



 Instytut Wymiaru Sprawiedliwości

**Zabezpieczenie majątkowe interesów
dożywotnika w przypadku współwłasności
lokalu mieszkalnego obciążanego
prawem dożywocia**
dr hab. Bogusław Lackoroński

 **Prawo prywatne**
Warszawa 2024

Spis treści

I. Uwagi wprowadzające	5
II. Przedmiot umowy o dożywocie	7
III. Wierzytelność dożywotnika i jej ochrona	11
IV. Współwłasność nieruchomości obciążanej i obciążonej prawem dożywocia	19
V. Odpowiedzialność współwłaścicieli nieruchomości obciążonej prawem dożywocia względem dożywotnika	23
1. Uwagi wprowadzające	23
2. Współwłasność jako przesłanka solidarnej odpowiedzialności względem dożywotnika	24
3. Współwłasność nieruchomości obciążonej prawem dożywocia i brak solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli	25
4. Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli nieruchomości obciążonej prawem dożywocia	25
5. Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli nieruchomości obciążanej prawem dożywocia	27
6. Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli w przypadku zmian w strukturze współwłasności	28
7. Zakres solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli względem dożywotnika	35
8. Roszczenia regresowe współwłaścicieli nieruchomości odpowiedzialnych względem dożywotnika	37
VI. Podsumowanie	39
VII. Bibliografia	41
1. Wykaz publikacji	41
2. Wykaz orzeczeń	44

I. Uwagi wprowadzające

Ogólnym celem niniejszego opracowania jest analiza aktualnego stanu prawnego ukierunkowana na ustalenie, w jakim zakresie interesy dożywotnika są majątkowo zabezpieczone, w przypadku gdy prawo dożywocia obciąża nieruchomość lokalową będącą przedmiotem współwłasności, w tym wspólności majątkowej małżeńskiej. Wyniki tej analizy pozwolą na ustalenie, czy celowe jest wprowadzanie zmian regulacji w zakresie, w jakim kształtuje ona sposób i zakres majątkowego zabezpieczenia interesów dożywotnika w tych przypadkach, w których nieruchomość obciążona prawem dożywocia jest przedmiotem współwłasności.

Analiza i rozstrzygnięcie wyżej wskazanych kwestii wymagają analizy przepisów zawartych w szczególności w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (dalej: k.c.)¹, ustawie z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (dalej: k.r.o.)² oraz w ustawie z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (dalej: k.p.c.)³.

Niniejsze opracowanie powstało na zlecenie Instytutu Wymiaru Sprawiedliwości – Skarbu Państwa z dnia 11 lipca 2024 roku, D.021.107.2024. W uzasadnieniu zlecenia wskazano, że jego temat stanowi element szerszego kontekstu, w którym rozważa się potrzebę wprowadzenia regulacji umowy o dożywotnim świadczeniu pieniężnym, której założenia ani propozycje nie są znane autorowi niniejszego opracowania.

¹ Dz.U. z 2024 r., poz. 1061.

² Dz.U. z 2023 r., poz. 2809.

³ Dz.U. z 2023 r., poz. 1550.

II. Przedmiot umowy o dożywocie

Umowa o dożywocie stanowi jedną z umów pełniących funkcję alimentacyjną⁴, uregulowaną w art. 908–916 k.c.

W myśl art. 908 k.c., jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjmując zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym. W przypadku gdy w umowie o dożywocie nabywca nieruchomości zobowiązał się obciążyć ją na rzecz zbywcy użytkowaniem, którego wykonywanie jest ograniczone do części nieruchomości, służebnością mieszkania lub inną służebnością osobistą albo spełniać powtarzające się świadczenia w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych co do gatunku, użytkowanie, służebność osobista oraz uprawnienie do powtarzających się świadczeń należą do treści prawa dożywocia. Dożywocie można zastrzec także na rzecz osoby bliskiej zbywcy nieruchomości.

Przepisy regulujące stosunek prawny wynikający z umowy o dożywocie zapewniają silne zabezpieczenie interesów zbywcy nieruchomości niezależnie od tego, czy jej strony zamieszczą w niej jakiegokolwiek dodatkowe zastrzeżenia, oraz niezależnie od ustanowienia jakichkolwiek zabezpieczeń wierzytelności. Wyraża się to po pierwsze w zakresie świadczeń, do których spełnienia zobowiązuje się nabywca nieruchomości zgodnie z art. 908 § 1 k.c. w braku odmiennych ustaleń między stronami. Po drugie w wynikającej z art. 910 k.c. rozszerzonej skuteczności prawa dożywocia. Po trzecie w tym, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie działa przeciwko prawu dożywocia (art. 7 pkt 2 ustawy o księgach

⁴ A. Biały, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczególna* (art. 765–92116), red. M. Habdas, M. Fras, Warszawa 2019, komentarz do art. 908 k.c., s. 679, nb 3; E. Gniewek, *Ujawnienie w księdze wieczystej prawa dożywocia*, [w:] *Wybrane zagadnienia polskiego prawa prywatnego. Księga pamiątkowa ku czci Doktora Józefa Kremisa i Doktora Jerzego Strzebinczyka*, red. J. Jezioro, K. Zagrobelny, Wrocław 2019, s. 43; K. Mularski, [w:] *Kodeks cywilny, t. III, Komentarz. Art. 627–1088*, red. M. Gutowski, Warszawa 2022, komentarz do art. 908 k.c., s. 1042, nb 1; E. Niezbecka, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III, Zobowiązania. Część szczególna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 908 k.c., s. 1400, nb 1; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. II*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, komentarz do art. 908 k.c., s. 1756; M. Tenenbaum-Kulig, *Obowiązki nabywcy wynikające z umowy o dożywocie*, [w:] *Ius est ars boni et aequi. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Józefowi Frąckowiakowi*, red. A. Dańko-Roesler i in., Wrocław 2018, s. 1162.

wieczystych i hipotecę⁵). Ponadto, silne zabezpieczenie interesów zbywcy nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie wynika z przepisów postępowania cywilnego pozwalających na uzyskanie zabezpieczenia roszczenia o rentę, w tym jak należy rozumieć rentę objętą treścią prawa dożywocia, o zmianę uprawnień objętych treścią dożywocia na dożywotnią rentę bez konieczności uprawdopodobnienia interesu prawnego (art. 753¹ § 1 pkt 1 i § 3 k.p.c.) oraz przewidujących silniejszą ochronę praw dożywotnika w egzekucji z nieruchomości obciążonej (art. 1000 § 3 k.p.c.), dzięki której mogą one nie wygasnąć z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności tej nieruchomości⁶.

Zgodnie z art. 908 k.c. dożywotnik w zamian za zobowiązanie do świadczenia wzajemnego może zobowiązać się do przeniesienia własności nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału we współwłasności nieruchomości/ w użytkowaniu wieczystym⁷. Nie ma przy tym znaczenia, czy nieruchomość ma charakter gruntowy, lokalowy czy budynkowy, miejski czy wiejski⁸. W świetle art. 908 k.c. istotne jest, aby budynek czy lokal były odrębnym przedmiotem własności⁹. *De lege lata* nie ma możliwości rozporządzania na podstawie umowy o dożywocie spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali, które są ograniczonymi

⁵ Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1984 ze zm. – dalej: u.k.w.h.).

⁶ Regulacja zawarta w art. 1000 § 3 k.p.c. stanowi wyjątek od przewidzianej w art. 1000 § 1 k.p.c., zgodnie z którą pierwotne nabycie nieruchomości wskutek uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu jej własności powoduje wygaśnięcie obciążających ją praw. Por. H. Pietrzkowski, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t. V, Postępowanie egzekucyjne*, red. T. Ereciński, Warszawa 2016, komentarz do art. 1000, s. 706, 707, nb 1 i 2; O. Marcewicz, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, t. II, Komentarz do art. 730–1217*, red. A. Jakubecki, Warszawa 2017, komentarz do art. 1000, s. 472.

⁷ Por. A. Biały, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczególna (art. 765–92116)*, red. M. Habdas, M. Fras, Warszawa 2019, komentarz do art. 908 k.c., s. 682, 683, nb 15–17; T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. J. Gudowski, Warszawa 2017, komentarz do art. 908 k.c., s. 749, nb 8; E. Niezbecka, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III, Zobowiązania. Część szczególna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 908 k.c., s. 1401, nb 6; J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 908 k.c., s. 1881, nb 3; B. Lackoroński, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. IIIB, Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część szczegółowa. Ustawa o terminach zapłaty*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 908 k.c., s. 1273, 1274, nb 28–29; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 66–77; Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego, t. III, Część 2. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1976, s. 960; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 908 k.c., s. 972, 973, nb 4 i 6; Z. Woźniak, *Umowa o dożywocie w prawie polskim*, Warszawa 2019, s. 226–238. Należy przy tym wskazać, że możliwość przeniesienia użytkowania wieczystego na podstawie umowy o dożywocie nie jest wolna od kontrowersji. Por. odnośnie do kontrowersji dotyczących przeniesienia użytkowania wieczystego na podstawie umowy o dożywocie: Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego, t. III, Część 2. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1976, s. 960; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 908 k.c., s. 972, 973, nb 4 i 6.

⁸ Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 66, nb 27; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. II*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, komentarz do art. 908 k.c., s. 1756.

⁹ L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem, t. II*, red. J. Winiarz, Warszawa 1989, komentarz do art. 908 k.c., s. 817, nb 3.

prawami rzeczowymi¹⁰. Pogląd o dopuszczalności rozporządzania na podstawie umowy o dożywocie spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali może być uznany jedynie za godny poparcia¹¹ postulat *de lege ferenda*.

Niniejsze opracowanie ma kilka **celów szczegółowych**. **Pierwszy** cel sprowadza się do przedstawienia zarysu ochrony prawa dożywocia z uwzględnieniem jego szczególnego charakteru jako prawa względnego o rozszerzonej skuteczności oraz związanych z tym konsekwencji w zakresie ochrony interesów dożywnika. **Drugim** celem jest przedstawienie różnych przypadków, w których przedmiot obciążenia prawem dożywocia może należeć do więcej niż jednego podmiotu, w tym gdy jest on przedmiotem wspólności majątkowej małżeńskiej. **Trzecim** celem szczegółowym opracowania jest analiza odpowiedzialności współwłaścicieli przedmiotu obciążenia prawem dożywocia względem dożywnika. Analiza ta naświetli sytuację dożywnika w przypadkach, w których przedmiot obciążenia prawem dożywocia należy do więcej niż jednego podmiotu. Z kolei **czwartym** celem jest ocena aktualnie obowiązującej regulacji prawnej i ewentualne zaproponowanie zmian ukierunkowanych na wzmocnienie ochrony interesów dożywnika w szczególności w przypadkach gdy przedmiot obciążenia prawem dożywocia należy do więcej niż jednego podmiotu.

¹⁰ A. Biały, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczególna (art. 765–92116)*, red. M. Habdas, M. Fras, Warszawa 2019, komentarz do art. 908 k.c., s. 683, nb 16; T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. J. Gudowski, Warszawa 2017, komentarz do art. 908 k.c., s. 749, nb 8; S. Dmowski, [w:] G. Bieniek i in., *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, t. II*, Warszawa 2011, komentarz do art. 908 k.c., s. 1003, 1004, nb 4; K. Królikowska, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. VIA, Prawo spółdzielcze i mieszkaniowe. Komentarz*, red. K. Osajda, Warszawa 2018, komentarz do art. 172, s. 951, nb 57; B. Lackoroński, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. IIIB, Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część szczegółowa. Ustawa o terminach zapłaty*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 908 k.c., s. 1274, nb 30; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 908 k.c., s. 973, nb 6; wyrok SN z dnia 15 października 2014 r., V CSK 653/13, Legalis. Analogiczny pogląd prezentowany był na tle art. 599 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. – Kodeks zobowiązań (Dz.U. Nr 82, poz. 598 ze zm. – dalej: k.z.): J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz. I*, Kraków 1934, komentarz do art. 599 k.z., s. 1198; **odmienny pogląd** w aktualnym stanie prawnym, zgodnie z którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może być przeniesione na podstawie umowy o dożywocie, prezentuje: Z. Woźniak, *Umowa o dożywocie w prawie polskim*, Warszawa 2019, s. 238–243.

¹¹ Por. B. Lackoroński, *Czy celowe jest wprowadzanie możliwości przenoszenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na podstawie umowy o dożywocie?*, „Prawo w Działaniu” 2023, nr 54, s. 50–81.

III. Wierzytelność dożywotnika i jej ochrona

Umowa o dożywocie jest umową wzajemną¹². Wskutek jej zawarcia powstaje zobowiązanie, którego każda ze stron występuje w roli dłużnika i wierzyciela w odniesieniu do różnych świadczeń będących jego przedmiotem. Wierzytelność nabywcy nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie obejmuje roszczenie o przeniesienie jej własności, a jego dług – obowiązek spełniania świadczeń określonych przez strony, a w braku odmiennych uzgodnień – świadczeń przewidzianych w art. 908 § 1 k.c. Natomiast wierzytelność dożywotnika obejmuje roszczenie o spełnianie świadczeń określonych przez strony, a w braku odmiennych uzgodnień – świadczeń przewidzianych w art. 908 § 1 k.c., a jego dług sprowadza się do obowiązku przeniesienia własności nieruchomości.

Nabywcą własności nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie może być jakikolwiek podmiot prawa cywilnego¹³. Natomiast obowiązek przeniesienia własności nieruchomości wynikający z umowy o dożywocie może spoczywać tylko na osobie fizycznej z uwagi na charakter świadczenia wzajemnego, które może być przydatne tylko dla niej, oraz z uwagi na art. 908 § 3 k.c. W świetle art. 908 § 3 k.c. należy uznać, że gdy dożywotnikiem jest ktoś inny niż zbywca, zbywca musi być osobą fizyczną, w przeciwnym razie nie będzie mógł być uznany za osobę bliską dożywotnika.

Wierzytelność przysługująca dożywotnikowi na podstawie umowy o dożywocie jest nazywana prawem dożywocia¹⁴. W doktrynie charakter prawny prawa dożywocia jest sporny¹⁵. Obecnie utrwalony jest trafny pogląd, zgodnie z którym prawo dożywocia ma charakter obligacyjny¹⁶. Jest ono wierzytelnością o rozszerzonej skuteczności. Odpowiada ona w pewnym

¹² Por. w szczególności: M. Wilejczyk, *Skutki prawne naruszenia wzajemnego charakteru umowy o dożywocie*, „Państwo i Prawo” 2024, nr 4, s. 81 i n.

¹³ F. Błahuta, *Ograniczenia przeniesienia własności nieruchomości rolnej przy umowie o dożywocie*, „Palestra” 1968, nr 1, s. 23.

¹⁴ Por. Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego, t. III, Część 2. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1976, s. 967.

¹⁵ Przegląd stanowisk doktryny prezentuje: Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego, t. III, Część 2. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1976, s. 967; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 910, s. 975, 976, nb 2; por. również: 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, s. 654, 655.

¹⁶ S. Madaj, *Umowy o dożywocie pod rządami Kodeksu cywilnego*, „Nowe Prawo” 1966, nr 3, s. 333.

zakresie ogólnej charakterystyce zobowiązania realnego, ponieważ dłużnik dożywotnika jest identyfikowany poprzez przymiot właściciela nieruchomości obciążonej¹⁷. 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 dożywocia¹⁸. Przyjęcie obligacyjnego charakteru prawa dożywocia jest uzasadnione przede wszystkim dlatego, że są z nim skorelowane świadczenia polegające na działaniu¹⁹.

W świetle zarówno art. 908 i 910 k.c., jak i argumentów o charakterze systemowym, wynikających z konstrukcji przelewu wierzytelności oraz przepisów o przelewie, uzasadnione jest wyróżnienie prawa dożywocia oraz roszczeń o spełnienie poszczególnych świadczeń ze względów analogicznych do tych, które uzasadniają wyróżnienie prawa do pobierania renty i roszczeń o uiszczanie renty²⁰.

Z art. 908 § 2 k.c. wyraźnie wynika, że sam ustawodawca odróżnia prawo dożywocia, jako prawo podmiotowe złożone, od mogących się składać na jego treść praw w postaci użytkowania, służebności mieszkania, innej służebności osobistej oraz roszczeń o spełnianie powtarzających się świadczeń w pieniądzach lub rzeczach oznaczonych co do gatunku. Za rozróżnieniem tym przemawia również art. 910 § 2 i art. 912 k.c.

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 pieniądzach lub rzeczach oznaczonych co do gatunku, jest wierzytelnością przyszłą. Za taką kwalifikacją prawa dożywocia w zakresie, w jakim obejmuje jeszcze niewymagalne roszczenia o spełnienie świadczeń, przemawia fakt, że wymagalność składających się na jego treść roszczeń jest uzależniona nie tylko od nadejścia terminu spełnienia świadczenia, lecz również od tego, czy dożywotnik dożyje tego terminu. W przypadku gdy dożywotnik umiera, zobowiązanie wygasa razem z wierzytelnością w takim zakresie, w jakim miała ona charakter wierzytelności przyszłej. Prawo dożywocia w zakresie, w jakim jest wierzytelnością przyszłą, jest prawem związanym ściśle z osobą dożywotnika²¹, co oznacza, zgodnie z art. 922 § 2 k.c., że nie wchodzi ono do spadku. 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

¹⁷ 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.

¹⁸ Z. Policzkiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 33.

¹⁹ 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 prawa cywilnego*, t. III, Część 2. *Prawo zobowiązań - część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1976, s. 967.

²⁰ B. Lackoroński, *Renta (art. 903–907 k.c.) w praktyce sądowej*, „Prawo w Działaniu” 2015, nr 24, s. 115–118.

²¹ Por. F. Zoll, *Zobowiązania w zarysie według polskiego kodeksu zobowiązań* (podręcznik poddany rewizji i wykończony przy współudziale S. Kosińskiego i J. Skąpskiego), Warszawa 1948, s. 439.

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 (przykładowo: 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, przyszłe roszczenia majątkowe ani ona sama nie ulegają przedawnieniu²². Wydaje się, że o prawie dożywocia w takim znaczeniu jest mowa w art. 912 k.c. Prawo dożywocia w zakresie, w jakim pozostaje wierzytelnością przyszłą, jest niezbywalne. 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 gatunku²³. W pozostałym zakresie wierzytelność wynikająca z umowy o dożywocie obejmuje najczęściej roszczenia ściśle związane z osobą dożywotnika i z tego względu jest niezbywalna²⁴, nawet jeśli nie jest ona już wierzytelnością przyszłą. Niezbywalność wierzytelności w tym zakresie wynika z właściwości zobowiązania (art. 509 § 1 k.c.).

Prawo dożywocia obciąża nieruchomość zbywaną na podstawie umowy o dożywocie. Zgodnie z art. 910 § 1 zd. 2 k.c. do tego obciążenia stosuje się odpowiednio przepisy o ograniczonych prawach rzeczowych. Należy to rozumieć w ten sposób, że do obciążenia w postaci prawa dożywocia stosuje się odpowiednio przepisy o ograniczonych prawach rzeczowych²⁵.

Zgodnie z art. 910 § 1 k.c. prawo dożywocia obciąża nieruchomość jednocześnie z przejściem jej własności na nabywcę. Mamy w tym przypadku do czynienia z „podwójnym rozporządzeniem”, które dokonuje się w wyniku przeniesienia własności na podstawie umowy

²² Tak również: W. Hans, *Dożywocie w nowym kodeksie cywilnym*, „Nowe Prawo” 1965, nr 4, s. 380; Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 47; Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego*, t. III, Część 2. *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1976, s. 975; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem*, t. II, red. J. Winiarz, Warszawa 1989, komentarz do art. 908, s. 818, nb 14; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. *Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 908, s. 972, nb 2, którzy nieprzedawnialność prawa dożywocia wywodzą z jego natury.

²³ S. Dmowski, [w:] G. Bieniek i in., *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. II, Warszawa 2011, s. 1009; Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 46, 47; Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego*, t. III, Część 2. *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1976, s. 964; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny*, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. *Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 912, s. 977, nb 2; por. również: A. Ohanowicz, *Wymowa (wymiar) w projekcie polskiego kodeksu cywilnego*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1930, nr 1, s. 111.

²⁴ Por. F. Zoll, *Zobowiązania w zarysie według polskiego kodeksu zobowiązań* (podręcznik poddany rewizji i wykonany przy współudziale S. Kosińskiego i J. Skąpskiego), Warszawa 1948, s. 439.

²⁵ B. Lackoroński, *Umowa o dożywocie (art. 908–916 k.c.) jako jedna z umów o funkcji alimentacyjnej w praktyce sądowej*, „Prawo w Działaniu” 2016, nr 27, s. 17.

o dożywocie. Nie oznacza to jednak, że nie może być zawarta umowa o dożywocie wyłącznie o skutku obligacyjnym²⁶. W przypadku gdy mamy do czynienia z umową o dożywocie, w której wyłączono skutek rozporządzający, rodzi się pytanie, kiedy powstaje prawo dożywocia. 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. Nic nie stoi na przeszkodzie, aby w umowie o dożywocie o skutku wyłącznie obligacyjnym, obejmującym dopuszczalne w świetle art. 155 § 1 k.c. wyłączenie skutku rozporządzającego w postaci przeniesienia własności nieruchomości, postanowić, że obowiązek zapewnienia dożywotniego utrzymania zbywcy ma powstać już z dniem jej zawarcia. Należy jednak podkreślić, że 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.). Zawarcie umowy rozporządzającej w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie powoduje, 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. Do tego momentu własność nieruchomości, której dotyczy umowa o dożywocie, należy do dożywotnika. W konsekwencji, w okresie gdy umowa o dożywocie wywołuje zgodnie z wolą jej stron (art. 155 § 1 *in fine* k.c.) jedynie skutki obligacyjne, należy poszukiwać innego sposobu zabezpieczenia interesów dożywotnika niż ujawnienie jego prawa w księdze wieczystej.

W kontekście rozważań dotyczących przedmiotu obciążenia prawem dożywocia rodzi się pytanie o to, czy może nim być jedynie nieruchomość, której własność jest przenoszona na podstawie umowy o dożywocie, czy też może nim być również nieruchomość już należąca do nabywcy. Wydaje się, że art. 910 § 1 k.c. należy w tym zakresie traktować jako przepis określający minimalny poziom ochrony dożywotnika. Nie powinien on stanowić podstawy do rozumowania *a contrario*. W konsekwencji należy stwierdzić, że prawem dożywocia może być obciążona nie tylko nieruchomość przenoszona w wyniku umowy o dożywocie, lecz również inna nieruchomość należąca do nabywcy²⁷. Niezależnie od tego, w jaki sposób powyższa kwestia zostanie ostatecznie rozstrzygnięta, i niezależnie od tego, czy *in concreto* jakakolwiek inna nieruchomość niż przenoszona w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie zostanie obciążona prawem dożywocia, czy też nie, należy podkreślić,

²⁶ Por. Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 49; Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego*, t. III, Część 2. *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1976, s. 960, 961.

²⁷ Por. W. Zabagło, *Treść dożywocia w kodeksie cywilnym*, „Nowe Prawo” 1966, nr 9, s. 1083, który dopuszcza obciążenie użytkowaniem, służebnością mieszkania lub inną służebnością, należąca do treści prawa dożywocia, nieruchomości, której własność nie jest przenoszona w wyniku umowy o dożywocie. **Odmienne:** E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 450-1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 908, s. 972, 973, nb 4.

w świetle art. 910 § 1 k.c., że nie jest możliwe wyłączenie skutku w postaci obciążenia prawem dożywocia nieruchomości, której własność jest przenoszona w wyniku umowy o dożywocie.

Do istotnych cech wyróżniających zobowiązanie wynikające z umowy o dożywocie należy też to, że sukcesja w zakresie długu nabywcy nieruchomości jest w sposób szczególny uregulowana w art. 910 § 2 k.c. W konsekwencji 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. Dopiero bowiem wraz z przeniesieniem przez dożywotnika własności nieruchomości w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie dług nabywcy staje się ściśle związany z własnością nieruchomości obciążonej.

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 jej nabyciu. W związku z tym, że odpowiedzialność dalszego nabywcy nieruchomości obciążonej prawem dożywocia nie ma charakteru wyłącznie rzeczowego, lecz jest również odpowiedzialnością osobistą, obciąża go obowiązek spełnienia świadczenia na rzecz dożywotnika, który może żądać spełnienia świadczeń. Gdyby odpowiedzialność dalszego nabywcy nieruchomości nie miała osobistego charakteru, jego obowiązki mogłyby ograniczać się do znoszenia wykonywania prawa dożywocia przez dożywotnika względem nieruchomości obciążonej. W kontekście art. 910 § 2 k.c. rodzi się pytanie, czy w wyniku przeniesienia własności nieruchomości obciążonej dożywociem każdy zbywca nadal pozostaje dłużnikiem osobistym dożywotnika. Zgodnie z dominującym w orzecznictwie i doktrynie poglądem²⁸, który może jednak budzić wątpliwości w świetle wykładni językowej art. 910 k.c.²⁹, z chwilą przeniesienia własności nieruchomości obciążonej prawem dożywocia dotychczasowy właściciel ponosi odpowiedzialność jedynie za świadczenia, które stały się wymagalne do dnia przeniesienia własności nieruchomości³⁰. Odmienne stanowisko było

²⁸ Por. wyrok SN z dnia 20 czerwca 1968 r., II CR 236/68, „OSP i KA” 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 i in., *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, t. II*, Warszawa 2011, s. 1007, 1008; Z. Policzkiwicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 41; Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego, t. III, Część 2. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1976, s. 965, 966; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. II*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, komentarz do art. 910 k.c., s. 1761; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 910, s. 976, nb 5; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem, t. II*, red. J. Winiarz, Warszawa 1989, s. 819, komentarz do art. 910, nb 3.

²⁹ A. Bieranowski, *Jeszcze o charakterze prawnym stosunku dożywocia – uwagi de lege lata i de lege ferenda*, „Rejent” 2013, nr 2, s. 26–31; W. Hans, *Dożywocie w nowym kodeksie cywilnym*, „Nowe Prawo” 1965, nr 4, s. 379; 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, s. 657–659.

³⁰ Za poglądem tym przemawia **po pierwsze** ścisły związek pomiędzy odpowiedzialnością osobistą oraz odpowiedzialnością rzeczową względem dożywotnika wynikający z art. 910 k.c. **Po drugie** fakt, że w art. 910 § 2

prezentowane w tej kwestii na tle kodeksu zobowiązań³¹, które jednak było uzasadnione odmiennym stanem prawnym, a w szczególności brakiem w k.z. – w okresie, gdy te poglądy były formułowane – odpowiednika art. 286 dekretu Prawo rzeczowe oraz art. 910 § 2 k.c. Zagadnienie to powinno być przesądzone przez Sąd Najwyższy w drodze wykładni art. 910 § 2 k.c. albo przez odpowiednią zmianę art. 910 § 2 k.c. w taki sposób, aby dominujący pogląd w tym zakresie, któremu przyświeca dążenie do utrzymania podmiotowego zakresu odpowiedzialności względem dożywotnika w racjonalnych ramach, miał solidniejsze umocowanie normatywne. Wydaje się jednak, że w świetle wykładni funkcjonalnej, systemowej i historycznej art. 910 § 2 k.c. interwencja legislacyjna nie jest niezbędna, aby osiągnąć taki rezultat.

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 – rodzi od razu obowiązek spełniania świadczeń określonych w umowie lub w art. 908 § 1 k.c. i obowiązek przeniesienia własności nieruchomości w przyszłości, źródłem solidarności długu przyszłych nabywców nieruchomości jest art. 380 § 2 k.c. ze względu na fakt, że świadczenie dożywotnika w postaci przeniesienia własności nieruchomości ma co do zasady charakter niepodzielny³². 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. Ze względu na ochronny charakter tej solidarności przyjmuje się, że nie można jej wyłączyć³³.

zd. 1 k.c. ustawodawca wyraźnie wskazuje, że w razie zbycia nieruchomości obciążonej prawem dożywocia nabywca ponosi także osobistą odpowiedzialność za świadczenia tym prawem objęte, chyba że stały się wymagalne w czasie, kiedy nieruchomość nie była jego własnością, co można interpretować jako podstawę odpowiedzialności względem dożywotnika kolejnych właścicieli tylko za świadczenia, które stały się wymagalne w okresie gdy nieruchomość obciążona prawem dożywocia należała do każdego z nich. **Po trzecie** wynikające z art. XLVI p.w.k.c. funkcjonalne podobieństwo pomiędzy prawem dożywocia i ciężarami realnymi, które zgodnie z art. 279 § 1 dekretu Prawo rzeczowe polegały na obowiązku powtarzających się świadczeń na rzecz oznaczonej osoby **ze strony każdorazowego właściciela** nieruchomości, **a odpowiedzialność osobista** właścicieli **odnosiła się do** świadczeń z ciężaru realnego, które stały się wymagalne **w czasie, gdy byli oni właścicielami** nieruchomości obciążonej (art. 286 zd. 1 Dekret z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe, Dz.U z 1946 r. Nr 57, poz. 319 ze zm. 9; dalej: dekret Prawo rzeczowe). Por. S. Szer, *Ciężary realne według polskiego prawa rzeczowego*, „Państwo i Prawo” 1947, nr 9, s. 59, 63, 64; F. Zoll, *Prawo cywilne w zarysie. Prawo rzeczowe, t. II, Zeszyt pierwszy* (opracowane przy współudziale A. Szpunara), Kraków 1947, s. 17, przypis 1.). Na gruncie dekretu Prawo rzeczowe prezentowano pogląd, zgodnie z którym zbycie nieruchomości obciążonej prawem dożywocia zwalniało zbywcę z odpowiedzialności osobistej względem dożywotnika z zastrzeżeniem odpowiedzialności za świadczenia zaległe (art. 286 zd. 1 dekretu Prawo rzeczowe). Tak J. Wasilkowski, *Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1963, s. 230.

³¹ L. Domański, *Instytucje kodeksu zobowiązań. Komentarz teoretyczno-praktyczny. Część szczególna*, Warszawa 1938, s. 660; R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, s. 596; E. Till, R. Longchamps de Bérier, *Z motywów do art. 309 projektu części szczególnej*, cyt. za: J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz. I*, Kraków 1934, komentarz do art. 607, s. 1212; J. Wasilkowski, *Dożywocie*, [w:] *Encyklopedia Podręczna Prawa Prywatnego*, red. H. Konic, Warszawa 1931, s. 252.

³² Por. B. Lackoroński, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. IIIA, Kodeks Cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część ogólna*, red. K. Osajda, Legalis 2024 (wyd. 33), komentarz do art. 379, nb 10.1.

³³ Imperatywny charakter art. 910 § 2 zd. 2 k.c. przyjmują w szczególności Z. Policzkiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 84; Z. Woźniak, *Umowa o dożywocie w prawie polskim*, Warszawa 2019, s. 333.

Powyższe cechy prawa dożywocia będące pochodną regulacji materialnoprawnej uzasadniają stwierdzenie, że wierzytelność dożywotnika podlega wzmocnionej ochronie w stosunku do tego, co wynika z ogólnych zasad prawa zobowiązań. Należy przy tym wskazać, że stwierdzenie to jest uzasadnione również w świetle przepisów postępowania cywilnego pozwalających na uzyskanie zabezpieczenia roszczenia o rentę, w tym rentę objętą treścią prawa dożywocia, oraz roszczenia o zmianę uprawnień objętych treścią dożywocia na dożywotnią rentę bez konieczności uprawdopodobnienia interesu prawnego (art. 753¹ § 1 pkt 1 i § 3 k.p.c.). Dodatkowo przepisy k.p.c. przewidują silniejszą ochronę praw dożywotnika w egzekucji z nieruchomości obciążonej (art. 1000 § 3 k.p.c.), dzięki której mogą one nie wygasnąć z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości³⁴.

Prawo dożywocia podlega wzmocnionej ochronie bez względu na to, jaka jest jego treść, a w szczególności bez względu na to, do jakich świadczeń uprawniony jest dożywotnik. W konsekwencji można uznać, że nawet renta zasądzana na podstawie art. 913 § 1 lub art. 914 k.c. jest elementem prawa dożywocia, a roszczenie o jej uiszczenie może być ujawnione w dziale III księgi wieczystej nieruchomości obciążonej tym prawem. Uzasadnia to dalszy wniosek, że wyrok o zamianie prawa dożywocia na dożywotnią rentę nie pozwala na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prawa dożywocia³⁵.

³⁴ Regulacja zawarta w art. 1000 § 3 k.p.c. stanowi wyjątek od przewidzianej w art. 1000 § 1 k.p.c., zgodnie z którą pierwotne nabycie nieruchomości wskutek uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu jej własności powoduje wygaśnięcie obciążających ją praw. Por. H. Pietrzkowski, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. V, *Postępowanie egzekucyjne*, red. T. Ereciński, Warszawa 2016, komentarz do art. 1000, s. 706, 707, nb 1 i 2; O. Marcewicz, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, t. II, Komentarz do art. 730-1217*, red. A. Jakubecki, Warszawa 2017, komentarz do art. 1000, s. 472.

³⁵ Por. B. Lackoroński, *Zamiana uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na rentę i jego skutki*, „Monitor Prawniczy” 2024, nr 5, s. 311; postanowienie SN z dnia 2 lipca 2024 r., III CZP 4/24, Legalis.

IV. Współwłasność nieruchomości obciążonej i obciążonej prawem dożywocia

Nieruchomość obciążona prawem dożywocia może być przedmiotem zarówno współwłasności w częściach ułamkowych, jak i współwłasności łącznej. W przypadku gdy współwłaściciele nieruchomości obciążonej prawem dożywocia ponoszą odpowiedzialność względem dożywotnika, solidarny charakter tej odpowiedzialności jest niezależny od charakteru współwłasności (art. 910 § 2 zd. 2 k.c.). Należy jednak wskazać, że nie zawsze współwłasność nieruchomości, w której księdze wieczystej (w dziale III) jest ujawnione prawo dożywocia, determinuje solidarną odpowiedzialność wszystkich współwłaścicieli względem dożywotnika.

Kwestie sposobu nabywania przez małżonków nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie oraz nieruchomości obciążonej już prawem dożywocia, jak również to, czy nieruchomość zostanie nabyta do majątku osobistego, czy też wspólnego zostaną zanalizowane przez pryzmat przepisów odnoszących się odpowiednio do ustawowego ustroju majątkowego oraz do rozdzielności majątkowej.

Wskutek nabycia przez małżonków pozostających we wspólności ustawowej nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie nieruchomość ta staje się przedmiotem wspólności ustawowej z mocy art. 31 § 1 k.r.o. Nabycie nieruchomości obciążonej prawem dożywocia następuje do majątku wspólnego bez względu na to, czy stroną umowy o dożywocie są oboje małżonkowie, czy też jeden z nich działający za zgodą drugiego, która jest wymagana w świetle art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. W przypadku gdy umowa o dożywocie jest zawierana po stronie nabywców nieruchomości przez jednego z małżonków, zgoda drugiego jest wymagana, ponieważ nabycie nieruchomości w wyniku umowy o dożywocie ma charakter odpłatny. Dodatkowo zgoda ta jest wymagana w świetle art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o., ponieważ w wyniku zawarcia umowy o dożywocie o skutku zobowiązująco-rozporządzającym dochodzi do tzw. podwójnego rozporządzenia – zbywca bowiem przenosi własność nieruchomości, która zostaje z mocy art. 910 § 1 k.c. obciążona prawem dożywocia na rzecz dożywotnika.

Gdyby odpowiedzialność małżonków pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej względem dożywotnika mogła być rozpatrywana tylko z punktu widzenia art. 41 k.r.o., istotne znaczenie miałoby to, czy oboje małżonkowie są stroną umowy o dożywocie po

stronie nabywcy, czy też jedynie jeden z nich działający za zgodą drugiego³⁶. W pierwszym bowiem przypadku małżonkowie ponosiliby odpowiedzialność z majątków osobistych oraz majątku wspólnego, a w drugim – dożywotnik mógłby uzyskać zaspokojenie swojej wierzytelności tylko z majątku osobistego małżonka będącego drugą stroną umowy o dożywocie oraz z majątku wspólnego. Należy bowiem podkreślić, że małżonek wyrażający zgodę na podstawie art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. czy art. 41 § 1 k.r.o. nie staje się z mocy zgód przewidzianych w tych przepisach stroną czynności prawnej ani stosunku prawnego, którego zgoda dotyczy. Dłużnikiem pozostaje nadal jedynie małżonek, który czynności prawnej dokonał³⁷. Z art. 41 § 1 k.r.o. nie wynika solidarny charakter przewidzianej w nim odpowiedzialności małżonków. W konsekwencji przyjmuje się, że odpowiedzialność ta ma charakter *in solidum*³⁸.

Należy jednak podkreślić, że odpowiedzialność małżonków nabywających nieruchomości do majątku wspólnego na podstawie umowy o dożywocie należy rozpatrywać przede wszystkim z punktu widzenia art. 910 § 2 zd. 2 k.c. Z przepisu tego wynika, że bez względu na to, czy stroną umowy o dożywocie po stronie nabywców są oboje małżonkowie pozostający we wspólności ustawowej, czy też jeden z nich działający za zgodą drugiego, odpowiadają oni solidarnie względem dożywotnika z majątków osobistych każdego z nich oraz z majątku wspólnego, jeśli małżonkowie będący współwłaścicielami go mają. Przepis art. 910 § 2 zd. 2 k.c. należy traktować jako *lex specialis* względem art. 41 k.r.o. Powoduje to, że w przypadkach określonych w art. 910 § 2 zd. 2 k.c. nie ma podstaw do stosowania jakichkolwiek ograniczeń odpowiedzialności małżonków przewidzianych w art. 41 k.r.o.³⁹. Oznacza to, że w przypadku gdy dożywotnik uzyska tytuł egzekucyjny przeciwko obojgu małżonkom będącym współwłaścicielami nieruchomości obciążonej prawem dożywocia i ponoszącym

³⁶ Zgoda jednego z małżonków na zawarcie umowy przez drugiego z nich wyrażana na podstawie art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. jest uznawana za równoznaczną z wyrażeniem zgody, o której mowa w art. 41 § 1 k.r.o. Tak J. Słyk, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. V, Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy. Komentarz. Przepisy wprowadzające KRO*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 41, s. 463, nb 9.

³⁷ Tak A. Dyoniak, *Odpowiedzialność majątkowa małżonków wobec osób trzecich*, Warszawa–Poznań 1980, s. 59, 60; W. Górecki, *Odpowiedzialność małżonków pozostających w ustroju wspólności ustawowej za zobowiązania jednego z nich*, Warszawa 2024, s. 465; K. Gromek, *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, Warszawa 2020, komentarz do art. 41, s. 356, nb 1; G. Jędrejek, *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, Warszawa 2017, komentarz do art. 41, s. 278, 279, nb 2; J.S. Piątowski, [w:] *System prawa rodzinnego i opiekuńczego*, red. J.S. Piątowski, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1985, s. 448, 449; K. Pietrzykowski, [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 41, s. 424–425, nb 15; E. Skowrońska-Bocian, [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. J. Wierciński, Warszawa 2014, komentarz do art. 41, s. 388, nb 12; J. Słyk, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. V, Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy. Komentarz. Przepisy wprowadzające KRO*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 37, s. 433, nb 2; M. Sychowicz, [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Piasecki, Warszawa 2006, komentarz do art. 36, s. 200, nb 23 i komentarz do art. 41, s. 225, nb 25.

³⁸ Tak A. Dyoniak, *Odpowiedzialność majątkowa małżonków wobec osób trzecich*, Warszawa–Poznań 1980, s. 64.

³⁹ Por. W. Górecki, *Odpowiedzialność małżonków pozostających w ustroju wspólności ustawowej za zobowiązania jednego z nich*, Warszawa 2024, s. 467; J.S. Piątowski, [w:] *System prawa rodzinnego i opiekuńczego*, red. J.S. Piątowski, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1985, s. 444; oraz E. Skowrońska-Bocian, [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. J. Wierciński, Warszawa 2014, komentarz do art. 41, s. 386, nb 5, która nie odnosi się do art. 910 § 2 zd. 2 k.c., lecz wskazuje, że art. 41 k.r.o. nie ma zastosowania, gdy dłużnikami w zobowiązaniu niewynikającym z czynności prawnej są oboje małżonkowie, podając jako przykład sytuacji objęte zakresem zastosowania art. 441 k.c.

solidarną odpowiedzialność, będzie on mógł być egzekwowany z ich majątków osobistych oraz majątku wspólnego. Natomiast w przypadku gdy dożywotnik uzyskał tytuł egzekucyjny tylko przeciwko jednemu z małżonków będących współwłaścicielami nieruchomości obciążonej prawem dożywocia i ponoszących solidarną odpowiedzialność, będzie on mógł być egzekwowany również przeciwko drugiemu małżonkowi tylko wtedy i w takim zakresie, w jakim możliwe będzie w świetle regulacji procesowych wydanie również przeciwko niemu klauzuli wykonalności (por. art. 776¹ § 1 k.p.c. czy art. 787 k.p.c.)⁴⁰.

W przypadku gdy nieruchomość jest nabywana na podstawie umowy o dożywocie przez małżonków pozostających w ustroju rozdzielności majątkowej, stają się oni współwłaścicielami w częściach ułamkowych nieruchomości obciążanej (art. 51 k.r.o.). W świetle art. 910 § 2 zd. 2 k.c. ich odpowiedzialność względem dożywotnika jest solidarna. Dożywotnik uzyska zaspokojenie swojej wierzytelności z całego majątku każdego z małżonków, w tym w szczególności z udziałów we współwłasności nieruchomości obciążonej prawem dożywocia.

Podsumowując, należy stwierdzić, że w przypadku gdy nieruchomość obciążana prawem dożywocia staje się przedmiotem współwłasności małżonków, oboje małżonkowie są dłużnikami solidarnymi ponoszącymi odpowiedzialność całym majątkiem osobistym każdego z nich bez względu na rodzaj małżeńskiego ustroju majątkowego oraz majątkiem wspólnym, jeśli małżonkowie będący współwłaścicielami pozostają w ustroju wspólności ustawowej.

Powyższe rozważania dotyczyły skutków nabycia przez małżonków na podstawie umowy o dożywocie nieruchomości obciążanej prawem dożywocia, które nie budzą wątpliwości. Wątpliwości nie budzą również skutki nabycia przez małżonków nieruchomości już obciążonej prawem dożywocia na podstawie czynności prawnej odpłatnej. W takim bowiem przypadku nabycie następuje na podstawie umowy, której stroną są albo oboje małżonkowie, albo jeden z nich działający za zgodą drugiego (art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o.). Nieco inaczej kształtuje się sytuacja, jeśli chodzi o skutki nabyciania przez małżonków nieruchomości już obciążonej prawem dożywocia na podstawie umowy darowizny z uwagi z jednej strony na szczególnie mechanizm nabyciania własności darowanych rzeczy bez udziału jednego z małżonków przewidziany w art. 33 pkt 2 k.r.o., a z drugiej strony z uwagi na osobistą odpowiedzialność nabywców wiążącą się z nabyciem nieruchomości obciążonej prawem dożywocia (art. 910 § 2 zd. 1 k.c.). Wątpliwości odnośnie do mechanizmu nabyciania przedmiotu darowizny do majątku wspólnego na podstawie art. 33 pkt 2 k.r.o. dotyczą w szczególności tego, czy może się to odbyć bez zgody małżonka nie będącego stroną umowy darowizny⁴¹. W mojej ocenie art. 33 pkt 2 k.r.o. uzasadnia pogląd, zgodnie z którym zgoda małżonka niebędącego obdarowanym

⁴⁰ Por. W. Górecki, *Odpowiedzialność małżonków pozostających w ustroju wspólności ustawowej za zobowiązania jednego z nich*, Warszawa 2024, s. 467, 468.

⁴¹ Rozbieżności i różne poglądy w tym zakresie referuje: M. Tenenbaum-Kulig, *Darowizna w polskim prawie zobowiązań*, Warszawa 2021, s. 141–158. Por. również: J. Słyk, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. V, Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy. Komentarz. Przepisy wprowadzające KRO*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 33, s. 398, nb 13.

nie jest potrzebna do wywołania skutku w postaci wejścia przedmiotu darowizny do majątku wspólnego, ale tylko w takich przypadkach gdy skutek ten nie jest związany z nieograniczoną odpowiedzialnością osobistą małżonków jako właścicieli przedmiotu nabywanego w wyniku darowizny. Należy podkreślić, że nawet zwolennicy poglądu, zgodnie z którym nabycie przedmiotu darowizny do majątku wspólnego małżonków wskutek zawarcia umowy przez jednego z nich nie wymaga zgody drugiego⁴², kwestionują możliwość obciążenia małżonka kontrahenta darczyńcy poleceniem czy obowiązkiem spełnienia świadczenia⁴³. W konsekwencji wydaje się, że przewidziany w art. 33 pkt 2 k.r.o. mechanizm nabycia przedmiotu darowizny do majątku wspólnego nie może być zastosowany w odniesieniu do nieruchomości już wcześniej obciążonej prawem dożywocia. W przeciwnym razie wskutek stania się właścicielem takiej nieruchomości w drodze darowizny małżonek niebędący obdarowanym ponosiłby nieograniczoną, osobistą i solidarną odpowiedzialność całym swoim majątkiem względem dożywotnika. Taki skutek literalnej wykładni art. 33 pkt 2 k.r.o. powoduje, że nie jest możliwe jej przyjęcie ze względu na zasadę autonomii podmiotów prawa cywilnego oraz wyniki funkcjonalnej i systemowej wykładni tego przepisu. Ze względu na brak możliwości wyłączenia solidarnego charakteru odpowiedzialności współwłaścicieli nieruchomości obciążonej prawem dożywocia należy uznać za niedopuszczalne zawarcie przez jednego z małżonków po stronie obdarowanych umowy darowizny, która miałaby z jednej strony prowadzić do nabycia tej nieruchomości do majątku wspólnego, a z drugiej uniemożliwiać ustalenie solidarnej odpowiedzialności obojga małżonków jako współwłaścicieli. W takim przypadku umowa darowizny mogłaby być uznana za nieważną albo jako sprzeczna z art. 910 § 2 zd. 2 k.c. w związku z art. 58 § 1 k.c., albo co najmniej jako zmierzająca do obejścia zakazu wyłączenia solidarnego charakteru odpowiedzialności współwłaścicieli nieruchomości obciążonej prawem dożywocia.

Do solidarnej odpowiedzialności małżonków będących współwłaścicielami nieruchomości obciążonej prawem dożywocia należy odnieść *mutatis mutandis* rozważania zawarte w dalszej części opracowania.

⁴² Por. M. Tenenbaum-Kulig, *Darowizna w polskim prawie zobowiązań*, Warszawa 2021, s. 150–153.

⁴³ Por. tamże, s. 148, 149.

V. Odpowiedzialność współwłaścicieli nieruchomości obciążonej prawem dożywocia względem dożywotnika

1. Uwagi wprowadzające

Solidarny charakter odpowiedzialności współwłaścicieli względem dożywotnika wynika z art. 910 § 2 zd. 2 k.c. Zgodnie z tym związanym przepisem „osobista odpowiedzialność współwłaścicieli jest solidarna”. Solidarny charakter odpowiedzialności współwłaścicieli wzmacnia pozycję prawną dożywotnika. W świetle bowiem art. 366 § 1 k.c. w związku z art. 910 § 2 zd. 2 k.c. dożywotnik może żądać całości lub części świadczenia łącznie od wszystkich współwłaścicieli, względem których skuteczne jest przysługujące mu prawo dożywocia, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie dożywotnika przez któregokolwiek z tych współwłaścicieli zwalnia pozostałych.

Istotnym elementem hipotezy normy prawnej wynikającej z art. 910 § 2 zd. 2 k.c. jest jedynie „współwłasność”. Rodzi się zatem pytanie, czy ma on zastosowanie tylko wtedy, gdy przedmiotem współwłasności staje się nieruchomość już obciążona prawem dożywocia, czy też może mieć on zastosowanie również wtedy, gdy przedmiotem współwłasności staje się nieruchomość dopiero nim obciążana na podstawie art. 910 § 1 zd. 1 k.c., to jest gdy nieruchomość lub udział we współwłasności jest nabywany bezpośrednio na podstawie umowy o dożywocie przez więcej niż jeden podmiot.

Istotną kwestią w kontekście tematu niniejszego opracowania jest wpływ zmian w strukturze współwłasności nieruchomości na solidarną odpowiedzialność jej współwłaścicieli względem dożywotnika.

Ponadto, przy wykładni art. 910 § 2 zd. 2 k.c. należy spróbować odpowiedzieć na pytanie, jaki jest zakres osobistej solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli oraz zakres roszczeń regresowych przysługujących współwłaścicielowi, który spełnił świadczenie na rzecz dożywotnika.

2. Współwłasność jako przesłanka solidarnej odpowiedzialności względem dożywotnika

Przesłanką solidarnej *ex lege* odpowiedzialności osobistej względem dożywotnika powstającej na podstawie art. 910 § 2 zd. 2 k.c. jest z jednej strony współwłasność nieruchomości, a z drugiej strony skuteczność prawa dożywocia przysługującego danemu dożywotnikowi względem co najmniej dwóch współwłaścicieli. Należy jednak podkreślić – jak to już było sygnalizowane powyżej – że nie w każdym przypadku współwłasność nieruchomości będzie powodować automatycznie solidarną odpowiedzialność wszystkich współwłaścicieli względem dożywotnika.

Pierwszą okolicznością, która ma znaczenie dla ustalenia zakresu zastosowania art. 910 § 2 zd. 2 k.c., jest przedmiot świadczenia dożywotnika. W świetle art. 910 § 2 k.c. inaczej powinna być bowiem traktowana sytuacja, w której przedmiotem świadczenia dożywotnika jest cała nieruchomość, a inaczej, gdy jest nim udział we współwłasności nieruchomości⁴⁴. Drugą okolicznością jest występowanie w stosunku prawnym, którego treść obejmuje prawo dożywocia, wielopodmiotowości po stronie zobowiązanej względem określonego dożywotnika. Solidarność odpowiedzialności, o której mowa w art. 910 § 2 zd. 2 k.c., powoduje, że wielopodmiotowość po stronie zobowiązanej względem określonego dożywotnika nie skutkuje tym, że przysługująca mu wierzytelność i skorelowany z nią dług dzieli się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest ponoszących tę odpowiedzialność współwłaścicieli (*a contrario* *ex art. 379 § 1 k.c. w związku z art. 366 k.c.*). Solidarny charakter odpowiedzialności współwłaścicieli względem określonego dożywotnika powoduje, że przysługuje mu jedno prawo

⁴⁴ Pogląd, zgodnie z którym udział we współwłasności nieruchomości może również być przedmiotem świadczenia dożywotnika, jest powszechnie przyjmowany w doktrynie: A. Biały, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczególna (art. 765–92116)*, red. M. Habdas, M. Frasz, Warszawa 2019, komentarz do art. 908, s. 682, nb 15; T. Bielska-Sobkowicz, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. J. Gudowski, Warszawa 2017, komentarz do art. 908, s. 749, nb 8; S. Dmowski, [w:] G. Bieniek i in., *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, t. II*, Warszawa 2011, komentarz do art. 908, s. 1003, nb 4; A. Doliwa, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Załucki, Warszawa 2019, komentarz do art. 908, s. 1837, nb 7; J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 908, s. 1881, nb 3; M. Kaliński, [w:] A. Brzozowski i in., *Zobowiązania. Część szczegółowa*, Warszawa 2023, s. 405, nb 429; B. Lackoroński, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. IIIB, Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część szczegółowa. Ustawa o terminach zapłaty*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 908, s. 1273, nb 28; S. Madaj, *Umowy o dożywocie pod rządem kodeksu cywilnego*, „Nowe Prawo” 1966, nr 3, s. 334–335; K. Mularski, [w:] *Kodeks cywilny, t. III, Komentarz. Art. 627–1088*, red. M. Gutowski, Warszawa 2022, komentarz do art. 908, s. 1052, nb 15; E. Niezbecka, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz Lex, t. III, Zobowiązania. Część szczególna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 908, s. 1401, nb 6; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 70–72; Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego, t. III, Część 2. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1976, s. 960; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. II*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, komentarz do art. 908, s. 1756; B. Swaczyna, *Umowne zniesienie współwłasności nieruchomości*, Warszawa 2004, s. 152–153; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 908, s. 972, nb 4; Z. Woźniak, *Umowa o dożywocie w prawie polskim*, Warszawa 2019, s. 232. Tak również wyrok SN z dnia 30 marca 1998 r., III CKN 219/98, Legalis; postanowienie SN z dnia 14 grudnia 1971 r., III CRN 372/71, Legalis.

dożywocia umożliwiające dochodzenie roszczenia o spełnienie świadczeń określonych przez strony umów o dożywocie. Zakres obowiązku świadczenia obciążającego poszczególnych współwłaścicieli zarówno względem dożywotnika, jak i w stosunku wewnętrznym, nie musi być i nie zawsze jest jednakowy, co zostanie szerzej omówione w dalszej części opracowania.

3. Współwłasność nieruchomości obciążonej prawem dożywocia i brak solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli

Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli względem dożywotnika nie powstanie wtedy, gdy prawem dożywocia obciążony jest udział w nieruchomości należący tylko do jednego ze współwłaścicieli. Nie ma bowiem podstaw do obciążenia prawem dożywocia udziałów we współwłasności należących do wszystkich współwłaścicieli tylko z tego powodu, że jeden z nich nabył obciążony udział. Możliwość przyjęcia poglądu przeciwnego wymagałaby wyraźnej podstawy prawnej, której brak. Nie stanowi jej w szczególności art. 910 § 2 zd. 2 k.c. Przepis ten uzasadnia jednak solidarną osobistą odpowiedzialność tych wszystkich współwłaścicieli, którzy nabyli udziały w nieruchomości obciążone prawem dożywocia na rzecz tego samego dożywotnika. W przypadku gdy nie wszyscy współwłaściciele nabyli udziały w nieruchomości obciążone prawem dożywocia, tylko współwłaściciele udziałów obciążonych mogą ponosić solidarną odpowiedzialność względem określonego dożywotnika na podstawie art. 910 § 2 zd. 2 k.c.

Odpowiedzialność współwłaścicieli nie będzie solidarna także wtedy, gdy każdy z nich nabył udział od innego dożywotnika. Każdy ze współwłaścicieli odpowiada tylko względem tego dożywotnika, na rzecz którego ustanowione zostało prawo dożywocia obciążające dany udział we współwłasności nieruchomości. Poszczególni dożywotnicy nie mogą dochodzić roszczeń względem współwłaścicieli, których udziały nie zostały obciążone na ich rzecz prawem dożywocia.

4. Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli nieruchomości obciążonej prawem dożywocia

Solidarna osobista odpowiedzialność współwłaścicieli wynikająca z art. 910 § 2 zd. 2 k.c. nie budzi wątpliwości, gdy nabyli oni udziały w nieruchomości, która w całości jest już obciążona prawem dożywocia. Wydaje się, że przepis ten był wprowadzany przede wszystkim z myślą o takich sytuacjach⁴⁵. Dla stosowania art. 910 § 2 zd. 2 k.c. bez znaczenia pozostaje

⁴⁵ Por. Z. Policzkiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 83.

fakt, czy właściciel, który nabył nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie, zbywa ją w całości więcej niż jednemu podmiotowi, czy też zbywa jej część, stając się jednym ze współwłaścicieli.

Przepis art. 910 § 2 zd. 2 k.c. ma na celu ochronę dożywotnika, który nie ma możliwości zastrzeżenia solidarnego charakteru odpowiedzialności współwłaścicieli, nabywających dopiero w przyszłości udziały w nieruchomości obciążonej prawem dożywocia. Nie jest on bowiem stroną umowy, na podstawie której dochodzi do dalszego przeniesienia udziałów we współwłasności tej nieruchomości. Solidarny *ex lege* charakter odpowiedzialności współwłaścicieli nieruchomości jest w takiej sytuacji jedynym możliwym sposobem należytego zabezpieczenia interesów dożywotnika na wypadek dalszego zbywania obciążonej nieruchomości na rzecz więcej niż jednego podmiotu. Ochronny charakter art. 910 § 2 zd. 2 k.c. jest szczególnie wyraźnie widoczny, jeśli uwzględni się fakt, że wynikająca z niego solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli nieruchomości obciążonej prawem dożywocia uniezależnia należyte zabezpieczenie interesów dożywotnika od niepodzielności świadczeń będących przedmiotem umowy o dożywocie⁴⁶.

Artykuł 380 § 1 i 2 k.c. stanowi – niezależne od art. 910 § 2 zd. 2 k.c., który jest uznawany za przepis imperatywny⁴⁷ – źródło solidarnego charakteru odpowiedzialności współwłaścicieli względem dożywotnika. Artykuł 380 § 1 k.c. bez żadnych wątpliwości może mieć zastosowanie do współwłaścicieli nieruchomości obciążonej prawem dożywocia w zakresie, w jakim są oni zobowiązani do spełniania świadczeń niepodzielnych. Natomiast za stosowaniem art. 380 § 2 k.c. do odpowiedzialności nabywców udziałów we współwłasności nieruchomości obciążonej już prawem dożywocia przemawia to, że na podstawie art. 910 § 2 zd. 1 k.c. dokonuje się ich ograniczona sukcesja w miejsce nabywcy⁴⁸, który był stroną umowy o dożywocie i uzyskał od dożywotnika wzajemne świadczenie niepodzielne w postaci własności nieruchomości⁴⁹. Z tego powodu zasadne jest stwierdzenie, że dalsi nabywcy udziałów we współwłasności nieruchomości obciążonej prawem dożywocia wstępują w sytuację prawną zbywcy, który uzyskał niepodzielne świadczenie wzajemne od dożywotnika – własność całej nieruchomości.

Ze względu na to, że solidarny charakter odpowiedzialności współwłaścicieli służy zabezpieczeniu interesów dożywotnika będącego osobą trzecią względem stron umowy, wskutek

⁴⁶ Por. szerzej: B. Lackoroński, *Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli względem dożywotnika*, „Rejent” 2021, nr 2, s. 28.

⁴⁷ Imperatywny charakter art. 910 § 2 zd. 2 k.c. przyjmują w szczególności Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 84; Z. Woźniak, *Umowa o dożywocie w prawie polskim*, Warszawa 2019, s. 333.

⁴⁸ Por. uchwała SN z dnia 22 listopada 1978 r., III CZP 76/78, Legalis (uzasadnienie); postanowienie SN z dnia 14 grudnia 1971 r., III CRN 372/71, Legalis; wyrok SN z dnia 20 czerwca 1968 r., II CR 236/68, Legalis.

⁴⁹ Świadczenie w postaci własności nieruchomości, które nie powinno być utożsamiane ze świadczeniem w postaci udziału we współwłasności nieruchomości, ma charakter niepodzielny. Por. szerzej: B. Lackoroński, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. IIIA, Kodeks cywilny. Zobowiązania. Część ogólna*, red. K. Osajda, Legalis 2024 (wyd. 33), komentarz do art. 379, nb 1.3. i 10.1.

której obciążona prawem dożywocia nieruchomość staje się przedmiotem współwłasności, w umowie tej nie jest możliwe wyłączenie solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli względem dożywotnika⁵⁰.

5. Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli nieruchomości obciążonej prawem dożywocia

W świetle art. 910 § 2 k.c. nie jest oczywiste, czy solidarność *ex lege* jest cechą odpowiedzialności osobistej współwłaścicieli, którzy nabyli udziały w nieruchomości bezpośrednio na podstawie umowy o dożywocie w nieruchomości dopiero obciążanej, czy też tylko w wyniku dalszego rozporządzenia na rzecz więcej niż jednego podmiotu nieruchomością już obciążoną prawem dożywocia⁵¹.

Bardziej uzasadnione jest stosowanie art. 910 § 2 zd. 2 k.c. również jako podstawy solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli nieruchomości, którzy nabyli udziały we współwłasności na podstawie umowy o dożywocie. Przemawia za tym nie tylko ogólna formuła, którą ustawodawca posłużył się w art. 910 § 2 zd. 2 k.c., pozwalająca stosować ten przepis niezależnie od tego, czy współwłaściciele nabyli udział na podstawie umowy o dożywocie, czy też dalszych rozporządzeń nieruchomością już obciążoną prawem dożywocia. Za taką wykładnią art. 910 § 2 zd. 2 k.c. przemawia także argument funkcjonalny. Przepis ten służy zabezpieczeniu interesów dożywotnika, który zazwyczaj w chwili zawierania umowy o dożywocie jest osobą w podeszłym wieku, nie zawsze potrafiącą należycie zadbać o swoje – nawet bardzo istotne – interesy. Potrzeba, aby art. 910 § 2 zd. 2 k.c. pełnił funkcję zabezpieczenia dożywotnika, pozostaje aktualna bez względu na to, czy pojawia się ona w chwili dalszego rozporządzenia nieruchomością już obciążoną prawem dożywocia na rzecz więcej niż jednego nabywcy, czy też w chwili zawierania umowy o dożywocie. Stanowi to dostateczne uzasadnienie do interpretacji szerokiej formuły użytej w art. 910 § 2 zd. 2 k.c. w sposób nieograniczający jej zastosowania tylko do sytuacji określonych w art. 910 § 2 zd. 1 k.c.

W przypadku umowy o dożywocie, na podstawie której współwłaściciele nabywają udziały w nieruchomości dopiero obciążanej na rzecz dożywotnika, nie ma przeszkody konstrukcyjnej uniemożliwiającej wyłączenie solidarnego charakteru odpowiedzialności współwłaścicieli. Dożywotnik jest bowiem stroną takiej umowy. W takim przypadku umowa prowadząca do przeniesienia własności nieruchomości dożywotnika nie jest dla niego *res inter alios acta*, w przeciwieństwie do umów przenoszących własność nieruchomości już obciążonej prawem dożywocia. Wyłączenie solidarnej odpowiedzialności podmiotów nabywających

⁵⁰ Por. szerzej: B. Lackoroński, *Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli względem dożywotnika*, „Rejent” 2021, nr 2, s. 29, 30.

⁵¹ Por. szerzej: tamże, s. 30, 31.

współwłasność zarówno nieruchomości obciążonej, jak i obciążanej prawem dożywocia uniemożliwia jednak imperatywny charakter art. 910 § 2 zd. 2 k.c.⁵².

6. Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli w przypadku zmian w strukturze współwłasności

W związku z tym, że nie w każdym przypadku wszyscy współwłaściciele nieruchomości ponoszą względem dożywotnika solidarną odpowiedzialność, istotnego znaczenia nabiera ocena skutków prawnych zmian w strukturze współwłasności zarówno z perspektywy współwłaścicieli, jak i dożywotnika.

Gdy do zmian w strukturze współwłasności dochodzi w przypadku, w którym cała nieruchomość jest obciążona prawem dożywocia, za świadczenia wymagalne do dnia zmiany ponoszą solidarną *ex lege* odpowiedzialność wszyscy dotychczasowi właściciele⁵³, a za świadczenia

⁵² Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 84; Z. Woźniak, *Umowa o dożywocie w prawie polskim*, Warszawa 2019, s. 333.

⁵³ Pogląd, zgodnie z którym nabywca nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie nie ponosi względem dożywotnika odpowiedzialności za świadczenia wymagalne po dalszym rozporządzeniu przez niego nieruchomości obciążoną prawem dożywocia, dominuje w doktrynie i orzecznictwie, chociaż nie jest wolny od kontrowersji. Por. T. Bielska-Sobkiewicz, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. J. Gudowski, Warszawa 2017, komentarz do art. 910, s. 751, nb 2; S. Dmowski, [w:] G. Bieniek i in., *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, t. II*, Warszawa 2011, komentarz do art. 910, s. 1007, 1008, nb 5; A. Doliwa, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Załuski, Warszawa 2019, komentarz do art. 910, s. 1838, nb 4; J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 910, s. 1883, nb 3; M. Kaliński, [w:] A. Brzozowski i in., *Zobowiązania. Część szczegółowa*, Warszawa 2023, s. 406, nb 432; B. Lackoroński, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. IIIB, Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część szczegółowa. Ustawa o terminach zapłaty*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 910, s. 1279, nb 8; E. Niezbecka, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz Lex, t. III, Zobowiązania. Część szczególna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 910, s. 1405, 1406, nb 7 i 8; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Glosa do wyroku Sądu Najwyższego – Izby Cywilnej z dnia 20 czerwca 1968 r., II CR 236/68, „OSP i KA” 1969, nr 12, poz. 254, s. 532, 533*; Z. Policzekiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 38–41; Z. Radwański, [w:] *System prawa cywilnego, t. III, Część 2. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1976, s. 965–967; S. Rejman, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. II*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, komentarz do art. 910, s. 1761, 1762; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 910, nb 5; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem, t. II*, red. J. Winiarz, Warszawa 1989, komentarz do art. 910, s. 819, nb 3; Z. Woźniak, *Umowa o dożywocie w prawie polskim*, Warszawa 2019, s. 364, 365, a w okresie obowiązywania k.z. J. Wasilkowski, *Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1963, s. 230; wyrok SN z dnia 20 czerwca 1968 r., II CR 236/68, „OSP i KA” 1969, nr 12, poz. 254, s. 531, 532; postanowienie SN z dnia 14 grudnia 1971 r., III CRN 372/71, Legalis; wyrok SN z dnia 19 grudnia 1978 r., II CR 519/78, Legalis; por. również uchwałę SN z dnia 22 listopada 1978 r., III CZP 76/78, Legalis. **Odmienne poglądy w okresie poprzedzającym wejście w życie k.z. i w okresie jego obowiązywania prezentowali** R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania*, Lwów 1939, s. 596; A. Ohanowicz, *Wymowa (wymiar) w projekcie polskiego kodeksu cywilnego, „Ruch Prawniczy Ekonomiczny i Socjologiczny” 1930, nr 1, s. 111, 112*; E. Till, R. Longchamps de Bérier, *Z motywów do art. 302 projektu części szczegółowej*, cyt. za: J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz. I*, Kraków 1934, komentarz do art. 601, s. 1203; J. Wasilkowski, *Dożywocie*, [w:] *Encyklopedia Podręczna Prawa Prywatnego*, red. H. Konic, Warszawa 1931, s. 252, **a w aktualnym stanie prawnym prezentują** A. Biały, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczególna (art. 765–92116)*, red. M. Habdas, M. Frasz, Warszawa 2019, komentarz do art. 910, s. 687–689, nb 10–14; A. Bieranowski, *Jeszcze o charakterze prawnym stosunku dożywocia – uwagi de lege lata i de lege ferenda*, „Rejent” 2013, nr 2, s. 31; W. Hans, *Dożywocie w nowym kodeksie cywilnym*, „Nowe Prawo” 1965,

wymagalne później – aktualni współwłaściciele. Solidarny charakter ich odpowiedzialności względem dożywotnika powoduje, że z jego punktu widzenia bez znaczenia pozostają zmiany w strukturze współwłasności nieruchomości obciążonej prawem dożywocia, wskutek których dochodzi do zmiany wielkości udziałów, lecz nie zmieniają się współwłaściciele. Mimo tych zmian zgodnie z art. 366 § 1 k.c. dożywotnik może nadal według własnego wyboru żądać całości lub części świadczenia od wszystkich współwłaścicieli łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a żaden ze współwłaścicieli nie może podnosić przeciwko dożywotnikowi zarzutu opierającego się wyłącznie na zmianie wielkości udziałów we współwłasności nieruchomości obciążonej prawem dożywocia. Zmiany wielkości udziałów przysługujących właścicielom nieruchomości obciążonej prawem dożywocia mogą mieć jedynie wpływ na zakres przysługujących im względem siebie roszczeń regresowych. Zakres roszczeń regresowych ma jednak znaczenie jedynie w stosunku pomiędzy dłużnikami solidarnymi (współwłaścicielami), a nie w ich relacji z wierzycielem (dożywotnikiem). Analogicznie należy oceniać zmiany w ustroju majątkowym małżeńskim istniejącym między współwłaścicielami nieruchomości obciążonej prawem dożywocia.

W świetle art. 910 § 2 zd. 1 k.c. nie bez znaczenia dla dożywotnika są jednak zmiany w gronie współwłaścicieli nieruchomości ponoszących solidarną *ex lege* odpowiedzialność za świadczenia objęte prawem dożywocia. Nowi współwłaściciele nie ponoszą bowiem solidarnej odpowiedzialności względem dożywotnika z byłymi współwłaścicielami. Współwłaściciele ponoszący solidarną odpowiedzialność za roszczenia o świadczenia, które stały się wymagalne w okresie, gdy byli oni współwłaścicielami, nie są zobowiązani do zaspokojenia roszczeń wymagalnych wcześniej, gdy jeszcze nie byli oni odpowiedzialni względem dożywotnika. Z przyczyn wskazanych powyżej, a zwłaszcza w świetle wyników wykładni funkcjonalnej, systemowej i historycznej art. 910 § 2 k.c., solidarność jest cechą odpowiedzialności współwłaścicieli zobowiązanych do zaspokojenia roszczeń dożywotnika wymagalnych w poszczególnych przedziałach czasu, w których byli oni współwłaścicielami, a nie wszystkich podmiotów, które kiedykolwiek były współwłaścicielami nieruchomości obciążonej prawem dożywocia. Zmiany w gronie współwłaścicieli mogą mieć szczególnie istotne znaczenie dla dożywotnika wtedy, gdy poszczególni współwłaściciele są zobowiązani w odmienny sposób, a w szczególności różni się zakres spełnianych przez nich świadczeń (odpowiedzialność solidarna w takiej sytuacji jest omówiona poniżej).

Wątpliwości może budzić odpowiedź na pytanie, jakie skutki w świetle art. 910 § 2 zd. 2 k.c. wiąże się z nabyciem udziału (już) obciążonego albo obciążanego prawem dożywocia przez

nr 4, s. 379; K. Mularski, [w:] *Kodeks cywilny, t. III, Komentarz. Art. 627–1088*, red. M. Gutowski, Warszawa 2022, komentarz do art. 910, s. 1058, nb 7; A. Ohanowicz, [w:] A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania. Zarys według kodeksu cywilnego. Część szczegółowa*, Warszawa–Poznań 1966, s. 368; 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, s. 659.

współwłaściciela, który nie ponosił dotychczas odpowiedzialności względem dożywotnika. Odpowiedź na to pytanie ma praktyczne znaczenie w przypadku gdy udział jakiegokolwiek innego współwłaściciela jest również obciążony prawem dożywocia na rzecz tego samego dożywotnika. W takiej bowiem sytuacji rodzi się pytanie o możliwość powstania solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli, których udziały są obciążone prawem dożywocia na rzecz tego samego dożywotnika. Rozstrzygnięcie tej kwestii wymaga ustalenia zakresu solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli, którzy ją ponoszą względem dożywotnika. W świetle art. 910 § 2 zd. 2 k.c. nie ulega wątpliwości, że dotychczasowy współwłaściciel, który nie ponosił odpowiedzialności względem dożywotnika, a nabył dodatkowy obciążony albo obciążony już prawem dożywocia udział, będzie ponosić solidarną odpowiedzialność z pozostałymi współwłaścicielami, których udziały są obciążone prawem dożywocia na rzecz tego samego dożywotnika. Odpowiedzialność tego współwłaściciela może jednak powstać jedynie z tytułu nabycia tego udziału, który jest obciążony albo został wcześniej obciążony prawem dożywocia. Automatyczne rozszerzenie prawa dożywocia obciążającego nabywany udział we współwłasności na wszystkie udziały we współwłasności tej nieruchomości należące do nabywcy obciążonego/obciążanego udziału nie ma dostatecznej podstawy prawnej, a w szczególności nie jest uzasadnione w świetle art. 910 k.c. Wymagałoby to wyraźnej podstawy prawnej umożliwiającej *ex lege* obciążenie prawem dożywocia udziału dotychczas wolnego od tego obciążenia. Wniosek ten ma istotne znaczenie dla ustalenia nie tylko tytułu odpowiedzialności współwłaścicieli względem dożywotnika, lecz również zakresu roszczeń regresowych przysługujących im w stosunku wewnętrznym. Oznacza to bowiem, że jeśli umowa, na podstawie której dotychczasowy współwłaściciel nabywa dodatkowy udział w nieruchomości obciążony prawem dożywocia, nie przewiduje rozszerzenia obciążenia prawem dożywocia na jego pozostałe udziały w jakimkolwiek zakresie, zakres jego odpowiedzialności w stosunku wewnętrznym pomiędzy współwłaścicielami wyznacza tylko obciążony udział. W szczególności z tego powodu w księdze wieczystej udziały obciążone i nieobciążone powinny być oznaczone w taki sposób, aby wiadomo było, nabycie których z nich wiąże się z odpowiedzialnością względem dożywotnika.

Kwestią wymagającą odrębnego rozważenia jest wpływ zniesienia współwłasności nieruchomości na sytuację dożywotnika i właściciela. Umowne zniesienie współwłasności nieruchomości, w której co najmniej jeden z udziałów jest obciążony prawem dożywocia, nie wpływa na sytuację prawną dożywotnika. W takim przypadku z dniem, w którym umowa znosząca współwłasność zaczyna wywoływać skutki prawne, prawo dożywocia zaczyna obciążać nieruchomość w dotychczasowym zakresie wyznaczonym za pomocą części ułamkowej. Taki skutek umowy znoszącej współwłasność nieruchomości w odniesieniu do prawa dożywocia obciążającego udział w tej nieruchomości można wywieść z zasady trwałości ograniczonych

praw rzeczowych w przypadku podziału albo łączenia obciążonej nimi rzeczy⁵⁴. Zasadę tę można stosować w odniesieniu do prawa dożywocia na podstawie art. 910 § 1 zd. 2 k.c.

Nieco bardziej złożona jest kwestia wpływu sądowego zniesienia współwłasności nieruchomości, w której co najmniej jeden udział jest obciążony prawem dożywocia, na istnienie tego prawa i skorelowaną z nim odpowiedzialność względem dożywotnika. W przypadku takiego trybu znoszenia współwłasności odróżnić należy zniesienie współwłasności poprzez przysądzenie własności całej nieruchomości jednemu ze współwłaścicieli od podziału poprzez sprzedaż takiej nieruchomości na podstawie przepisów k.p.c. o postępowaniu egzekucyjnym oraz od zniesienia współwłasności przez fizyczny podział nieruchomości i przysądzenie poszczególnych jej części wszystkim dotychczasowym współwłaścicielom albo niektórym z nich.

W przypadku gdy do zniesienia współwłasności dochodzi poprzez przyznanie własności nieruchomości jednemu z jej współwłaścicieli zgodnie z art. 624 k.p.c., nie ma podstaw do uznania, że dochodzi do wygaśnięcia prawa dożywocia obciążającego co najmniej jeden z udziałów w tej nieruchomości. W związku z tym, że nieruchomość, w której co najmniej jeden udział był obciążony prawem dożywocia, przestaje być przedmiotem współwłasności wskutek jej przyznania jednemu ze współwłaścicieli, prawo dożywocia zgodnie z powołaną powyżej zasadą trwałości ograniczonych praw rzeczowych zaczyna obciążać nieruchomość w dotychczasowym zakresie wyznaczonym za pomocą części ułamkowej⁵⁵. Postanowienie znoszące współwłasność poprzez przyznanie własności jednemu ze współwłaścicieli nie wywołuje skutku w postaci wygaśnięcia innych niż własność praw do rzeczy⁵⁶.

Zniesienie współwłasności poprzez sprzedaż nieruchomości, która w jakimkolwiek zakresie jest obciążona prawem dożywocia, odbywa się zgodnie z art. 1066 k.p.c. na podstawie przepisów o egzekucji z nieruchomości (art. 921–1003 k.p.c.) z zastrzeżeniem art. 1067–1071 k.p.c. Oznacza to, że własność nieruchomości jest nabywana w sposób pierwotny przez przysądzenie jej własności, wskutek którego prawa dożywotnika nie wygasają tylko, jeśli są spełnione przesłanki określone w art. 1000 § 3 k.p.c. (por. również art. 953 § 1 pkt 7 k.p.c.). Przesłanki, których spełnienie umożliwia trwanie prawa dożywocia po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności, podlegają wykładni restryktywnej, ponieważ umożliwiają one stosowanie art. 1000 § 3 k.p.c. stanowiącego wyjątek od zasady wyrażonej w art. 1000 § 1 k.p.c.⁵⁷.

⁵⁴ Por. K. Zaradkiewicz, [w:] *Kodeks cywilny, t. I, Komentarz. Art. 1–44910*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2020, komentarz przed art. 244, s. 751, 752, nb 41. Obowiązkiwanie tej zasady potwierdza art. 290 k.c., którego celem jest wskazanie przesłanek umożliwiających żądanie zwolnienia nieruchomości obciążonej od służebności w przypadku podziału nieruchomości władnącej (art. 290 § 1 k.c.) lub nieruchomości obciążonej (art. 290 § 2 k.c.).

⁵⁵ Por. B. Swaczyna, *Umowne zniesienie współwłasności nieruchomości*, Warszawa 2004, s. 153, 156; B. Lackoroński, *Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli względem dożywotnika*, „Rejent” 2021, nr 2, s. 36, 37; postanowienie SN z dnia 14 grudnia 1971 r., III CRN 372/71, Legalis.

⁵⁶ Por. postanowienie SN z dnia 27 czerwca 1969 r., III CRN 226/69, Legalis, w którym uznano, że wskutek zniesienia współwłasności nieruchomości poprzez jej przysądzenie jednemu ze współwłaścicieli nie wygasa w stosunku do niej użytkowanie przysługujące osobie trzeciej.

⁵⁷ A. Barańska, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego (art. 844–1153). Konwencja z Lugano. Komentarz, t. II*, red. K. Piasecki, Warszawa 2002, komentarz do art. 1000, s. 293, nb 2; B. Dobrzański, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*.

W przypadku gdy zniesienie współwłasności nieruchomości, w której co najmniej jeden udział jest obciążony prawem dożywocia, odbywa się przez jej podział fizyczny i przyznanie dotychczasowym współwłaścicielom jej poszczególnych części, prawo dożywocia obciąża każdą nieruchomość nabytą w wyniku zniesienia współwłasności w części odpowiadającej pierwotnie obciążonemu udziałowi⁵⁸. Wynika to z zasady trwałości ograniczonych praw rzeczowych stosowanej odpowiednio na podstawie art. 910 § 1 zd. 2 k.c. do prawa dożywocia, która nie została zmodyfikowana przez żaden przepis mający zastosowanie do prawa dożywocia. W przepisach ogólnych o ograniczonych prawach rzeczowych (art. 244–251 k.c.) stosowanych do prawa dożywocia na podstawie art. 910 § 1 zd. 2 k.c. nie ma odpowiednika art. 76 ust. 1¹–1⁴ u.k.w.h.⁵⁹, który regulowałby skutki zniesienia współwłasności rzeczy przez jej fizyczny podział w przypadkach, w których obciążony jest jedynie udział we współwłasności, w sposób odmienny od wskazanego powyżej, a uzasadnionego w świetle zasady trwałości ograniczonych praw rzeczowych. Dopóki taka szczególna regulacja – wzorowana na art. 76 ust. 1¹–1⁴ u.k.w.h. albo art. 290 k.c. – nie zostanie wprowadzona do przepisów o dożywociu albo przepisów ogólnych o ograniczonych prawach rzeczowych, skutki zniesienia współwłasności przez podział fizyczny nieruchomości, w której udział jest obciążony prawem dożywocia, należy określać w powyższy sposób ustalony w orzecznictwie⁶⁰ i doktrynie⁶¹ w okresie poprzedzającym wejście w życie art. 76 ust. 1¹–1⁴ u.k.w.h. w odniesieniu do wpływu zniesienia

Komentarz. II, red. Z. Resich, W. Siedlecki, Warszawa 1969, komentarz do art. 1000, s. 1299, 1300; K. Flaga-Gieruszyńska, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. A. Zieliński, Warszawa 2011, komentarz do art. 1000, s. 1517, nb 2 i 3; O. Marcewicz, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, t. II, Komentarz do art. 730–1217*, red. A. Jakubecki, Warszawa 2017, komentarz do art. 1000, s. 472; H. Pietrkowski, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t. V, Postępowanie egzekucyjne*, red. T. Ereciński, Warszawa 2016, komentarz do art. 1000, s. 706, nb 2. Por. szerzej: na temat przesłanek utrzymania się w mocy prawa dożywocia po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności oraz wpływu prawa dożywocia na oszacowanie i cenę nabycia B. Lackoroński, *Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli względem dożywotnika*, „Rejent” 2021, nr 2, s. 36–39. Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 1000 § 1 k.p.c. wskutek zniesienia współwłasności poprzez sprzedaż licytacyjną wygasają hipoteki obciążające udziały. Por. J. Pisuliński, *Hipoteka na udziale we współwłasności nieruchomości*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2002, nr 1, s. 182, 183.

⁵⁸ Por. J. Jezioro, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 910, s. 1883, nb 2; K. Mularski, [w:] *Kodeks cywilny, t. III, Komentarz. Art. 627–1088*, red. M. Gutowski, Warszawa 2022, komentarz do art. 910, s. 1059, 1060, nb 9; B. Swaczyna, *Umowne zniesienie współwłasności nieruchomości*, Warszawa 2004, s. 160, 161 oraz postanowienie SN z dnia 3 listopada 1983 r., III CRN 223/83, Legalis, w którym SN stwierdził, że w przypadku gdy nieruchomość będąca przedmiotem współwłasności jest obciążona prawem dożywocia na rzecz osoby trzeciej, do przeniesienia tego obciążenia na jedną tylko z nieruchomości powstałych w drodze zniesienia współwłasności w wyniku podziału nieruchomości obciążonej wymagana jest zgoda dożywotnika.

⁵⁹ Zgodnie z art. 76 ust. 1¹ u.k.w.h. hipoteka na części ułamkowej nieruchomości obciąża nieruchomość otrzymaną w wyniku zniesienia współwłasności przez współwłaściciela, którego udział był obciążony tą hipoteką.

⁶⁰ Uchwała SN z dnia 1 grudnia 1969 r., III CZP 51/69, „OSP i KA” 1970, nr 7–8, poz. 151, s. 320–322; uchwała SN z dnia 20 marca 2003 r., III CZP 1/03, Legalis.

⁶¹ S. Breyer, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego – Izby Cywilnej z dnia 1 grudnia 1969 r. III CZP 51/69, „OSP i KA” 1970, nr 7–8, poz. 151, s. 322–324*, który aprobując pogląd wyrażony w glosowanym orzeczeniu, zauważał wynikające z niego niebezpieczeństwa dla współwłaścicieli, którzy nie obciążywszy należących do nich udziałów, stawali się dłużnikami rzeczowymi wskutek zniesienia współwłasności nieruchomości; A. Bieranowski, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2003 roku, III CZP 1/03, „Rejent” 2004, nr 11, s. 148*; J. Pisuliński, *Hipoteka na udziale we współwłasności nieruchomości*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2002, nr 1, s. 178–181; S. Rudnicki, *Glosa do postanowienia z dnia 4 listopada 1997 r. (I CKN 291/97), „Przebieg Sądowy” 1998, nr 7–8, s. 192–198*.

współwłasności nieruchomości przez jej podział fizyczny na hipotekę obciążającą jedynie udział w tej nieruchomości⁶². Określenie skutków zniesienia współwłasności nieruchomości przez jej podział fizyczny w odniesieniu do hipoteki obciążającej udział w tej nieruchomości nie było wolne od kontrowersji. Odmienne od powyższego stanowisko prezentowane było zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego⁶³, jak i w doktrynie⁶⁴.

Kwestia skutków zniesienia współwłasności przez podział fizyczny nieruchomości, w której udział jest obciążony prawem dożywocia, oraz proponowany powyżej sposób jej rozstrzygnięcia również może budzić kontrowersje. Za zaproponowanym powyżej rozstrzygnięciem tego problemu przemawia powołana już powyżej ogólna zasada trwałości praw rzeczowych mająca odpowiednie zastosowanie do prawa dożywocia oraz ochronna funkcja całego art. 910 k.c.⁶⁵, którego stosowanie powinno prowadzić do zapobiegania pozbawianiu dożywotnika ochrony prawnej⁶⁶. Do pozbawiania dożywotnika ochrony mogłoby dochodzić poprzez przyznawanie współwłaścicielowi, którego udział jest obciążony prawem dożywocia, jedynie spłaty⁶⁷ albo nieruchomości o wartości niższej niż przysługujący mu udział.

Za przyjęciem odmiennego poglądu, zgodnie z którym prawo dożywocia obciążające udział w nieruchomości miałyby obciążać jedynie nieruchomość nabytą – w wyniku zniesienia współwłasności przez podział – przez współwłaściciela, którego udział był obciążony prawem dożywocia, mogłoby przemawiać to, że przepisy o ograniczonych prawach rzeczowych stosują się do prawa dożywocia jedynie odpowiednio, co dopuszcza ich pewne modyfikacje. Dodatkowo za poglądem tym mogą przemawiać wątpliwości, jakie w świetle

⁶² Odmienne: Z. Woźniak, *Umowa o dożywocie w prawie polskim*, Warszawa 2019, s. 233, 234, który dopuszcza stosowanie do prawa dożywocia obciążającego udział we współwłasności nieruchomości art. 76 ust. 1¹-1⁴ u.k.w.h.

⁶³ Odmienne od powyżej zaprezentowanego stanowisko zajął SN w postanowieniu z dnia 4 listopada 1997 r., I CKN 291/97, Legalis.

⁶⁴ Por. G. Filcek, *Zniesienie współwłasności nieruchomości przez jej podział a hipoteka ustanowiona na ułamkowej części nieruchomości stanowiącej udział współwłaściciela*, „Przebieg Sądowy” 1998, nr 7-8, s. 22-28, akcentującą konieczność ochrony współwłaścicieli, których udziały nie były obciążone hipoteką; J. Ruszkowski, *Glosa do uchwały z 20 III 2003, I CZP 1/03* (wydaje się, że w tytule glosy omyłkowo wskazano sygnaturę I CZP 1/03, zamiast III CZP 1/03), „Państwo i Prawo” 2007, nr 11, s. 138, 139, który w stanie prawnym poprzedzającym wprowadzenie art. 76 ust. 1¹-1⁴ u.k.w.h. postulował stosowanie art. 101 u.k.w.h. regulującego skutki wygaśnięcia hipoteki wskutek wygaśnięcia obciążonego nią użytkowania wieczystego do określenia sytuacji prawnej wierzyciela hipotecznego w przypadku zniesienia współwłasności nieruchomości, w której udział był obciążony hipoteką; Z. Woźniak, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2003 roku, III CZP 1/03*, „Palestra” 2004, nr 9-10, s. 244, który w stanie prawnym poprzedzającym wprowadzenie art. 76 ust. 1¹-1⁴ u.k.w.h. prezentował pogląd, że wskutek zniesienia współwłasności hipoteka ustanowiona na udziale wygasła i postulował wprowadzenie rozwiązań zastosowanych w art. 76 ust. 1¹-1⁴ u.k.w.h.

⁶⁵ Por. 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, s. 660, który podkreśla funkcję ochronną art. 910 k.c.

⁶⁶ Por. B. Swaczyna, *Umowne zniesienie współwłasności nieruchomości*, Warszawa 2004, s. 160, 161.

⁶⁷ Zniesienie współwłasności rzeczy poprzez przysądzenie niektórym współwłaścicielom własności jej części powstałych wskutek fizycznego jej podziału oraz zasądzenie pozostałym współwłaścicielom spłaty stosuje się wtedy, gdy liczba części, na które może być podzielona rzecz będąca przedmiotem współwłasności, jest mniejsza niż liczba współwłaścicieli. Por. P. Książak, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. II, Kodeks cywilny. Komentarz. Własność i inne prawa rzeczowe. Ustawa o księgach wieczystych i hipotece (art. 2-22, 65-1111). Ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 211, s. 325, nb 6.

wynikającej z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP zasady proporcjonalności budzi ograniczenie własności wynikające z nałożenia odpowiedzialności względem dożywotnika na właścicieli wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku zniesienia współwłasności niezależnie od tego, czy udziały ich właścicieli były obciążone prawem dożywocia, czy nie. Prokonstytucyjna wykładnia art. 910 § 1 zd. 2 k.c. prowadząca do stosowania w odniesieniu do prawa dożywocia analogicznej normy prawnej do tej, jaka ma zastosowanie do hipoteki na podstawie art. 76 ust. 1¹-1⁴ u.k.w.h., może jednak budzić wątpliwości zwłaszcza w świetle art. 75 Konstytucji RP. Wątpliwości te wynikają z różnic dzielących prawo dożywocia i hipotekę oraz zabezpieczoną nią wierzytelność. Argumenty, które przemawiały za uznaniem art. 76 ust. 1 zd. 2 u.k.w.h.⁶⁸ za niezgodny z art. 64 ust. 1 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 21 ust. 1 Konstytucji RP z powodu nieproporcjonalności wprowadzonego w celu ochrony wierzycieli hipotecznych ograniczenia praw współwłaścicieli, których udziały nie były obciążone hipoteką, a mimo to rozciągała się ona na nabywane przez nich nieruchomości⁶⁹, nie są w takim samym stopniu aktualne na potrzeby delimitacji ochrony prawa dożywocia, zabezpieczającego zaspokojenie podstawowych potrzeb dożywotnika i prawa własności.

W aktualnym stanie prawnym nie jest wyraźnie uregulowana relacja pomiędzy właścicielami poszczególnych nieruchomości obciążonych prawem dożywocia powstałych w wyniku zniesienia współwłasności przez podział fizyczny. Wydaje się, że odpowiadają oni względem dożywotnika *in solidum*. Należy wskazać, że zagadnienie to było wyraźnie uregulowane w art. 287 § 1 dekretu Prawo rzeczowe⁷⁰, który przewidywał, że w razie podziału nieruchomości (który może się dokonywać w szczególności w wyniku zniesienia współwłasności) do odpowiedzialności osobistej właścicieli poszczególnych nieruchomości obciążonych ciężarem realnym powstałych w wyniku zniesienia jej współwłasności przez podział fizyczny należało odpowiednio stosować przepisy o zobowiązaniach solidarnych, a do odpowiedzialności rzeczowej – przepisy o hipotece łącznej. Wyraźne uregulowanie tego zagadnienia zapewniało większą przewidywalność zarówno sytuacji dożywotników, jak i właścicieli nieruchomości obciążonych prawem dożywocia powstających w wyniku zniesienia współwłasności przez fizyczny podział. Z tego powodu warto rozważyć wprowadzenie w aktualnym stanie prawnym odpowiednika art. 287 § 1 dekretu Prawo rzeczowe co najmniej w odniesieniu do prawa dożywocia z uwzględnieniem powyższych zastrzeżeń odnośnie do adekwatności rozwiązań zastosowanych w art. 76 ust. 1¹-1⁴ u.k.w.h. w odniesieniu do prawa dożywocia.

⁶⁸ Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 i Nr 125, poz. 1368, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 42, poz. 363, z 2004 r. Nr 172, poz. 1804, z 2008 r. Nr 116, poz. 731, z 2009 r. Nr 131, poz. 1075 oraz z 2011 r. Nr 230, poz. 1370.

⁶⁹ Wyrok TK z dnia 10 lipca 2012 r., P 15/12, Legalis.

⁷⁰ Art. 287 § 1 dekretu Prawo rzeczowe: *W razie podziału nieruchomości obciążonej do odpowiedzialności osobistej właścicieli poszczególnych części, utworzonych przez podział, stosuje się odpowiednio przepisy o zobowiązaniach solidarnych, a do odpowiedzialności z nieruchomości – przepisy o hipotece łącznej.*

7. Zakres solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli względem dożywotnika

Rozważania dotyczące zakresu solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli względem dożywotnika powinny obejmować zarówno aspekt podmiotowy, jak i przedmiotowy.

Określenie podmiotowego zakresu solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli względem dożywotnika sprowadza się do odpowiedzi na pytanie o to, którzy współwłaściciele ją ponoszą. Kwestia ta została rozważona powyżej.

Określenie przedmiotowego zakresu solidarnej odpowiedzialności współwłaścicieli względem dożywotnika sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, za spełnienie jakich świadczeń współwłaściciele odpowiadają solidarnie. W przypadku gdy wszyscy współwłaściciele ponoszą odpowiedzialność względem danego dożywotnika są zobowiązani do spełniania takich samych świadczeń w takiej samej wysokości, są oni solidarnie odpowiedzialni za ich spełnienie w pełnym zakresie. W takiej sytuacji dożywotnik zgodnie z art. 366 k.c. może żądać spełnienia całości lub części świadczenia od wszystkich współwłaścicieli łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie dożywotnika przez któregokolwiek ze współwłaścicieli zwalnia pozostałych. Taka sytuacja może występować w szczególności w przypadkach, w których udziały we współwłasności nieruchomości są nabywane i jednocześnie obciążane na podstawie jednej umowy o dożywocie. Gdy udziały w nieruchomości są nabywane przez poszczególnych współwłaścicieli w różnym czasie, ale obciąża je prawo dożywocia o takiej samej treści, ich solidarna odpowiedzialność dotyczy roszczeń o świadczenia, które stały się wymagalne w czasie, gdy byli oni współwłaścicielami.

Odpowiedź na pytanie, za spełnienie jakich świadczeń współwłaściciele odpowiadają solidarnie względem tego samego dożywotnika, nie jest już taka oczywista, gdy poszczególni współwłaściciele są zobowiązani do spełniania świadczeń zróżnicowanych pod względem rodzaju lub wysokości. Solidarny charakter odpowiedzialności w świetle art. 368 k.c. nie wyklucza odmiennego sposobu zobowiązania się przez poszczególnych dłużników solidarnych⁷¹. Taka sytuacja może występować w szczególności w przypadkach, w których udziały

⁷¹ Zakres dopuszczalnych różnic w sposobie zobowiązania poszczególnych dłużników solidarnych jest przedmiotem rozbieżności w doktrynie prawa cywilnego. Zgodnie z tradycyjnym poglądem z faktu, że w art. 368 k.c., a wcześniej w art. 10 k.z., ustawodawca dopuścił odmienną odpowiedzialność poszczególnych podmiotów w ramach zobowiązania solidarnego, nie wynika, że świadczenie będące przedmiotem zobowiązania solidarnego może być zróżnicowane w zależności od tego, kto jest uprawniony do jego uzyskania lub kto jest zobowiązany do jego spełnienia. Tak W. Dubis, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 368, s. 822, nb 1; Z. Masłowski, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. II*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, komentarz do art. 368, s. 896; J.S. Petraniuk, *Odstąpienie od umowy w prawie cywilnym*, Lublin 2009, s. 283; A. Raczyński, [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 352–626*, red. M. Gutowski, Warszawa 2022, komentarz do art. 368, s. 190, 191, nb 4; K. Zawada, [w:] *Kodeks cywilny, t. I, Komentarz. Art. 1–44910*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2020, komentarz do art. 368, s. 1275, nb 2; M. Pyziak-Szafnicka, [w:] *System Prawa Prywatnego, t. V, Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. naczelny Z. Radwański, red. tomu K. Osajda, Warszawa 2020, s. 377, 378, nb 47, a w okresie obowiązywania k.z. I. Rosenblüth, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz. I*, Kraków 1934, komentarz do art. 8, s. 29 i komentarz do art. 9, s. 33; L. Domański, *Instytucje kodeksu zobowiązań. Komentarz teoretyczno-praktyczny. Część ogólna*, Warszawa 1936, s. 153. **Odmienny** pogląd prezentują: M. Berek, *Solidarność bierna w stosunkach*

we współwłasności nieruchomości są nabywane na podstawie różnych umów o dożywocie zawieranych osobno przez dożywotnika z poszczególnymi współwłaścicielami. Ze względu na wskazaną w art. 353¹ k.c. granicę swobody umów w postaci własności (natury) zobowiązania świadczenia określone w poszczególnych umowach o dożywocie muszą przynajmniej częściowo pokrywać się, jeśli chodzi o ich rodzaj⁷². W tym zakresie, w jakim świadczenia, do których zobowiązani są poszczególni współwłaściciele pokrywają się, bez wątpienia ponoszą oni solidarną *ex lege* odpowiedzialność na podstawie art. 910 § 2 zd. 2 k.c.⁷³ W takim zakresie, w jakim tylko pojedynczy współwłaściciele są zobowiązani do spełniania poszczególnych rodzajów świadczeń, nie ponoszą oni solidarnej odpowiedzialności między sobą na podstawie art. 910 § 2 zd. 2 k.c. Ogólne brzmienie tego przepisu oraz jego funkcja ochronna względem dożywotnika nie może prowadzić do automatycznego rozszerzania umownie ustalonego zakresu świadczeń, które zobowiązali się spełniać poszczególni współwłaściciele w zamian za nabyte udziały w nieruchomości, o dodatkowe świadczenia, do których zobowiązał się którykolwiek z nich. Zróżnicowanie obowiązków poszczególnych współwłaścicieli nabywających udziały na podstawie umów o dożywocie może wynikać w szczególności z zakresu opieki i troski sprawowanej nad dożywotnikiem w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o dożywocie. W szczególności w takich przypadkach nieusprawiedliwione byłoby automatyczne przyjmowanie solidarnej odpowiedzialności wszystkich współwłaścicieli za wszystkie świadczenia należące do najszerszego spektrum ustalonego w umowie o dożywocie z jednym z nich. Prowadziłoby to bowiem do zrównania zakresów świadczeń, będących przedmiotem zobowiązań z różnych umów o dożywocie, z najszerszym z nich. Bez znaczenia pozostaje przy tym sekwencja czasowa umowy o dożywocie kształtującej świadczenia współwłaściciela, którego zakres odpowiedzialności jest aktualnie ustalany, oraz umowy o dożywocie zawartej z innym nabywcą udziału, w której ustalono szersze spektrum świadczeń.

Nie jest wykluczone umowne rozszerzenie solidarnej odpowiedzialności nabywcy udziału na podstawie umowy o dożywocie za świadczenia, które nie są przedmiotem jego

dłużników z wierzycielem, Warszawa 2016, s. 268–272; M. Berek, [w:] *Zobowiązania, t. II, Część ogólna. Komentarz*, red. P. Machnikowski, Warszawa 2024, komentarz do art. 368, s. 56, 57, nb 11 i 12; A. Herbet, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III, Zobowiązania. Część ogólna (art. 353–534)*, red. M. Habdas, M. Fras, Warszawa 2018, komentarz do art. 368, s. 133, nb 5; G. Karaszewski, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. J. Ciszewski, P. Nazaruk, Warszawa 2019, komentarz do art. 368, s. 662, nb 2, pkt 5; B. Lackoroński, [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. IIIA, Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część ogólna*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 368, s. 222, 223, nb 6; A. Pyrzyńska, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz LEX, t. III, Zobowiązania. Część ogólna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 368, s. 157–159, nb 3; L. Stecki, [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem, t. I*, red. J. Winiarz, Warszawa 1989, komentarz do art. 368, s. 323, nb 3; M. Sychowicz, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III, Zobowiązania. Część ogólna*, red. J. Gudowski, Warszawa 2018, komentarz do art. 368, s. 142, nb 2.

⁷² Por. B. Lackoroński, *Umowa o dożywocie (art. 908–916 k.c.) jako jedna z umów o funkcji alimentacyjnej w praktyce sądowej*, „Prawo w Działaniu” 2016, nr 27, s. 30–34; W. Zabągło, *Treść dożywocia w kodeksie cywilnym*, „Nowe Prawo” 1966, nr 9, s. 1081–1083, a w okresie obowiązywania k.z. W. Zabągło, *Uwagi o dożywociu*, „Nowe Prawo” 1951, nr 11, s. 19.

⁷³ Taki ogólny pogląd, lecz na tle art. 368 k.c., nie odnoszący się do przepisów o dożywociu, prezentuje A. Herbet, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III, Zobowiązania. Część ogólna (art. 353–534)*, red. M. Habdas, M. Fras, Warszawa 2018, komentarz do art. 368, s. 132, nb 4.

zobowiązania, lecz są przedmiotem zobowiązań innych współwłaścicieli, którzy nabyli udział w tej samej nieruchomości⁷⁴.

8. Roszczenia regresowe współwłaścicieli nieruchomości odpowiedzialnych względem dożywotnika

Spełnienie świadczenia przez któregokolwiek ze współwłaścicieli ponoszących solidarną odpowiedzialność względem dożywotnika rodzi pytanie o zakres podmiotowy i przedmiotowy przysługujących mu roszczeń regresowych.

W przypadku gdy wszyscy współwłaściciele mają równe udziały we współwłasności i ponoszą oni solidarną odpowiedzialność względem dożywotnika, rozliczenia regresowe odbywają się zgodnie z art. 376 § 1 zd. 1 k.c. w związku z art. 207 k.c.⁷⁵. Oznacza to, że współwłaściciel, który spełnił świadczenie, może w takiej sytuacji żądać od każdego z pozostałych współwłaścicieli zwrotu w częściach proporcjonalnych do wielkości udziałów we współwłasności nieruchomości nabytych na podstawie umowy o dożywocie lub w wyniku dalszych rozporządzeń obciążonymi udziałami.

Ustalenie zakresu odpowiedzialności w stosunku wewnętrznym współwłaścicieli, o których mowa w art. 910 § 2 zd. 2 k.c., posiadających nierówne udziały we współwłasności nieruchomości, zgodnie z art. 376 § 1 zd. 1 k.c. w związku z art. 207 k.c., zapobiega „rozejściu” się wielkości udziału we współwłasności nieruchomości i wielkości ostatecznego ciężaru związanego ze spełnieniem świadczenia na rzecz dożywotnika ponoszonego przez poszczególnych współwłaścicieli. W efekcie poszczególni współwłaściciele ponoszą ciężar związany ze spełnieniem świadczenia na rzecz dożywotnika, który jest proporcjonalny do wielkości udziałów w nieruchomości nabytych na podstawie umowy o dożywocie lub w wyniku dalszego rozporządzenia obciążonymi udziałami. Za przyjęciem takiego rozwiązania przemawia jego ustawowy charakter, który ma zastosowanie, o ile współwłaściciele nie umówią się inaczej.

W przypadku gdy tylko część współwłaścicieli nieruchomości ponosi solidarną odpowiedzialność względem dożywotnika, ostateczny rozkład ciężaru świadczenia spełnianego na rzecz dożywotnika przez jednego z nich powinien być ustalany proporcjonalnie do należącego do niego udziału w sumie udziałów wszystkich współwłaścicieli ponoszących solidarną odpowiedzialność za spełnienie tego świadczenia.

⁷⁴ Por. szerzej na temat przydatności w takich przypadkach konstrukcji zobowiązania przemiennego: B. Lacroński, *Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli względem dożywotnika*, „Rejent” 2021, nr 2, s. 45, 46.

⁷⁵ Por. Z. Policzkiewicz-Zawadzka, *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971, s. 83, która wskazuje jednak, że art. 207 *in fine* k.c. wyznacza zakres roszczeń regresowych, o których mowa w art. 376 § 1 k.c., w stosunku pomiędzy współwłaścicielami odpowiedzialnymi solidarnie względem dożywotnika.

VI. Podsumowanie

W wyniku analizy przeprowadzonej w niniejszym opracowaniu nie stwierdzono niedoborów w zakresie majątkowej ochrony interesów dożywotników. Rozważania zawarte w niniejszym opracowaniu prowadzą do wniosku, że obecnie obowiązująca regulacja nie wymaga gwałtownej zmiany w celu wzmocnienia majątkowej ochrony interesów dożywotników. Zarówno brzmienie obowiązujących przepisów prawa materialnego i procesowego dotyczących dożywocia, jak i ich wykładnia stanowią wyraz wyważonej ochrony żywotnych interesów dożywotnika oraz uczestników obrotu nieruchomościami obciążonymi prawami dożywocia. Ocena ta jest uzasadniona bez względu na to, czy nieruchomość obciążona prawem dożywocia jest przedmiotem współwłasności i bez względu na rodzaj tej współwłasności.

Odpowiedzialność małżonków nabywających nieruchomość do majątku wspólnego na podstawie umowy o dożywocie należy rozpatrywać przede wszystkim z punktu widzenia art. 910 § 2 zd. 2 k.c. Z przepisu tego wynika, że bez względu na to, czy stroną umowy o dożywocie po stronie nabywców są oboje małżonkowie pozostający we wspólności ustawowej, czy też jeden z nich działający za zgodą drugiego, odpowiadają oni solidarnie względem dożywotnika z majątków osobistych każdego z nich oraz z majątku wspólnego, jeśli małżonkowie będący współwłaścicielami go mają. Przepis art. 910 § 2 zd. 2 k.c. należy traktować jako *lex specialis* względem art. 41 k.r.o. Powoduje to, że w przypadkach określonych w art. 910 § 2 zd. 2 k.c. nie ma podstaw do stosowania jakichkolwiek ograniczeń odpowiedzialności małżonków przewidzianych w art. 41 k.r.o.

W aktualnym stanie prawnym nie jest wyraźnie uregulowana relacja pomiędzy właścicielami poszczególnych nieruchomości obciążonych prawem dożywocia powstałych w wyniku zniesienia współwłasności przez podział fizyczny. Wydaje się, że odpowiadają oni względem dożywotnika *in solidum*. Wyraźne uregulowanie tego zagadnienia zapewniłoby większą przewidywalność zarówno sytuacji dożywotników, jak i właścicieli nieruchomości obciążonych prawem dożywocia powstających w wyniku zniesienia współwłasności przez fizyczny podział. Z tego powodu warto rozważyć wprowadzenie w aktualnym stanie prawnym odpowiednika art. 287 § 1 dekretu Prawo rzeczowe co najmniej w odniesieniu do prawa dożywocia z uwzględnieniem zastrzeżeń odnośnie do adekwatności rozwiązań zastosowanych w art. 76 ust. 1¹-1⁴ u.k.w.h. w odniesieniu do prawa dożywocia.

Aktualny pozostaje postulat *de lege ferenda* w sprawie rozszerzenia przedmiotowego zakresu zastosowania umowy o dożywocie w odniesieniu do spółdzielczych własnościowych praw do lokali⁷⁶. Brak możliwości zawarcia umowy o dożywocie w odniesieniu do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu budzi istotne wątpliwości z punktu widzenia konstytucyjnej zasady równej ochrony praw majątkowych (art. 64 ust. 2 Konstytucji RP).

⁷⁶ B. Lackoroński, Czy celowe jest wprowadzanie możliwości przenoszenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na podstawie umowy o dożywocie?, „Prawo w Działaniu” 2023, nr 54, s. 50–81.

Bibliografia

1. Wykaz publikacji

- Barańska A., [w:] *Kodeks postępowania cywilnego (art. 844–1153). Konwencja z Lugano. Komentarz, t. II*, red. K. Piasecki, Warszawa 2002, komentarz do art. 1000 k.p.c.
- Berek M., *Solidarność bierna w stosunkach dłużników z wierzycielem*, Warszawa 2016.
- Berek M., [w:] *Zobowiązania, t. II, Część ogólna. Komentarz*, red. P. Machnikowski, Warszawa 2024, komentarz do art. 368.
- Biały A., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczególna (art. 765–921¹⁶)*, red. M. Habdas, M. Frasz, Warszawa 2019, komentarz do art. 908 k.c.
- Bielska-Sobkowicz T., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. J. Gudowski, Warszawa 2017, komentarz do art. 908 k.c.
- Bielska-Sobkowicz T., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. V, Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. J. Gudowski, Warszawa 2017, komentarz do art. 910 k.c.
- Bieranowski A., *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2003 roku, III CZP 1/03, „Rejent” 2004, nr 11.*
- Bieranowski A., *Jeszcze o charakterze prawnym stosunku dożywocia – uwagi de lege lata i de lege ferenda, „Rejent” 2013, nr 2.*
- Błahuta F., *Ograniczenia przeniesienia własności nieruchomości rolnej przy umowie o dożywocie, „Palestra” 1968, nr 1.*
- Breyer S., *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego – Izby Cywilnej z dnia 1 grudnia 1969 r. III CZP 51/69, „OSP i KA” 1970, nr 7–8, poz. 151.*
- Dmowski S., [w:] G. Bieniek i in., *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, t. II*, Warszawa 2011, komentarz do art. 908 k.c.
- Dmowski S., [w:] G. Bieniek i in., *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, t. II*, Warszawa 2011, komentarz do art. 910 k.c.
- Dobrzański B., [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t. II*, red. Z. Resich, W. Siedlecki, Warszawa 1969, komentarz do art. 1000 k.p.c.
- Doliwa A., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Załucki, Warszawa 2019, komentarz do art. 910 k.c.
- Domański L., *Instytucje kodeksu zobowiązań. Komentarz teoretyczno-praktyczny. Część ogólna*, Warszawa 1936.
- Domański L., *Instytucje kodeksu zobowiązań. Komentarz teoretyczno-praktyczny. Część szczególna*, Warszawa 1938.
- Dubis W., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 368 k.c.
- Dyoniak A., *Odpowiedzialność majątkowa małżonków wobec osób trzecich*, Warszawa–Poznań 1980.
- Filcek G., *Zniesienie współwłasności nieruchomości przez jej podział a hipoteka ustanowiona na ułamkowej części nieruchomości stanowiącej udział współwłaściciela, „Przegląd Sądowy” 1998, nr 7–8.*
- Flaga-Gieruszyńska K., [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. A. Zieliński, Warszawa 2011, komentarz do art. 1000 k.p.c.
- Gniewek E., *Ujawnienie w księdze wieczystej prawa dożywocia, [w:] Wybrane zagadnienia polskiego prawa prywatnego. Księga pamiątkowa ku czci Doktora Józefa Kremisa i Doktora Jerzego Strzebinczyka*, red. J. Jezioro, K. Zagrobelny, Wrocław 2019.

- Górecki W., *Odpowiedzialność małżonków pozostających w ustroju wspólności ustawowej za zobowiązania jednego z nich*, Warszawa 2024.
- Gromek K., *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, Warszawa 2020, komentarz do art. 41.
- Hans W., *Dożywocie w nowym kodeksie cywilnym*, „Nowe Prawo” 1965, nr 4.
- Herbet A., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III, Zobowiązania. Część ogólna (art. 353–534)*, red. M. Habdas, M. Frasz, Warszawa 2018, komentarz do art. 368 k.c.
- Jezioro J., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 908 k.c.
- Jezioro J., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 910 k.c.
- Jędrejek G., *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, Warszawa 2017, komentarz do art. 41.
- Kaliński M., [w:] A. Brzozowski i in., *Zobowiązania. Część szczegółowa*, Warszawa 2023, s. 405, nb 429.
- Kaliński M., [w:] A. Brzozowski i in., *Zobowiązania. Część szczegółowa*, Warszawa 2023, s. 406, nb 432.
- Karaszewski G., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. J. Ciszewski, P. Nazaruk, Warszawa 2019, komentarz do art. 368 k.c.
- Korzonek J., [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz. I*, Kraków 1934, komentarz do art. 599 k.z.
- Królikowska K., [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. VIA, Prawo spółdzielcze i mieszkaniowe. Komentarz*, red. K. Osajda, Warszawa 2018, komentarz do art. 17².
- Księżak P., [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. II, Kodeks cywilny. Komentarz. Własność i inne prawa rzeczowe. Ustawa o księgach wieczystych i hipotece (art. 2–22, 65–111¹). Ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 211 k.c.
- Kubas A., *Rozszerzona skuteczność wiarygodności*, „Studia Cywilistyczne” 1969, t. XIII–XIV wydany dla uczczenia pracy naukowej Jana Gwiazdomorskiego w siedemdziesięciolecie jego urodzin.
- Lackoroński B., *Czy celowe jest wprowadzanie możliwości przenoszenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na podstawie umowy o dożywocie?*, „Prawo w Działaniu” 2023, nr 54.
- Lackoroński B., *Renta (art. 903–907 k.c.) w praktyce sądowej*, „Prawo w Działaniu” 2015, nr 24.
- Lackoroński B., *Solidarna odpowiedzialność współwłaścicieli względem dożywotnika*, „Rejent” 2021, nr 2.
- Lackoroński B., *Umowa o dożywocie (art. 908–916 k.c.) jako jedna z umów o funkcji alimentacyjnej w praktyce sądowej*, „Prawo w Działaniu” 2016, nr 27.
- Lackoroński B., [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. IIIA, Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część ogólna*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 368 k.c.
- Lackoroński B., [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. IIIB, Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część szczegółowa. Ustawa o terminach zapłaty*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 908 k.c.
- Lackoroński B., [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. IIIB, Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania. Część szczegółowa. Ustawa o terminach zapłaty*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 910 k.c.
- Lackoroński B., *Zamiana uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na rentę i jego skutki*, „Monitor Prawniczy” 2024, nr 5.
- Longchamps de Brier R., *Zobowiązania*, Lwów 1939.
- Madał S., *Umowy o dożywocie pod rządą Kodeksu cywilnego*, „Nowe Prawo” 1966, nr 3.
- Marcewicz O., [w:] *Kodeks postępowania cywilnego, t. II, Komentarz do art. 730–1217*, red. A. Jakubecki, Warszawa 2017, komentarz do art. 1000 k.p.c.
- Masłowski Z., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. II*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, komentarz do art. 368 k.c.
- Mularski K., [w:] *Kodeks cywilny, t. III, Komentarz. Art. 627–1088*, red. M. Gutowski, Warszawa 2022, komentarz do art. 908 k.c.
- Mularski K., [w:] *Kodeks cywilny, t. III, Komentarz. Art. 627–1088*, red. M. Gutowski, Warszawa 2022, komentarz do art. 910 k.c.
- Niezbecka E., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III, Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 908 k.c.
- Niezbecka E., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III, Zobowiązania. Część szczegółowa*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 910 k.c.

- Ohanowicz A., *Wymowa (wymiar) w projekcie polskiego kodeksu cywilnego*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1930, nr 1.
- Ohanowicz A., [w:] A. Ohanowicz, J. Górski, *Zobowiązania. Zarys według kodeksu cywilnego. Część szczegółowa*, Warszawa-Poznań 1966.
- Petraniuk J.S., *Odstąpienie od umowy w prawie cywilnym*, Lublin 2009.
- Piątowski J.S., [w:] *System prawa rodzinnego i opiekuńczego*, red. J.S. Piątowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk-Łódź 1985.
- Pietrzkowski H., [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t. V, Postępowanie egzekucyjne*, red. T. Ereciński, Warszawa 2016, komentarz do art. 1000 k.p.c.
- Pietrzykowski K., [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 41.
- Pisuliński J., *Hipoteka na udziale we współwłasności nieruchomości*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2002, nr 1.
- Policzkiewicz-Zawadzka Z., *Glosa do wyroku Sądu Najwyższego – Izby Cywilnej z dnia 20 czerwca 1968 r., II CR 236/68, „OSP i KA” 1969, nr 12, poz. 254.*
- Policzkiewicz-Zawadzka Z., *Umowa o dożywocie*, Warszawa 1971.
- Pyrzyńska A., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III, Zobowiązania. Część ogólna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2014, komentarz do art. 368 k.c.
- Pyziak-Szafnicka M., [w:] *System Prawa Prywatnego, t. V, Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. naczelny Z. Radwański, red. tomu K. Osajda, Warszawa 2020.
- Raczyński A., [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 352–626*, red. M. Gutowski, Warszawa 2022, komentarz do art. 368 k.c.
- Radwański Z., [w:] *System prawa cywilnego, t. III, Część 2. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. naczelny W. Czachórski, red. tomu S. Grzybowski, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1976.
- Rejman S., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. II*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, komentarz do art. 908 k.c.
- Rejman S., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. II*, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, komentarz do art. 910 k.c.
- Rudnicki S., *Glosa do postanowienia z dnia 4 listopada 1997 r. (I CKN 291/97)*, „Przebieg Sądowy” 1998, nr 7–8.
- Ruszkowski J., *Glosa do uchwały z 20 III 2003, I CZP 1/03 (wydaje się, że w tytule glosy omyłkowo wskazano sygnaturę I CZP 1/03, zamiast III CZP 1/03)*, „Państwo i Prawo” 2007, nr 11.
- Skowrońska-Bocian E., Warciński M., [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 908 k.c.
- Skowrońska-Bocian E., Warciński M., [w:] *Kodeks cywilny, t. II, Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2021, komentarz do art. 910 k.c.
- Słyk J., [w:] *Komentarze Prawa Prywatnego, t. V, Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy. Komentarz. Przepisy wprowadzające KRO*, red. K. Osajda, Warszawa 2017, komentarz do art. 41.
- Stecki L., [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem, t. I*, red. J. Winiarz, Warszawa 1989, komentarz do art. 368 k.c.
- Stecki L., [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem, t. I*, red. J. Winiarz, Warszawa 1989, komentarz do art. 908 k.c.
- Stecki L., [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem, t. II*, red. J. Winiarz, Warszawa 1989, komentarz do art. 910 k.c.
- Swaczyna B., *Umowne zniesienie współwłasności nieruchomości*, Warszawa 2004.
- Sychowicz M., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz, t. III, Zobowiązania. Część ogólna*, red. J. Gudowski, Warszawa 2018, komentarz do art. 368 k.c.
- Sychowicz M., [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Piasecki, Warszawa 2006, komentarz do art. 36.
- Sychowicz M., [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz*, red. K. Piasecki, Warszawa 2006, komentarz do art. 41.
- Szer S., *Ciążary realne według polskiego prawa rzeczowego*, „Państwo i Prawo” 1947, nr 9.
- Till E., Longchamps de Bérier R., *Z motywów do art. 309 projektu części szczegółowej*, cyt. za: J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz. I*, Kraków 1934, komentarz do art. 607 k.z.

- Till E., Longchamps de Bérier R., *Z motywów do art. 302 projektu części szczegółowej*, cyt. za: J. Korzonek, [w:] J. Korzonek, I. Rosenblüth, *Kodeks zobowiązań. Komentarz. I*, Kraków 1934, komentarz do art. 601 k.z.
- Tenenbaum-Kulig M., *Darowizna w polskim prawie zobowiązań*, Warszawa 2021.
- Tenenbaum-Kulig M., *Obowiązki nabywcy wynikające z umowy o dożywocie*, [w:] *Ius est ars boni et aequi. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Józefowi Frąckowiakowi*, red. A. Dańko-Roesler i in., Wrocław 2018.
- Truszkiewicz Z., *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.
- Wasilkowski J., *Dożywocie*, [w:] *Encyklopedia Podręczna Prawa Prywatnego*, red. H. Konic, Warszawa 1931.
- Wasilkowski J., *Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1963.
- Wilejczyk M., *Skutki prawne naruszenia wzajemnego charakteru umowy o dożywocie*, „Państwo i Prawo” 2024, nr 4.
- Woźniak Z., *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2003 roku, III CZP 1/03*, „Palestra” 2004, nr 9-10.
- Z. Woźniak, *Umowa o dożywocie w prawie polskim*, Warszawa 2019.
- Zabagło W., *Treść dożywocia w kodeksie cywilnym*, „Nowe Prawo” 1966, nr 9.
- Zabagło W., *Uwagi o dożywociu*, „Nowe Prawo” 1951, nr 11.
- Zaradkiewicz K., [w:] *Kodeks cywilny, t. I, Komentarz. Art. 1-449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2020, komentarz przed art. 244 k.c.
- Zawada K., [w:] *Kodeks cywilny, t. I, Komentarz. Art. 1-449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2020, komentarz do art. 368 k.c.
- Zoll F., *Prawo cywilne w zarysie. Prawo rzeczowe, t. II, Zeszyt pierwszy* (opracowane przy współudziale A. Szpunara), Kraków 1947.
- Zoll F., *Zobowiązania w zarysie według polskiego kodeksu zobowiązań* (podręcznik poddany rewizji i wykończony przy współudziale S. Kosińskiego i J. Skąpskiego), Warszawa 1948.

2. Wykaz orzeczeń

- Wyrok SN z dnia 20 czerwca 1968 roku, II CR 236/68, „OSPika” 1969, nr 12, poz. 254.
- Postanowienie SN z dnia 27 czerwca 1969 roku, III CRN 226/69, Legalis.
- Uchwała SN z dnia 1 grudnia 1969 roku, III CZP 51/69, „OSPika” 1970, nr 7-8, poz. 151.
- Postanowienie SN z dnia 14 grudnia 1971 roku, III CRN 372/71, „OSNCP” 1972, nr 6, poz. 112.
- Uchwała SN z dnia 22 listopada 1978 roku, III CZP 76/78, Legalis.
- Wyrok SN z dnia 19 grudnia 1978 roku, II CR 519/78, Legalis.
- Postanowienie SN z dnia 3 listopada 1983 roku, III CRN 223/83, Legalis.
- Postanowienie SN z dnia 4 listopada 1997 roku, I CKN 291/97, Legalis.
- Wyrok SN z dnia 30 marca 1998 roku, III CKN 219/98, Legalis.
- Uchwała SN z dnia 20 marca 2003 roku, III CZP 1/03, Legalis.
- Wyrok TK z dnia 10 lipca 2012 roku, P 15/12, Legalis.
- Postanowienie SN z dnia 2 lipca 2024 r., III CZP 4/24, Legalis.