ona w grupie umów wyraźnie wymienionych w art. L p.w.k.c., do których bez wątplenia ma zastosowanie międzyczasowa zasada bezpośredniego działania ustawy nowej. W związku z tym, że umowa o dożywocie ma zawsze charakter terminowy, nie ma do niej zastosowania art. 365¹ k.c.

Zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie ma charakter losowy (aleatoryjny) ze względu na fakt, że jego wygaśnięcie jest uzależnione od śmierci uprawnionego,

której daty nie można precyzyjnie ustalić w chwili zawierania umowy²⁴⁶. Konkluzja ta jest dodatkowo uzasadniona przez okoliczność, że umowa o dożywocie nie może być zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu rozwiązującego, mogącego powodować, iż zobowiązanie względem dożywotnika wygaśnie przed jego śmiercią w całości lub w części naruszającej właściwość (naturę) tego zobowiązania. Wszak należy podkreślić, że zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie nie może trwać dłużej ani krócej niż życie dożywotnika. Uwaga ta odnosi się również do wynikających z orzeczeń zobowiązań do uiszczania renty w zamian za wszystkie lub niektóre prawa składające się na dożywocie (art. 913 § 1 oraz art. 914 k.c.).

Zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie jest powszechnie uznawane za zobowiązanie wzajemne²⁴⁷. O wzajemności zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie przesądza art. 908 § 1 k.c., w świetle którego każda ze stron zobowiązuje się do spełnienia świadczeń stanowiących swoje odpowiedniki co najmniej w znaczeniu subiektywnym²⁴⁸. Z uwagi jednak na szczególną regulację rozwiązania umowy o dożywocie oraz wygaśnięcia wszystkich lub niektórych praw składających się na prawo dożywocia wskutek ich zamiany na rentę (art. 913 i 914 k.c.), formułowany jest pogląd, że do umowy o dożywocie nie stosuje się przepisów o zobowiązaniach wzajemnych (art. 491 i 492 k.c.) umożliwiających odstąpienie od umowy wskutek zwłoki nabywcy nieruchomości ze spełnieniem świadczeń na rzecz dożywotnika²⁴⁹.

²⁴⁶ Na tle kodeksu cywilnego: Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 962; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1756; A. Wiśniewski, *Umowy losowe...*, s. 102; a na tle kodeksu zobowiązań: R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 593; F. Zoll, *Zobowiązania...*, s. 439.

²⁴⁷ Na tle kodeksu cywilnego: Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 962; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1756; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 7; a na tle kodeksu zobowiązań: R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 593; orzeczenie SN z dnia 11 lutego 1958 r., 4 CR 946/57, Legalis.

²⁴⁸ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 962; na tle kodeksu zobowiązań J. Korzonek, *Glosa do orzeczenia SN z dnia 28 czerwca 1945 r.*..., nr 5–6, s. 187, który podkreślał, że w przypadku gdy zbywca oddał olbrzymi majątek, przewyższający swą wartością wielokrotnie koszty przyjętego przez nabywcę całkowitego utrzymania zbywcy, umowa taka będzie darowizną, chociażby zbywca zobowiązał się do zaspokojenia wszystkich potrzeb życiowych zbywcy.

²⁴⁹ Por. S. Breyer, *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa 1966, s. 137; A. Ohanowicz, [w:] A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania...*, s. 367; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 120–121; tak również: wyrok SN z dnia 24 października 2002 r., I CK 18/02, LEX nr 457989; na tle kodeksu zobowiązań: R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 595; w okresie poprzedzającym uchwalenie kodeksu zobowiązań: A. Ohanowicz, *Wymowa (wymiar)...*, s. 108.

7. Wykonywanie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie

a) Uwagi wprowadzające – art. 354 § 1 k.c.

Z art. 354 § 1 k.c. wynika, że parametrami, z punktu widzenia których dokonuje się oceny zachowania dłużnika, żeby stwierdzić, czy doszło do wykonania zobowiązania, są treść zobowiązania, cel społeczno-gospodarczy, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje, jeśli takie się wykształciły. Umowa o dożywocie tworzy stosunek prawny, który z punktu widzenia dożywotnika pełni funkcję alimentacyjną, a jednocześnie jest czynnością *inter vivos* regulującą często kwestię sukcesji w odniesieniu do nieruchomości²⁵⁰ wchodzących w skład gospodarstw rolnych²⁵¹. Jest ona głęboko zakorzeniona w polskiej tradycji prawnej. Z uwagi na to, przy dokonywaniu oceny, czy zachowanie dłużnika *in concreto* wystarczy do stwierdzenia, że wynikające z umowy o dożywocie zobowiązanie zostało wykonane, należy w sposób szczególny uwzględniać jego cel społeczno-gospodarczy oraz ustalone zwyczaje²⁵².

Należy wskazać, że ustalone zwyczaje odnoszące się do wykonywania zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie mogą cechować się partykularyzmem w różnych częściach kraju²⁵³. Partykularyzm dzielnicowy przejawiał się w szczególności w kwestii wpływu zawarcia umowy o dożywocie na prowadzenie przez dożywotnika działalności rolniczej, a w szczególności na dalsze korzystanie przez niego z nieruchomości obciążonej prawem dożywocia.

²⁵⁰ R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 593.

²⁵¹ A. Ohanowicz, *Wymowa (wymiar)...*, nr 1, s. 106 i 108. W okresie międzywojennym ten sposób sukcesji w odniesieniu do gospodarstw rolnych miał miejsce w 60–70% przypadków poddanych badaniu ankietowemu. Por. również: A. Stelmachowski, *Zagadnienie ciężarów...*, s. 49, który wskazuje, że w 1948 r. umowy o dożywocie stanowiły 17% umów o przeniesienie własności nieruchomości, w 1950 r. – 11,7%.

²⁵² W doktrynie został wyrażony pogląd, zgodnie z którym „zwyczaje miejscowe”, o których mowa w art. 908 § 1 k.c., odnoszą się nie tylko do świadczenia polegającego na sprawieniu pochówku, lecz również do innych świadczeń stanowiących przedmiot zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie spełnianych przez nabywcę (W. Hans, *Dożywocie...*, s. 378).

²⁵³ W okresie przedkodyfikacyjnym zróżnicowanie treści umów o dożywocie odzwierciedlało różnice dzielnicowe Polski będące następstwem okresu zaborów; por. A. Stelmachowski, *Zagadnienie ciężarów...*, s. 49–50.

b) Termin spełnienia świadczenia będącego przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie

W przeciwieństwie do regulacji dotyczącej renty (art. 904 k.c.), przepisy o dożywociu nie odnoszą się do terminu spełnienia świadczeń przez żadną ze stron. W konsekwencji, w celu określenia terminu spełnienia świadczeń będących przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, należy odwoływać się do regulacji ogólnej zawartej w art. 455 k.c.

Powyższe oznacza, że termin spełnienia świadczeń przez każdą ze stron umowy o dożywocie powinien być uregulowany przede wszystkim w jej treści. W związku z tym, że zapewne większość zawieranych w praktyce umów o dożywocie, a na pewno wszystkie przebadane, stanowią umowy o skutku zobowiązująco-rozporządzającym, termin spełnienia świadczenia dożywotnika polegającego na przeniesieniu własności nieruchomości nie ma praktycznego znaczenia. W tym zakresie zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie jest wykonywane w tej samej „sekundzie jurydycznej”, w której powstaje.

Z uwagi na fakt, że świadczenia wzajemne nabywcy nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie – świadczenie polegające na zapewnieniu dożywotniego utrzymania i sprawienia dożywotnikowi pogrzebu – są wewnątrznie zróżnicowane, istotne znaczenie praktyczne ma określenie w umowie o dożywocie terminu spełnienia poszczególnych rodzajów świadczeń, zwłaszcza składających się na świadczenia polegające na zapewnieniu zbywcy nieruchomości dożywotniego utrzymania. Z uwagi na fakt, że poszczególne rodzaje świadczeń, do których spełnienia zobowiązany jest nabywca nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie, są zróżnicowane²⁵⁴, brak określenia w umowie terminu ich spełnienia

²⁵⁴ W sprawach należących do analizowanej próby statystycznej zdarzały się umowy o dożywocie ze znacznie rozbudowanymi postanowieniami opisującymi świadczenia, do których zobowiązany był nabywca nieruchomości (np.: tucznik o wadze 100 kg rocznie, 500 kg ziemniaków rocznie, utrzymanie 1 krowy albo 30 kg wieprzowiny przed Bożym Narodzeniem i Wielkanocą, rocznie kwintal pszenicy, 3 kwintale żyta, 5 kwintali ziemniaków, 2 litry mleka dziennie, 2 jaja dziennie albo 1 tucznik rocznie, 500 kg ziemniaków rocznie, 10 jajek na tydzień, 0,5 kg masła na tydzień, 1 litr mleka dziennie). Umowy te nie odbiegały istotnie od tego rodzaju umów zawieranych w okresie międzywojennym, w których świadczenia te obejmowały obowiązek zapewnienia mieszkania lub jego części do użytkowania, utrzymania pewnej liczby bydła lub drobiu, dostarczanie zboża, mięsa, soli, owoców, opału, kilku lub kilkunastu rocznie bezpłatnych furmanek i mniejszych kwot pieniężnych. Por. A. Ohanowicz, *Wymowa (wymiar)*..., s. 107.

może powodować istotne trudności w precyzyjnym ustaleniu, kiedy ich roszczenia o spełnienie stają się wymagalne. Alimentacyjny charakter zobowiązania jest tym elementem właściwości zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, który w świetle art. 455 k.c. powinien determinować termin spełnienia poszczególnych świadczeń przez nabywcę nieruchomości.

W przypadku braku określenia w umowie terminu spełnienia świadczeń przez nabywcę nieruchomości termin ten powinien zależeć od rodzaju świadczenia oraz rodzaju interesu dożywotnika, którego zaspokojenie jest jego celem. W konsekwencji wydaje się, że przyjęcie jako domownika, zapewnienie mieszkania i światła, dostarczanie wyżywienia są świadczeniami, które powinny być spełniane od pierwszego dnia, w którym powstało wynikające z niej zobowiązanie. W braku odmiennego postanowienia w umowie o dożywocie należy przyjąć, że roszczenia o spełnienie tych świadczeń stają się wymagalne w tym dniu. Termin spełnienia świadczenia w postaci dostarczenia opału, które obecnie powinno być rozumiane jako zapewnienie ogrzewania mieszkania zajmowanego przez dożywotnika, powinien być pochodną potrzeb dożywotnika oraz zmieniających się w Polsce pór roku. Staje się ono wymagalne najpóźniej w momencie rozpoczęcia się sezonu grzewczego, tj. okresu, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów, nieokreślonego konkretnymi datami²⁵⁵, ale w praktyce trwającego od września/października do kwietnia/maja. Z uwagi na alimentacyjny oraz możliwy do przewidzenia charakter i rozmiar tych świadczeń, powinny one być spełniane z góry, tak aby możliwe było osiągnięcie celu społeczno-gospodarczego zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, polegającego na zużyciu przez dożywotnika tych świadczeń na zaspokojenie jego potrzeb. W konsekwencji powinny być one spełniane w okresie poprzedzającym czas, w którym mogą się pojawić potrzeby dożywotnika zaspokajane za ich pomocą.

Dostarczenie ubrania jest świadczeniem, którego termin spełnienia powinien być pochodną potrzeb dożywotnika, które mogą się zmieniać stosownie do zmian jego stanu zdrowia, mobilności będącej pochodną stanu zdrowia oraz zmieniających się

²⁵⁵ Por. § 2 pkt 20 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92).

w Polsce pór roku. Wydaje się, że roszczenia o spełnienie takich świadczeń, których celowość spełniania zależy od bardzo zindywidualizowanych potrzeb dożywotnika, mają charakter bezterminowy, a ich wymagalność zależy od wezwania (art. 455 k.c.), które stanowi jednoznaczny dla nabywcy nieruchomości komunikat, że spełnianie tego świadczenia będzie korespondować z celem społeczno-gospodarczym jego zobowiązania. Wydaje się, że analogicznie powinien być ustalany termin spełnienia świadczenia polegającego na zapewnieniu odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie, chociaż w tym przypadku nie można wykluczyć wykładni, zgodnie z którą z właściwości zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie może wynikać obowiązek niezwłocznego spełnienia tego świadczenia od momentu ujawnienia się objawów choroby.

Wydaje się, że termin spełnienia świadczenia polegającego na sprawieniu dożywotnikowi pogrzebu powinien być przede wszystkim ustalany z uwzględnieniem zwyczajów miejscowych (art. 908 § 1 k.c.) oraz regulacji publicznoprawnych, które mogą mieć wpływ w szczególności na ustalenie terminu pochówku.

W przypadku gdy umowa o dożywocie nakłada na nabywcę nieruchomości obowiązek spełniania świadczenia okresowego o charakterze pieniężnym, wydaje się że w braku odmiennego zastrzeżenia umownego termin spełnienia takiego świadczenia powinien być określony zgodnie z art. 904 k.c. stosowanym *per analogiam*.

W praktyce ustalonej na podstawie zbadanych akt sądowych widoczna jest tendencja do precyzyjnego określenia terminów spełnienia świadczeń, których przedmiotem są rzeczy oznaczone co do gatunku, stanowiące artykuły żywnościowe (tuczniki, ziemniaki, mleko, różnego rodzaju mięsa), w szczególności poprzez wskazanie pór roku lub świąt kościelnych, na które poszczególne świadczenia mają być spełnione. Do określenia terminów spełnienia innych świadczeń nie przywiązuje się takiej uwagi.

c) *Miejsce spełnienia świadczenia będącego przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie*

W umowach o dożywocie, które były złożone w aktach zbadanych spraw, nie było określone miejsce spełnienia żadnego ze świadczeń. Brak postanowień w umowach o dożywocie odnoszących się do miejsca spełnienia świadczenia wynika z faktu, że najczęściej, co znajduje również odzwierciedlenie w art. 908 § 1 k.c., nabywca nieruchomości przyjmuje dożywotnika jako domownika. W konsekwencji, wobec wspólnego miejsca zamieszkania, w którym są spełniane świadczenia na podstawie umowy dożywocia, umowne określenie miejsca spełnienia świadczenia wydaje się zbędne i niecelowe.

Należy jednak wskazać, że w świetle art. 908 § 1 k.c. możliwe jest zawarcie umowy o dożywocie, na podstawie której nabywca zobowiąże się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie z wyłączeniem przyjęcia dożywotnika jako domownika. Takie umowy zdarzają się w praktyce zwłaszcza wtedy, gdy przedmiotem umowy o dożywocie jest nieruchomość lokalowa (odrębna własność lokalu), a stan zdrowia dożywotnika pozwala mu na samodzielne funkcjonowanie w życiu codziennym. W przypadku gdy miejsca zamieszkania dożywotnika i nabywcy są różne, praktycznego znaczenia nabiera umowne określenie miejsca spełnienia świadczeń. Mimo to również w takich sytuacjach miejsce spełnienia świadczenia nie jest określone w umowach o dożywocie.

W przypadku umów o dożywocie, w których miejsce spełnienia świadczenia nie jest określone, przed wynikającą z art. 454 § 1 k.c. regułą różnicującą miejsce spełnienia świadczenia zależy od tego, czy ma ono charakter pieniężny czy niepieniężny, miejsce spełnienia powinno być określane przede wszystkim z uwzględnieniem właściwości zobowiązania. Właściwość zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie zdeterminowana w szczególności jego funkcją alimentacyjną uzasadnia stwierdzenie, że dług nabywcy ma charakter długu oddawczego. W konsekwencji, miejscem spełnienia świadczenia przez nabywcę bez względu na to, czy mamy do czynienia z długiem pieniężnym czy też niepieniężnym, powinno być faktyczne miejsce zamieszkania dożywotnika, chyba że charakter świadczenia wymaga, aby było ono spełnione w innym miejscu. Z ostatnią sytuacją możemy mieć do czynienia

w szczególności, gdy spełnienie świadczenia polegającego na zapewnieniu pielęgnacji w chorobie wymaga pobytu dożywotnika w placówce poza jego miejscem zamieszkania.

d) Jakość przedmiotu świadczenia będącego przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie

Parametry nieruchomości, która jest przedmiotem umowy o dożywocie, są precyzyjnie określone w akcie notarialnym. Natomiast parametry świadczeń, do których spełnienia zobowiązany jest nabywca, nie są określane wprost w umowie o dożywocie. Świadczenia te są zróżnicowane. Zasadniczo mogą być one jednak podzielone na cztery zasadnicze kategorie: świadczenia polegające na przeniesieniu własności rzeczy oznaczonych co do gatunku (dostarczenie wyżywienia, ubrania i opału, wydaje się, że również zapewnienie światła – energii), oddaniu rzeczy lub części składowej rzeczy do używania (zapewnienie mieszkania), świadczeniu usług (przyjęcie jako domownika, zapewnienie pomocy i pielęgnacji w chorobie, sprawienie pogrzebu) oraz przenoszeniu własności określonej liczby znaków pieniężnych.

W przypadku świadczenia w postaci rzeczy oznaczonych co do gatunku, podstawy do określenia jego jakości są określone w art. 357 k.c. Zgodnie z tym przepisem jakość świadczenia w postaci rzeczy oznaczonych co do gatunku może być ustalona na podstawie właściwych przepisów, czynności prawnych lub okoliczności. W przypadku gdy jakość rzeczy oznaczonych co do gatunku spełnianych przez nabywcę nieruchomości na rzecz dożywotnika nie jest możliwa do ustalenia na żadnej z podstaw wskazanych w art. 357 k.c., nabywca nieruchomości powinien świadczyć rzeczy średniej jakości. Nie można jednak wykluczyć, że w braku możliwości określenia jakości rzeczy określonych na podstawie właściwych przepisów oraz umowy o dożywocie, okolicznościami, które mogą mieć wpływ na ten parametr świadczenia, będą potrzeby dożywotnika oraz przeznaczenie przedmiotu świadczenia. Uwzględnienie tego rodzaju okoliczności może prowadzić do określenia jakości przedmiotu świadczenia opisanego w umowie o dożywocie odbiegającej zarówno *in plus*, jak i *in minus* od poziomu średniego.

Rozważając jakość świadczenia w postaci zapewnienia mieszkania oraz usług mających na celu zapewnienie dożywnikowi utrzymania, należy uznać za uzasadnione oczekiwanie dożywnika, że ich jakość nie powinna odbiegać w stosunku do tego, co on mógł sobie zapewnić we własnym zakresie, będąc właścicielem nieruchomości. Ochrona tego oczekiwania nie wymaga wyraźnego zastrzeżenia w umowie o dożywocie. Za takim wnioskiem może przemawiać społeczno-gospodarczy cel umowy o dożywocie, którym nie jest wzbogacenie się dożywnika ani – co do zasady – poprawa jego sytuacji majątkowej, lecz poprawa sytuacji socjalnej. Poprawa sytuacji socjalnej może nastąpić w szczególności przez uzyskiwanie świadczeń o charakterze alimentacyjnym od innych osób umożliwiających mu życie w dotychczasowy sposób, tj. w sposób będący w szczególności pochodną jego sytuacji majątkowej wyznaczonej m.in. przez wartość zbywanej nieruchomości. W umowie o dożywocie świadczenia te mogą być określone przez strony w sposób prowadzący do tego, że będą one odbiegać zarówno *in plus*, jak i *in minus* od powyżej określonego poziomu. Trafny jest pogląd, że w świetle przepisów kodeksu cywilnego umowa o dożywocie nie musi gwarantować dożywnikowi dotychczasowego poziomu życia²⁵⁶. Przy określaniu jakości świadczenia w postaci sprawienia pogrzebu należy uwzględnić zwyczaje miejscowe obowiązujące w miejscu, w którym dożywnik ma być pochowany albo w którym dożywnik mieszkał w okresie poprzedzającym śmierć, w przypadku gdy ma być pochowany poza miejscem swojego zamieszkania. Wydaje się, że w przypadku gdy w okresie poprzedzającym śmierć dożywnika był on umieszczony w placówce opiekuńczo-leczniczej poza dotychczasowym miejscem zamieszkania, przy ustalaniu zwyczajów mających wpływ na świadczenie nabywcy nieruchomości w postaci sprawienia pogrzebu powinno się uwzględnić zwyczaje panujące w miejscu zamieszkania, z którego dożywnik przeprowadził się do takiej placówki.

W przypadku świadczenia pieniężnego, jego jakość nie jest zagadnieniem kwestyjnym, wymagającym szerszego omówienia.

²⁵⁶ W. Hans, *Dożywocie...*, s. 378; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 2; W. Zabagło, *Treść dożywocia...*, s. 1082; por. również: Z. Policzkiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 90–91, która stwierdza, że poziom życia domowników nabywcy jest wyznacznikiem świadczenia spełnianego na rzecz dożywnika. Odmienny pogląd uzasadniony był na tle art. 599 § 1 k.z., w którym ustawodawca wyraźnie odwoływał się do „stanu i dotychczasowej stopy życiowej uprawnionego”. Por. R. Moszyński, *Dożywocie (art. 599–609 Kodeksu zobowiązań)*, *Głos Sądownictwa* 1935, nr 4, s. 261.

e) **Pokwitowanie**

Z uwagi na fakt, że spełnienie świadczenia przez zbywcę nieruchomości jest udokumentowane aktem notarialnym, i umowy o dożywocie najczęściej obejmują oświadczenie o tym, czy doszło i kiedy doszło do wydania nieruchomości, pokwitowanie spełnienia tego świadczenia jest zawarte w dokumencie urzędowym. Natomiast nabywca nieruchomości może domagać się od dożywotnika pokwitowania, gdy świadczenie jest spełniane (art. 462 § 1 k.c.). W przypadku odmowy wydania pokwitowania nabywca nieruchomości może powstrzymać się ze spełnieniem świadczenia albo złożyć jego przedmiot do depozytu sądowego (art. 463 k.c.). Wydaje się, że przepisy te są w pełni adekwatne do świadczeń jednorazowych (pomoc lub pielęgnowanie w chorobie)²⁵⁷ oraz okresowych (zapewnienie wyżywienia, ubrania i opał). Stosowanie art. 462 § 1 k.c. do świadczenia ciągłego (przyjęcia jako domownika, zapewnienie mieszkania, światła), wydaje się wątpliwe. Z właściwości tego rodzaju świadczenia wynika, że dokumentowanie przez wierzyciela spełnienia takiego świadczenia w dacie, gdy dłużnik zaczyna przyjmować jako domownika, zapewniać mieszkanie i światło, byłoby przedwczesne. W konsekwencji należy przyjąć, że dłużnik (nabywca) nieruchomości może domagać się pokwitowania spełnionego w jakimś okresie rozliczeniowym świadczenia ciągłego, a w przypadku odmowy wydania pokwitowania przez dożywotnika, nabywca może postąpić zgodnie z art. 463 k.c. w odniesieniu do świadczeń, które mają być dopiero spełniane.

Z uwagi na okresowy charakter niektórych świadczeń będących przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, pokwitowanie ich spełnienia za pewien okres rozliczeniowy stwarza domniemanie, że zostały uiszczone również świadczenia wymagalne wcześniej (art. 466 k.c.). Dożywotnik może jednak w pokwitowaniu wyraźnie zaznaczyć, że odnosi się ono wyłącznie do jego przedmiotu i określić stan zaległości po stronie nabywcy nieruchomości. Norma wynikająca z art. 466 k.c. może mieć zastosowanie również do świadczeń ciągłych *per analogiam*.

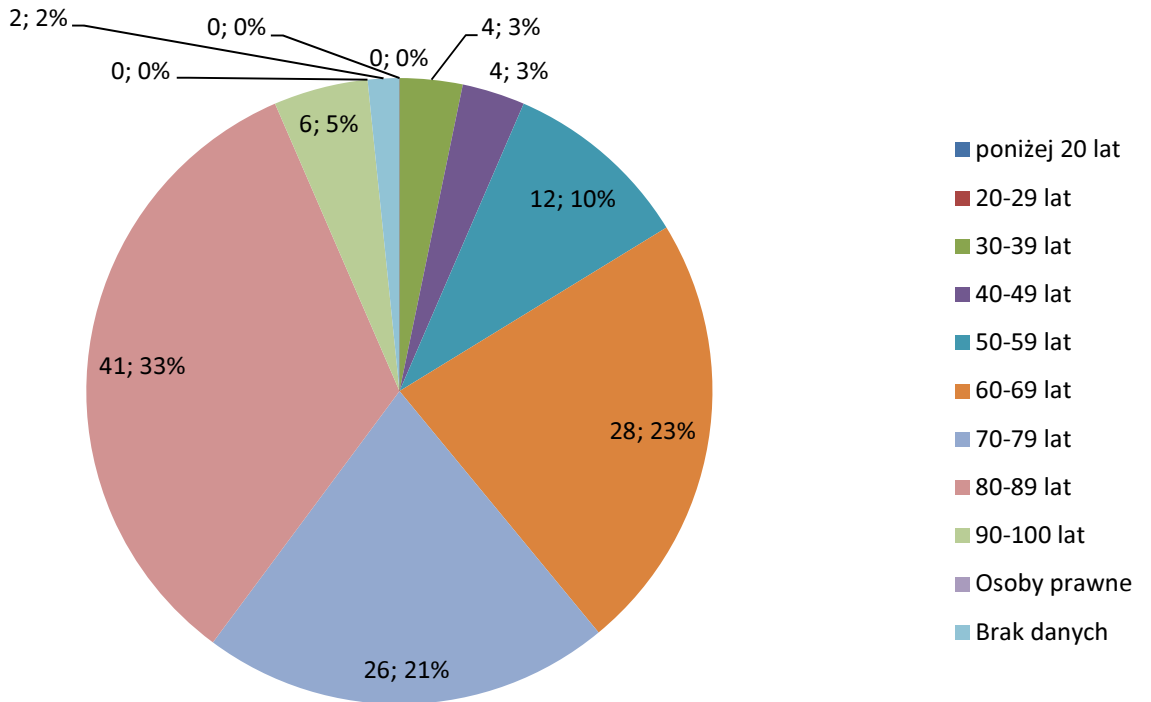
²⁵⁷ Świadczenia te jako niemające charakteru powtarzalnego traktował S. Szer, *Ciążary realne według polskiego prawa rzeczowego*, Państwo i Prawo 1947, nr 9, s. 62; świadczenia te jako ciągłe traktował W. Zabagło, *Uwagi o dożywociu*, Nowe Prawo 1951, nr 11, s. 19.

W przypadku gdy nabywca nieruchomości spełnia na podstawie umowy o dożywocie również okresowe świadczenie pieniężne, pokwitowanie zapłaty dłuższej sumy stwarza podstawę do przyjęcia domniemania, że zostały uiszczone wszystkie należności uboczne, w tym w szczególności odsetki za opóźnienie (art. 466 k.c.).

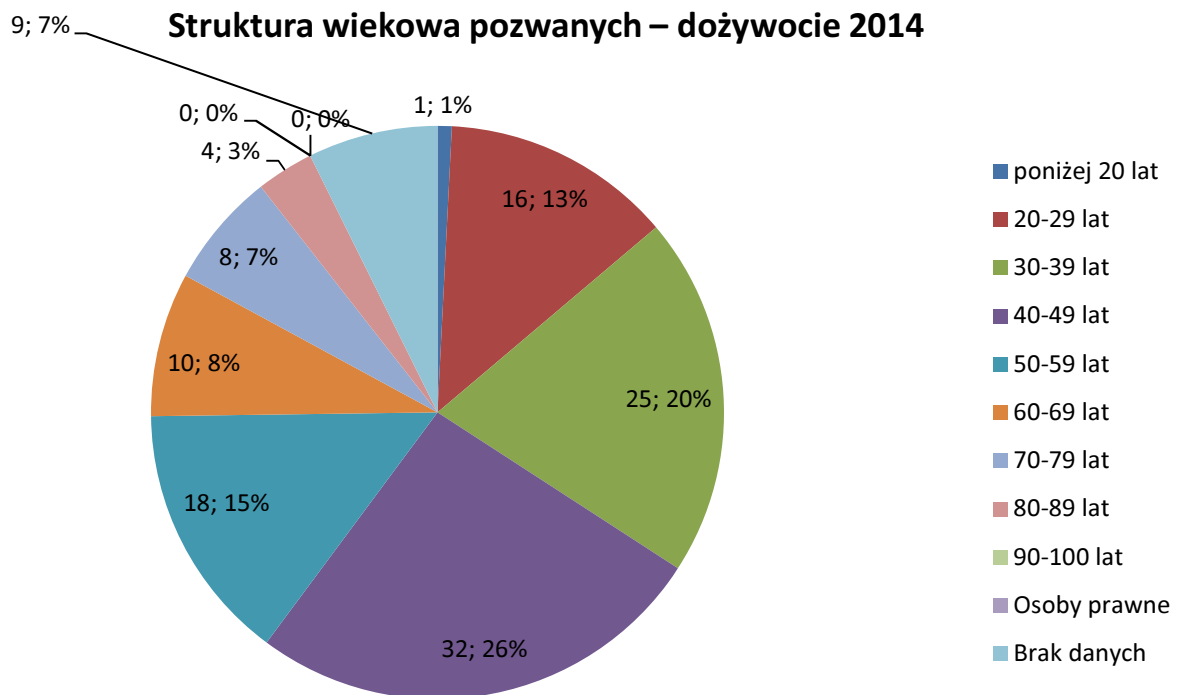
W przypadku gdy nabywca nieruchomości spełnia świadczenie do rąk osoby innej niż dożywotnik, okazującej wystawione przez niego pokwitowanie, zwalnia się z obowiązku spełnienia tego świadczenia, chyba że działał w złej wierze lub w umowie o dożywocie było zastrzeżenie, że świadczenie ma być spełniane do rąk własnych dożywotnika (art. 464 k.c.). W przypadku gdy świadczenie z umowy o dożywocie zostało spełnione do rąk osoby innej niż dożywotnik, która nie okazywała wystawionego przez niego pokwitowania, a dożywotnik nie potwierdzi przyjęcia tego świadczenia, nabywca nieruchomości jest zwolniony tylko w takim zakresie, w jakim uprawniony ze świadczenia skorzystał (art. 452 k.c.). Należy podkreślić, że art. 452 k.c. ma zastosowanie w szczególności wtedy, gdy dożywotnik jest niezdolny do przyjęcia świadczenia niezależnie od tego, czy niezdolność wynikała z przyczyn faktycznych, czy z braku zdolności do czynności prawnych wynikającego z ubezwłasnowolnienia²⁵⁸. W stosunkach obligacyjnych wynikających z umowy o dożywocie, dożywotnicy nierzadko nie są zdolni do przyjmowania świadczenia z uwagi na ograniczenia wynikające z ich podeszłego wieku.

²⁵⁸ W. Popiołek, [w:] *Kodeks...*, t. II,, komentarz do art. 452, nb. 4.

Struktura wiekowa powodów – dożycie 2014



Struktura wiekowa pozwanych – dożycie 2014



8. Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązania wynikające z umowy o dożywocie; zamiana dożywocia na rentę i rozwiązanie umowy o dożywocie

a) *Zamiana dożywocia na rentę*

Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie uregulowane jest zarówno w przepisach części ogólnej prawa zobowiązań (art. 357¹ oraz art. 358¹ § 3 k.c.) oraz w przepisach odnoszących się do dożywocia (art. 913 i 914 k.c.)²⁵⁹. Ze względu na fakt, że art. 357¹ k.c. nie ma zastosowania, gdy zmiana okoliczności polega jedynie na zmianie indywidualnej (osobistej) sytuacji stron zobowiązania²⁶⁰, a art. 358¹ § 3 k.c. z natury rzeczy nie może być stosowany w takiej sytuacji niezbędne było wprowadzenie regulacji wpływu zmiany okoliczności na zobowiązania wynikające z umów o dożywocie ściśle związane z sytuacją osobistą dożywotnika zawartej w art. 913 i 914 k.c.²⁶¹. Należy przy tym zaznaczyć, że zastosowanie tych dwóch przepisów (art. 357¹ oraz art. 358¹ § 3 k.c.) do zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie nie jest wyłączone przez art. 913 i 914 k.c. mające zastosowanie właśnie w przypadku, gdy dochodzi do zmiany w osobistej relacji pomiędzy dożywotnikiem i nabywcą lub mają miejsce zdarzenia (zbycie nieruchomości) oddziałujące na tę relację²⁶².

Przepisy art. 913 i 914 k.c. są rozważane nie tylko w relacji do ogólnych przepisów regulujących klauzulę *rebus sic stantibus*, lecz również w relacji do przepisów odnoszących się do skutków niewykonania zobowiązań z umów wzajemnych. Nie ma w tym zakresie jednak żadnej sprzeczności. Wszak klauzula *rebus sic stantibus* jest instytucją ściśle związaną z problematyką wykonywania zobowiązań,

²⁵⁹ Przepisy art. 913 i 914 k.c., jako szczególną regulację klauzuli *rebus sic stantibus*, traktuje w szczególności A. Sylwestrzak, *Zamiana uprawnień...*, s. 207–208.

²⁶⁰ A. Brzozowski, [w:] *Kodeks cywilny*, t. I: *Komentarz. Art. 1–449*¹⁰, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015, komentarz do art. 357¹, nb. 49; P. Machnikowski, [w:] *Kodeks...*, komentarz do art. 357¹, nb. 7; R. Morek, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2015, nb. 17.

²⁶¹ Z uwagi na fakt, że główną przesłanką jego zastosowania jest istotna zmiana siły nabywczej pieniądza.

²⁶² Por. orzeczenie SN z dnia 21 listopada 1950 r., Ł. C. 1319/50, Zb.O. 1951, nr 3 poz. 76 (na tle art. 269 i 605 k.z.); tak również: A. Sylwestrzak, *Zamiana uprawnień...*, s. 208.

a w szczególności z okolicznościami mającymi wpływ na wykonanie zobowiązań. Zwykle zmiana stosunków, do której odnosi się również ogólna regulacja klauzuli *rebus sic stantibus* powoduje, że zobowiązanie nie jest wykonywane w ogóle albo co najmniej nie jest wykonywane w pełni zgodnie z jego treścią.

Przepisy art. 913 i 914 k.c. mają zastosowanie nie tylko w odniesieniu do zobowiązań wynikających z umów o dożywocie, lecz również do umów regulowanych w art. 915 k.c., na podstawie których nabywca nieruchomości zobowiązuje się zapewnić utrzymanie zbywcy poprzez obciążenie nieruchomości użytkowaniem z ograniczeniem jego wykonywania do części nieruchomości.

Przepis art. 913 § 1 i art. 914 k.c. określają zdarzenia, których wystąpienie umożliwia zamianę prawa dożywocia na rentę. Należy jednak podkreślić, że przesłanki tej zamiany, zakres podmiotów legitymowanych do żądania jej wprowadzenia oraz możliwy zakres uprawnień objętych prawem dożywocia podlegających zamianie na rentę są zróżnicowane w świetle każdego z tych przepisów. Przesłanki zamiany prawa dożywocia na rentę (art. 913 § 1 oraz art. 914 k.c.) oraz przesłanki rozwiązania umowy na podstawie art. 913 § 2 k.c. wskazują na preferencję ustawodawcy wobec zamiany prawa dożywocia na rentę²⁶³.

Zgodnie z art. 913 § 1 k.c. zamiana prawa dożywocia na rentę możliwa jest w przypadku, gdy z jakichkolwiek powodów wytworzą się między dożywcotnikiem a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności. Zamiany prawa dożywocia na rentę w takiej sytuacji może domagać się każda ze stron. Przedmiotem zamiany na rentę mogą być zarówno wszystkie uprawnienia objęte treścią prawa dożywocia, jak i ich część. Wartość renty powinna odpowiadać wartości zamienianych na nią uprawnień objętych treścią prawa dożywocia.

Wydaje się, że art. 913 § 1 k.c. powinien mieć zastosowanie jedynie w odniesieniu do zobowiązań wynikających z umów o dożywocie, których wykonywanie wymaga od stron pozostawania ze sobą w bezpośredniej styczności. Dyspozytywny charakter

²⁶³ Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 105.

art. 908 § 1 k.c.²⁶⁴ powoduje, że zapewnienie dożywnikowi utrzymania może polegać na spełnianiu świadczeń w taki sposób, iż strony nie muszą pozostawać ze sobą w bezpośredniej styczności. W takim przypadku, art. 913 § 1 k.c. nie powinien mieć zastosowania z uwagi na bezprzedmiotowość głównej przesłanki warunkującej zamianę uprawnień objętych prawem dożycia na rentę na podstawie tego przepisu. Jeśli w przypadku umowy o dożyciu niewymagającej od stron pozostawania w bezpośredniej styczności nabywca nie wykonuje zobowiązania, brak możliwości stosowania art. 913 § 1 k.c. nie pozostawia dożywnika bez ochrony prawnej. W takiej sytuacji możliwe jest bowiem domaganie się od nabywcy nieruchomości wykonania zobowiązania (art. 353 § 1 oraz art. 354 § 1 k.c. w zw. z art. 908 § 1 k.c.), ustalenie odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 k.c.).

W przypadku gdy wykonywanie zobowiązania wynikającego z umowy o dożyciu wymaga od stron pozostawania ze sobą w bezpośredniej styczności, nie można wykluczyć zastosowania art. 913 § 1 k.c. również wtedy, gdy strony nie zaczęły być ze sobą w bezpośredniej styczności, ale z uwagi na stan stosunków między nimi nie można od nich oczekiwać, aby w takiej styczności pozostawały²⁶⁵.

Z art. 913 § 1 k.c. wynika dopuszczalność stwierdzenia przesłanek zamiany prawa dożycia na rentę niezależnie od tego, z jakich powodów wytworzyły się między dożywnikiem a zobowiązanym stosunki uniemożliwiające wymaganie od nich pozostawania w bezpośredniej styczności. W szczególności należy podkreślić, że nie ma znaczenia, czy takie stosunki pomiędzy stronami zobowiązania obejmującego prawo dożycia wytworzyły się wskutek ich zachowań, czy też w wyniku zachowań osób trzecich. Nie ma też znaczenia, czy przyczyny wytworzenia się tych stosunków mają charakter obiektywny, czy też są jedynie wynikiem subiektywnych ocen stron zobowiązania obejmującego prawo dożycia²⁶⁶, chociażby oceny te były nieuzasadnione. Nie ma również znaczenia, czy powody wytworzenia się stosunków między dożywnikiem i zobowiązanym uniemożliwiające wymaganie od nich

²⁶⁴ Por. Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 961; W. Zabagło, *Treść dożycia...*, s. 1081 oraz 1082–1083; w odniesieniu do art. 599 § 1 k.z. W. Zabagło, *Charakter umowy...*, s. 140.

²⁶⁵ Tak przekonująco: Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 111; A. Sylwestrzak, *Zamiana uprawnień...*, s. 211.

²⁶⁶ Wyrok SN z dnia 29 października 1969 r., III CRN 390/69, LEX nr 6601; por. również: A. Sylwestrzak, *Zamiana...*, s. 210.

pozostawania ze sobą w bezpośredniej styczności są z obiektywnego punktu widzenia poważne czy błahe²⁶⁷. Dla możliwości zastosowania art. 913 § 1 k.c. bez znaczenia jest okoliczność, czy którakolwiek ze stron ponosi winę za wytworzenie się pomiędzy nimi stosunków uniemożliwiających wymaganie, żeby pozostawały ze sobą w bezpośredniej styczności²⁶⁸. Należy jednak wskazać, że nie jest wykluczone odmówienie udzielenia ochrony prawnej na podstawie art. 913 § 1 k.c. w przypadku, gdy domaga się jej strona nadużywająca prawa podmiotowego wynikającego z tego przepisu (art. 5 k.c.)²⁶⁹. Odpowiedzialność i wina strony, domagającej się zamiany prawa dożywocia na rentę na podstawie art. 913 § 1 k.c., za wytworzenie się stosunków uniemożliwiających domaganie się pozostawania w bezpośredniej styczności z drugą stroną zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie nie determinuje bezwzględnie możliwości uznania za nadużycie prawa podmiotowego. W konkretnych stanach faktycznych może jednak stanowić okoliczność wskazującą na konieczność uniemożliwienia czerpania korzyści z niegodziwego zachowania²⁷⁰ w myśl zasady *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* na podstawie art. 5 k.c.

W świetle art. 913 § 1 k.c. nie mają znaczenia przyczyny wytworzenia się stosunków warunkujących zastosowanie tego przepisu. Natomiast niezbędne do jego prawidłowego zastosowania jest stwierdzenie, że pomiędzy stronami zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie wytworzyły się stosunki uniemożliwiające wymaganie pozostawania ze sobą w bezpośredniej styczności. W analizowanej próbie statystycznej w 36 na 127 spraw przyczyną domagania się zamiany dożywocia na rentę było wytworzenie się między dożywcotnikiem a zobowiązanym takich stosunków, że nie można wymagać od stron, aby pozostawały ze sobą w bezpośredniej styczności. Tylko w 3 na 127 spraw jako przyczynę zamiany dożywocia na rentę wskazano zbycie nieruchomości obciążonej dożywociem (art. 914 k.c.). Oznacza to, że w znacznej większości spraw o zamianę dożywocia na rentę, których ogólna liczba w analizowanej próbie statystycznej wynosiła 39, przyczyną wytoczenia powództwa było pogorszenie się stosunków pomiędzy

²⁶⁷ Z. Polickiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 109; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 913, nb. 4.

²⁶⁸ E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 913, nb. 4.

²⁶⁹ Wydaje się, że odmiennie: A. Sylwestrzak, *Zamiana uprawnień...*, s. 211.

²⁷⁰ Z. Polickiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 108.

zobowiązany i dożywotnikiem. Najczęściej wskazywaną w uzasadnieniach pozwu o zamianę dożywocia na rentę okolicznością jest zerwanie kontaktów pomiędzy zobowiązanym i dożywotnikiem uniemożliwiające wykonywanie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie. W sprawach należących do analizowanej próby statystycznej najczęściej dożywotnik był stroną zrywającą kontakt i uniemożliwiającą wykonywanie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie poprzez nieinformowanie o swoich aktualnych potrzebach alimentacyjnych i niewpuszczanie do mieszkania/domu w celu spełnienia świadczeń w naturze.

Z żądaniem zmiany części lub wszystkich uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na rentę na podstawie art. 913 § 1 k.c. może wystąpić każda ze stron zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie. Nie ma przy tym znaczenia, czy nabywca nieruchomości obciążonej prawem dożywocia jest stroną umowy o dożywocie czy też dalszym nabywcą. W odniesieniu do żądania przez dożywotnika zamiany całości lub części prawa dożywocia na rentę art. 913 § 1 k.c. może pozostawać w zbiegu z art. 914 k.c. w przypadku, gdy legitymowany biernie jest dalszy nabywca nieruchomości obciążonej. Nie ma też znaczenia, czy dożywotnik jest zbywcą nieruchomości czy osobą bliską zbywcy (art. 908 § 3 k.c.). W przypadku wielopodmiotowości zobowiązania obejmującego prawo dożywocia przesłanki warunkujące zamianę prawa dożywocia na rentę oraz skutki wyroku zamieniającego prawo dożywocia na rentę należy oceniać odrębnie wobec każdego z dożywotników i każdego z zobowiązanych²⁷¹. Za dopuszczalnością zróżnicowania zobowiązania obejmującego prawo dożywocia poszczególnych współwłaścicieli nieruchomości obciążonej przemawia solidarny charakter ich odpowiedzialności i wiążąca się z tym dopuszczalność odmiennego sposobu zobowiązania każdego z dłużników solidarnych (art. 910 § 2 w zw. z art. 368 k.c.).

Na podstawie art. 913 § 1 k.c. zamianie może podlegać część lub całość uprawnień objętych treścią prawa dożywocia. Wskazanie uprawnień objętych treścią prawa dożywocia, które mogą być zamienione przez sąd na rentę, należy do strony zobowiązania inicjującej postępowanie. Wskazanie to wydaje się być wiążące dla sądu. Sąd zamieniając na rentę inne uprawnienia objęte treścią prawa dożywocia, orzekałby ponad żądanie stron. Nie można jednak wykluczyć dopuszczalności

²⁷¹ Por. Z. Policzkiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 109–110.

zamiany uprawnień objętych treścią prawa dożywocia w mniejszym zakresie, w szczególności wtedy, gdy wystarcza to na zamianę na rentę w kwocie wskazanej w pozwie.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego na tle art. 605 § 1 k.z.²⁷² został wyrażony pogląd, zgodnie z którym renta przyznawana w zamian za część lub wszystkie uprawnienia składające się na treść prawa dożywocia może mieć tylko postać pieniężną²⁷³. Wydaje się, że argumenty funkcjonalne przywoływane dla uzasadnienia tego ograniczenia rodzaju renty, która może być ustanowiona w zamian za część lub wszystkie prawa objęte treścią prawa dożywocia, nie są wystarczające do uniemożliwienia ustanowienia renty niepieniężnej wtedy, gdy żąda tego dożywotnik i jego żądanie jest uzasadnione²⁷⁴. Przepis art. 913 § 1 *in fine* k.c. wskazuje sposób ustalania wysokości renty zasądzanej w zamian za wszystkie lub niektóre uprawnienia objęte treścią prawa dożywocia. Wydaje się, że w braku zgodności pomiędzy stronami odnośnie do wysokości renty niezbędne jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. W zbadanych sprawach toczących się na podstawie przepisów o dożywociu dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego został przeprowadzony w 5% przypadków.

W świetle art. 914 k.c. przesłanką zamiany prawa dożywocia na rentę jest jedynie zbycie nieruchomości przez nabywcę będącego stroną umowy o dożywocie. Przy dokonywaniu oceny zasadności żądania zamiany prawa dożywocia na rentę na podstawie art. 914 k.c. nie ma znaczenia, czy zbycie nieruchomości ma wpływ i jaki wywiera wpływ na sytuację dożywotnika²⁷⁵. Z żądaniem zamiany prawa dożywocia na rentę na podstawie tego przepisu może wystąpić wyłącznie dożywotnik bez względu na to, czy jest zbywcą nieruchomości. W świetle art. 914 k.c. dalszy

²⁷² Zgodnie z art. 605 k.z.: „§ 1. Jeżeli wskutek niedopełnienia obowiązków przez zobowiązanego albo z innych przyczyn wytworzą się między dożywotnikiem a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron, aby nadal pozostawały w bezpośredniej ze sobą styczności, sąd, na żądanie którejkolwiek z nich, przyzna dożywotnikowi, w zamian za prawa w umowie określone, odpowiednią rentę dożywotnią. § 2. W przypadkach wyjątkowych sąd może, na żądanie zobowiązanego lub dożywotnika, będącego zbywcą nieruchomości, rozwiązać umowę o dożywocie”.

²⁷³ Wyrok SN z dnia 20 stycznia 1965 r., III CR 252/64, OSNC 1965, nr 7–8, poz. 137; tak również na tle art. 605 i 607 k.z. J. Wasilkowski, *Dożywocie...*, s. LXXXI.

²⁷⁴ Por. trafnie: Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 115; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 969; A. Sylwestrzak, *Zamiana uprawnień...*, s. 215.

²⁷⁵ E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 914, nb. 1; A. Sylwestrzak, *Zamiana uprawnień...*, s. 212.

nabywca nieruchomości nie ma legitymacji do żądania zamiany dożywocia na rentę. Wydaje się, że na podstawie art. 914 k.c. dożywotnik może domagać się zamiany prawa dożywocia na rentę w każdym przypadku, w którym mamy do czynienia ze zbyciem nieruchomości obciążonej. Oznacza to, że uprawnienie wynikające z art. 914 k.c. przysługuje nie tylko w przypadku, gdy nieruchomość obciążona jest zbywana przez osobę, która nabyła jej własność na podstawie umowy o dożywocie lub w wykonaniu wynikającego z niej zobowiązania, lecz w każdym przypadku, w którym jest ona zbywana, a zamiana na rentę nie nastąpiła wcześniej²⁷⁶. Przez pojęcie zbycia nieruchomości użyte w art. 914 k.c. należy rozumieć nabycie w drodze sukcesji syngularnej. Dziedziczenie i wywłaszczenie nie są rozumiane jako zbycie w świetle art. 914 k.c.²⁷⁷. W ten sam sposób należałoby traktować wszelkie przypadki, w których własność nieruchomości przechodzi w drodze sukcesji uniwersalnej.

Zamianie na rentę na podstawie art. 914 k.c. może podlegać jedynie całe prawo dożywocia. Zamiana części uprawnień objętych treścią prawa dożywocia w okolicznościach opisanych w art. 914 k.c. jest możliwa jedynie wtedy, gdy obie strony zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie wyrażą na to zgodę²⁷⁸.

W przepisach nie jest wyraźnie określony termin na wykonanie praw wynikających z art. 913 § 1 i art. 914 k.c. Z uwagi na fakt, że nie można wykluczyć dopuszczalności uznania tych uprawnień za prawa potestatywne, wątpliwe jest stosowanie do nich przepisów o przedawnieniu odnoszących się jedynie do roszczeń majątkowych²⁷⁹. Wydaje się, że ograniczanie w czasie prawa dożywotnika do domagania się zamiany prawa dożywocia na rentę na podstawie art. 913 § 1 k.c. jest nieuzasadnione. Uprawnienie to istnieje i może być wykonywane dopóty, dopóki są spełnione przesłanki określone w tym przepisie. W przypadku gdy przesłanki te przestają istnieć, strony wskutek zmiany ich wzajemnej relacji mogą pozostawać ze

²⁷⁶ Z. Polickiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 109; A. Sylwestrzak, *Zamiana uprawnień...*, s. 213.

²⁷⁷ Por. T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, cz. 2, s. 1188, nb. 8; M. Miecznikowski, *Problem rozwiązania umowy dożywocia w przypadku śmierci zobowiązanego*, *Radca Prawny* (dodatek naukowy) 2012, nr 3, s. 15; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 914, nb. 3; wyrok SN z dnia 20 czerwca 1974 r., I CR 216/74, OSNC 1975, nr 4, poz. 67.

²⁷⁸ Z. Polickiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 131.

²⁷⁹ Z. Polickiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 111–112; kategorię przeciwną stosowaniu przepisów o przedawnieniu do uprawnień wynikających z art. 913 § 1 i 914 k.c. opowiada się Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 970.

sobą w bezpośredniej styczności, uprawnienie wynikające z art. 913 § 1 k.c. nie może być wykonywane. Wydaje się też, że nie ma dostatecznych podstaw do ograniczania w czasie możliwości wykonywania prawa wynikającego z art. 914 k.c. Wskazywane argumenty funkcjonalne mogące przemawiać za odmową udzielenia ochrony w przypadku, gdy uprawnienia wynikające z art. 914 k.c. są wykonywane po upływie dłuższego okresu od zbycia²⁸⁰, nie są same w sobie wystarczające do odmawiania udzielenia dożywotnikowi ochrony prawnej. Odmowa taka mogłaby nastąpić, gdyby wykonywanie przez niego uprawnienia wynikającego z art. 914 k.c. po upływie dłuższego okresu od zbycia stanowiło jego nadużycie (art. 5 k.c.).

Rozbieżności wywołuje wpływ orzeczeń wydawanych na podstawie art. 913 § 1 i art. 914 k.c. na istnienie prawa dożywocia obciążającego nieruchomości. Zgodnie z tradycyjnym poglądem zamiana części albo wszystkich uprawnień objętych treścią prawa dożywocia nie skutkuje wygaśnięciem prawa dożywocia, lecz jedynie zmianą jego treści²⁸¹. Na poparcie takiego stanowiska interpretacyjnego przywoływano argumenty natury słusznościowej. Może za nim przemawiać również fakt, że w świetle art. 908 § 1 k.c. dopuszczalne jest nałożenie w umowie o dożywocie na nabywcę nieruchomości obowiązku spełniania pieniężnych lub niepieniężnych świadczeń okresowych. Niezależnie od tego wydaje się również, że stosowanie przepisów, których celem było – jak się wydaje – dopełnienie systemu wzmocnionej ochrony dożywotnika, nie powinno prowadzić do osłabienia tej ochrony, co miałyby miejsce, gdyby przyjąć, że zamiana całości lub części prawa dożywocia na rentę powodowałaby wygaśnięcie prawa dożywocia w odpowiednim zakresie. Z tych przyczyn opowiadam się za poglądem, zgodnie z którym renta zasądzana na podstawie art. 913 § 1 lub art. 914 k.c. jest elementem prawa dożywocia, a roszczenie o jej uiszczanie może być ujawnione w księdze wieczystej. Pogląd ten nie jest jednak wolny od kontrowersji, zwłaszcza w świetle brzmienia art. 913 § 1 i art. 914 k.c., w których ustawodawca wyraźnie mówi o zamianie prawa dożywocia na rentę, a nie o zmianie prawa dożywocia.

²⁸⁰ Z. Policzekwicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 112; A. Sylwestrzak, *Zamiana uprawnień...*, s. 213–214.

²⁸¹ S. Breyer, *Zabezpieczenie w księgach wieczystych alimentów i innych powtarzających się świadczeń pieniężnych*, *Palestra* 1968, nr 9, s. 24; Z. Policzekwicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 114; A. Sylwestrzak, *Zamiana uprawnień...*, s. 216–217.

Zamiana dożywocia na rentę na podstawie art. 913 § 1 i art. 914 k.c. następuje z dniem uprawomocnienia się wyroku (*ex nunc*).

b) Rozwiązanie umowy o dożywocie

Przesłanki rozwiązania umowy o dożywocie na podstawie art. 913 § 2 k.c. są rodzajowo takie same jak przesłanki zamiany na rentę części lub wszystkich uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na podstawie art. 913 § 1 k.c.²⁸². Różnią się one intensywnością. Możliwość rozwiązania umowy o dożywocie na podstawie art. 913 § 2 k.c. jest bowiem uzależniona od wyjątkowego charakteru okoliczności, w których przepis ten może być stosowany. Należy przy tym wskazać, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego jest prezentowany pogląd, zgodnie z którym uprawnienia wynikające z art. 913 § 1 i 2 k.c. wzajemnie się wykluczają²⁸³. Oznacza to, że jak powód żąda jedynie rozwiązania umowy o dożywocie na podstawie art. 913 § 2 k.c., to sąd nie może zamienić części lub wszystkich uprawnień składających się na dożywocie na rentę na podstawie art. 913 § 1 k.c. Wydaje się jednak, że nie wyklucza to możliwości zgłoszenia obu tych żądań w jednym pozwie – żądania rozwiązania umowy jako głównego, a żądania zamiany części lub wszystkich uprawnień objętych treścią dożywocia na rentę jako żądania ewentualnego.

Ocena, czy przesłanka „wyjątkowych wypadków” jest spełniona, powinna być zindywidualizowana i pozbawiona schematyzmu²⁸⁴. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że „wyjątkowe wypadki” zachodzą wtedy, gdy pomiędzy stronami mają miejsce akty agresji, kierują się one we wzajemnych relacjach złą wolą, wskutek czego dochodzi do krzywdzenia dożywotnika²⁸⁵, poniżenia, niszczenia należących do niego rzeczy, czy usuwania go z domu przemocą²⁸⁶. Należy jednak podkreślić, że stwierdzenia ziszczenia się przesłanki „wyjątkowych wypadków”,

²⁸² Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 118; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1765–1766; orzeczenie SN z dnia 19 stycznia 1950 r., Wa/C. 233/49, Państwo i Prawo 1950, nr 10, s. 152–156.

²⁸³ Wyrok SN z dnia 1 czerwca 2000 r., I CKN 209/99, LEX nr 51651.

²⁸⁴ Wyrok SN z dnia 19 listopada 2009 r., IV CSK 236/09, LEX nr 1413585.

²⁸⁵ Wyroki SN z dnia 28 stycznia 1999 r., III CKN 324/98, LEX nr 1214433; z dnia 9 kwietnia 1997 r., III CKN 50/97, OSNC 1997, nr 9, poz. 133.

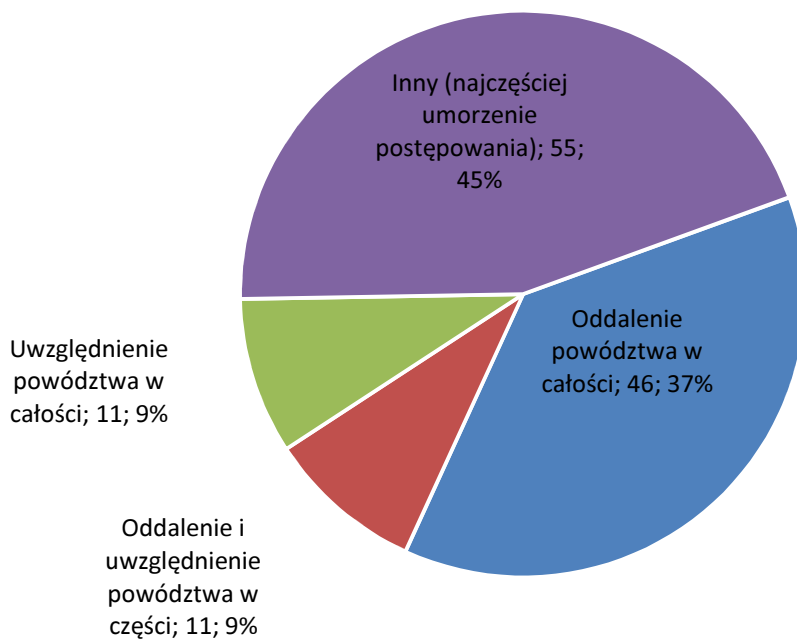
²⁸⁶ L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 819, komentarz do art. 913, nb. 17.

o których mowa w art. 913 § 2 k.c., nie warunkuje jedynie agresja czy przemoc bezpośrednia. Nie można wykluczyć uznania za wyjątkowy wypadek trwałego pozostawienia dożywotnika przez nabywcę nieruchomości bez opieki i należnych na podstawie umowy o dożywocie świadczeń²⁸⁷. W niektórych sprawach należących do analizowanej próby statystycznej wskazywano w pozwach o rozwiązanie umowy o dożywocie powyżej określone przyczyny, ale najczęściej powoływano się na niewykonywanie przez nabywcę obowiązków względem dożywotnika albo rozczarowanie dożywotnika sposobem wykonywania przez nabywcę jego obowiązków. Z uwagi jednak na fakt, że w wielu przypadkach nabywca nieruchomości pozostawał w gotowości do spełniania świadczenia, co uniemożliwiało mu dożywotnik działający z własnych pobudek lub pod wpływem osób trzecich, w znacznej części spraw powództwo o rozwiązanie umowy o dożywocie było oddalane z uwagi na brak możliwości uznania za „wyjątkowe” wypadków, które zostały opisane w uzasadnieniu pozwu. Nierzadko okoliczności opisane w uzasadnieniu pozwu o rozwiązanie umowy o dożywocie uzasadniałyby powództwo o zamianę dożywocia na rentę (art. 913 § 1 k.c.). Nie miało to jednak oczywiście znaczenia dla oceny powództwa o rozwiązanie umowy o dożywocie.

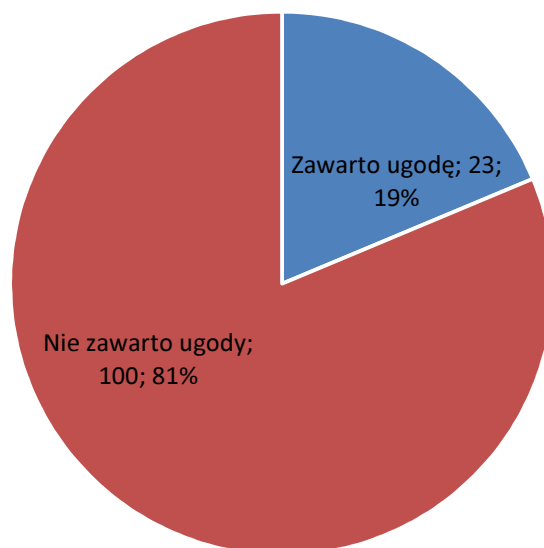
W analizowanej próbie statystycznej w znacznej liczbie spraw, w których powoływano się na przepisy o dożywociu, postępowanie było umorzone. Sprawy te mogą być podzielone na trzy zasadnicze kategorie. Do pierwszej kategorii należy zaliczyć sprawy, w których zawarto ugodę (zazwyczaj nabywcy nie kwestionowali zasadności żądania rozwiązania umowy o dożywocie), do drugiej – sprawy, w których dożywotnik zmarł, a do trzeciej – sprawy, w których dożywotnik cofnął pozew po wykryciu błędu wywołanego u niego działaniami osób nieakceptujących rozporządzenia nieruchomością na rzecz drugiej strony umowy o dożywocie.

²⁸⁷ Wyrok SN z dnia 13 kwietnia 2005 r., IV CK 645/04, LEX nr 277105.

Wynik w I instancji - dożywocie - 2014

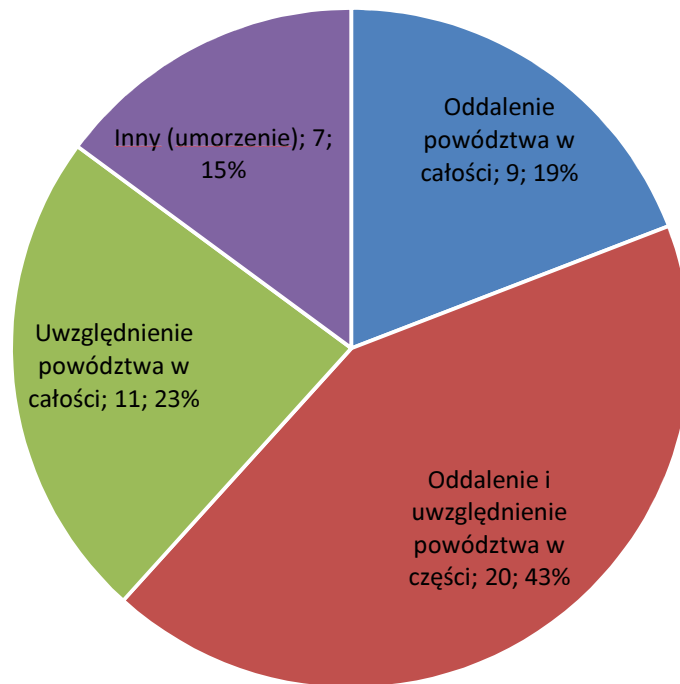


Uгода w sprawach z umowy o dożywocie - 2014

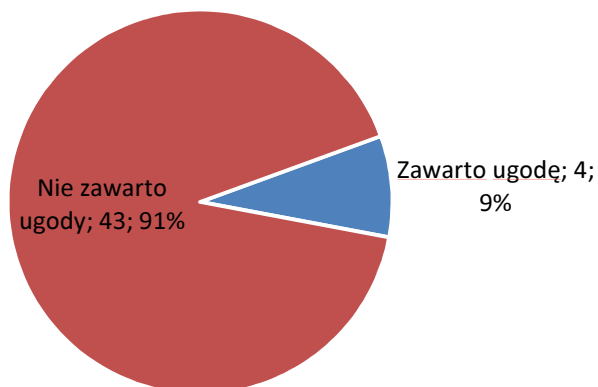


W odróżnieniu od spraw rozstrzyganych na podstawie przepisów o dożywociu, w sprawach rozstrzyganych na podstawie przepisów o rencie przeważają sprawy, w których powództwo zostało uwzględnione w całości lub w części, a w znacznie mniejszej licznie spraw zawarto ugodę.

Wynik w I instancji - renta - 2014



Uгода w sprawach dotyczących renty - 2014



Należy podkreślić, że w przypadku gdy nieruchomość obciążona prawem dożywocia jest przedmiotem współwłasności, niewykonywanie zobowiązania względem dożywotnika może być rozpatrywane jako podstawa do rozwiązania umowy o dożywocie tylko wtedy, gdy żaden z nabywców nie wykonuje zobowiązania. W związku z tym bowiem, że współwłaściciele nieruchomości obciążonej prawem

dożycia są odpowiedzialni solidarnie względem dożywotnika, spełnianie świadczenia przez jednego z nich zwalnia pozostałych (art. 366 k.c.) i uniemożliwia dożywotnikowi stawianie im jakichkolwiek zarzutów z tytułu niewykonywania przez nich zobowiązania w zakresie, w jakim zostało ono faktycznie wykonane przez jednego z nich. W orzecznictwie Sądu Najwyższego został zaprezentowany pogląd, zgodnie z którym niedopuszczalne jest rozwiązanie umowy o dożywocie, gdy przyczyna wyjątkowych wypadków leży po stronie dożywotnika²⁸⁸.

Rozwiązanie umowy o dożywocie trafnie uznaje się za swoiste *ultima ratio*, które należy stosować tylko wtedy, gdy osiągnięcie celu umowy o dożywocie jest niemożliwe z uwagi na przeszkody o trwałym charakterze²⁸⁹.

Kwestia, kto i jak długo dysponuje legitymacją czynną i bierną w sprawach o rozwiązanie umowy o dożywocie na podstawie art. 913 § 2 k.c., wywołuje wątpliwości²⁹⁰, zwłaszcza, jeśli jest rozważana w kontekście dalszego obrotu nieruchomości obciążoną. Źródłem tych wątpliwości jest pytanie, czy fragment art. 913 § 2 k.c.: „jeżeli dożywotnik jest zbywcą nieruchomości”, odnosi się jedynie do sytuacji, w której dożywotnik żąda rozwiązania umowy o dożywocie²⁹¹, czy też również do sytuacji, w której rozwiązania umowy o dożywocie domaga się nabywca nieruchomości²⁹². Z uwagi na wątpliwości, jakie może budzić dopuszczalność w pełni skutecznego rozwiązania umowy o dożywocie po przeniesieniu przez nabywcę własności nieruchomości, odstępuję od dotychczas wyrażanego przeze mnie

²⁸⁸ Orzeczenie SN z dnia 26 marca 1965 r., III CR 28/65, OSNC 1965, nr 10, poz. 176; wyroki SN z dnia 18 lutego 1969 r., II CR 94/69, OSNC 1969, nr 12, poz. 225; z dnia 15 lipca 2010 r., IV CSK 32/10, LEX nr 885022; z dnia 9 kwietnia 1997 r., III CKN 50/97; odmiennie: S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1766; I. Skórkowska, *Glosa do wyroku SN z dnia 18 lutego 1969 r., II CR 94/69*, OSPiKA 1970, nr 10, poz. 198, s. 431–432; na tle kodeksu zobowiązań orzeczenie SN z dnia 19 stycznia 1950 r., Wa/C. 233/49.

²⁸⁹ Wyrok SN z dnia 25 marca 1999 r., III CKN 209/98, LEX nr 707899; na tle kodeksu zobowiązań orzeczenie SN z dnia 19 stycznia 1950 r., Wa/C. 233/49.

²⁹⁰ Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 121–124; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 913, nb. 12.

²⁹¹ B. Lackoroński, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2013, komentarz do art. 913, nb. 8; por. również: A. Maziarz, *Umowa dożycia...*, s. 107, która jednak z jednej strony stwierdza, że nie można domagać się rozwiązania umowy o dożywocie po zbyciu nieruchomości przez jej nabywcę, a z drugiej strony wskazuje, iż roszczenie o rozwiązanie umowy dożycia może być skierowane przeciwko każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości; M. Miecznikowski, *Problem rozwiązania...*, s. 15.

²⁹² Tak: Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 122; wyrok SN z dnia 17 marca 2004 r., II CK 91/03, OSNC 2005, nr 3, poz. 52.

poglądu i opowiadam się za niedopuszczalnością rozwiązania umowy o dożywocie po dalszym zbyciu nieruchomości zarówno wtedy, gdy rozwiązania domaga się dożywotnik, jak i wtedy, gdy domaga się tego nabywca²⁹³.

Prawo do żądania rozwiązania umowy o dożywocie związane z prawem dożywocia wynikające z art. 913 § 2 k.c. jest niezbywalne i niedziedziczne. Gaśnie ono wraz ze śmiercią dożywotnika, nawet jeśli zmarł on po wytoczeniu powództwa o rozwiązanie umowy o dożywocie²⁹⁴. Odnośnie do wpływu śmierci nabywcy nieruchomości na możliwość domagania się rozwiązania umowy o dożywocie przez jego spadkobierców, w doktrynie zaprezentowano pogląd, że jest to dopuszczalne o tyle, o ile zostanie wykazane, iż przesłanki rozwiązania umowy o dożywocie są aktualne również w relacji pomiędzy dożywotnikiem i spadkobiercami nabywcy²⁹⁵.

Uprawnienie do domagania się rozwiązania umowy o dożywocie na podstawie art. 913 § 2 k.c. – co do zasady – nie przysługuje żadnej ze stron, gdy dożywotnikiem jest wyłącznie osoba bliska zbywcy (art. 908 § 3 k.c.)²⁹⁶. W przypadku gdy dożywotnikiem jest zbywca i jego osoba bliska, dopuszcza się możliwość domagania się rozwiązania umowy o dożywocie zarówno przez zbywcę, jak i przez nabywcę. Wskazuje się jednak, że w takim przypadku skutki rozwiązania umowy o dożywocie ograniczają się do stosunków pomiędzy zbywcą i nabywcą, co oznacza, iż prawo dożywocia osoby bliskiej zbywcy będzie istnieć i obciążać nieruchomość mimo rozwiązania umowy o dożywocie²⁹⁷. W przypadku gdy dożywotnikiem jest zbywca i jego osoba bliska, a rozwiązania umowy o dożywocie domaga się nabywca

²⁹³ Por. T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, cz. 2, s. 1185, nb. 16.

²⁹⁴ Tak na tle art. 605 § 2 k.z.: orzeczenie SN z dnia 9 sierpnia 1962 r., 2 CR 450/62, OSNC 1963, nr 7–8, poz. 167, a na tle kodeksu cywilnego postanowienie SN z dnia 21 marca 1968 r., II CZ 67/68, OSNC 1968, nr 11, poz. 197; uchwała SN (7) z dnia 16 marca 1970 r., III CZP 112/69 z glosą Z. Policzkiwicz-Zawadzkiej, OSPiKA 1971, nr 3, poz. 53; tak również: J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 913, nb. 10; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1765; odmiennie: wyrok SN z dnia 26 marca 1965 r., III CR 28/65.

²⁹⁵ Por. T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, cz. 2, s. 1185, nb. 15; M. Miecznikowski, *Problem rozwiązania...*, s. 15.

²⁹⁶ Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 122.

²⁹⁷ Por. J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 913, nb. 13; Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 123.

nieruchomości, w doktrynie wskazuje się, że niezbędne jest pozwanie obu dożywotników²⁹⁸.

Wątpliwości wywołuje również charakter skutków prawnych orzeczenia sądu wydawanego na podstawie art. 913 § 2 k.c., skutek którego dochodzi do rozwiązania umowy o dożywocie. Zgodnie z pierwszym, dominującym stanowiskiem, rozwiązanie umowy o dożywocie przez sąd na podstawie art. 913 § 2 k.c. wywołuje skutek rzeczowy i prowadzi do nabycia własności nieruchomości przez dożywotnika²⁹⁹. Uzasadnienie dla tego stanowiska jest wywodzone z poglądu, zgodnie z którym upadek *causae*, która była przyczyną prawną pierwotnego przeniesienia własności, powoduje automatycznie uzyskanie prawa własności przez zbywcę (art. 156 k.c.). Zgodnie z drugim stanowiskiem orzeczenie wydawane na podstawie art. 913 § 2 k.c. powoduje powstanie jedynie zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości³⁰⁰. Za tym stanowiskiem – w moim przekonaniu bardziej uzasadnionym z przyczyn formalno-dogmatycznych, w szczególności ze względu na ograniczony charakter zasady kauzalności oznaczający, że przyczyna prawa przysporzenia musi istnieć i być ważna w chwili przenoszenia własności, a jej późniejsze odpadnięcie (upadek) nie powoduje automatycznie nieważności przysporzenia – przemawiają analogiczne argumenty, które są powoływane dla uzasadnienia obligacyjnego skutku odstąpienia od umowy sprzedaży ruchomości i nieruchomości³⁰¹. Stanowisko to bardziej koresponduje też

²⁹⁸ T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, cz. 2, s. 1184, nb. 12.

²⁹⁹ S. Breyer, *Przeniesienie własności...*, s. 137; A. Maziarz, *Umowa dożywocia...*, s. 108; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 131; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 973; wyrok SN z dnia 28 maja 1973 r., III CRN 118/73, OSNC 1974, nr 5, poz. 93; uchwała SN z dnia 4 lipca 1997 r., III CZP 31/97; por. również uchwałę SN z dnia 5 maja 1993 r., III CZP 9/93, OSNC 1993, nr 12, poz. 215, w której przyjęto skutki rzeczowe wyroku rozwiązującego umowę przekazania gospodarstwa rolnego na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin. W analizowanej próbie statystycznej w dwóch sprawach sądy przyjęły skutki rzeczowe wyroku rozwiązującego umowę o dożywocie (wyrok SA w Łodzi z dnia 13 lutego 2015 r., I ACa 1172/14; w sprawie zakończonej wyrokiem z dnia 20 marca 2014 r., I C 1183/13 SO w Gdańsku przyjął, że wyrok o rozwiązaniu umowy o dożywocie ma skutek rzeczowy i zawiadomił sąd wieczystoksięgowy).

³⁰⁰ S. Rejman, Glosa do postanowienia SN z dnia 21 marca 1968 r., s. 834; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1766; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 819, komentarz do art. 913, nb. 19. W analizowanej próbie statystycznej wydaje się, że w jednej sprawie sąd przyjął skutek obligacyjny orzeczenia o rozwiązaniu umowy o dożywocie, ponieważ uwzględnił żądanie o stwierdzenie obowiązku złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości przez nabywcę na dożywotnika (wyrok SR Łódź-Śródmieście w Łodzi z dnia 25 września 2014 r., I C 1081/13).

³⁰¹ Por. M. Podrecka, *Glosa I do uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 27 lutego 2003 r.*, III CZP 80/02, Przegląd Sądowy 2004, nr 7–8, s. 231–237; M. Warciński, *Glosa II do uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 27 lutego 2003 r.*, III CZP 80/02, Przegląd Sądowy 2004, nr 7–8, s. 237–248;

z niebudzącym wątpliwości stwierdzeniem, zgodnie z którym wyrok rozwiązujący umowę o dożywocie powoduje skutek *ex nunc*³⁰². Wydaje się, że kwestia ta powinna być wyraźnie i jednoznacznie przesądzona przez ustawodawcę w przepisie prawa, zwłaszcza, jeśli skutek rzeczowy wyroku rozwiązującego umowę o dożywocie jest zgodny z wolą ustawodawcy. Przepis taki uzasadniałby brak możliwości odwoływania się do utrwalonego w orzecznictwie poglądu o obligacyjnych skutkach odstąpienia oraz innych podobnych czynności prawnych odnoszących się do sprzedaży nieruchomości (użytkowania wieczystego)³⁰³, w tym w szczególności umowy rozwiązującej umowę sprzedaży³⁰⁴, których skutki prawne – w braku wyraźnej podstawy do odmiennego wniosku – powinny być takie same jak skutki wyroku rozwiązującego umowę o dożywocie.

Rozwiązanie umowy o dożywocie na podstawie art. 913 § 2 k.c. następuje z dniem uprawomocnienia się wyroku ze skutkiem *ex nunc*. Z tego powodu dożywotnik nie jest zobowiązany do zwrotu świadczeń, które uzyskał od nabywcy do dnia rozwiązania umowy o dożywocie³⁰⁵.

9. Skutki niewykonania zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie

Problematyka odpowiedzialności dożywotnika za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie w przypadku umowy

odmiennie: W. Czachórski, *Glosa do uchwały SN (7) z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66*, OSPiKA 1969, nr 5, poz. 97, s. 198.

³⁰² Tak: S. Rejman, *Glosa do postanowienia SN z dnia 21 marca 1968 r. ...*, s. 834; ogólnie za skutecznością *ex nunc* wyroków konstytucyjnych opowiadał się S. Breyer, *Kilka uwag o przeniesieniu własności nieruchomości w ujęciu projektu Kodeksu cywilnego*, *Palestra* 1960, nr 4, s. 538.

³⁰³ Uchwała SN (7) z dnia 27 lutego 2003 r., III CZP 80/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 141; uchwała SN z dnia 17 listopada 1993 r., III CZP 156/93, OSNC 1994, nr 6, poz. 128; uchwała SN (7) z dnia 30 listopada 1994 r., III CZP 130/94, OSNC 1995, nr 3, poz. 42; wydaje się, że nie bez znaczenia dla uznania, że istnieją podstawy do odwołania się do poglądów wyrażonych w tych orzeczeniach odnoszących się do umowy sprzedaży także przy ustalaniu skutków prawnych rozwiązania umowy o dożywocie wyrokiem sądu, są również orzeczenia odnoszące się do skutków odwołania darowizny (uchwała SN (7) z dnia 7 stycznia 1965 r., III CZP 32/66, OSNC 1968, nr 12, poz. 199, oraz uchwała pełnego składu Izby Cywilnej SN z dnia 28 września 1979 r., III CZP 15/79, OSNC 1980, nr 4, poz. 63, aczkolwiek należy zaznaczyć, że skutek obligacyjny odwołania darowizny ma uzasadnienie nie tylko w świetle ogólnych zasad, lecz również w art. 898 § 2 k.c. (por. M. Kępiński, *Glosa do uchwały SN (7) z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66*, *Nowe Prawo* 1970, nr 1, s. 108).

³⁰⁴ Uchwała SN z dnia 27 kwietnia 1994 r., III CZP 60/94.

³⁰⁵ Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 971.

o podwójnym skutku sprowadza się najczęściej do kwestii, czy do odpowiedzialności za wady nieruchomości mogą być stosowane przepisy o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. Zarówno w okresie obowiązywania kodeksu zobowiązań³⁰⁶, jak i po wejściu w życie kodeksu cywilnego³⁰⁷ na to pytanie udzielano odpowiedzi twierdzącej. Za utrwalony można uznać pogląd, zgodnie z którym w przypadku ujawnienia się wad fizycznych lub prawnych nieruchomości będącej przedmiotem umowy o dożywocie sytuacja prawna stron tej umowy powinna być określana na podstawie przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej stosowanych *per analogiam*.

W okresie, gdy umowa o dożywocie wywołuje wyłącznie skutki obligacyjne, odpowiedzialność dożywotnika może przybrać kształt określony w przepisach odnoszących się do skutków niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych, których przedmiotem jest świadczenie oznaczone co do tożsamości (art. 471–497 k.c.). W okresie, w którym umowa o dożywocie wywiera wyłącznie skutki obligacyjne, nie ma powodów dostatecznie uzasadniających brak możliwości odstąpienia ze względu na zwłokę jednej ze stron zobowiązania na podstawie art. 491 czy art. 492 k.c.³⁰⁸. Oznacza to w szczególności dopuszczalność odstąpienia od umowy o dożywocie z powodu zwłoki zbywcy ze spełnieniem świadczenia polegającego na przeniesieniu własności nieruchomości albo zwłoki nabywcy ze spełnianiem świadczenia polegającego na zapewnieniu utrzymania dożywotnikowi, o ile spełnione są przesłanki określone w art. 491 lub art. 492 k.c. W tym okresie do umowy o dożywocie nie ma jeszcze zastosowania szczególny art. 913 § 2 k.c., poddający kontroli sądu wykonywanie prawa do doprowadzenia jednostronnie do wygaśnięcia zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie. Należy podkreślić, że w tym okresie nie istnieje jeszcze prawo dożywocia w rozumieniu art. 910 k.c., stanowiące w mieniu dożywotnika substytut własności nieruchomości przeniesionej na nabywcę, którego ochrona została wzmocniona przez ustawodawcę zarówno

³⁰⁶ R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 594.

³⁰⁷ Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 97; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 961; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1760; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 7.

³⁰⁸ Por. Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 96, która jednak uznaje dopuszczalność odstąpienia od umowy o dożywocie również w przypadku, gdy ma miejsce zwłoka dożywotnika w wydaniu nieruchomości, co nie wydaje się jednak uzasadnione; por. również w odniesieniu do niedopuszczalności stosowania do umowy o dożywocie art. 491 k.c. – A. Maziarz, *Umowa dożywocia...*, s. 106.

w tym przepisie, jak i w art. 913 k.c. Oznacza to, że nawet, jeśli nabywca nieruchomości jest zobowiązany spełniać świadczenie polegające na zapewnieniu drugiej stronie umowy utrzymania, to z uwagi na fakt, iż pozostaje ona nadal właścicielem nieruchomości, nie ma powodów, aby stosować szczególne przepisy mające na celu ochronę prawa dożywocia i uznawane za *lex specialis* względem art. 491 k.c.³⁰⁹.

W okresie, w którym na podstawie umowy o dożywocie bezpośrednio albo w wyniku wykonania wynikającego z niej zobowiązania powstaje prawo dożywocia i mają zastosowanie szczególne przepisy, których celem jest zapewnienie szczególnej trwałości wynikającego z niej zobowiązania, wyłączone jest stosowanie art. 491 § 1 i 492 k.c.³¹⁰. Wątpliwości może budzić stosowanie w tym zakresie do umowy o dożywocie art. 493 § 1 i art. 495 § 1 k.c. o niemożliwości następczej świadczenia wzajemnego, będącego przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, albowiem sytuacje należące do hipotez norm wynikających z tych przepisów mogą przynajmniej częściowo mieścić się również w formule „wyjątkowych wypadków”, o których mowa w art. 913 § 2 k.c. W konsekwencji można rozważyć zasadność stanowiska, zgodnie z którym dopóki niemożliwość następcza nie powoduje skutków określonych w art. 913 k.c., dopóty nie powinna ona mieć wpływu na istnienie roszczenia o wykonanie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie. W przeciwnym razie utrata roszczenia o wykonanie przez nabywcę zobowiązania w ograniczonym zakresie mogłaby uniemożliwiać wykonywanie uprawnienia do zamiany prawa dożywocia na rentę na podstawie art. 913 § 1 k.c. Wygaśnięcie *ex lege* roszczeń dożywotnika w pełnym zakresie z powodu niemożliwości następczej mogłoby prowadzić do wygaśnięcia zobowiązania. Poza prawami dożywotnika treść zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie nie obejmuje zazwyczaj żadnych innych uprawnień, ponieważ roszczenia wobec dożywotnika wygasają najczęściej w dniu zawarcia umowy o podwójnym skutku, wskutek wykonania przez dożywotnika obowiązku przeniesienia własności nieruchomości. W konsekwencji, dopuszczalność stosowania art. 493 § 1 k.c. oraz

³⁰⁹ A. Ohanowicz, *Wymowa (wymiar)...*, s. 108 i 109.

³¹⁰ S. Breyer, *Przeniesienie własności...*, s. 137; A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania...*, s. 367; Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 120–121; tak również: wyrok SN z dnia 24 października 2002 r., I CK 18/02, Legalis; na tle kodeksu zobowiązań R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 595.

art. 495 § 1 k.c. mogłaby najczęściej uniemożliwić domaganie się rozwiązania umowy o dożywocie na podstawie art. 913 § 2 k.c.

W pozostałym zakresie przepisy dotyczące odpowiedzialności *ex contractu* adekwatne do poszczególnych rodzajów świadczeń będących przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie mogą mieć zastosowanie w szczególności do oceny skutków prawnych niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez nabywcę nieruchomości. W szczególności, z uwagi na niepieniężny charakter świadczeń obu stron umowy o dożywocie dopuszczalne jest zastrzeżenie w jej treści obowiązku zapłaty kary umownej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Z uwagi na treść art. 483 § 1 k.c. niedopuszczalne będzie zastrzeżenie kary umownej na wypadek niewykonania zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie w zakresie, w jakim w umowie zostaną przewidziane przez strony świadczenia pieniężne.

10. Wygaśnięcie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie

Zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie wygasa sukcesywnie wskutek jego wykonywania polegającego na spełnianiu poszczególnych świadczeń przez nabywcę nieruchomości. Mimo że uznaje się, iż wpływ zmian okoliczności na zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie jest uregulowany w sposób szczególny w art. 913 i 914 k.c., w doktrynie przyjmuje się, że przepisy te nie stanowią przeszkody do stosowania art. 357¹ k.c. do zobowiązania wynikającego z takiej umowy³¹¹. Wygaśnięcie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie może również nastąpić w wyniku jej unieważnienia z powodu wyczerpania (art. 388 k.c.)³¹², *datio in*

³¹¹ Z. Policzek-Zawadzka, *Umowa...*, s. 137–140, która w stanie prawnym poprzedzającym wprowadzenie art. 357¹ k.c. opowiadała się za dopuszczalnością zmiany treści stosunku dożywocia w razie zmiany okoliczności na podstawie art. 354 k.c.; W.J. Medyński, *Zmiana przedmiotu świadczenia i rozwiązanie umowy o dożywocie*, Nowy Kodeks Zobowiązań 1937, nr 37–38, s. 130; odmiennie: R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 595, który uznawał, że szczególna regulacja zawarta w art. 605 i 607 k.z. (ich odpowiednikami są art. 913 i 914 k.c.) wyłącza zastosowanie art. 269 k.z. (jego odpowiednikiem jest art. 357¹ k.c.). Za dopuszczalnością stosowania art. 269 k.z. do zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie opowiedział się Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 21 listopada 1950 r., Ł. C. 1319/50.

³¹² Zgodnie z dominującym stanowiskiem art. 388 k.c. ma zastosowanie wyłącznie do umów wzajemnych. Por. W. Popiołek, [w:] *Kodeks...*, t. I, komentarz do art. 388, nb. 3 i cytowane tam poglądy innych przedstawicieli doktryny. Zgodnie z drugim stanowiskiem art. 388 k.c. może mieć zastosowanie do każdej umowy dwustronnie zobowiązującej Por. P. Machnikowski, [w:] *System...*, t. 5, s. 573–574, nb. 180. Umowa o dożywocie należy do każdej z tych kategorii.

solutum (art. 453 k.c.)³¹³, odnowienia (art. 506 k.c.), potrącenia umownego, potrącenia ustawowego z ograniczeniami wynikającymi z art. 505 pkt 2 k.c. mającego na celu ochronę dożywotnika jako wierzyciela pasywnego, rozwiązania umowy o dożywocie *ex nunc (actus contrarius)*, śmierci dożywotnika (art. 911 k.c.).

Z całkowitym wygaśnięciem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie mamy do czynienia w przypadku, gdy uprawomocnia się orzeczenie sądu o rozwiązaniu umowy o dożywocie wydane na podstawie art. 913 § 2 k.c.

Wątpliwości może wywoływać rozstrzygnięcie, jaki wpływ na trwanie zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, a w szczególności na trwanie prawa dożywocia, ma zamiana niektórych lub wszystkich uprawnień na rentę na podstawie art. 913 § 1 lub art. 914 k.c. Można jednak uznać, że wskutek takiej zmiany nie dochodzi do wygaśnięcia zobowiązania z umowy o dożywocie ani prawa dożywocia, tylko zmienia się istotnie ich treść w sposób określony w ustawie (art. 913 § 1 i art. 914 k.c.). W konsekwencji, wierzytelność dożywotnika o zmienionej treści na podstawie powołanych przepisów nadal podlega silnej ochronie na podstawie przepisów o dożywociu³¹⁴.

Gdy umowa o dożywocie wywołuje wyłącznie skutki o charakterze obligacyjnym, wygaśnięcie wynikającego z niej zobowiązania może nastąpić również wskutek zwolnienia z długu na podstawie art. 508 k.c. Z przepisu tego wynika, że wygaśnięcie zobowiązania z umowy o dożywocie w takim przypadku będzie wymagać zgody obu stron.

W przypadku gdy umowa o dożywocie wywołała skutek rzeczowy, dożywotnik może doprowadzić do wygaśnięcia wynikającego z niej zobowiązania poprzez zrzeczenie się prawa dożywocia na podstawie art. 246 § 1 w zw. z art. 910 § 1 k.c. W takim

³¹³ W przypadku świadczenia w miejsce wykonania zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, istotne jest precyzyjne ustalenie, czy zgoda wierzyciela na spełnienie innego świadczenia niż to, które jest przedmiotem zobowiązania, odnosi się do pojedynczego świadczenia, czy też do świadczenia będącego przedmiotem wierzytelności przyszłej lub istniejącej, stanowiącej element treści zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie. W pierwszym przypadku *datio in solutum* doprowadzi jedynie do wygaśnięcia części zobowiązania w zakresie, w jakim jego treść obejmuje roszczenie o spełnienie jednego lub kilku świadczeń, natomiast w drugim przypadku może spowodować wygaśnięcie całego zobowiązania.

³¹⁴ Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 112–113.

przypadku do wygaśnięcia zobowiązania nie jest wymagana zgoda dłużnika (właściciela nieruchomości)³¹⁵.

W orzecznictwie i doktrynie podnosi się, że wygaśnięcie prawa dożywocia może nastąpić w wyniku pierwotnego nabycia własności nieruchomości obciążonej w drodze wyłączenia³¹⁶.

W pewnych przypadkach prawo dożywocia nieujawnione w księdze wieczystej może wygasnąć wskutek uprawomocnienia się orzeczenia o przysądzeniu własności nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym (art. 1000 § 3 k.p.c.).

11. Przekształcenia podmiotowe zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie

Przekształcenia podmiotowe zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie mogą się dokonywać w ograniczonym zakresie w stosunku do zasad ogólnych po każdej ze stron.

Prawo dożywocia w zakresie, w jakim stanowi wierzytelność przyszłą (por. uwagi na stronach 83–85 powyżej) jest niezbywalne (art. 912 k.c.) i wygasa wraz ze śmiercią uprawnionego (art. 911 k.c.). W konsekwencji należy uznać, że w tym zakresie nie może dojść do przekształcenia podmiotowego po stronie dożywotnika ani w drodze sukcesji syngularnej (art. 509 § 1 k.c.), ani w drodze sukcesji uniwersalnej (art. 922 k.c.). Natomiast w zakresie, w jakim prawo dożywocia jest wierzytelnością istniejącą, obejmującą wymagalne roszczenia o spełnienie poszczególnych świadczeń, może być przedmiotem przelewu, o ile świadczenia nie są ściśle związane z osobą dożywotnika³¹⁷. Za świadczenia ściśle związane z osobą dożywotnika należy uznać świadczenia polegające na ustanowieniu niezbywalnych praw takich jak użytkowanie (art. 254 k.c.) lub służebność osobista, w tym służebność mieszkania (art. 300 k.c.).

³¹⁵ Por. E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 910, nb. 7; Z. Truskiewicz, *Jeszcze raz...*, s. 660–661.

³¹⁶ Wyrok SN z dnia 10 lutego 1976 r., II CR 741/75, OSNC 1976, nr 12, poz. 264.

³¹⁷ Tak: wyrok SN z dnia 10 maja 1968 r., I CR 160/68; por. również: S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 1009; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 46–47; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 964; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 912, nb. 2.

Ewentualne przejęcie długu dożywotnika wynikającego z umowy o dożywocie można rozważać jedynie w okresie poprzedzającym przeniesienie własności nieruchomości na nabywcę. Po przeniesieniu własności dożywotnik nie ma zazwyczaj obowiązków dłużniczych wynikających z umowy o dożywocie. Jego obowiązki sprowadzają się do współdziałania jako wierzyciela z nabywcą nieruchomości jako dłużnikiem przy wykonywaniu zobowiązania (art. 354 § 2 k.c.). Przejęcie długu dożywotnika wynikającego z umowy o dożywocie o skutku obligacyjnym może mieć miejsce wtedy, gdy dotyczy ona nieruchomości niestanowiącej jego własności, lecz jest własnością jego osoby bliskiej. Należy też wskazać, że przejęcie długu w powyżej opisanej sytuacji nie może prowadzić do obejścia ograniczeń w ustanawianiu dożywocia na rzecz osób trzecich wynikającego z art. 908 § 3 k.c. Oznacza to, że podmiot, który ma dokonać czynności rozporządzającej prowadzącej do przeniesienia własności nieruchomości, a tym samym przejmujący dług dożywotnika wynikający z umowy o dożywocie o skutku obligacyjnym, musi być osobą bliską dożywotnika.

Odnosnie do przekształceń podmiotowych po stronie nabywcy nieruchomości należy zauważyć, że dopuszczalność przelewu wierzytelności o przeniesienie własności nieruchomości należy oceniać w świetle zasad ogólnych (art. 509 i n. k.c.). Z oczywistych względów rozważanie przelewu wierzytelności o przeniesienie własności objętej treścią zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie jest możliwe i celowe jedynie w odniesieniu do umów o dożywocie, w których wyłączono (oddzielono) skutek rzeczowy. Natomiast sukcesja w zakresie długu wynikającego z umowy o dożywocie uregulowana jest w sposób szczególny w art. 910 § 2 k.c.

Majątkowy charakter roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości oraz brak jego ścisłego związku z osobą nabywcy mogą uzasadniać stwierdzenie, że przelew wierzytelności wynikającej z umowy o dożywocie jest dopuszczalny. Ze względu na właściwość zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, a w szczególności ze względu na fakt, że umowy te są zawierane przez właścicieli nieruchomości z osobami, co do których mają zaufanie³¹⁸, skuteczność umowy przelewu wierzytelności o przeniesienie własności nieruchomości zależy zawsze od zgody dożywotnika (art. 509 § 1 k.c.).

³¹⁸ A. Bieranowski, *Jeszcze o charakterze...*, s. 27 i 29; Z. Truskiewicz, *Jeszcze raz...*, s. 657.

W związku z tym, że sukcesja w zakresie długu nabywcy nieruchomości jest w sposób szczególny uregulowana w art. 910 § 2 k.c., za niedopuszczalne należy uznać zawarcie umowy przejęcia długu na podstawie art. 519 k.c. Należy jednak zauważyć, że art. 910 § 2 k.c. może mieć zastosowanie jako regulacja sukcesji w zakresie długu wynikającego z umowy o dożywocie dopiero od momentu nabycia własności nieruchomości na podstawie tej umowy albo w wykonaniu wynikającego z niej zobowiązania. W konsekwencji, dług nabywcy nieruchomości wynikający z umowy o dożywocie o skutku wyłącznie obligacyjnym może być przedmiotem przejęcia na ogólnych zasadach określonych w art. 519 k.c. Należy w szczególności podkreślić, że do przejęcia długu nabywcy z umowy o dożywocie o skutku wyłącznie obligacyjnym niezbędna jest zgoda dożywotnika. Należy uznać, że przejęcie długu wynikającego z umowy o dożywocie bez jednoczesnego³¹⁹ nabycia wierzytelności o przeniesienie własności nieruchomości w świetle dominującej wykładni art. 910 § 2 k.c. ogranicza jego skutki tylko do czasu przeniesienia własności nieruchomości. Z dniem rozporządzenia przez dożywotnika własnością nieruchomości w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie jego dłużnikiem staje się nabywca nieruchomości. Do odpowiedzialności nabywcy nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie, z której dług został przejęty przez inny podmiot, należy *per analogiam* stosować art. 910 § 2 k.c. Wydaje się, że celem tego przepisu było zapewnienie dożywotnikowi ochrony we wszystkich przypadkach, w których mogłaby zaistnieć sytuacja uniemożliwiająca dożywotnikowi zaspokojenie się co najmniej z nieruchomości, której własność przeniósł na podstawie umowy o dożywocie lub w wykonaniu wynikającego z niej zobowiązania.

Przejęcie długu po przeniesieniu własności nieruchomości przez dożywotnika podlega szczególnej regulacji zawartej w art. 910 § 2 k.c. W konsekwencji, po przeniesieniu własności nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie lub w wyniku wykonania wynikającego z niej zobowiązania wydaje się niedopuszczalne zawarcie umowy przejęcia długu, mogącej prowadzić do przypisania odpowiedzialności za zobowiązania wynikające z umowy o dożywocie wyłącznie innemu pomiotowi niż właściciel nieruchomości – nabywca na podstawie umowy

³¹⁹ Dopuszczalność rozdzielenia długu i wierzytelności stanowiących element treści zobowiązania wzajemnego nie budzi obecnie wątpliwości. Por. J. Mojak, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 519, nb. 8.

o dożywocie. Nie ma natomiast żadnych ograniczeń w zakresie zawarcia umowy o kumulatywne przystąpienie do długu wynikającego z umowy o dożywocie.

Zgodnie z art. 910 § 2 k.c. dalszy nabywca nieruchomości obciążonej prawem dożywocia ponosi odpowiedzialność osobistą za świadczenia objęte tym prawem, których obowiązek spełnienia powstał po nabyciu przez niego prawa własności. Konsekwencją faktu, że odpowiedzialność dalszego nabywcy nieruchomości obciążonej prawem dożywocia nie ma charakteru wyłącznie rzeczowego, lecz jest również odpowiedzialnością osobistą, stanowi obowiązek spełnienia świadczenia przez dalszego nabywcę na rzecz dożywotnika i skorelowane z nim prawo dożywotnika do żądania spełnienia świadczeń. W przeciwnym razie obowiązki dalszego nabywcy nieruchomości mogłyby ograniczać się do znoszenia wykonywania prawa dożywocia przez dożywotnika względem nieruchomości obciążonej. Zgodnie z dominującym w orzecznictwie i doktrynie poglądem³²⁰, który może jednak budzić wątpliwości w świetle art. 910 k.c.³²¹, z chwilą przeniesienia własności nieruchomości obciążonej prawem dożywocia dotychczasowy właściciel ponosi odpowiedzialność jedynie za świadczenia, które stały się wymagalne do dnia przeniesienia własności nieruchomości. Jak to zostało zasygnalizowane powyżej, zagadnienie to nie jest wolne od kontrowersji, chociaż na tle kodeksu cywilnego przeważa powyżej zaprezentowane stanowisko, odmienne od tego, które było prezentowane w tej kwestii na tle kodeksu zobowiązań³²². Zagadnienie to powinno być przesądzone przez odpowiednią zmianę art. 910 § 2 k.c.

³²⁰ Por. wyrok SN z dnia 26 czerwca 1968 r., II CR 236/68, OSPiKA 1969, nr 12, poz. 254 z glosą Z. Policzkiwicz-Zawadzkiej, tamże; postanowienie SN z dnia 14 grudnia 1971 r., III CRN 372/71, OSNCP 1972, nr 6, poz. 112; S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s. 1007–1008; Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 41; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 965–966; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1761; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 910, nb. 5; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 819, komentarz do art. 910, nb. 3.

³²¹ A. Bieranowski, *Jeszcze o charakterze...*, s. 26–31; W. Hans, *Dożywocie...*, s. 379; Z. Truszkiewicz, *Jeszcze raz...*, s. 657–659.

³²² R. Longchamps de Brier, *Zobowiązania*, s. 596.

12. Uznanie umowy o dożywocie za bezskuteczną na podstawie art. 916 k.c.

W sprawach należących do analizowanej próby statystycznej nie było ani jednej sprawy o uznanie umowy o dożywocie za bezskuteczną na podstawie art. 916 k.c. Przepis ten stanowi szczególną regulację względem przepisów art. 527–534 k.c., wyłączającym ogólną regulację w zakresie, w jakim zawiera on odbiegające od niej rozwiązania normatywne. Na tle art. 916 k.c. za utrwalone należy uznać stanowisko, zgodnie z którym przepis ten nie ma zastosowania w przypadku, gdy wskutek zawarcia umowy o dożywocie dożywotnik stał się niewypłacalny w większym stopniu³²³. Mimo że stanowisko to może budzić wątpliwości, które mogłyby być usunięte w drodze wykładni³²⁴, rozważenia wymaga wyraźne poszerzenie dopuszczalności stosowania art. 916 k.c. również w przypadkach, gdy dożywotnik pogłębił swoją niewypłacalność. Zmiana ta zbliżałaby pod tym względem art. 916 k.c. do ogólnych przepisów o *actio Pauliana*.

13. Umowy mieszane obejmujące świadczenia określone w art. 908 k.c.

a) Uwagi wprowadzające

Umowy mieszane są dwustronnymi czynnościami prawnymi, które łączą w sobie elementy różnych umów nazwanych lub nienazwanych³²⁵. Umowy mieszane nie odpowiadają całkowicie jednej umowie nazwanej bądź nienazwanej³²⁶. Wątpliwości i rozbieżności budzi już kwestia, czy umowy mieszane można generalnie

³²³ J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 916, nb. 2; J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz*, t. II, Kraków 1934, s. 1213 na tle art. 608 k.z. stanowiącego odpowiednik art. 916 k.c.; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1769; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 916, nb. 4; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. II, s. 823; odmiennie: S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, t. 2, s.... komentarz do art. 916, nb. 4; G. Sikorski, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. J. Ciszewski, Warszawa 2014, s. 1496, komentarz do art. 916, nb. 5.

³²⁴ Por. B. Lackoroński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 916, nb. 1.

³²⁵ B. Gawlik, *Umowy mieszane – konstrukcja i ocena prawna*, Palestra 1974, nr 5, s. 26–27; A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania...*, s. 6–7; Z. Radwański, *Teoria umów*, Warszawa 1977, s. 242; K.P. Sokołowski, *Czynności prawne mieszane*, Przegląd Sądowy 2010, nr 7–8, s. 132–133.

³²⁶ P. Machnikowski, [w:] *System...*, t. 5, s. 451, nb. 48.

zakwalifikować jako umowy nazwane, czy też są to umowy nienazwane. To rodzi dalsze wątpliwości w zakresie ustalenia reżimu regulacyjnego mającego zastosowanie do określenia sytuacji prawnej stron tych umów.

W praktyce wszystkie świadczenia charakterystyczne dla umowy o dożywocie określone w art. 908 k.c. albo niektóre z nich są zastrzegane również w umowach darowizny, umowach sprzedaży oraz w umowach zamiany. Na podstawie art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników³²⁷ umowa z następcą jest dla nabywcy źródłem obowiązku spełniania świadczeń określonych w art. 908 § 1 k.c. Natomiast w okolicznościach określonych w art. 88 ust. 2 ustawy o społecznym ubezpieczeniu rolników umowa z następcą rodzi obowiązek spełniania świadczenia w postaci renty pieniężnej w wysokości ustalonej na podstawie tego przepisu. Obowiązek spełniania świadczeń określonych w art. 908 § 1 k.c. albo renty pieniężnej ma charakter *naturalium negotii* umowy z następcą. Oznacza to, że obowiązek ten powstaje wskutek zawarcia umowy z następcą, o ile są spełnione przesłanki określone w art. 88 ust. 1 albo ust. 2 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników i nie został on wyłączony w umowie z następcą.

Spośród wymienionych umów mieszanych jedynie umowa z następcą, która jest źródłem obowiązku spełniania świadczeń charakterystycznych dla umowy o dożywocie (art. 908 § 1 k.c.), o ile nie zostanie on wyłączony wolą stron, jest umową mieszaną, której kwalifikacja prawna jest jednoznacznie przesądzona przez ustawodawcę w art. 88 ustawy o społecznym ubezpieczeniu rolników. W pozostałych przypadkach umowy mieszane obejmujące elementy charakterystyczne zarówno dla umowy o dożywocie, jak i dla innych umów, należy kwalifikować zgodnie z wypracowanymi w tej kwestii koncepcjami teoretycznymi, tj. teorią absorpcji albo teorią kombinowaną, lub teorią analogii³²⁸. W konsekwencji przesądzenie kwalifikacji prawnej umowy obejmującej elementy charakterystyczne umowy o dożywocie wymaga dokonania jej wykładni w świetle art. 65 k.c.

³²⁷ Tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 704 ze zm.

³²⁸ B. Gawlik, *Umowy mieszane...*, s. 30; Z. Radwański, *Teoria umów*, s. 240–241; K.P. Sokołowski, *Czynności prawne...*, s. 148–149; por. również: B. Lackoroński, *Zlecenie a umowa o dzieło w systemie ubezpieczeń społecznych – perspektywa cywilnoprawna*, [w:] *Umowy cywilnoprawne w ubezpieczeniach społecznych*, red. M. Szablowska-Juckiewicz, M. Wałachowska, J. Wantoch-Rekowski, Warszawa 2015, s. 146–148.

b) Umowa darowizny ze świadczeniami określonymi w art. 908 k.c.

Kwestia, czy umowa darowizny powinna być kwalifikowana zgodnie z jej nazwą, czy też jako umowa o dożywocie albo jako umowa mieszana pojawia się wtedy, gdy umowa darowizny zawiera polecenie (art. 893 k.c.) spełniania świadczeń będących przedmiotem istotnych przedmiotowo postanowień umowy o dożywocie. Zdarzają się również umowy darowizny, w których na obdarowanego nałożony jest obowiązek spełniania takich świadczeń, jak należy rozumieć, jako świadczeń stanowiących odpłatę za przysporzenie w postaci własności nieruchomości³²⁹. Niekiedy umowy darowizny obejmują definicje nawiasowe wskazujące wprost, że intencją stron było ustanowienie prawa dożywocia o treści określonej w umowie darowizny. Tego rodzaju postanowienia mogą być traktowane jako wyraz intencji stron ukierunkowanej na obciążenie nieruchomości prawem o treści określonej w umowie na rzecz darczyńcy. Należy wskazać, że możliwość kwalifikowania umowy darowizny z elementami charakterystycznymi dla umowy o dożywocie jako jednej umowy mieszanej jest uzależniona od uznania za dopuszczalną darowizny remuneratoryjnej, co może budzić wątpliwości wobec braku w kodeksie cywilnym odpowiednika art. 354 § 2 k.z.³³⁰ oraz art. 362–363 k.z.³³¹ Jest to trudne do pogodzenia z charakterem *causae donandi* oraz niestopniowalnością cechy, jaką jest nieodpłatność czynności prawnej.

³²⁹ S. Madaj, Umowy o dożywocie..., s. 339.

³³⁰ Zgodnie z art. 354 k.z.: „§ 1. Przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się dokonać kosztem swego majątku bezpłatnego przysporzenia majątkowego na rzecz osoby obdarowanej. § 2. Darczyńca może obciążyć obdarowanego obowiązkiem spełnienia oznaczonego świadczenia”. Na tle art. 354 § 2 k.z. dopuszczalność zawarcia umowy darowizny obejmującej obowiązek spełniania dożywotnio świadczeń dopuszczał S. Breyer, *Przyczynki i wskazania. Darowizna powiązana z dożywociem*, Przegląd Notarialny 1948, nr 5, s. 452.

³³¹ Przepis art. 362 k.z. brzmiał: „§ 1. Darczyńca ma prawo domagać się spełnienia świadczenia, obciążającego obdarowanego, jeżeli wykonał swe zobowiązania, wynikające z umowy darowizny, a świadczenie nie ma na celu wyłącznie korzyści obdarowanego. § 2. Prawo to przechodzi na spadkobierców darczyńcy. § 3. Jeżeli świadczenie leży w interesie publicznym, spełnienia świadczenia może żądać po śmierci darczyńcy także właściwa władza. § 4. Osoba trzecia, która odnosi korzyść ze świadczenia, może się domagać jego spełnienia według przepisów o umowach na rzecz osób trzecich”. Zgodnie z art. 363 k.z.: „§ 1. Jeżeli obdarowany nie spełnia świadczenia bez uzasadnionej przyczyny, darczyńca lub jego spadkobiercy mogą żądać zwrotu przysporzenia majątkowego według przepisów o niesłusznym zubożeniu o tyle, o ile to przysporzenie musiałoby być użyte na spełnienie świadczenia. § 2. Zwrot przysporzenia skutecznia się przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej, chociażby przedmiotem darowizny nie były pieniądze; jednak obdarowany może zwolnić się od obowiązku zapłaty tej sumy, zwracając przedmiot darowizny w naturze w stanie, w jakim się znajduje”.

W przypadku gdy w wyniku wykładni umowy zostanie ustalone, że mamy do czynienia z darowizną obejmującą jedynie polecenie w rozumieniu art. 893 k.c. nakładające na obdarowanego obowiązki, których treść może odpowiadać obowiązkom skorelowanym z treścią prawa dożywocia, sytuację prawną stron takiej umowy należy określać wyłącznie na podstawie przepisów o darowiznie. W konsekwencji, obowiązki obdarowanego objęte treścią polecenia nie będą skorelowane z uprawnieniami darczyńcy podlegającymi ochronie na podstawie przepisów o dożywociu. Nawet w przypadku, gdy obdarowany wykonując polecenie, spełnia na rzecz darczyńcy świadczenia odpowiadające treści prawa dożywocia, darczyńca nie będzie mógł uzyskać ochrony prawnej na podstawie przepisów o dożywociu. Z uwagi na nabycie nieruchomości *donandi causae* nie będzie możliwe uznanie później zawartych umów będących źródłem praw odpowiadających treścią dożywocia za prawo dożywocia w rozumieniu art. 910 k.c. Umowy takie nie mogą być bowiem kwalifikowane jako wykonanie zobowiązania do ustanowienia prawa dożywocia w zamian za przeniesienie własności nieruchomości. Gdyby bowiem takie zobowiązanie istniało, wykluczałoby to możliwość kwalifikowania umowy jako darowizny i objętego jej treścią postanowienia nakładającego na nabywcę nieruchomości obowiązki jako polecenia.

W przypadku gdy w wyniku wykładni umowy zostanie ustalone, że darowizna obejmuje postanowienia zobowiązujące obdarowanego do spełnienia świadczeń charakterystycznych dla umowy o dożywociu niebędące poleceniem w rozumieniu art. 893 k.c.³³², otwiera się możliwość uznania, iż mamy do czynienia w istocie z umową o dożywociu³³³ albo z dwiema umowami, z których jedna jest darowizną, a druga – umową o dożywociu. Z uwagi jednak na fakt, że prawo dożywocia obciąża

³³² Taka darowizna była źródłem zobowiązania, które stanowiło kanwę dla sprawy zakończonej wyrokiem SR w Złotoryi z dnia 18 września 2014 r., I C 546/12, oraz wyrokiem SR w Przasnyszu z dnia 8 września 2014 r., I C 717/13 zawartych w analizowanej próbie statystycznej.

³³³ Umowa darowizny obejmująca zastrzeżenie dla darczyńcy, a w razie jego śmierci, na rzecz jego żony, dożywotniego użytkownika 3 morgów gruntu 1 wspólnego takiegoż użytkownika obory i stodoły, przy jednoczesnym zobowiązaniu obdarowanego do uprawiania własnym kosztem i staraniem wskazanych 3 morgów i 5 morgów gruntu własnego oraz do dostarczania dożywotnikom potrzebnego im opału i wspólnego pomieszczenia w budynkach obdarowanego, jakie w przyszłości wystawi na darowanym gruncie, nie została uznana przez SN za umowę o dożywociu z tego powodu, że świadczenia nabywcy nie zapewniały opatrzenia zbywcy we wszelkie potrzeby życia tak dalece, aby zbywca oddając nieruchomość, już nie potrzebował przyczynić się do zdobycia środków na zaspokojenie niezbędnych wymagań życiowych (por. orzeczenie SN z dnia 28 czerwca 1945 r., C I 5/45).

całą nieruchomości tak jak ograniczone prawa rzeczowe³³⁴ (art. 910 § 1 k.c.), z wyjątkiem sytuacji, w których powstało ono w zamian za udział we współwłasności nieruchomości³³⁵, dopuszczalność stwierdzenia, iż darowizna może być kwalifikowana jako dwie umowy, z których jedna jest nieodpłatna, a druga – odpłatna, może występować wtedy, gdy darowizna odnosi się do więcej niż jednej nieruchomości. W takim bowiem przypadku istnieje możliwość ustalenia w drodze wykładni, własność których nieruchomości została przeniesiona *donandi causae*, a które nieruchomości zostały przeniesione w zamian za dożywocie i w konsekwencji są obciążone prawem dożywocia. W przypadku gdy przedmiotem umowy darowizny jest jedna nieruchomość i miałyby ona zostać obciążona prawem dożywocia o treści w niej opisanej, to nawet gdyby przyjąć, że możliwe jest kwalifikowanie jako darowizny umowy obciążającej obdarowanego obowiązkiem spełnienia świadczenia o wartości niższej niż wartość nieruchomości, należy wskazać, iż w dacie zawarcia takiej umowy nie byłoby możliwe ustalenie, czy jest ona odpłatna, czy też nieodpłatna. Wystąpienie tej cechy zależałoby od długości życia darczyńcy. Z tego powodu należy uznać za niedopuszczalne kwalifikowanie tego rodzaju umów jako darowizny. O ile umowa darowizny nakłada na obdarowanego obowiązek spełnienia świadczenia charakterystycznego dla umowy o dożywocie i możliwe jest ustalenie, że zgodnym zamiarem stron było zabezpieczenie wierzytelności darczyńcy o jego spełnienie obciążeniem nieruchomości, tego rodzaju umowa powinna być kwalifikowana jako umowa o dożywocie.

W przypadku gdy wykładnia umowy darowizny nie uzasadnia wniosku, że strony zastrzegły polecenie o treści odpowiadającej prawu dożywocia albo miały na celu obciążenie darowanej nieruchomości w celu zabezpieczenia wierzytelności darczyńcy o spełnianie świadczeń charakterystycznych dla umowy o dożywocie, nie można wykluczyć uznania, iż doszło do zawarcia umowy darowizny oraz umowy mieszanej o świadczenie usług i umowy renty. W takim jednak przypadku darczyńca/uprawniony nie korzysta z ochrony wynikającej z przepisów o dożywociu. Źródłem jego wierzytelności o spełnianie powtarzających się świadczeń jest umowa

³³⁴ Por. w odniesieniu do możliwego zakresu realizowania ograniczonego prawa rzeczowego K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. I, komentarz przed art. 244, nb. 30.

³³⁵ S. Madaj, *Umowy o dożywocie...*, s. 336; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 4; por. odnośnie do przedmiotu obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi: K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks...*, t. I, komentarz przed art. 244, nb. 23.

ściśle związana z darowizną, do której w odpowiednim zakresie należy stosować przepisy o rencie (art. 903–906 k.c.) lub o zleceniu (art. 750 k.c.).

Zdarzające się w praktyce darowizny nieruchomości, w których obdarowany obciąża nieruchomość na rzecz darczyńcy jedynie służebnością osobistą, w tym w szczególności służebnością mieszkania, raczej nie mogą być kwalifikowane jako umowy o dożywocie (nawet jeśli uznać, że zapewnienie utrzymania może polegać jedynie na ustanowieniu takiego prawa) ze względu na brak przedmiotowo istotnego elementu umowy o dożywocie, jakim jest sprawienie pogrzebu. Natomiast, gdy obowiązki obdarowanego sprowadzają się jedynie do ustanowienia na nieruchomości będącej przedmiotem darowizny użytkowania, darowizna taka nie będzie mogła być uznana za dożywocie nie tylko ze względu na brak istotnych przedmiotowo elementów, lecz również ze względu na art. 915 k.c. Nie można wykluczyć uznania takiej darowizny za umowę uregulowaną w art. 915 k.c., do której mają zastosowanie art. 913 i 914 k.c.

Z uwagi na fakt, że umowa o dożywocie dotycząca nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jest objęta zwolnieniem przedmiotowym z podatku od czynności cywilnoprawnych, w sytuacji, gdy nieruchomość jest położona poza miastem i wchodzi lub ma wejść w skład gospodarstwa rolnego (art. 9 pkt 2 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych³³⁶), jest ona „wypierana” w stosunkach miejskich, w których możliwe jest skorzystanie ze zwolnienia od podatku od spadków i darowizn, przez umowę darowizny (co do zasady nieobjętej podatkiem od czynności cywilnoprawnych – art. 1 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych i zwolnionej z podatku od spadków i darowizn w przypadku, gdy jest zawierana z członkami rodziny określonymi w art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn³³⁷), w której jedynie niekiedy zabezpiecza się w jakimkolwiek zakresie interesy zbywcy nieruchomości (darczyńcy). Szczególna funkcja, jaką pełni umowa o dożywocie, uzasadnia zrównanie jej z darowizną pod względem obciążeń podatkowych wiążących się z jej zawarciem i zakresu zwolnień podatkowych. Zrównanie umowy o dożywocie z umową darowizny pod względem obciążeń podatkowych wiążących

³³⁶ Tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 626 ze zm.

³³⁷ Tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 86 ze zm.

się z ich zawieraniem spowodowałyby zapewne zmniejszenie się liczby przypadków, w których zamiast umowy o dożywocie byłaby zawierana umowa darowizny niegwarantująca zbywcy nieruchomości wzmocnionej ochrony jego oczekiwań w zakresie zapewnienia dożywotniego utrzymania.

c) Umowa sprzedaży lub zamiany ze świadczeniami określonymi w art. 908 k.c.

W przypadku gdy umowa sprzedaży nakłada na kupującego obowiązek spełnienia świadczenia nie tylko w postaci zapłaty ceny, lecz również w postaci świadczeń charakterystycznych dla umowy o dożywocie, dopuszczalność uznania jej za jedną umowę mieszaną nie budzi takich wątpliwości, jakie dotyczą darowizny. Wynika to z faktu, że zarówno umowa sprzedaży, jak i umowa o dożywocie mają charakter odpłatny i wzajemny. W konsekwencji, uznanie, że z takiej umowy mieszanej wynika jedno zobowiązanie łączące w sobie cechy sprzedaży i dożywocia, nie powoduje, że mamy do czynienia z zobowiązaniem posiadającym wykluczające się właściwości. Dopuszczalność stosowania przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej nie budzi wątpliwości w odniesieniu do mieszanych umów łączących w sobie cechy sprzedaży i dożywocia. Skoro do umowy o dożywocie przepisy te mogą być stosowane *per analogiam*³³⁸, to tym bardziej za dopuszczalne należy uznać ich stosowanie w odniesieniu do umowy mieszanej łączącej w sobie cechy dożywocia i sprzedaży. W orzecznictwie Sądu Najwyższego na tle kodeksu zobowiązań został zaprezentowany pogląd, zgodnie z którym do umowy mieszanej łączącej w sobie cechy sprzedaży i dożywocia można stosować art. 605 § 1 k.z.³³⁹, którego odpowiednikiem jest obecnie art. 913 § 1 k.c. Stanowisko to należy uznać za aktualne na tle przepisów kodeksu cywilnego. Za dopuszczalne należy również uznać stosowanie art. 913 § 1 k.c. do umów mieszanych łączących w sobie cechy dożywocia i sprzedaży.

W przypadku umów mieszanych łączących w sobie cechy sprzedaży i dożywocia, do ustalania, w jakim zakresie mają mieć do nich zastosowanie przepisy o sprzedaży,

³³⁸ R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 594; Z. Policzkievicz-Zawadzka, *Umowa...*, s. 97; Z. Radwański, [w:] *System...*, t. III, cz. 2, s. 961; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 2, s. 1760; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks...*, t. II, komentarz do art. 908, nb. 7.

³³⁹ Orzeczenie SN z dnia 10 stycznia 1948 r., III C 519/47, LEX nr 159884.

a w jakim o dożywociu, najczęściej najbardziej adekwatna będzie teoria kombinacji. Teoria kombinacji pozwala stosować (z niezbędnymi korektami wynikającymi z konieczności uwzględnienia zgodnego zamiaru stron i celu umowy³⁴⁰) do oceny sytuacji prawnej stron umowy mieszanej przepisy odnoszące się do różnych umów nazwanych, których cechy ma ta umowa mieszana. Zakres zastosowania przepisów dotyczących poszczególnych umów nazwanych, których cechy ma dana umowa mieszana, jest wyznaczany przez dające się wyodrębnić jej części. Stąd też teoria ta może być stosowana w odniesieniu do umów mieszanych, w których nie da się wyodrębnić jednego dominującego zespołu cech (umowy kombinowane i umowy krzyżujące się³⁴¹).

Powyższe spostrzeżenia odnoszące się do umów mieszanych łączących w sobie cechy sprzedaży i dożywocia można odnieść *mutatis mutandis* do umów mieszanych łączących w sobie cechy zamiany i dożywocia.

d) Umowa z następcą ze świadczeniami określonymi w art. 908 § 1 k.c.

Umowa z następcą uregulowana w art. 84–91 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników jest przykładem umowy mieszanej obejmującej elementy charakterystyczne dla umowy o dożywociu (art. 88 ust. 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników), chyba że zostaną one wyłączone wolą stron. Przepis art. 88 ust. 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, który uzasadnia uznanie umowy z następcą za normatywną postać umowy mieszanej obejmującej elementy umowy o dożywociu (art. 908 § 1 k.c.), pozwala przesądzić jednocześnie, że nie jest to umowa o dożywociu, określając ją w sposób jednoznaczny jako umowę z następcą³⁴². W doktrynie jako otwarta jest stawiana kwestia stosowania do umowy z następcą przepisów o dożywociu *per analogiam*. Z uwagi na szczególną regulację kwestii rozwiązania umowy z następcą nie ma uzasadnienia stosowanie do tej umowy *per analogiam* art. 913 § 2 k.c. Z uwagi na wyjątkowy charakter art. 910 k.c. raczej nie

³⁴⁰ Z. Radwański, *Teoria umów*, s. 238.

³⁴¹ Z. Radwański, *Teoria umów*, s. 236.

³⁴² Por. T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny...*, t. III, cz. 2, s. 1177, nb. 12; E. Drozd, *Podstawowe zagadnienia konstrukcyjne umowy z następcą*, Rejent 1991, nr 3, s. 25; R. Budzinowski, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 8: *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. tomu J. Panowicz-Lipska, red. naczelny Z. Radwański, Warszawa 2011, s. 793, nb. 42.

jest możliwe jego stosowanie w drodze analogii do umowy z następcą. Mogłoby to bowiem prowadzić do stosowania do uprawnień obligacyjnych wynikających z umowy z następcą przepisów prawa rzeczowego mimo braku wyraźnej podstawy prawnej, co jest uznawane za niedopuszczalne³⁴³. Należy jednak dopuścić stosowanie w drodze analogii art. 913 § 1 k.c.³⁴⁴.

Należy wskazać, że w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników regulacja dotycząca ubezpieczenia społecznego rolników również odnosiła się do dożywocia, a w szczególności do wpływu przekazania przez nabywcę nieruchomości obciążonej dożywociem na rzecz państwa w zamian rentę na istnienie dożywocia, zgody dożywotnika na przekazanie nieruchomości obciążonej oraz do ochrony dożywotnika w takiej sytuacji³⁴⁵.

14. Umowa o dożywocie jako umowa dyssymulowana

Umowy o dożywocie mogą występować jako umowy ukryte w przypadkach, w których przedmiot umowy symulowanej (pozornej) uniemożliwia zawarcie umowy o dożywocie, a zbywca dąży do zapewnienia sobie uprawnień objętych treścią prawa dożywocia. Sytuacje takie mogą występować w szczególności wtedy, gdy przedmiotem umowy zobowiązująco-rozporządzającej jest inne niż własność prawo do lokalu mieszkalnego, np. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, które są ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nieważność bezwzględna umowy, której celem jest ustanowienie prawa dożywocia, mimo że przedmiotem świadczenia wzajemnego nie jest własność lokalu, nie jest konwalidowana przez wpis prawa dożywocia do księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego

³⁴³ E. Drozd, *Numerus clausus...*, s. 265.

³⁴⁴ Tak M. Niedośpiął, *Umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy*, *Studia Prawnicze* 1989, nr 1, s. 271, w odniesieniu do umowy przekazania będącej odpowiednikiem umowy z następcą przewidzianym w art. 2 pkt 6 oraz art. 59 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz. U. z 1989 r. Nr 24, poz. 133).

³⁴⁵ Por. D. Dziemidowicz, *Sytuacja prawna dożywotnika w razie przekazania gospodarstwa na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych*, *Acta Universitatis Wratislaviensis No 813, Prawo CXXXV, Ochrona praw człowieka starego*, Wrocław 1986, s. 5–21; por. również w odniesieniu do wpływu przekazania gospodarstwa rolnego za rentę na ograniczone prawa rzeczowe: K. Łukawski, *Prawa rzeczowe ograniczone przysługujące rolnikowi, który przekazał gospodarstwo za rentę lub odpłatnie (Zagadnienia wybrane)*, *Nowe Prawo* 1980, nr 2, s. 55–60.

prawa do lokalu (własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego; prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej). W takich przypadkach umowa pozorna jest nieważna na podstawie art. 83 § 1 zd. 1 k.c., a umowa dyssymulowana nie może być uznana za skuteczną umowę o dożywocie ze względu na jej przedmiot i brak formy aktu notarialnego.

W przypadku gdy umowa o dożywocie jest umową dyssymulowaną, której *essentialia negotii* nie są określone w akcie notarialnym obejmującym jedynie umowę symulowaną – nieważną na podstawie art. 83 § 1 zd. 1 k.c. – umowa o dożywocie jest nieważna z powodu niezachowania formy aktu notarialnego³⁴⁶.

15. Podsumowanie i wnioski *de lege ferenda*

Analiza danych empirycznych dotyczących liczby zawartych umów o dożywocie oraz charakteru nieruchomości, których one dotyczą, uzasadnia wniosek, że instytucja ta staje się coraz bardziej popularna w stosunkach niezwiązanych z obrotem nieruchomościami rolnymi. W konsekwencji, za nieuzasadnione należy uznać utrzymywanie ograniczenia przedmiotowego zakresu zastosowania umowy o dożywocie tylko do nieruchomości. Było ono uzasadnione wtedy, gdy umowa o dożywocie była zawierana w celu przeniesienia własności nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych. W chwili obecnej możliwość zawarcia umowy o dożywocie powinna istnieć nie tylko w celu przeniesienia własności oraz udziału we współwłasności nieruchomości, użytkowania wieczystego oraz udziału w użytkowaniu wieczystym, lecz również w celu przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz udziału w tym prawie. W konsekwencji art. 908 § 1 k.c. powinien zostać zmieniony w taki sposób, aby wyraźnie przesądzić dopuszczalność zawierania umów o dożywocie w odniesieniu do użytkowania wieczystego oraz udziału w tym prawie, jak również stworzyć możliwość przenoszenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz udziału w tym prawie na podstawie umowy o dożywocie³⁴⁷ (**wniosek *de lege ferenda***). Na

³⁴⁶ Por. uchwała SN z dnia 22 maja 2009 r., III CZP 21/09.

³⁴⁷ Za jeszcze większym poszerzeniem zakresu przedmiotowego zastosowania umowy o dożywocie i dotyczących jej przepisów opowiadał się W. Zabagło, *Uwagi...*, s. 19, który postulował w okresie poprzedzającym wejście w życie kodeksu cywilnego poszerzenie świadczenia zbywcy będącego

podstawie art. 11 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw³⁴⁸ zmiana art. 908 k.c. umożliwiająca przenoszenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu będzie odnosić się do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego, w tym garażu oraz prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej. Podnoszenie w świetle tego przepisu, zgodnie z którym ilekroć w dotychczasowych przepisach jest mowa o własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego, spółdzielczym prawie do lokalu użytkowego, w tym garażu, oraz prawie do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, należy przez to rozumieć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, wątpliwości, że przepisy odnoszące się do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie mają zastosowania do spółdzielczych ograniczonych praw rzeczowych wyróżnianych w dotychczasowym stanie prawnym, nie jest uzasadnione.

Stale wątpliwości w świetle art. 910 k.c. budzi wpływ na istnienie osobistego długu nabywcy nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie zbycie przez niego własności tej nieruchomości na rzecz dalszego nabywcy. Utrwalona w orzecznictwie i doktrynie norma, zgodnie z którą odpowiedzialność ta ustaje, powinna zostać wyrażona w sposób jednoznaczny w art. 910 k.c. (**wniosek de lege ferenda**).

Rozbieżności, których przedmiotem jest kwestia formy umowy zmieniającej treść zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, uzasadnia postulat wprowadzenia do przepisów o dożywociu odpowiednika art. 600 k.z. (**wniosek de lege ferenda**).

Spójność regulacji dotyczącej dożywocia ukierunkowanej na zapewnienie wzmocnionej ochrony dożywotnika wymaga, aby obejmowała ona przepis wyraźnie przesądzający rodzaj skutków, jakie wywołuje orzeczenie o rozwiązaniu umowy o dożywocie wydawane na podstawie art. 913 § 2 k.c. Z uwagi na fakt, że rozwiązanie umowy o dożywocie na podstawie art. 913 § 2 k.c. dokonuje się pod kontrolą sądu, uzasadnione jest wprowadzenie przepisu przesądzającego rzeczowy

przedmiotem zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie, aby obejmowało ono „odstąpienie praw majątkowych”.

³⁴⁸ Dz. U. Nr 172, poz. 1804.

skutek wyroku rozwiązującego umowę o dożywocie (**wniosek de lege ferenda**). Brak takiego przepisu może w świetle powyższych spostrzeżeń wywoływać istotne wątpliwości, czy powszechnie przyjęty w orzecznictwie i doktrynie pogląd o rzeczowym skutku wyroku rozwiązującego umowę o dożywocie jest prawidłowy.

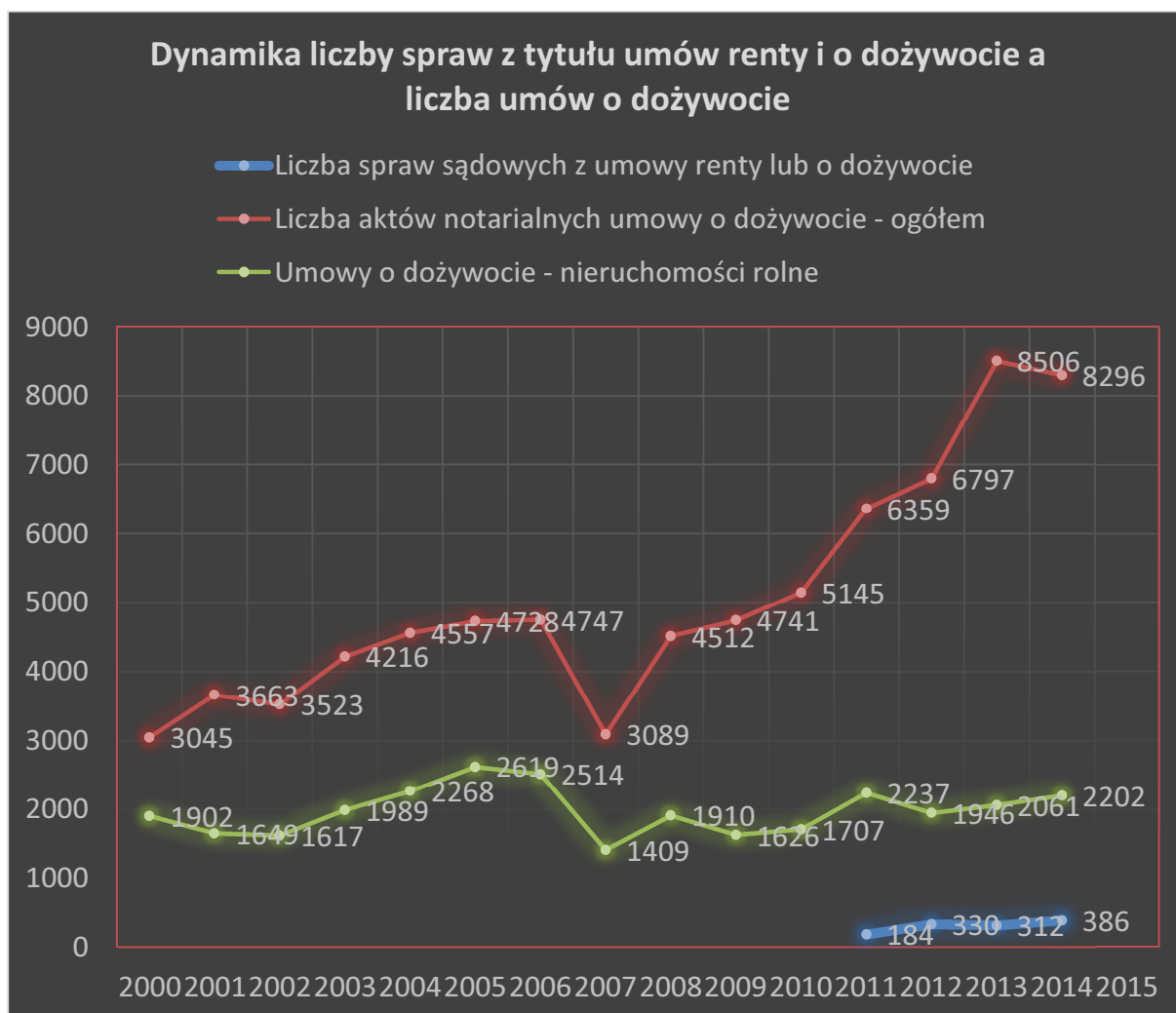
Z uwagi na silną ochronę prawa dożywocia nie tylko w świetle przepisów kodeksu cywilnego, lecz również w świetle przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (przeciwko dożywociu nie działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych) rozważenia wymaga nałożenie na sądy wieczystoksięgowe badania aktów notarialnych pod kątem dopuszczalności kwalifikacji umowy stanowiącej podstawę wpisu nabywcy w księdze wieczystej jako umowy o dożywocie i umożliwienia im dokonywania wpisu prawa dożywocia z urzędu lub co najmniej dokonania wzmianki o niezgodności pomiędzy treścią księgi a rzeczywistym stanem prawnym³⁴⁹.

Występujące nierzadko w praktyce zjawisko zawierania umów mieszanych obejmujących istotne elementy umowy o dożywocie, które jednak nie zawsze mogą być kwalifikowane jako umowy o dożywocie, uzasadnia postulat rozważenia wprowadzenia przepisu interpretacyjnego pozwalającego rozstrzygać wątpliwości w kierunku uznawania praw zbywcy nieruchomości za element prawa dożywocia obciążającego zbywaną nieruchomość (**wniosek de lege ferenda**). Przepis ten zapewne pomógłby rozstrzygać mogące się pojawiać wątpliwości interpretacyjne na tle umów darowizny, umów ustanawiających służebność mieszkania, umów sprzedaży lub zamiany obejmujących postanowienia zobowiązujące nabywcę do spełniania na rzecz zbywcy świadczeń charakterystycznych dla umowy o dożywocie lub do nich podobnych. Wydaje się, że rozstrzyganie takich wątpliwości w kierunku uznawania, iż zbywcy przysługuje prawo dożywocia, odpowiadałoby najczęściej jego woli zapewnienia sobie wzmocnionej ochrony uprawnień alimentacyjnych nabywanych w zamian za najważniejszy składnik majątku, jakim jest jego nieruchomość.

³⁴⁹ Zapewnienie ujawnienia prawa dożywocia w księdze wieczystej było kwestią zauważaną jeszcze w okresie przedkodyfikacyjnym. Por. J. Hubert, *Przyczynki i wskazania. Darowizna powiązana z dożywociem*, Przegląd Notarialny 1948, nr 5, s. 451–452.

V. Podsumowanie

Analiza akt spraw sądowych, w których odwoływano się do przepisów o rencie i dożywociu, wskazuje na to, że instytucje uregulowane tymi przepisami są stosowane w praktyce sądów powszechnych z nieznacznie rosnącą od 2011 r. częstotliwością. Widoczna dysproporcja pomiędzy liczbą zawieranych umów o dożywocie (powyżej 6000 w latach 2011 i 2012 oraz powyżej 8000 w latach 2013 i 2014) oraz liczbą spraw o roszczenia z umów renty i o dożywocie (184 w 2011 r.; 330 w 2012 r.; 312 w 2013 r. i 386 w 2014 r.) wskazuje na niewielką konfliktogenność umów o dożywocie, mimo że wykonanie wynikającego z niej zobowiązania wymaga najczęściej pozostawania przez strony ze sobą w bezpośredniej styczności.



Źródło danych o aktach notarialnych: *Dane statystyczne ze sprawozdań MS-Not 24 udostępnione przez Ministerstwo Sprawiedliwości, Departament Strategii i Funduszy Europejskich.*

W sprawach objętych analizowaną próbą statystyczną nie ujawniły się wady obowiązującej regulacji dotyczącej renty i dożywocia, które wymagałyby niezwłocznej interwencji legislacyjnej. Większość wątpliwości, jaka pojawiła się na tle przepisów kodeksu cywilnego dotyczących renty i dożywocia, doczekała się analiz doktrynalnych i rozstrzygnięć we względnie utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego. Niezależnie od tego, czy dominujące stanowisko doktryny lub orzecznictwa w poszczególnych kwestiach uznaje się za prawidłowe czy też nie, spełnia ono funkcję stabilizacyjną i ujednolicającą orzecznictwo w podobnych do siebie sprawach rozstrzyganych na podstawie przepisów o rencie i dożywociu. Te walory regulacji renty i dożywocia przemawiają za rozważeniem zmiany o charakterze ilościowym polegającej na ukształtowaniu przedmiotowego zakresu zastosowania w szczególności przepisów o dożywociu w taki sposób, aby wyraźnie przesądzić dopuszczalność zawierania umów o dożywocie przenoszących użytkowanie wieczyste oraz udział w tym prawie, a także umożliwić zawieranie umowy o dożywocie przenoszącej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Za rozszerzeniem zakresu przedmiotowego zastosowania umowy o dożywocie przemawia nie tylko fakt, że umowa ta staje się coraz bardziej popularna w obrocie nieruchomościami nie-rolnymi, lecz również zakorzenienie tej umowy w długiej tradycji polskiego prawa prywatnego³⁵⁰. Zanim umowa o odwrócony kredyt hipoteczny, mogąca jedynie w ograniczonym zakresie zastąpić umowę o dożywocie, stanie się instytucją społecznie uznawaną za należycie chroniącą prawa osób niezdolnych do zapewnienia sobie we własnym zakresie środków utrzymania, upłynie zapewne sporo czasu. Wydaje się, że nie ma potrzeby, aby w tym czasie utrzymywać stan utrudniający lub uniemożliwiający osobom posiadającym praworzeczowe tytuły do nieruchomości inne niż własność zawieranie umów o dożywocie.

Powyższe nie oznacza, że przepisy o rencie i dożywociu nie wymagają żadnych zmian. W zakresie wskazanym powyżej w niniejszym opracowaniu przepisy te wymagają pewnych modyfikacji, które jednak z pewnymi wyjątkami w większości polegają na przesądzeniu wątpliwości interpretacyjnych, z których usuwaniem sądy powszechne radzą sobie przy użyciu narzędzi wykładni prawa, albo na

³⁵⁰ W. Hans, *Dożywocie...*, s. 376–377.

usankcjonowaniu pewnych norm niemających dostatecznego uzasadnienia w aktualnym stanie prawnym.

Zakres modyfikacji lub uzupełnień przepisów o rencie oraz dożywociu mógłby ulec zmianie po przeprowadzeniu analizy prawnooporównawczej dotyczącej analogicznych instytucji w wybranych obcych systemach prawnych. Jej przeprowadzenie nie było jednak możliwe w ramach czasowych wyznaczonych do przeprowadzenia badań aktowych i przygotowania niniejszego opracowania.

VI. Bibliografia

1. G. Bałtruszajtys, J. Kolarzowski, M. Paszkowska, K. Rajewski, *Wybór źródeł do historii prawa sądowego czasów nowożytnych*, Warszawa 2002.
2. Z. Banaszczyk, [w:] *Kodeks cywilny, t. II: Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
3. T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania, t. III, cz. 2*, red. J. Gudowski, Warszawa 2013.
4. A. Bieranowski, *Jeszcze o charakterze prawnym stosunku dożywocia – uwagi de lege lata i de lege ferenda*, Rejent 2013, nr 2.
5. F. Błahuta, *Ograniczenia przeniesienia własności nieruchomości rolnej przy umowie dożywocia*, Palestra 1968, nr 1.
6. S. Breyer, *Kilka uwag o przeniesieniu własności nieruchomości w ujęciu projektu kodeksu cywilnego*, Nowe Prawo 1960, nr 4.
7. S. Breyer, *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa 1966.
8. S. Breyer, *Przyczynki i wskazania. Darowizna powiązana z dożywociem*, Przegląd Notarialny 1948, nr 5.
9. S. Breyer, *Obrót nieruchomościami rolnymi*, Państwo i Prawo 1958, nr 2.
10. S. Breyer, *Obrót nieruchomościami ziemskimi (nowe zarządzenie Ministra Sprawiedliwości)*, Przegląd Notarialny 1948, nr XI–XII.
11. S. Breyer, *Zabezpieczenie w księgach wieczystych alimentów i innych powtarzających się świadczeń pieniężnych*, Palestra 1968, nr 9.
12. S. Breyer, *Zagadnienie uporządkowania własności chłopskiej*, Państwo i Prawo 1959, nr 8–9.
13. W. Broniewicz, *Glosa do uchwały SN (7) z dnia 11 października 1980 r., III CZP 37/80*, OSPiKA 1983, nr 4, poz. 83.
14. A. Brzozowski, [w:] *Kodeks cywilny, t. I: Komentarz. Art. 1–449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
15. R. Budzinowski, [w:] *System prawa prywatnego, t. 8: Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. tomu J. Panowicz-Lipska, red. naczelny Z. Radwański, Warszawa 2011.
16. S. Cieślak, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, t. II: Komentarz do artykułów 730–1217*, red. J. Jankowski, Warszawa 2015.

17. W. Czachórski, *Glosa do uchwały SN (7) z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66*, OSPiKA 1969, nr 5, poz. 97.
18. T. Czech, *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, Warszawa 2014.
19. S. Dmowski, [w:] G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. 2, Warszawa 2011.
20. P. Drapała, [w:] *System prawa prywatnego*, t 6: *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. A. Olejniczak, Warszawa 2014.
21. M. Drela, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014.
22. E. Drozd, *Glosa do postanowienia SN z 26 listopada 1992 r., III CZP 144/92*, OSP 1993, nr 11, poz. 215.
23. E. Drozd, *Numerus clausus praw rzeczowych*, [w:] *Problemy kodyfikacji prawa cywilnego (Studia i rozprawy). Księga pamiątkowa ku czci Profesora Zbigniewa Radwańskiego*, red. S. Sołtysiński, Poznań 1990.
24. E. Drozd, *Podstawowe zagadnienia konstrukcyjne umowy z następcą*, Rejent 1991, nr 3.
25. W. Dubis, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014.
26. T. Dybowski, A. Pyrzyńska, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 5: *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. tomu E. Łętowska, red. naczelny Z. Radwański, Warszawa 2013.
27. D. Dziemidowicz, *Sytuacja prawna dożywotnika w razie przekazania gospodarstwa na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych*, Acta Universitatis Wratislaviensis No 813, Prawo CXXXV, Ochrona praw człowieka starego, Wrocław 1986.
28. K. Flaga-Gieruszyńska, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. A. Zieliński, Warszawa 2014.
29. W. Formański, *Darowizna, renta, dożywocie*, Warszawa–Katowice 1965–1966.
30. B. Gawlik, *Umowy mieszane – konstrukcja i ocena prawna*, Palestra 1974, nr 5.
31. K. Gliwa-Gliwiński, *Renta i dożywocie*, Notariat-Hipoteka 1937, nr 7–8.

32. E. Gniewek, *Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rolników-emerytów*, Acta Universitatis Wratislaviensis No 813, Prawo CXXXV, Ochrona praw człowieka starego, Wrocław 1986.
33. J. Górecki, G. Matusik, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2013.
34. J. Górecki, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2013.
35. S. Grzybowski, *Nowe oraz istotnie zreformowane w kodeksie cywilnym rodzaje umów*, Nowe Prawo 1965, nr 1.
36. W. Hans, *Dożywocie w nowym Kodeksie cywilnym*, Nowe Prawo 1965, nr 4.
37. J. Hubert, *Przyczynki i wskazania. Darowizna powiązana z dożywociem*, Przegląd Notarialny 1948, nr 5.
38. B. Jelonek-Jarco, [w:] *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, red. J. Pisuliński, Warszawa 2014.
39. J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014.
40. I. Jędrasik-Jankowska, *Pojęcia i konstrukcje prawne ubezpieczenia społecznego*, Warszawa 2014.
41. E. Kawala, *O dożywociu słów kilka*, Palestra 1986, nr 3.
42. M. Kaliński, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 6: *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. A. Olejniczak, Warszawa 2014.
43. M. Kaliński, [w:] A. Brzozowski, J. Jastrzębski, M. Kaliński, W.J. Kocot, E. Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania. Część szczegółowa*, Warszawa 2014.
44. M. Kępiński, *Glosa do uchwały SN (7) z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66*, Nowe Prawo 1970, nr 1.
45. J.M. Kondek, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2013.
46. J. Korzonek, *Glosa do orzeczenia SN z dnia 28 czerwca 1945 r., C I 5/45*, Państwo i Prawo 1946, nr 5–6.
47. J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz*, t. I, Kraków 1934.
48. J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz*, t. II, Kraków 1934.

49. G. Koziół, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. III: *Zobowiązania. Część szczególna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014.
50. M. Krajewski, *Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej według Kodeksu cywilnego*, Warszawa 2011.
51. M. Krajewski, *Umowa ubezpieczenia. Art. 805–834 KC. Komentarz*, Warszawa 2004.
52. A. Kubas, *Rozszerzona skuteczność wierzytelności*, *Studia Cywilistyczne* 1969, t. XIII–XIV wydany dla uczczenia pracy naukowej Jana Gwiazdomorskiego w siedemdziesięciolecie jego urodzin.
53. R. Kulski, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. III: *Komentarz do art. 730–1088*, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2015.
54. J. Kuropatwiński, *Umowne rozporządzenie wierzytelnością przyszłą*, Toruń–Bydgoszcz 2007.
55. B. Lackoroński, *Klauzula rebus sic stantibus a odpowiedzialność ex contractu*, *Państwo i Prawo* 2012, nr 3.
56. B. Lackoroński, *Zlecenie a umowa o dzieło w systemie ubezpieczeń społecznych – perspektywa cywilnoprawna*, [w:] *Umowy cywilnoprawne w ubezpieczeniach społecznych*, red. M. Szablowska-Juckiewicz, M. Wałachowska, J. Wantoch-Rekowski, Warszawa 2015.
57. B. Lackoroński, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2013.
58. A. Lichorowicz, *Prawo dożywocia a przekazanie gospodarstwa rolnego za rentę, emeryturę bądź świadczenie pieniężne*, *Krakowskie Studia Prawnicze* 1982, t. 15.
59. R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, Lwów 1939.
60. K. Łukawski, *Prawa rzeczowe ograniczone przysługujące rolnikowi, który przekazał gospodarstwo za rentę lub odpłatnie (Zagadnienia wybrane)*, *Nowe Prawo* 1980, nr 2.
61. P. Machnikowski. [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014.
62. P. Machnikowski. [w:] *System prawa prywatnego*, t. 3: *Prawo rzeczowe*, red. tomu E. Gniewek, red. naczelny Z. Radwański, Warszawa 2013.
63. P. Machnikowski. [w:] *System prawa prywatnego*, t. 5: *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. E. Łętowska, Warszawa 2013.

64. S. Madaj, *Umowy o dożywocie pod rządem Kodeksu cywilnego*, Nowe Prawo 1966, nr 3.
65. A. Maziarz, *Umowa dożywocia jako podstawa wpisu w księdze wieczystej*, Rejent 2013, nr 2.
66. W.J. Medyński, *Zmiana przedmiotu świadczenia i rozwiązanie umowy o dożywocie*, Nowy Kodeks Zobowiązań 1937, nr 37–38.
67. M. Miecznikowski, *Problem rozwiązania umowy dożywocia w przypadku śmierci zobowiązanego*, Radca Prawny (dodatek naukowy) 2012, nr 3.
68. P. Mikołajczyk, *Pozycja prawna rolnika w świetle skutków rzeczowych i obligacyjnych umowy dożywocia – wybrane zagadnienia*, Rejent 2006, nr 7–8.
69. J. Mojak, *Obrót wierzytelnościami. Podstawowe zagadnienia prawne*, Lublin 1998.
70. J. Mojak, [w:] *Kodeks cywilny, t. II: Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
71. R. Morek, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. II: Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2015.
72. R. Moszyński, *Dożywocie (art. 599–609 Kodeksu zobowiązań)*, Głos Sądownictwa 1935, nr 4.
73. R. Moszyński, *Renta (art. 592–598 Kodeksu zobowiązań)*, Głos Sądownictwa 1936, nr 4.
74. M. Niedośpiał, *Umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy*, Studia Prawnicze 1989, nr 1.
75. E. Niezbecka, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III: Zobowiązania. Część szczególna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014.
76. L. Ogiegło, [w:] *Kodeks cywilny, t. II: Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
77. A. Ohanowicz, *Wymowa (wymiar) w projekcie polskiego kodeksu cywilnego*, Ruch Prawniczy Ekonomiczny i Socjologiczny 1930, nr 1,
78. A. Ohanowicz, [w:] A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania. Zarys według Kodeksu cywilnego. Część szczegółowa*, Warszawa–Poznań 1966.
79. A. Olejniczak, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III: Zobowiązania. Część ogólna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014.

80. A. Oleszko, *Kilka uwag na tle zawierania umów darowizny lub dożywocia za świadczenia emerytalno-rentowe w świetle praktyki notarialnej*, Rejent 1992, nr 3.
81. A. Oleszko, *Zakres stosowania przepisów Kodeksu cywilnego o umowie dożywocia i darowizny w wypadku nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych*, Nowe Prawo 1975, nr 10–11.
82. K. Osajda, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II: *Zobowiązania*, red. K. Osajda, Warszawa 2013.
83. P. Osowy, *Powództwa o ukształtowanie stosunku prawnego*, Warszawa 2015.
84. L. Ostrowski, *Prawa potestatywne a art. 357¹ k.c.*, Przegląd Sądowy 2002, nr 7–8.
85. L. Peiper, *Kodeks zobowiązań*, Kraków 1934.
86. K. Piasecki, *Uchylenie renty i zmiana jej wysokości*, Nowe Prawo 1962, nr 1.
87. J.St. Piątowski, *Problematyka prawna obrotu gruntami chłopskimi*, Warszawa 1961.
88. K. Pietrzykowski, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
89. J. Pisuliński, *Forma czynności następczych*, [w:] *Rozprawy z prawa cywilnego, własności intelektualnej i prawa prywatnego międzynarodowego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Bogusławowi Gawlikowi*, red. J. Pisuliński, P. Tereszkiwicz, F. Zoll, Warszawa 2012.
90. M. Podrecka, *Glosa I do uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 27 lutego 2003 r., III CZP 80/02*, Przegląd Sądowy 2004, nr 7–8.
91. Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Glosa do wyroku Sądu woj. dla m.st. Warszawy z 26 stycznia 1965 r., 2 CR 758/64*, Państwo i Prawo 1966, nr 1.
92. Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Glosa do wyroku SN z dnia 26 czerwca 1968 r., II CR 236/68*, OSPiKA 1969, nr 12, poz. 254.
93. Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Glosa do uchwały SN (7) z dnia 16 marca 1970 r., III CZP 112/69*, OSPiKA 1971, nr 3, poz. 53.
94. Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971.
95. W. Popiołek, *W sprawie zastosowania klauzuli rebus sic stantibus do zobowiązań „wykonanych” po wniesieniu pozwu*, [w:] *Rozprawy z prawa cywilnego, własności intelektualnej i prawa prywatnego międzynarodowego*.

- Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Bogusławowi Gawlikowi*, red. J. Pisuliński, P. Tereszkievicz, F. Zoll, Warszawa 2012.
96. W. Popiołek, [w:] *Kodeks cywilny, t. I: Komentarz. Art. 1–449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
97. W. Popiołek, [w:] *Kodeks cywilny, t. II: Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
98. A. Pyrzyńska, *Zasada ograniczonego obowiązywania w czasie stosunków zobowiązaniowych*, *Studia Iuridica* 2013, nr LVII.
99. M. Pyziak-Szafnicka, [w:] *System prawa prywatnego, t. 1: Prawo cywilne – część ogólna*, red. M. Safjan, Warszawa 2012.
100. Z. Radwański, *Teoria umów*, Warszawa 1977.
101. Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego, t. III, cz. 2: Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1976.
102. Z. Radwański, [w:] *System prawa prywatnego, t. 8: Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. J. Panowicz-Lipska, Warszawa 2011.
103. S. Rejman, *Glosa do postanowienia SN z dnia 21 marca 1968 r., II CZ 67/68*, *Nowe Prawo* 1969, nr 5.
104. S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. 2: Księga trzecia – Zobowiązania*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972.
105. Z. Resich, *Res iudicata*, Warszawa 1978.
106. J. Rezler, *Naprawienie szkody wynikłej ze spowodowania uszczerbku na ciele lub zdrowiu (według prawa cywilnego)*, Warszawa 1968.
107. I. Rosenblüth, *Renta*, [w:] *Encyklopedia Podręczna Prawa Prywatnego, założona przez H. Konica, Tom IV, Przedstawicielstwo – Spółka komandytowa*, red. F. Zoll, J. Wasilkowski, Warszawa 1939.
108. M. Safjan, [w:] *Kodeks cywilny, t. I: Komentarz. Art. 1–449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
109. M. Safjan, [w:] *Kodeks cywilny, t. II: Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
110. M. Sawczuk, *Ponowne orzekanie w sprawie cywilnej prawomocnie osądzonej*, Warszawa 1975.
111. G. Sikorski, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. J. Ciszewski, Warszawa 2014.

112. E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny*, t. I: *Komentarz. Art. 1–449*¹⁰, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
113. E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
114. I. Skórkowska, *Glosa do wyroku SN z dnia 18 lutego 1969 r., II CR 94/69*, OSPiKA 1970, nr 10, poz. 198.
115. K.P. Sokołowski, *Czynności prawne mieszane*, Przegląd Sądowy 2010, nr 7–8.
116. A. Stelmachowski, *Zagadnienie ciężarów realnych i dożywocia na tle prac kodyfikacyjnych*, Nowe Prawo 1951, nr 7–8.
117. J. Stańczak, *Podstawowe informacje o rozwoju demograficznym Polski do 2013 roku*, Notatka informacyjna, Materiał na konferencją prasową w dniu 30 stycznia 2014 r.,
http://stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/gus/L_podst_inf_o_rozwoju_dem_pl_do_2013.pdf (dostęp z dnia 3 listopada 2015 r.)
118. L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem*, t. II, red. J. Winiarz, Warszawa 1989.
119. M. Sychowicz, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, t. III.: *Komentarz. Art. 730–1088*, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2015.
120. A. Sylwestrzak, *Zamiana uprawnień dożywotnika na rentę*, [w:] *Gdańskie Studia Prawnicze. Zagadnienia nauki prawa. W 40-lecie Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego*, red. J. Warylewski, Gdańsk 2010, t. XXIV.
121. J. Szachułowicz, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II: *Komentarz do artykułów 450–1088*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2009.
122. M. Szczepańska, *Ubezpieczenie na życie. Aspekty prawne*, Warszawa 2008.
123. S. Szer, *Ciężary realne według polskiego prawa rzeczowego*, Państwo i Prawo 1947, nr 9.
124. A. Szpunar, *Zmiana wysokości lub czasu trwania renty*, Nowe Prawo 1969, nr 9.
125. J. Szwaja, *Zmiana skapitalizowanej renty*, Palestra 1964, nr 10.
126. W. Szydło, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014.

127. Z. Truskiewicz, *Jeszcze raz o rozszerzonej skuteczności prawa dożywocia*, [w:] *Współczesne problemy prawa prywatnego. Księga pamiątkowa ku czci Profesora Edwarda Gniewka*, red. J. Gołaczyński, P. Machnikowski, Warszawa 2010.
128. R. Trzaskowski, *Granice swobody kształtowania treści i celu umów obligacyjnych. Art. 353¹ K.C.*, Kraków 2005.
129. D. Walczak, *Umowa o dzieło a umowa o świadczenie usług – skutki finansowe dla przedsiębiorcy*, [w:] *Umowy cywilnoprawne w ubezpieczeniach społecznych*, red. M. Szablowska-Juckiewicz, M. Wałachowska, J. Wantoch-Rekowski, Warszawa 2015.
130. M. Warciński, *Glosa II do uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 27 lutego 2003 r., III CZP 80/02*, Przegląd Sądowy 2004, nr 7–8.
131. J. Wasilkowski, *Dożywocie*, [w:] *Encyklopedia Podręczna Prawa Prywatnego, Tom Pierwszy, Agent Handlowy – Księgi Handlowe*, red. H. Konic, Warszawa 1931.
132. J. Wasilkowski, *Metoda opracowania i założenia kodeksu cywilnego*, Państwo i Prawo 1964, nr 5–6.
133. A. Wiśniewski, *Umowy losowe w prawie polskim*, Warszawa 2009.
134. A. Wiśniewski. [w:] G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. 1, Warszawa 2011.
135. W. Zabagło, *Charakter umowy o dożywocie*, Przegląd Notarialny 1950, nr 1.
136. W. Zabagło, *Treść dożywocia w Kodeksie cywilnym*, Nowe Prawo 1966, nr 9.
137. W. Zabagło, *Uwagi o dożywociu*, Nowe Prawo 1951, nr 11.
138. K. Zagrobelny, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2014.
139. K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks cywilny, t. I: Komentarz. Art. 1–449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
140. K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks cywilny, t. II: Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
141. K. Zawada, [w:] *Kodeks cywilny, t. II: Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2015.
142. K. Zawada, [w:] *System prawa prywatnego, t. 6: Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. A. Olejniczak, Warszawa 2009.

143. A. Zbiegień-Turzańska, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. I: Przepisy wprowadzające. Część ogólna. Własność i inne prawa rzeczowe*, red. K. Osajda, Warszawa 2015.
144. F. Zoll, *Glosa do wyroku SN z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1374/00*, OSP 2003, nr 11, poz. 144.
145. F. Zoll, *Zobowiązania w zarysie według polskiego Kodeksu zobowiązań*, (wydany przy współudziale S. Kosińskiego i J. Skąpskiego), Warszawa 1948.

VII. Orzecznictwo

1. orzeczenie SN z dnia 28 czerwca 1945 r., C I 5/45, Państwo i Prawo 1946, nr 5-6, s. 185-187, Legalis
2. orzeczenie SN z dnia 10 stycznia 1948 r., III C. 519/47, LEX nr 159884
3. orzeczenie SN z dnia 19 stycznia 1950 r., Wa/C. 233/49, Państwo i Prawo 1950, nr 10, s. 152–156
4. orzeczenie SN z dnia 21 listopada 1950 r., Ł. C. 1319/50, ZbO 1951, nr 3 poz. 76
5. orzeczenie SN z dnia 11 lutego 1958 r., 4 CR 946/57, Legalis
6. wyrok SN z dnia 7 lutego 1962 r., 2 CR 868/61, OSPiKA 1963, nr 2, poz. 38
7. orzeczenie SN z dnia 9 sierpnia 1962 r., 2 CR 450/62, OSNC 1963, nr 7–8, poz. 167
8. uchwała SN (7) z dnia 7 stycznia 1965 r., III CZP 32/66, OSNC 1968, nr 12, poz. 199
9. wyrok SN z dnia 20 stycznia 1965 r., III CR 252/64, OSNC 1965, nr 7–8, poz. 137
10. orzeczenie SN z dnia 26 marca 1965 r., III CR 28/65, OSNC 1965, nr 10, poz. 176
11. uchwała SN (7) z dnia 19 listopada 1965 r., III PO 32/64, OSNC 1966, nr 6, poz. 90
12. wyrok SN z dnia 11 stycznia 1966 r., I CR 378/65, OSNC 1966, nr 12, poz. 215
13. wyrok SN z dnia 10 lutego 1968 r., II PR 510/68, LEX nr 13960
14. postanowienie SN z dnia 21 marca 1968 r., II CZ 67/68, OSNC 1968, nr 11, poz. 197
15. orzeczenie SN z dnia 10 maja 1968 r., I CR 160/68, OSNC 1969, nr 2, poz. 34
16. wyrok SN z dnia 26 czerwca 1968 r., II CR 236/68, OSPiKA 1969, nr 12, poz. 254
17. wyrok SN z dnia 18 lutego 1969 r., II CR 94/69, , OSNC 1969, nr 12, poz. 225
18. wyrok SN z dnia 29 października 1969 r., III CRN 390/69, LEX nr 6601
19. uchwała SN (7) z dnia 16 marca 1970 r., III CZP 112/69, OSPiKA 1971, nr 3, poz. 53

20. wyrok SN z dnia 28 września 1971 r., III PRN 60/71, LEX nr 14142
21. wyrok SN z dnia 19 listopada 1971 r., II PR 346/71, OSNC 1972, nr 5, poz. 94
22. postanowienie SN z dnia 14 grudnia 1971 r., III CRN 372/71, OSNCP 1972, nr 6, poz. 112
23. wyrok SN z dnia 19 stycznia 1972 r., II PR 406/71, OSNC 1972, nr 7–8, poz. 139
24. wyrok SN z dnia 3 marca 1972 r., II PR 423/71, OSP 1973, nr 2, poz. 30
25. wyrok SN z dnia 17 marca 1972 r., II PR 26/72, OSP 1972, nr 11, poz. 211
26. wyrok SN z dnia 6 kwietnia 1972 r., II PR 35/72, LEX nr 14164
27. uchwała SN (7) z dnia 14 kwietnia 1972 r., III PZP 6/72, OSNC 1972, nr 9, poz. 153
28. wyrok SN z dnia 15 kwietnia 1972 r., II PR 48/72, OSNC 1972, nr 9, poz. 171
29. wyrok SN z dnia 18 kwietnia 1972 r., II PR 46/72, OSNC 1972, nr 11, poz. 203
30. uchwała SN (7) z dnia 18 października 1972 r., III PZP 25/72, OSNC 1973, nr 3, poz. 38
31. wyrok SN z dnia 14 listopada 1972 r., II PR 185/72, LEX nr 14199
32. wyrok SN z dnia 28 listopada 1972 r., III PRN 94/72, OSNC 1974, nr 2, poz. 22
33. wyrok SN z dnia 5 stycznia 1973 r., II PR 399/72, OSNC 1973, nr 6, poz. 117
34. wyrok SN z dnia 20 marca 1973 r., II PR 12/73, LEX nr 14206
35. wyrok SN z dnia 20 marca 1973 r., II PR 36/73, OSNC 1973, nr 12, poz. 227
36. wyrok SN z dnia 28 maja 1973 r., III CRN 118/73, OSNC 1974, nr 5, poz. 93
37. wyrok SN z dnia 14 czerwca 1973 r., I PR 159/73, OSP 1974, nr 5, poz. 94
38. wyrok SN z dnia 9 stycznia 1974 r., II PR 349/73, LEX nr 14206
39. wyrok SN z dnia 22 lutego 1974 r., II PRN 7/74, OSNC 1974, nr 11, poz. 200
40. wyrok SN z dnia 3 maja 1974 r., II PR 70/74, LEX nr 14255
41. wyrok SN z dnia 3 maja 1974 r., II PR 67/74, LEX nr 14257
42. wyrok SN z dnia 20 czerwca 1974 r., I CR 216/74, OSNC 1975, nr 4, poz. 67
43. wyrok SN z dnia 9 lipca 1974 r., I CR 367/74, OSNC 1975, nr 7–8, poz. 112
44. uchwała SN z dnia 27 lutego 1975 r., III PZ 2/75, OSNC 1975, nr 10–11, poz. 146
45. wyrok SN z dnia 17 kwietnia 1975 r., III PR 30/75, LEX nr 14279
46. uchwała SN z dnia 8 maja 1975 r., III CZP 31/75, OSNC 1976, nr 2, poz. 32
47. wyrok SN z dnia 10 września 1975 r., III PR 70/75, LEX nr 14285

48. uchwała SN (7) z dnia 23 października 1975 r., V PZP 8/75, OSNC 1976, nr 2, poz. 23
49. wyrok SN z dnia 6 listopada 1975 r., III PRN 81/75, OSNC 1976, nr 9, poz. 203
50. wyrok SN z dnia 30 stycznia 1976 r., III PR 151/75, LEX nr 14298
51. wyrok SN z dnia 10 lutego 1976 r., II CR 741/75, OSNC 1976, nr 12, poz. 264
52. wyrok SN z dnia 23 listopada 1976 r., II CR 467/76, LEX nr 7879
53. uchwała SN z dnia 14 stycznia 1977 r., III CZP 58/76, OSNC 1977, nr 9, poz. 156
54. wyrok SN z dnia 6 kwietnia 1977 r., III PR 43/77, LEX nr 7925
55. wyrok SN z dnia 21 września 1977 r., III PR 110/77, LEX nr 7998
56. uchwała SN z dnia 18 maja 1978 r., III CZP 29/78, OSNC 1979, nr 1–2, poz. 22
57. wyrok SN z dnia 30 sierpnia 1978 r., IV CR 287/78, OSNC 1979, nr 6, poz. 126
58. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej SN z dnia 28 września 1979 r., III CZP 15/79, OSNC 1980, nr 4, poz. 63
59. uchwała SN z dnia 28 marca 1980 r., III PZ 1/80, OSNC 1980, nr 9, poz. 178
60. uchwała SN z dnia 26 maja 1981 r., III CZP 25/81, OSNC 1981, nr 12, poz. 230
61. uchwała SN z dnia 12 października 1982 r., III CZP 85/89, OSNC 1990, nr 7–8, poz. 97
62. wyrok SN z dnia 17 października 1985 r., I CR 271/85, OSNC 1986, nr 10, poz. 156
63. wyrok SN z dnia 27 listopada 1986 r., IV CR 37/86, LEX nr 8793
64. uchwała SN z dnia 5 listopada 1987 r., III CZP 63/87, OSNC 1989, nr 4, poz. 60
65. uchwała SN z dnia 6 sierpnia 1991 r., III CZP 66/91, OSP 1992, nr 5, poz. 102
66. uchwała SN (7) z dnia 10 kwietnia 1992 r., III CZP 126/91, OSNC 1992, nr 7–8, poz. 121
67. wyrok SN z dnia 29 maja 1992 r., I CR 6/92, Legalis
68. uchwała SN z dnia 5 maja 1993 r., III CZP 9/93, OSNC 1993, nr 12, poz. 215
69. uchwała SN z dnia 28 października 1993 r., III CZP 142/93, OSNCP 1994, nr 4, poz. 82

70. uchwała SN z dnia 17 listopada 1993 r., III CZP 156/93, OSNC 1994, nr 6, poz. 128
71. uchwała SN z dnia 20 kwietnia 1994 r., III CZP 58/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 207
72. uchwała SN z dnia 20 kwietnia 1994 r., III CZP 58/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 207
73. uchwała SN uchwała SN z dnia 27 kwietnia 1994 r., III CZP 60/94, LEX nr 197777
74. uchwała SN (7) z dnia 30 listopada 1994 r., III CZP 130/94, OSNC 1995, nr 3, poz. 42
75. wyrok SN z dnia 9 kwietnia 1997 r., III CKN 50/97, OSNC 1997, nr 9, poz. 133
76. uchwała SN z dnia 4 lipca 1997 r., III CZP 31/97, OSNC 1998, nr 1, poz. 2
77. wyrok SN z dnia 30 marca 1998 r., III CKN 219/98, LEX nr 56814
78. wyrok SN z dnia 28 stycznia 1999 r., III CKN 324/98, LEX nr 1214433
79. wyrok SN z dnia 25 marca 1999 r., III CKN 209/98, LEX nr 707899
80. wyrok SN z dnia 12 sierpnia 1999 r., I CKN 118/98, LEX nr 1216909
81. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2000 r., II UKN 494/99, LEX nr 1218596
82. Wyrok SN z dnia 1 czerwca 2000 r., I CKN 209/99, LEX nr 51651
83. wyrok SN z dnia 8 czerwca 2000 r., V CKN 47/00, LEX nr 52430
84. wyrok SN z dnia 9 listopada 2000 r., II CKN 342/00, LEX nr 52616
85. postanowienie SN z dnia 23 listopada 2000 r., III CZ 98/00, LEX nr 51819
86. wyrok SN z dnia 6 czerwca 2002 r., I CKN 693/00, LEX nr 55257
87. wyrok SN z dnia 24 października 2002 r., I CK 18/02, LEX nr 457989
88. wyrok SN z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1374/00, OSP 2003, nr 11, poz. 144
89. uchwała SN (7) z dnia 27 lutego 2003 r., III CZP 80/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 141
90. wyrok SN z dnia 5 listopada 2003 r., IV CK 173/02, LEX nr 602277
91. wyrok SN z dnia 21 stycznia 2004 r., IV CSK 358/02, Legalis
92. wyrok SN z dnia 17 marca 2004 r., II CK 91/03, OSNC 2005, nr 3, poz. 52
93. wyrok SN z dnia 8 października 2004 r., V CK 670/03, OSNC 2005, nr 9, poz. 162
94. wyrok SN z dnia 14 października 2004 r., I UK 4/04, OSNP 2005, nr 19, poz. 306

95. wyrok SN z dnia 8 grudnia 2004 r., I CK 296/04, LEX nr 284161
96. wyrok SA w Katowicach z dnia 16 grudnia 2004 r., I ACa 1097/04, LEX nr 151728
97. wyrok SN z dnia 3 marca 2005 r., I UK 196/04, OSNP 2006, nr 1–2, poz. 24
98. wyrok SN z dnia 13 kwietnia 2005 r., IV CK 645/04, LEX nr 277105
99. wyrok SN z dnia 23 czerwca 2005 r., II CK 739/04, LEX nr 180871
100. wyrok SN z dnia 17 maja 2007 r., I UK 350/06, LEX nr 294999
101. wyrok SN z dnia 9 maja 2008 r., III CSK 359/07, LEX nr 453125
102. wyrok SN z dnia 9 stycznia 2009 r., I CNP 94/08, LEX nr 523654
103. wyrok SN z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 470/08, LEX nr 599755
104. uchwała SN z dnia 22 maja 2009 r., III CZP 21/09, OSNC 2010, nr 1, poz. 13
105. wyrok SN z dnia 19 listopada 2009 r., IV CSK 236/09, LEX nr 1413585
106. wyrok SN z dnia 15 lipca 2010 r., IV CSK 32/10, LEX nr 885022
107. wyrok SN z dnia 13 stycznia 2011 r., III CSK 85/10, LEX nr 686143
108. wyrok SN z dnia 27 stycznia 2011 r., I PK 165/10, LEX nr 786797
109. wyrok SN z dnia 3 sierpnia 2011 r., I PK 36/11, OSNP 2012, nr 19–20, poz. 239
110. wyrok SN z dnia 15 grudnia 2011 r., II PK 80/11, LEX nr 1163328
111. wyrok SN z dnia 7 lutego 2012 r., I PK 105/11, LEX nr 1165836
112. wyrok SN z dnia 7 maja 2013 r., I PK 306/12, LEX nr 1391694
113. wyrok SO w Gdańsku z dnia 20 marca 2014 r., I C 1183/13
114. wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 444/13, LEX nr 1455237
115. wyrok SN z dnia 10 kwietnia 2014 r., II PK 191/13, LEX nr 1463633
116. wyrok SN z dnia 9 lipca 2014 r., I PK 15/14, Legalis
117. wyrok SR w Przasnyszu z dnia 8 września 2014 r., I C 717/13
118. wyrok SR w Złotoryi z dnia 18 września 2014 r., I C 546/12
119. wyrok SR Łódź-Śródmieście w Łodzi z dnia 25 września 2014 r., I C 1081/13
120. wyrok SA w Łodzi z dnia 9 października 2014 r., I ACa 882/14, LEX nr 1544889
121. wyrok SR w Starachowicach z dnia 23 października 2014 r., I C 90/14
122. wyrok SR w Gliwicach z dnia 28 października 2014 r., I C 350/13
123. wyrok SA w Łodzi z dnia 13 lutego 2015 r., I ACa 1172/14, LEX nr 1649125