

Sygn. akt: IV Ca 202/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący - SSO Katarzyna Mirek - Kwaśnicka

Sędziowie SO Małgorzata Michalska

SO Renata Wanecka (spr.)

Protokolant: st. sekr. sądowy Katarzyna Gątarek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 czerwca 2016r. w P.

sprawy z powództwa **Z. D.**

przeciwko **R. D.**

o zamianę świadczeń dożywotnich na rentę dożywotnią

oraz z powództwa wzajemnego **R. D.**

przeciwko **Z. D.**

o zmianę zakresu służebności

na skutek apelacji Z. D. i R. D.

od wyroku Sądu Rejonowego w Sierpcu z dnia 14 października 2015 r.

sygn. akt I C 90/15

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 w ten sposób, że zamienia część wynikających z prawa dożywocia, przysługującego powódce Z. D. świadczeń, a mianowicie: służebności osobistej polegającej na prawie do korzystania z garażu pod domem oraz budynków gospodarczych, prawa dożywotniego użytkowania gruntu oraz prawa do otrzymywania mleka i jajek, na dożywotnią rentę w wysokości 160 zł (sto sześćdziesiąt złotych) miesięcznie płatną przez pozwanego R. D. na rzecz powódki Z. D. w terminie do 10 – go dnia każdego miesiąca z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności któregokolwiek ze świadczeń;
2. oddala apelację Z. D. w pozostałej części;
3. oddala apelację R. D. w całości.

Sygn. akt IV Ca 202/16

UZASADNIENIE

Pozwem z 19 marca 2014 roku powódka Z. D. wniosła o częściową zamianę świadczeń dożywotnich objętych aktem notarialnym z dnia 10 maja 1991 roku sporządzonym w (...) w P. Oddział w S. za numerem aktu (...) pomiędzy powódką i pozwanym § 4 i 5 powyższego aktu w ten sposób, iż:

- w miejsce dożywotniej służebności mieszkania, polegającej na prawie korzystania z 6 izb mieszkalnych położonych na I piętrze od strony zachodniej powódka Z. D. będzie korzystać z 5 izb mieszkalnych przekazując jedną izbę mieszkalną o pow. 25 m² od strony południowo - zachodniej pozwanemu R. D. za miesięczną kwotę dożywotnią 250,00zł,
- w miejsce dożywotniej służebności osobistej polegającej na prawie korzystania z garażu pod domem pozwany R. D. zobowiązuje się płacić dożywotnią rentę w kwocie 200,00 zł miesięcznie,
- w miejsce prawa dożywotniego użytkowania części nieruchomości o pow. 0,50 ha z działki gruntu nr. (...) położonej we wsi K. B. - R. D. zobowiązuje się płacić dożywotnią rentę w kwocie 208 zł miesięcznie,
- w zamian za 2 litry mleka pełnego dziennie - R. D. zobowiązuje się płacić dożywotnią rentę w kwocie 140,00 zł miesięcznie,
- w zamian za pięć jaj kurzych dziennie, R. D. zobowiązuje się płacić dożywotnią rentę w kwocie 100,00 zł miesięcznie,
- w zamian za prawo korzystania przez powódkę Z. D. z 1/4 budynków gospodarczych, R. D. zobowiązuje się płacić miesięcznie kwotę 600,00 zł.

Łączną wartość świadczeń dożywotnich powódka oszacowała na 1.498 zł miesięcznie. Dlatego też Z. D. wniosła o zobowiązanie R. D. do wypłacania jej miesięcznie renty w wysokości po 1.498 zł, płatnej do 10 - tego każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności.

Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego kwoty 4.494 zł z tytułu odszkodowania za niewydane świadczenia dożywotnie przez okres ostatnich trzech lat z ustawowymi odsetkami od daty wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

Powódka w uzasadnieniu pozwu wskazała na złe stosunki pomiędzy nią a pozwanym, na zły stan własnego zdrowia.

W odpowiedzi na pozew R. D. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz wniósł pozew wzajemny o ograniczenie służebności osobistej Z. D. wobec wygaśnięcia służebności osobistej K. D. (1), w ten sposób, że:

- w miejsce dotychczasowej służebności osobistej mieszkania, Z. D. będzie korzystać z 3 izb mieszkalnych na parterze domu mieszkalnego od strony zachodniej, z 1/4 części piwnicy pod domem, 1/4 części strychu, 1/8 części budynków gospodarczych wg wyboru uprawnionej, zobowiązując jednocześnie powódkę do opróżnienia i wydania pozwanemu izb mieszkalnych na piętrze budynku oraz pozostałych pomieszczeń gospodarczych z chwilą uprawomocnienia się wyroku,
- w miejsce prawa użytkowania części nieruchomości o pow. 0,50 ha z działki nr (...), położonej we wsi K. B., powódka Z. D. będzie miała prawo użytkować dotychczas użytkowany przez nią sad z drzewami owocowymi, o pow. ok. 0, 20 ha,
- o ograniczenie świadczeń w naturze w postaci mleka i jajek - do 1 l mleka dziennie i 3 jajek dziennie.

R. D. wniósł również o zniesienie służebności w postaci garażu i pomieszczeń gospodarczych bez wynagrodzenia, gdyż służebność ta utraciła dla uprawnionej wszelkie znaczenie (art. 295 kc).

Pozwany wskazał, że strony zawarły umowę darowizny, a nie umowę dożywocia i w związku z tym, wykonywanie służebności osobistych ustanowionych w tej umowie przez pozwanego dodatkowo i dobrowolnie, mają zastosowanie przepisy działu III kodeksu cywilnego, dotyczące służebności, a nie umowy dożywocia. Na tej podstawie twierdził, iż

legitymowanym do wystąpienia z żądaniem jak w pozwie jest jedynie właściciel nieruchomości obciążonej, a nie osoba uprawniona z tytułu służebności. Podniósł, że ze wszystkich świadczeń wskazanych w umowie wywiązuje się w całości.

W piśmie z dnia 14 października 2014 roku pełnomocnik powódki wniósł o oddalenie powództwa wzajemnego.

Wyrokiem z 14 października 2015r. oddalił powództwo główne (punkt 1), oddalił powództwo wzajemne (punkt 2), zaś koszty postępowania między stronami wzajemnie zniósł (punkt 3).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

K. i Z. małżonkowie D. umową w trybie przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników, sporządzoną w formie aktu notarialnego nr (...) z dnia 10 maja 1991 roku przekazali synowi R. D. gospodarstwo rolne złożone z działek położonych we wsi R. gm. G. o nr (...) i (...) o pow. 2,36 ha, we wsi R. gm. G., oznaczonej jako działka (...) o pow. 4,28 ha, we wsi K. B. gm. G. oznaczone jako działki (...) o pow. 9,11 ha, przy czym nieruchomość położona w K. B. jest zabudowana domem mieszkalnym, oborą, chlewnią, dwoma garażami i budynkiem gospodarczym. W umowie tej na powyższych nieruchomościach R. D. ustanowił nieodpłatnie na rzecz rodziców K. i Z. D. dożywotnią służebność osobistą mieszkania, polegającą na prawie korzystania przez nich z sześciu izb w domu mieszkalnym od strony zachodniej, ogrzanych i oświetlonych kosztem nabywcy oraz prawa korzystania z 1/2 części piwnicy pod domem, 1/2 części strychu, a także garażu pod domem i 1/4 części budynków gospodarczych według wyboru uprawnionych, ponadto prawo korzystania z części działki nr (...) położonej w K. B. o pow. 0.50 ha według wyboru uprawnionych. Obdarowany zobowiązał się także do wydawania darczyńcom dziennie 2 litrów mleka pełnego i 5 jajek kurzych. Pomimo dokonania darowizny, R. D. zyski z uprawy nieruchomości w R. i R. przekazywał rodzicom, a następnie Z. D. po odliczeniu kosztów nawozów i środków ochrony roślin.

W dniu 12 lipca 2000 roku R. D. umową darowizny sporządzoną w formie aktu notarialnego nr (...) darował swojemu bratu G. D. działki położone we wsi R. gm. G. o nr (...) i (...) o pow. 2,36 ha i działkę położoną we wsi R. gm. G. o nr (...) o pow. 4,28 ha. Powódka i jej mąż zwolnili nieodpłatnie powyższe nieruchomości od obciążenia na ich rzecz ograniczonymi prawami rzeczowymi. Zawarcie takiej umowy było skutkiem wcześniejszych ustaleń pomiędzy K. i Z. D., a pozwanym i G. D.. Pomimo darowania nieruchomości bratu, R. D. nadal uprawiał ziemię i przekazywał jak dotychczas dochody matce do 2012 roku. K. D. (1) zmarł 17 września 2005 roku.

Po zawarciu umowy, Z. i K. D. (2) mieszkali w części domu złożonej z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i korytarza na parterze oraz trzech pokoi, łazienki i korytarza na piętrze. W (...) syn pozwanego M. D. i jego żona R. zwrócili się do powódki, aby pozwoliła im zająć jeden z jej pokoi na piętrze. Powódka zgodziła się na powyższe i obecnie pomieszczenie to zajmują jej prawnuki. W pozostałej części mieszka powódka, z jednego pokoju na piętrze korzysta także jej opiekunka.

Okolo 2009 roku powódka wyraziła zgodę na zajecie przez pozwanego garażu pod domem. R. D. podzielił to pomieszczenie i w jednej części jego syn składa dokumenty swojej działalności gospodarczej. Samochód, który stanowi własność Z. D., użytkuje G. D. oraz opiekunka, która dojeżdża nim do pracy. Powódka korzysta z części pomieszczeń piwnicznych m.in. letniej kuchni, znajduje się tam także pomieszczenie na piec centralnego ogrzewania i drugie na opał. Do śmierci K. D. (1) w 2005 roku powódka wraz z mężem korzystali z pomieszczeń gospodarczych zgodnie z ustaleniami. Małżonkowie D. korzystali też z budynków gospodarczych do przechowywania paszy dla zwierząt. Po śmierci K. D. (1), Z. D. przestała hodować zwierzęta i nie korzysta z żadnych pomieszczeń, które są otwarte i puste.

Sąd Rejonowy stwierdził na podstawie opinii biegłego, że wartość miesięczna świadczeń w postaci korzystania z pomieszczeń w domu mieszkalnym wynosi 278,94 zł, w tym garażu 114,77 zł. Wartość czynszu, jaki powódka uzyskalaby z najmu 1/4 części budynków obory, chlewni, stodoły, kurnika, budynku gospodarczego i piwnicy ziemnej wynosi 45,97 zł.

Powódka i jej mąż nigdy nie korzystali z 0,5 ha części działki nr (...), nie ustalali też z pozwanym, jakiej części działki dotyczy zapis w umowie darowizny. Z. D. wraz z mężem po dokonaniu darowizny posadzili przy domu drzewa owocowe, z których korzystali wspólnie, a po 2005 roku sama powódka. Za dzierżawę gruntu o pow. 0,5 ha, zdaniem biegłego powódka otrzymałaby czynsz w wysokości 6,77 zł miesięcznie.

Pozwany ogrzewa i oświetla należące do powódki pomieszczenia mieszkalne, wydawał pozwanej jajka i mleko, jednak od około października 2012 roku odmówiła ona ich przyjmowania i odnosiła je, a potem wyrzucała.

Sąd Rejonowy ustalił, że Z. D. wymaga stałego leczenia i usprawniania oraz przeprowadzenia zabiegu wymiany stawów kolanowych na endoprotezy. Przyjmuje leki, które nie są refundowane przez Narodowy Fundusz Zdrowia. Powódka miesięcznie wydaje na leki około 400 – 600 zł. Powódka ma kłopoty z poruszaniem się, nie może sama wejść na piętro domu mieszkalnego. Powódką opiekuje się syn G. D. oraz wynajęta opiekunka.

Pomiędzy Z. D. i R. D. od kilku lat jest konflikt, powódka obwinie domowników syna o kradzieże, usiłowania włamania, chęć oddania do „domu starców”, celowe wypuszczanie psów. Pozwany obawia się, że matka zrobi sobie krzywdę i oskarży go o jej spowodowanie. Podnosi, iż powódka ma negatywny stosunek do jego żony i synowej. W miejscu zamieszkania stron kilka razy interweniowała policja.

Sąd I instancji dokonał następującej oceny prawnej:

Zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2013 roku nr 1403), jeżeli z umowy z następcą nie wynika co innego, do umowy tej stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o umowie przedwstępnej, z wyjątkiem art. 390 kc. W umowie z dnia 10 maja 1991 roku strony nie odwołały się do przepisów art. 908 kc należy więc zastosować przepisy dotyczące służebności osobistych.

Zgodnie z art. 303 kc właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zamiany służebności osobistej na rentę, jeżeli uprawniony z tytułu służebności osobistej dopuszcza się rażących uchybień przy wykonywaniu swego prawa. Uprawnienie takie nie przysługuje uprawnionemu, w tym wypadku powódce, nie może ona więc żądać wskazanych kwot pieniężnych zamiast wykonywania praw wynikających z ustanowienia służebności mieszkania. W zmodyfikowanym roszczeniu powódka wskazuje, iż żąda zamiany służebności na świadczenie pieniężne z uwagi na to, że została pozbawiona należnej jej służebności, pomieszczenia gospodarskie zostały jej zabrane przez syna, pozamykane tak, że nie ma do nich dostępu. W toku postępowania ustalono bezspornie, iż R. D. oświetla i ogrzewa pomieszczenia mieszkalne powódki oraz, iż po śmierci męża powódka zaprzestała hodować zwierzęta, a więc nie korzysta z własnej woli z budynków gospodarczych w zakresie określonym w umowie, ponieważ nie posiada zwierząt ani paszy, które mogłyby tam trzymać. W toku oględzin ustalono, iż pomieszczenia te nie są trwale zamknięte, nie ma możliwości zamknięcia ich na kłódkę. Sam fakt, że drzwi nie są otwarte, nie oznacza, że Z. D. nie ma do nich dostępu. Pozwany nie korzysta z piwnicy powódki, jedynie z kotłowni gdzie stoi piec ogrzewający jej część domu oraz pomieszczenia na węgiel, jednak nie korzysta z nich dla własnego dobra tylko w interesie powódki, aby zapewnić jej ogrzewanie. Z pozostałych pomieszczeń powódka może korzystać. Pozwany zajmuje garaż powódki w całości, nawet podzielił go i część przekazał synowi na biuro, jednak powódka pozwoliła pozwanemu korzystać z tego pomieszczenia i wówczas strony nie umówiły się na wynagrodzenie za garaż. Powódka jeden pokój na piętrze dała do użytkowania swoim prawnukom na prośbę ich rodziców trudno tu zatem twierdzić, iż nie zajmuje tego pomieszczenia bez swojej woli, czy też że pozwany przez to nie wywiązuje się ze służebności. Powódka nie domaga się wydania garażu, czy tego pokoju żąda jedynie świadczeń pieniężnych. Powódka również odmówiła przyjęcia mleka i jaj, oddawała je, a potem wyrzucała. Takie zachowanie świadczy ewidentnie o rezygnacji ze świadczenia. Powódka także nigdy nie wskazała 0,50 ha z działki oznaczonej nr (...), które chciałaby uprawiać i nic nie stoi na przeszkodzie, aby dokonała tego wyboru i zaczęła użytkować, przy czym nie musi prac polowych wykonywać samodzielnie. Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, iż powódka nie korzysta ze służebności w pełnym zakresie z własnej woli, chociaż poza przeszkodami wynikającymi z jej zdrowia, nie ma innych powodów, dla których nie może korzystać w pełni z przysługujących jej uprawnień. Zgodnie z art. 300 kc służebności osobiste są niezbywalne i nie można przenieść uprawnień do ich wykonywania na inne osoby, zatem powódka nie może wynajmując przysługujących jej pomieszczeń

osobom trzecim. Jednocześnie zgodnie z art. 301 § 1 kc nie ma przeszkód, aby zamieszkała z nią opiekunka, jako osoba niezbędna do prowadzenia gospodarstwa domowego. Do służebności osobistych odpowiednio stosuje się przepisy o służebnościach gruntowych (art. 297 kc), które także nie dają uprawnionemu z tytułu służebności, możliwości zamiany jej na rentę lub świadczenie pieniężne. Stosunki między powódką a pozwanym są złe, lecz jednocześnie nie uniemożliwiają wykonywania służebności. Biorąc powyższe pod uwagę, powództwo Z. D. należało oddalić.

Powództwo wzajemne pozwany oparł na treści art. 299 kc. W toku postępowania Sąd ustalił, iż nie zachodzą przesłanki do uwzględnienia powództwa wzajemnego. Zgodnie z tym przepisem służebność osobista wygasa najpóźniej ze śmiercią uprawnionego. W umowie z dnia 10 maja 1991 roku strony nie ustaliły ograniczenia służebności w przypadku śmierci jednego z darczyńców, zatem śmierć K. D. (1) nie uzasadnia roszczenia pozwanego. Ponadto powód nie korzysta z własnych pomieszczeń gospodarczych, nie hoduje zwierząt, nie trzyma w nich paszy. Jak ustalono w czasie oględzin, nie są one wykorzystywane w całości, nie ma więc przeszkód, aby powódka mogła z nich korzystać. Wykonywanie służebności w zakresie określonym w umowie, nie spowoduje z uwagi na powyższe okoliczności nadmiernych utrudnień dla pozwanego, nie stanowi też nadmiernego obciążenia skoro i tak pomieszczenia są puste. Powódka wskazuje na złą sytuację ekonomiczną, zatem służebność nie straciła dla niej znaczenia i to zarówno w odniesieniu do budynków mieszkalnych i gospodarczych, jak i gruntu o pow. 0,5 ha. W sprawie nie ujawniły się także okoliczności świadczące o rażących uchybieniach powódki przy wykonywaniu służebności. Powódka korzysta z uprawnień w ograniczonym zakresie, nie utrudnia korzystania z nieruchomości przez pozwanego, wprowadzie między stronami jest konflikt, lecz nie przejawia się on w sposobie wykonywania przez powódkę służebności. Powódka sama wydała pozwanemu garaż, zaś jego synowi i synowej jeden z pokoi na piętrze. Biorąc pod uwagę, iż stan ten utrzymuje się w dacie orzekania i powódka nie żąda wydania tych pomieszczeń, nie ma potrzeby orzekania w tym zakresie. Biorąc powyższe pod uwagę powództwo R. D. Sąd Rejonowy oddalił.

Koszty procesu między stronami Sąd wzajemnie zniósł podstawie art. 100 kpc.

Od powyższego wyroku obie strony wniosły apelację.

Powódka wniosła apelację w części oddalającej powództwo główne i zarzuciła mu:

1. niewłaściwą interpretację prawną aktu notarialnego sporządzonego w (...) w P. Oddział w S. za numerem aktu (...) z dnia 10 maja 1991r. (błędnie wskazany 20 grudnia 1990 roku) pomiędzy Z. D. i K. D. (1) a R. D., mocą którego rodzice w trybie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników darowali synowi zabudowane gospodarstwo rolne, położone we wsi B. (omyłka pisarska sprostowana wnioskiem na rozprawie) z jednoczesnym ustanowieniem na rzecz darczyńców prawa dożywotniego zamieszkiwania w połowie dwurodzinnego budynku mieszkalnego oraz prawa korzystania z 1/4 budynków gospodarczych, garażu pod domem oraz działki gruntu o pow. 0,5 ha, zapewnienia utrzymania poprzez wydawanie dziennie 5 jajek i 2 l mleka poprzez przyjęcie przez Sąd I instancji, iż do tak sformułowanego aktu nie można zastosować przepisów kodeksu cywilnego regulujących umowę dożywocia;

2. błędną interpretację zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, iż Z. D. zrezygnowała dobrowolnie z deputatu żywnościowego w postaci jaj i mleka, garażu, jak również zapłaty za należący do niej pokój na piętrze domu i może swobodnie korzystać z przydomowego sadku w zamian za należącą się jej działkę o pow. 0,5 ha. Na tej podstawie wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie dotyczącym oddalenia powództwa głównego i jego uwzględnienie.

Pozwany również wniosł apelację, ale w części dotyczącej oddalenia powództwa wzajemnego i zniesienia kosztów postępowania, zarzucając mu naruszenie prawa materialnego z art. 299 kc w zw. z art. 300 kc poprzez błędną jego wykładnię, skutkującą błędnym uznaniem przez Sąd, że śmierć jednego z uprawnionych małżonków nie uzasadnia roszczenia pozwanego, gdyż w umowie nie ustalono ograniczenia służebności w przypadku śmierci jednego z uprawnionych. Na tej podstawie wniosł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa wzajemnego w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu za I i II instancję.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja powódki częściowo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy uznaje za słuszny zarzut powódki dotyczący niewłaściwej interpretacji aktu notarialnego z 10 maja 1991r. Sąd II instancji, odmiennie niż Sąd Rejonowy, przyjmuje, iż umowa z 10 maja 1991r. jest umową ustanawiającą prawo dożywocia. Strony przy zawarciu umowy powołały się przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników. Zgodnie z art. 84 tej ustawy przez umowę z następcą rolnik będący właścicielem (współwłaścicielem) gospodarstwa rolnego zobowiązuje się przenieść na osobę młodszą od niego co najmniej o 15 lat (następcę) własność (udział we współwłasności) i posiadanie tego gospodarstwa z chwilą nabycia prawa do emerytury lub renty inwalidzkiej, jeżeli następca do tego czasu będzie pracował w tym gospodarstwie. Ponadto umowa z następcą może zawierać inne postanowienia, w szczególności dotyczące wzajemnych świadczeń stron przed i po przeniesieniu przez rolnika własności gospodarstwa rolnego na następcę. Przepis ten pozwala w umowie przekazania nieruchomości zamieścić również inne postanowienia.

Z treści zawartej umowy jasno wynika iż między stronami została zawarta umowa dożywocia, którą regulują przepisy kodeksu cywilnego (art. 908 kc - 916 kc). W myśl art. 908 § 1 kc w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązuje się zapewnić zbywcy dożywcio utrzymywanie (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. Treść umowy z 10 maja 1991r. wskazuje na to, że nieruchomość została obciążona prawem dożywocia, świadczenia na rzecz zbywców nie obejmują wyłącznie służebności osobistej, a strony ustaliły, że nabywcy mają prawo do: służebności osobistej mieszkania (6 izb ogrzanych i oświetlonych od strony zachodniej, 1/2 piwnicy pod domem, 1/2 strychu, garażu, a także 1/4 budynków gospodarczych), użytkowania części nieruchomości 0,5 ha oraz 2 litrów mleka i 5 jajek dziennie.

Sama nazwa umowy nie przesądza o jej przynależności do danego typu kontraktu, ponieważ zgodnie z art. 65 kc oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. W umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Na podstawie tych okoliczności Sąd Okręgowy ocenił, iż umowa wiążąca strony jest umową dożywocia i na podstawie tych przepisów należało w tej sprawie orzekać.

W myśl art. 913 § 1 kc jeżeli z jakichkolwiek powodów wytworzą się między dożywcio a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, sąd na żądanie jednej z nich zamieni wszystkie lub niektóre uprawnienia objęte treścią prawa dożywocia na dożywcio rentę odpowiadającą wartości tych uprawnień. Materiał dowodowy, zgromadzony w sprawie jednoznacznie wskazuje na to, że stosunki między powódką, a pozwanym są na tyle złe, że co do zasady jej powództwo o zamianę świadczeń dożywcio na rentę zasługiwało na uwzględnienie.

Przy obliczaniu wysokości należnej renty należało wziąć pod uwagę treść art. art. 911 kc, który stanowi, że prawo dożywocia ustanowione na rzecz kilku osób ulega w razie śmierci jednej z tych osób odpowiedniemu zmniejszeniu. Zatem po śmierci K. D. (1), świadczenia dożywcio przysługujące Z. D. należało zmniejszyć o połowę.

Sąd Okręgowy na podstawie wniosków zawartych w opinii biegłego z zakresu rolnictwa P. T. dokonał obliczenia należnej renty, przy czym w kwestii powierzchni garażu i pomieszczenia gospodarczego, która była między stronami sporna, Sąd przyjął za podstawę ustaleń twierdzenia pozwanego. Z. D., jako strona powodowa nie wykazała, by powierzchnia tych budynków była większa niż przyznał to R. D. (art. 6 kc).

Wyliczenie przedstawia się następująco:

- garaż o powierzchni 30,20 m² – 39,86 zł x 1/2 = 19,93 zł;

- kurnik, obora, chlewnia, piwnica ziemna, pomieszczenie gospodarcze o łącznej powierzchni 77,49 m² - 36,62 zł x 1/2 = 18,31 zł;

- prawo użytkowania nieruchomości o powierzchni 0,5 ha – 6,77 zł x 1/2 = 3,38 zł;

- 2 litry mleka i 5 jajek - 141 zł + 94,50 zł = 235,50 zł x 1/2 = 117,75 zł.

Razem: 19,93 zł + 18,31 zł + 3,38 zł + 117,75 = 159,37 zł

Ze względu na to, że ceny wskazane przez biegłego są wartościami szacunkowymi, Sąd zaokrąglił wysokość renty do kwoty 160 zł.

W pozostałym zakresie zarzuty apelacji powódki są niezasadne. Po śmierci jej męża, zgodnie z powoływanym już art. 911 kc prawo dożywocia zmniejszyło się o należną mu część. Dotyczy to również prawa do zajmowania przez nią izb mieszkalnych. Z aktu notarialnego wynika, iż małżonkowie mieli prawo do sześciu izb, zaś w obecnej sytuacji Z. D. ma prawo do trzech izb i w związku z powyższym roszczenie o zamianę dożywocia w postaci służebności osobistej polegającej na prawie korzystania z pokoju na piętrze na rentę, jest nieuzasadnione.

Odnośnie apelacji pozwanego Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, iż orzeczenie Sądu I instancji w zakresie oddalenia powództwa jest słuszne, ale z innych powodów niż przyjął on za podstawę tego rozstrzygnięcia. Zdaniem Sądu II instancji powództwo wzajemne zostało sformułowane nieprawidłowo (przepisy prawa cywilnego nie przewidują żądania o ograniczenie służebności osobistej) i dlatego nie mogło być uwzględnione. Natomiast co do zasady pozwany ma rację, że po śmierci K. D. (1) powódce przysługuje jedynie połowa świadczeń dożywotnich określonych w umowie z 10 maja 1991r., czemu Sąd dał wyraz wyliczając wysokość renty.

Wskazane przez pozwanego żądanie można byłoby potraktować, jako powództwo o wydanie, które w pewnym zakresie dotyczącym izb mogłoby być uwzględnione, jednakże należałoby to roszczenie sprecyzować i konkretnie opisać izby mieszkalne podlegające wydaniu. Dlatego i w tej części Sąd nie mógł uwzględnić powództwa wzajemnego.

Jedynie żądanie zniesienia służebności garażu i pomieszczeń gospodarczych znajduje oparcie w przepisach prawa cywilnego. Jednak przedstawione wyżej argumenty co do rodzaju wiążącej strony umowy, uniemożliwiają zastosowanie art. 295 kc, odnoszącego się do zniesienia służebności bez wynagrodzenia w zw. z art. 297 kc. O słuszności żądań pozwanego decydują przepisy regulujące umowę dożywocia, a nie samej służebności osobistej.

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 § 1 kpc, zaś w pozostałym zakresie apelację powódki i apelację pozwanego oddalił na podstawie art. 385 kpc.