

Sygn. akt II Ca 986/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2016 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Bazelan

Sędzia Sądu Rejonowego Grzegorz Borkowski (del.) Protokolant starszy sekretarz sądowy Krystyna Melchior

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2016 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. K.

przeciwko A. S.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 4 września 2015 roku, sygn. akt I C 184/14

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda Z. K. na rzecz pozwanej A. S. kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 986/15

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 marca 2014 roku Z. K. domagał się usunięcia niezgodności stanu prawnego nieruchomości, ujawnionego w księgach wieczystych (...), prowadzonych przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu II tych ksiąg prawa współwłasności pozwanej A. S. do 3/8 części i wpisanie w miejsce tego udziału prawa współwłasności S. K. do 3/8 części oraz wykreślenie z działu III tych ksiąg prawa dożywocia na rzecz S. K. na udziałach wynoszących po 3/8 części nabytych przez A. S.. Powód wniósł również o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych A. S. i S. K. kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, że do dnia 16 września 2011 roku był z pozwaną S. K. współwłaścicielem nieruchomości położonych w L. przy ul. (...) i (...), przy czym powód był współwłaścicielem do 5/8 części, zaś S. K. do 3/8 części. Podał, że w w/w dniu jego matka, S. K. zawarła umowę o dożywocie ze swoją kuzynką A. S., w oparciu o którą w zamian za dożywnie utrzymanie, tj. przyjęcie jej jako domownika, dostarczenie wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienie odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawienie jej własnym kosztem pogrzebu, przeniosła na A. S. przysługujące jej udziały po 3/8 części każdy w w/w nieruchomościach. Powód podniósł, że od chwili zawarcia tej umowy w sytuacji S. K. nic się jednak nie zmieniło, bowiem mieszkała ona nadal w mieszkaniu przy ul. (...) i nadal to powód opiekował się nią, robił jej zakupy oraz prowadził do lekarza i opiekował się nią wówczas,

gdy przebywała w szpitalu. W ocenie powoda, pozwana A. S. od samego początku nie miała żadnych możliwości, by się z zawartej umowy wywiązać. Przede wszystkim dlatego, że mieszkała w H., gdzie mieszkała również jej rodzina, którą się musiała opiekować. Z uwagi na znaczną odległość nie było również możliwe dostarczenie przez pozwaną wyżywienia (codziennie), ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienie odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie. Dlatego też zobowiązanie A. S. z umowy dożywocia od samego początku nie było możliwe do spełnienia, stąd też umowa jest z mocy art. 387 § 1 k.c. nieważna. Umowa ta była ponadto nieważna ze względu na jej pozornosc (83 § 1 k.c.), skoro to syn pozwanej S. K. faktycznie się nią opiekował, to pozwana nie miała potrzeby zapewnienia sobie takiej opieki, a zatem zdaniem powoda ekwiwalentem przysporzenia majątkowego dla pozwanej A. S. nie mógł być podstawą świadczenia z umowy dożywocia.

W odpowiedzi na pozew A. S. nie uznała powództwa wnosząc o jego oddalenie oraz zasądzenie na swoją rzecz od powoda kosztów procesu. Pozwana podniosła, że postanowienia umowy z dnia 16 września 2011 roku były z obydwu stron przyjmowane świadomie, bez nacisków i z pełną odpowiedzialnością. Postawa pozwanych wynikała z ich wzajemnych relacji, negatywnego zachowania powoda względem matki. Pozwana wskazała, że podjęła starania o to, by S. K., zamieszkała razem z nią, co było wolą S. K.. W tym celu zamieniła mieszkanie dwupokojowe, położone przy ul. (...) w H., na mieszkanie trypokojowe przy ul. (...), na niższym piętrze. Pozwana zaprzeczyła twierdzeniom powoda o niewywiązywaniu się przez nią z umowy dożywocia oraz, że umowa była niemożliwa do spełnienia od samego początku.

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2015 roku Sąd zawiesił postępowanie w sprawie z uwagi na śmierć pozwanej S. K., by jednocześnie podjąć postępowanie z udziałem następcy prawnego S. K. – Z. K., powoda w sprawie.

Wyrokiem z dnia 4 września 2015 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód oddalił powództwo (pkt I) oraz zasądził od Z. K. na rzecz A. S. kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Za ustalony Sąd Rejonowy przyjął następujący stan faktyczny:

Umową z dnia 3 stycznia 2008 roku zawartą w formie aktu notarialnego Rep (...) przed R. M. notariuszem w L., Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L. ustanowiła odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w L. oraz przeniosła własność tego lokalu wraz z przynależną piwnicą nr (...) i związanym z lokalem udziałem wynoszącym 5203/1283113 w częściach wspólnych budynków i innych urządzeniach nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz we własności działki gruntu nr (...), na rzecz W. K. Dla nieruchomości nabytej przez W. K. założona została i prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie KW nr (...). Umową z tej samej daty, zawartą w formie aktu notarialnego Rep A Nr (...) przed R. M. notariuszem w L., Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L. ustanowiła odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w L. oraz przeniosła na rzecz W. K. własność tego lokalu wraz z przynależną piwnicą nr (...) i związanym z lokalem udziałem w 5134/902218 częściach we współwłasności części wspólnych budynków i innych urządzeniach nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz we własności działki gruntu nr (...). Dla nieruchomości założona została i prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie księga wieczysta nr (...).

W. K. była bezdzietną panną, z najbliższej rodziny miała brata Z. K. i matkę S. K., z którą wspólnie zamieszkiwała w mieszkaniu przy ul. (...). Mieszkanie przy ul. (...) było natomiast wynajmowane. Z. K. posiadał swoje własne mieszkanie, gdzie zamieszkiwał z żoną B. K.. Z. K. nie ma dzieci. W. K. zmarła 10 listopada 2008 roku. Postanowieniem z dnia 19 grudnia 2008 roku, w sprawie I Ns 2152/08, Sąd Rejonowy w Lublinie stwierdził, że spadek po W. K. na podstawie ustawy nabyli: matka S. K. w 3/8 częściach oraz brat Z. K. w 5/8 częściach. Przed śmiercią W. K. opiekowała się nią bliższa i dalsza rodzina, w szczególności A. S., która była jej siostrą cioteczną. Aby opiekować się W. K., A. S. często przyjeżdżała do L. z H., gdzie mieszkała i mieszka nadal. W. K. była matką chrzestną syna A. S. – M.. Po śmierci W. K., jej matka S. K. potrzebowała pomocy i opieki, gdyż była już osobą około 80-letnią i pozostała sama w mieszkaniu przy ul. (...). S. K. opiekowała się wtedy także bliższa i dalsza rodzina, lecz głównie syn Z. K. i siostrzenica A. S.. S. K. poróżniła się z żoną syna B. K. i ta od śmierci W. K. nie zajmowała się teściową. Z uwagi na niechęć do synowej oraz ze względu na chęć odwdziżenia się A. S. za opiekę, a także z uwagi na wolę zmarłej

W. K., S. K. postanowiła rozdisponować swoim majątkiem, w szczególności udziałami w dwóch mieszkaniach, które odziedziczyła po córce: przy ul. (...) i przy ul. (...), jeszcze przed swoją śmiercią. W tym celu kilkakrotnie spotykała się z notariuszem R. M. prowadzącą Kancelarię Notarialną w L., z której usług korzystała już wcześniej. W dniu 16 września 2011 roku, przed R. M. notariuszem w L., S. K. i A. S. zawarły umowę o dożywocie w formie aktu notarialnego Rep (...). Na mocy tej umowy S. K. przeniosła całe przysługujące jej udziały wynoszące po 3/8 części w nieruchomości lokalowych opisanych wyżej wraz ze związanymi z nimi udziałami w gruncie i nieruchomości wspólnej, na rzecz A. S., w zamian za dożywotnie utrzymanie, stosownie do postanowień art. 908 k.c., tj. w zamian za przyjęcie jej jako domownika, dostarczenie jej wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienie jej odpowiedniej pomocy i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawienie jej własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego zwyczajom miejscowym. Prawo współwłasności A. S. wymienionych nieruchomości oraz prawo dożywocia na jej udziałach zostało ujawnione w działach II i III ksiąg wieczystych nr (...). Jednocześnie w księgach tych ujawnione zostało prawo współwłasności Z. K. w udziale wynoszącym 5/8 części, w związku z nabyciem spadku po siostrze W. K..

W dacie zawarcia umowy A. S. mieszkała stale w H., ul. (...), gdzie posiadała mieszkanie o pow. 52 m<sup>2</sup>. W celu wywiązania się z umowy o dożywocie i przyjęcia S. K. jako domownika, A. S. podjęła starania o zakup drugiego, większego mieszkania, w którym jeden pokój mógłby zostać przeznaczony dla ciotki S. K.. Nie posiadając odpowiedniej kwoty na zakup lokalu, zaciągnęła kredyt hipoteczny w kwocie 80.000 zł i w dniu 25 listopada 2011 roku kupiła lokal mieszkalny nr (...) o pow. 67,3 m<sup>2</sup>, położony ul. (...) w H.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika ponadto, że 19 stycznia 2012 roku S. K. podpisała przed G. T. notariuszem w L. oświadczenie, w którym podawała, że A. S. nie opiekuje się nią, a opiekę sprawuje jedynie jej syn Z. K., dlatego chciałaby się wycofać z umowy o dożywocie. Kolejnym oświadczeniem, datowanym na 19 grudnia 2012 roku, S. K. potwierdziła, że w dalszym ciągu A. S. nie wypełnia swoich obowiązków wynikających z umowy o dożywocie z dnia 16 września 2011 roku, w związku z czym wycofywała się z umowy o dożywocie.

A. S. przyjeżdżała do L. do S. K. co tydzień lub co dwa tygodnie, odwiedzała ją też ze swoimi synami, przywoziła płody rolne z uprawianego gospodarstwa rolnego, robiła zakupy, pranie, sprzątała, gotowała, pomagała jej się kąpać, czesała włosy. Często też nocowała u S. K.. Kontakty między nimi były zażyłe, często do siebie dzwoniły. Także S. K. odwiedzała A. S. w H., co najmniej raz w miesiącu na kilka dni. Takie relacje trwały do 2012 roku, kiedy to nastąpiło znaczne pogorszenie się stanu zdrowia S. K., tak że pod koniec 2012 roku trafiła do Szpitala (...) przy ul. (...) w L.. W 2013 roku, kiedy S. K. przebywała w Szpitalu (...) przy ul. (...) odwiedzała ją, próbowała też uzyskać informacje na temat zdrowia S. K., tych jednak jej nie udzielono, gdyż nie miała do tego pełnomocnictwa, zaś upoważnionym do opiekowania się matką był Z. K.. W lutym 2013 roku A. S. zwracała się do Szpitala (...) o umożliwienie jej zabrania S. K. do swojego domu, powoływała się przy tym na zawartą umowę o dożywocie. W dniu 21 lutego 2013 roku S. K. własnoręcznie napisała oświadczenie dla szpitala, aby wypisać ją na jej żądanie i pozwolić zabrać ze szpitala jej siostrzenicy A. S.. Po wyjściu ze szpitala S. K. zamieszkała jednak nadal w mieszkaniu przy ul. (...), nie chciała wyjeżdżać do H..

Zarówno przed śmiercią W. K., jak i po tym zdarzeniu, główną opiekę nad S. K. sprawował jej syn Z. K., który zajmował się wszystkimi bieżącymi sprawami matki. Zatrudnił także dla matki profesjonalną opiekunkę, która w okresie od września 2013 roku do sierpnia 2014 roku przychodziła na dwie godziny dziennie. W listopadzie 2013 roku nastąpiło kolejne załamanie się stanu zdrowia S. K. i od tego czasu Z. K. często nocował u matki, aby zajmować się nią całonocowo. Stan zdrowia S. K. pod koniec jej życia pogarszał się z każdym rokiem, przy czym o ile jej stan fizyczny był w miarę dobry, to stan psychiczny ulegał wahaniom, pojawiały się u niej majaczenia i przeistaczanie faktów, często zmieniała zdanie i przeczyła sama sobie.

Od końca 2011 roku, tj. od chwili gdy Z. K. dowiedział się o zawartej między jego matką a A. S. umowie o dożywocie, powód utrudniał A. S. kontakt ze S. K.. Jednak do czasu znacznego pogorszenia się stanu jej zdrowia (druga połowa 2013 roku) nadal A. S. przyjeżdżała do S. K. do L., czasami też z synami, również nadal zabierała ciotkę do H. na krótkie pobyty. Nadto A. S. utrzymywała z ciotką stały kontakt telefoniczny.

Od końca 2013 roku A. S. nie miała już kontaktów osobistych ze S. K., gdyż stale zajmował się nią syn. Nie kontaktowały się również telefonicznie, gdyż stan zdrowia ciotki już na to nie pozwalał.

Pismem z dnia 20 stycznia 2014 roku A. S. wezwała Z. K. do respektowania woli S. K. o pozostawieniu pod jej opieką oraz umożliwienia przeprowadzki S. K. do jej miejsca zamieszkania w H. przy ul. (...).

S. K. zmarła w dniu 2 lutego 2015 roku.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił zarówno na podstawie okoliczności bezspornych między stronami i wprost przyznanych przez strony, jak i na podstawie dowodów z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy i w aktach ksiąg wieczystych nr (...) oraz dowodów osobowych: częściowo zeznań świadków: R. M., K. K. (2), G. K., I. R., J. S. (1), J. S. (2), B. K., T. M., K. M., W. T., J. G. oraz częściowo zeznania powoda Z. K. i pozwanej A. S.. Sąd ocenił, jako w pełni wiarygodne zeznania świadka R. M., wskazując, iż wymieniona, będąc notariuszem miała bezpośredni kontakt ze S. K. w trakcie sporządzania przez nią umowy o dożywocie. R. M. zeznała tak, jak jej było wiadomym w sprawie oraz z racji wykonywanego zawodu Sąd nie miał wątpliwości co do rzetelności jej zeznań.

Zeznania pozostałych świadków: K. K. (2), G. K., I. R., J. S. (1), J. S. (2), B. K., T. M., K. M., W. T., J. G. oraz zeznania powoda Z. K. i pozwanej A. S. w większości zostały uznane przez Sąd za wiarygodne. Sąd podkreślił, że z zeznań stron i świadków wynika, że S. K. pod koniec jej życia opiekowały się różne osoby z jej rodziny, a końcowo także opiekunka profesjonalna. Niemniej jednak niewątpliwą w sprawie pozostaje okoliczność, że głównym jej opiekunem był syn Z. K.. Opiekę świadczyła jej także pozwana, przyjeżdżając do L. oraz zabierając ją do siebie, do H.. Drugą niewątpliwą, w ocenie Sądu, okolicznością wpływającą z zeznań świadków i stron jest fakt, że S. K., mimo że zawarła umowę o dożywocie i miała możliwość realizować jej postanowienia, nie miała ochoty zamieszkać w H. dopóki była zdrowa i mogła samodzielnie zajmować się swoimi sprawami. Później jej stan zdrowia psychicznego na tyle się pogorszył, że nie była już samodzielna w swoim postępowaniu, a nad jej życiem pieczę objął jej syn. Nadto Z. K. podejmował kroki, aby uniemożliwić wykonanie umowy o dożywocie przez A. S..

Sąd zważył, że niniejsza sprawa opierała się na oczywistym konflikcie rodzinnym, który to konflikt objął także osoby zeznające w sprawie jako świadkowie, wobec czego przesłuchani świadkowie byli w większości zaangażowani bądź po jednej, bądź po drugiej stronie konfliktu. Zarówno świadkowie jak i strony, przedstawiali relacje S. K. ze swoim synem Z. K., jak i z A. S., w sposób zasadniczo jednostronny, tj. głównie przedstawiając stronę, na rzecz której zeznawali w lepszym świetle. Z tych też względów Sąd Rejonowy uznał zeznania świadków i stron za wiarygodne jedynie w zakresie, w jakim korelowały ze sobą i były zbieżne z ustalonym przez Sąd stanem faktycznym w sprawie

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, że powództwo jest niezasadne.

Sąd przywołał treść art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece i wyjaśnił istotę oraz cel roszczenia, o którym mowa w tym przepisie. Następnie przytoczył treść art. 908 § 1 k.c. wskazując na czym polega umowa dożywocia, jaki jest jej charakter i w jakiej formie winna być zawarta.

W dalszej kolejności Sąd Rejonowy dokonał wykładni art. 387 § 1 k.c. Wskazał, że świadczeniem niemożliwym określa się w doktrynie świadczenie nie dające się urzeczywistnić, inaczej niewykonalne, tj. takie które jest obiektywnie niemożliwe - gdy nie może go spełnić nie tylko dłużnik, ale każda inna osoba. Niemożliwość świadczenia może istnieć już w chwili zawarcia umowy, wówczas jest to tzw. niemożliwość pierwotna - uprzednia, początkowa. Niemożliwość świadczenia może również pojawić się później - wówczas niemożliwość taką określa się mianem następczej, jednakże niemożliwością świadczenia powodującą według art. 387 § 1 k.c. nieważność umowy, skutkować będzie tylko pierwsza z nich. Owa niemożliwość musi mieć nadto charakter trwały (nieprzemijający), który ma miejsce, jeśli wedle rozsądnych ludzkich oczekiwań świadczenie nie stanie się możliwe w niedalekiej przyszłości, przy czym czasokres, jaki należy brać pod uwagę zależeć będzie od rodzaju świadczenia i celu zobowiązania.

Zważywszy na powyższe Sąd Rejonowy uznał, że sam fakt, iż A. S. zamieszkuje w H., zaś S. K. zamieszkiwała w L., nie mógł być w żadnym wypadku podstawą do przyjęcia, iż umowa dożywocia zawarta pomiędzy nimi jest nieważna.

W ocenie tego Sądu zamieszkanie zobowiązanego i dożywotnika w odległych miejscowościach nie może przesądzać o pierwotnej niemożliwości świadczenia. Nie było bowiem obiektywnie, pierwotnie i na stałe niemożliwe przyjęcie S. K. przez A. S. jako domownika, dostarczenia jej wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienia jej odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawienia jej własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego zwyczajom miejscowym. Za istotny dla powyższej oceny Sąd Rejonowy uznał przy tym fakt, że w okresie zawierania umowy o dożywocie A. S. była właścicielką mniejszego mieszkania i w celu wywiązania się z umowy o dożywocie i przyjęcia S. K. jako domownika zakupiła w dniu 25 listopada 2011 roku większe mieszkanie, w którym jeden pokój mógłby zostać przeznaczony dla ciotki S. K.. Zatem niewątpliwie, obiektywnie możliwym było przyjęcie S. K. przez A. S. jako domownika. To, że faktycznie nie doszło do zamieszkania przez dożywotnika u pozwanej, nie ma znaczenia, a dotyczy wykonania zobowiązania z zawartej umowy o dożywocie, a nie jej ważności.

Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi również nieważność umowy, z uwagi na jej pozorny charakter. Sąd przywołał treść art. 83 § 1 k.c. i wyjaśnił, że oświadczenie woli złożone jest dla pozorów, jeżeli jest symulowane. Symulacja ta musi się składać z dwóch elementów. Po pierwsze, strony, które dokonują symulowanej czynności prawnej, próbują wywołać wobec osób trzecich przeświadczenie (niezgodne z rzeczywistością), że ich zamiarem jest wywołanie skutków prawnych, objętych treścią ich oświadczeń woli. Po drugie, musi między stronami istnieć tajne, niedostępne osobom trzecim porozumienie, że te oświadczenia woli nie mają wywołać zwykłych skutków prawnych (akt konfidencji); jest to porozumienie, co do tego, że zamiar wyrażony w treści symulowanych oświadczeń woli nie istnieje lub, że zamiar ten jest inny niż ujawniony w symulowanych oświadczeniach. Niezgodność rzeczywistego zamiaru stron z treścią czynności prawnej musi odnosić się do jej skuteczności prawnej, woli powołania do życia określonego stosunku prawnego. Nie powoduje przy tym pozorności wskazanie przez strony fałszywych pobudek, daty lub miejsca zawarcia umowy, powołanie się na nieprawdziwe fakty, wadliwe nazwanie umowy lub poszczególnych praw i obowiązków.

Sąd Rejonowy wskazał, że powód pozornie umowy z dnia 16 września 2011 roku utożsamia jedynie z tym, że skoro to on faktycznie opiekował się S. K., to nie miała ona potrzeby zapewnienia sobie opieki ze strony A. S.. W ocenie Sądu taka okoliczność z całą pewnością nie może być utożsamiana z pozornością umowy. Powód nie usiłował przy tym nawet wykazywać, iż pomiędzy pozwaną a jego matką istniało tajne, niedostępne osobom trzecim porozumienie, że złożone przez nich oświadczenia woli nie miały wywołać zwykłych skutków prawnych, tj. porozumienie, co do tego, że zamiar wyrażony w treści symulowanych oświadczeń woli nie istnieje lub, że zamiar ten był inny niż ujawniony w symulowanych oświadczeniach.

Powyższe doprowadziło Sąd Rejonowy do wniosku, iż powództwo nie jest zasadne i winno być oddalone.

Orzeczenie o kosztach procesu wydane zostało w oparciu o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa nieuiszczonych kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Apelację od wyroku złożył powód, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu:

1/ naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przepisów art. 387 § 1 k.c. w zw. z art. 908 § 1 k.c. przez przyjęcie, że umowa o dożywocie zawarta pomiędzy S. K., a A. S. nie była umową o świadczenie niemożliwe w sytuacji, gdy z treści zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwana w chwili zawierania umowy mieszkała na stałe w H., gdzie mieszkała również jej rodzina, którą musiała się opiekować, zaś z uwagi na znaczną (ponad stukilometrową odległość) nie miała obiektywnej możliwości dostarczania S. K. wyżywienia (codziennie), ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienia jej odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie, nie podjęła żadnych starań, by takie świadczenia S. K. zapewnić, a faktycznie te świadczenia na rzecz S. K. spełniał powód;

2/ naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przepisów art. 83 § 1 k.c. w zw. z art. 908 § 1 k.c. poprzez nieprzyjęcie, że umowa o dożywocie zawarta pomiędzy S. K., a A. S. była umową pozorną w sytuacji, gdy z treści zeznań pozwanej wynika jasno, że w chwili zawierania umowy ani ona, ani S. K. nie

oczekiwały, by S. K. zamieszkała w H. u pozwanej, S. K. nie chciała się tam przeprowadzać, a pozwana nie miała obiektywnej możliwości dostarczenia S. K. wyżywienia (codziennie), ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienia jej odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie, a także nie podjęła żadnych starań, by takie świadczenia S. K. zapewnić, zaś faktycznie wszystkie te świadczenia na rzecz S. K. spełniał powód.

Wskazując na powyższe powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu Lublin - Zachód do ponownego rozpoznania przy pozostawieniu temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

### **Sąd Okręgowy, zważył, co następuje.**

Apelacja jest bezzasadna, wobec czego podlega oddaleniu.

Na wstępie należy zaznaczyć, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy są prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne.

W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy za chybione wypada uznać zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego w postaci art. 387 § 1 k.c. oraz art. 83 § 1 k.c.

Wbrew stanowisku skarżącego wykładnia tych przepisów dokonana przez Sąd Rejonowy jest właściwa.

Nie ulega żadnej wątpliwości, że świadczenie niemożliwe w znaczeniu użytym w art. 387 § 1 k.p.c. to takie zachowanie, którego żadna osoba, nie tylko dłużnik, nie może zrealizować. Świadczenie takie jest obiektywnie i trwale niewykonalne przez kogokolwiek z uwagi na ograniczenia wynikające z praw natury, stanu wiedzy i techniki, jak również ograniczenia wynikające z przepisów prawa. Powołany przepis dotyczy przy tym wyłącznie niemożliwości świadczenia pierwotnej, istniejącej w chwili zawierania umowy.

Sąd Okręgowy podziela ocenę prawną umowy o dożywocie z dnia 16 września 2011 roku, dokonaną przez Sąd Rejonowy w kontekście podniesionego przez powoda zarzutu nieważności umowy, opartego na przepisie art. 387 § 1 k.c. W żadnym razie nie można bowiem zasadnie twierdzić, iż wykonanie zobowiązania z tej umowy przez pozwaną A. S. było w dacie zawarcia umowy niemożliwe z uwagi na odległość między jej miejscem zamieszkania a miejscem zamieszkania S. K.. Powyższe w najmniejszym stopniu nie czyniło faktycznie niemożliwym wywiązania się przez pozwaną z obowiązku przyjęcia dożywotnika jako swego domownika, wymagało jedynie przeprowadzenia się uprawnionej do domu pozwanej. To zaś obiektywnie było możliwe i tylko od woli S. K. zależało kiedy nastąpi. Odległość między L. a H., jak też wskazywana przez powoda okoliczność, iż pozwana A. S. miała w H. członków rodziny, którymi się opiekowała, nie może być uznana również za tego rodzaju ograniczenie, które powodowałoby obiektywną, pierwotną niemożliwość wykonania przez pozwaną pozostałych obowiązków z umowy dożywocia. Nie istniały bowiem żadne ograniczenia wynikające z praw natury, poziomu wiedzy i techniki, ani też z przepisów prawa czyniące niemożliwym dostarczenie S. K. wyżywienia, ubrania, zapewnienie jej odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie, przez pozwaną osobiście i z pomocą innych osób. Wskazać należy w tym miejscu na przepis art. 356 k.c. pozwalający dłużnikowi, ze względu na właściwość tego rodzaju świadczeń, na posłużenie się osobami trzecimi przy ich wykonywaniu.

Eksponowane przez powoda okoliczności związane ze sprawowaniem przez niego opieki nad matką, jak również z częstotliwością czynności podejmowanych wobec S. K. przez pozwaną A. S., nie mają żadnego związku z niemożliwością świadczenia w znaczeniu użytym w art. 387 § 1 k.c., a jedynie – co słusznie zauważył Sąd Rejonowy – ze sposobem wykonywania tej umowy.

Reasumując należy stwierdzić, iż postawiony w apelacji zarzut naruszenia art. 387 k.c. jest całkowicie chybiony.

Brak jest także jakichkolwiek podstaw do uwzględnienia drugiego z zarzutów apelacyjnych, a mianowicie zarzutu naruszenia art. 83 § 1 k.c.

Zgodnie z art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności.

Pozorność oświadczenia woli zachodzi zatem wówczas, gdy strony nie miały zamiaru wywołać żadnych skutków prawnych lub, gdy pod czynnością pozorną ukryły inne, rzeczywiste oświadczenie woli. Brak zamiaru wywołania skutków prawnych oznacza, że osoba składająca oświadczenie woli, albo nie chce w ogóle wywołać jakichkolwiek skutków prawnych, albo chce wywołać skutki inne niż wynikałoby to ze złożonego przez nią oświadczenia woli. Brak zamiaru wywołania skutków prawnych musi zostać ujawniony wobec drugiej strony tej czynności tak otwarcie, żeby miała ona pełną świadomość pozorności złożonego wobec niej oświadczenia woli i rzeczywistej woli jej kontrahenta. Jednocześnie druga strona musi wyrazić zgodę na pozorność oświadczenia.

Zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy nie daje żadnych podstaw do przyjęcia, że umowa o dożywocie została zawarta przez S. K. z A. S. dla pozorów. Powód, który się na tę pozorność powoływał nie przedstawił jakiegokolwiek dowodu świadczącego o tym, iż nie było rzeczywistą wolą stron umowy wywołanie skutku rzeczowego w postaci przeniesienia prawa współwłasności nieruchomości przez S. K. na rzecz A. S.. Nie wykazywał również, by strony wymienionej umowy ukryły pod umową o dożywocie inną czynność prawną, przez którą zgodnie dążyły do wywołania w istocie innego, niż przeniesienie własności, skutku prawnego. Zgodzić się wypada z Sądem Rejonowym co do tego, że z pozornością umowy dożywocia z dnia 16 września 2011 roku nie może być utożsamiany fakt korzystania przez S. K. w dacie zawierania umowy z opieki ze strony powoda. Okoliczność ta sama przez się nie świadczy o prawdziwości twierdzenia skarżącego, iż jego matka nie miała potrzeby zapewniania sobie opieki ze strony pozwanej. Istnienie u S. K. potrzeby skorzystania z opieki innej osoby, niż powód, należy bowiem oceniać wyłącznie poprzez pryzmat jej subiektywnych odczuć, a nie poprzez zapatrywanie powoda na całą sytuację. Niezależnie od powyższego stwierdzić trzeba, że sprawowanie opieki nad S. K. przez powoda w żaden sposób nie przekonuje o tym, że zawierając umowę darowizny S. K. nie miała zamiaru przenieść na pozwaną własności udziałów w nieruchomościach opisanych w pozwie i nie chciała wywołać takiego skutku rzeczowego, zaś pozwana o tym wiedziała i wyrażała na to zgodę, ani też nie świadczy o tym, by pod umową dożywocia strony ukryły inną czynność prawną.

Stosownie do treści art. 6 k.c. powoda, który powoływał się na pozorność umowy o dożywocie, obciążał ciężar udowodnienia okoliczności z art. 83 § 1 k.c. Ciężarowi temu skarżący jednak w żaden sposób nie sprostał.

W zaistniałej sytuacji Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że zaskarżony wyrok jest prawidłowy. W rozpoznawanej sprawie powód nie wykazał bowiem, by stan prawny nieruchomości objętych żądaniem pozwu, ujawniony w działach II i III ksiąg wieczystych nr (...), prowadzonych przez Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie, był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Apelacja powoda kwestionująca ten wyrok okazała się być pozbawiona uzasadnionych podstaw faktycznych i prawnych, dlatego też podlegała oddaleniu z mocy art. 385 k.p.c.

Z tych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt I wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego zostało wydane na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. i w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Pozwana była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, który domagając się oddalenia apelacji wniósł o zasądzenie na rzecz swojej mocodawczyni od powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika przewidziane w § 6 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 8 i w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia

Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461 ze zm.).

G. Borkowski E. Łuchtaj E. Bazelan