

Analiza orzecznictwa Sądu Najwyższego w kwestii dopuszczalności sądowego rozwiązania umowy dożywocia z art. 913 § 2 kodeksu cywilnego

Analysis of the Supreme Court Jurisprudence on the Admissibility of Judicial Termination of an Annuity (Article 913 § 2 of the Civil Code)

The author examines the issue of „the exceptional cases” enabling a court to terminate an annuity under Article 913 § 2 of the Civil Code. The purpose of this article is to familiarize readers with the issue of annuity and grounds for its termination. Termination of the annuity by the courts is determined on a case-by-case basis. For this reason, Supreme Court decisions regarding the admissibility of termination of a life contract is a review of theses and justifications made in the jurisprudence. The author focuses on the analysis of premises admissible by case-law, which justify „the exceptional cases” and the termination of the contract. The above considerations mainly concern the interpretation of the case-law of the Supreme Court. Conclusions reached by the author make possible to understand legal norms that had been subjected to a more detailed interpretation by the Supreme Court.

Weronika Batory

*magister prawa,
aplikant notarialny,
doktorant,
Instytut Nauk Prawnych
Polska Akademia Nauk*

ORCID – 0000-0002-4128-6979

Słowa kluczowe:

umowa o dożywocie, rozwiązanie umowy, prawo cywilne, zobowiązania, orzecznictwo sądów

Key words:

annuity contract, termination of the contract, civil law, obligations, judicial decisions

<https://doi.org/10.36128/priw.vi35.179>

1. Wstęp

Prawo cywilne oraz wszelki obrót mający podstawy w prawie cywilnym opiera się na zasadzie *pacta sunt servanda*, która stanowi, że osoby zawierające umowę, są zobowiązane do jej dotrzymania i rzetelnego wykonania. Powyższa zasada wywodzi się z czasów prawa rzymskiego, a idea przyświecająca jej twórcom, mająca na celu wzmocnienie stosunku obligacyjnego, stosowana jest również współcześnie. Zgodnie z powyższą regułą umowa ulega rozwiązaniu na skutek jej wykonania lub z upływem terminu przewidzianego na jej wykonanie. Umowa o dożywocie jest zobowiązaniem ciągłym o charakterze terminowym ze względu na zawieranie jej na czas życia dożywotnika. Z właściwością tego

rodzaju umowy związana jest trwałość owego stosunku, łącząca dożywotnika i zobowiązanego, wynikająca z braku możliwości jego wygaśnięcia w postaci wypowiedzenia, czy też odstąpienia od zawartej umowy¹. Ustawa w tym zakresie wprowadza wyłom od powyższej zasady i przewiduje możliwość zmiany stosunku prawnego jedynie w przypadku wytworzenia się pomiędzy stronami umowy takich stosunków, które uniemożliwiają dalsze pozostawanie ich w bezpośredniej styczności. Z tego powodu problematyka dopuszczalności rozwiązania umowy o dożywocie jest rozbudowana i oparta na bogatym orzecznictwie sądów, które jest wynikiem bezpośrednio wprowadzonej regulacji dotyczącej umowy dożywocia, a konkretnie art. 913 § 2 kodeksu cywilnego², który stanowi, że wyłącznym podmiotem uprawnionym do rozwiązania umowy dożywocia jest sąd.

Ze względu na wyjątkowy charakter powyższej umowy, która wiąże się z pozostawaniem przez strony w bezpośredniej styczności, problematyczne stają się sytuacje w których pomiędzy dożywotnikiem a zobowiązanym dochodzi do takiego pogorszenia relacji, przez które nie są oni w stanie dalej wykonywać przyjętego na siebie zobowiązania. W szczególności mowa tu o sytuacji, gdy w zawartej umowie zastrzeżono obowiązek przyjęcia dożywotnika jako domownika. Zawarcie umowy dożywocia dopuszczalne jest pomiędzy osobami całkowicie dla siebie obcymi, to znaczy że pomiędzy nimi nie musi występować stosunek pokrewieństwa czy też powinowactwa. W takich przypadkach wystąpienie konfliktów wydaje się nieuniknione, przez co zawarcie stosunku prawnego jakim jest umowa o dożywocie obarczona jest ryzykiem, które wyraża się występowaniem takich zachowań uczestników umowy w przyszłości, które nie były pożądane ani planowane na etapie jej zawarcia. Można uznać, że celem ustawodawcy związanym z wprowadzeniem powyższej instytucji było zapewnienie godnej starości osób w podeszłym wieku, biorąc pod uwagę fakt, że osobami decydującymi się na wstąpienie w stosunek dożywocia w dużej części są osoby starsze. Należy więc zadać pytanie, co w przypadku, gdy dalsze wykonywanie umowy staje się niemożliwe ze względu na utrudnione relacje, czy też konflikt występujący pomiędzy dożywotnikiem a zobowiązanym. Zgodnie z art. 913 § 2 kc sąd może rozwiązać umowę dożywocia tylko przy zaistnieniu „wyjątkowego wypadku”. Kodeks cywilny nie przewiduje jednak w swej zawartości wyjaśnienia znaczenia powyższego pojęcia, którego zaistnienie mogłoby skutkować rozwiązaniem umowy dożywocia. Aby móc odpowiedzieć na pytanie, czym są powyższe wyjątkowe

1 Bogusław Lanckoroński, „Uwagi wprowadzające – źródła dożywocia oraz właściwość (natura) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie”, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. Konrad Osajda (Warszawa: C. H. Beck, 2020), Legalis komentarz do art. 908 kc, teza 5-6.

2 Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, dalej jako kc.

wypadki (ze względu na brak definicji legalnej) należy dokonać przeglądu oraz analizy orzecznictwa.

2. Umowa dożywocia na ziemiach polskich – rys historyczny

Umowa dożywocia jest instytucją prawną znaną w Polsce już od XVI wieku³. Jak wskazują źródła, w czasach średniowiecza w ośrodkach wiejskich odnotowywana był praktyka przekazywania gruntów na rzecz potomków lub krewnych w zamian za wykonywanie różnorodnych świadczeń. Umowa dożywocia długo była umową nienazwaną, nieuregulowaną prawnie i wywodziła się z głęboko zakorzenionego wśród ludności wiejskiej zwyczaju. Stosunek dożywocia co do zasady wiązał wyłącznie osoby ze sobą spokrewnione lub pozostające w bliskich stosunkach. W rzeczywistości dożywcotnie utrzymanie miało związek z przeniesieniem posiadania nieruchomości i możliwością jej użytkowania⁴.

Przez długi okres umowa dożywocia nie była skodyfikowana ze względu na przeświadczenie, że umowa mająca charakter rodzinny i agrarny powinna być oparta na lokalnych zwyczajach ludności ówczesnie zamieszkujących obszary wiejskie. Przekazanie gospodarstwa na zasadach prawa dożywocia stanowiło porozumienie rodzinne, w którym nabywca niejednokrotnie zobowiązany był do dokonania spłaty na rzecz rodzeństwa, które nie uzyskało żadnej części gospodarstwa po rodzicach, czy też do dożywcotniego utrzymywania osób niezdolnych do pracy, pozostających na utrzymaniu osób przekazujących gospodarstwo. Zakres świadczeń wykonywanych przez nabywcę w stosunku do ówczesnego dożywcotnika był różny, zależał on od panujących na danym terenie tradycji i zwyczajów, jednakże zawsze wiązały się one z zaspokajaniem podstawowych potrzeb życiowych. Na większości obszarów Polski, dożywcotnik otrzymywał świadczenia w naturze, wyjątkiem była Małopolska, gdzie duża część umów o dożywocie oparta była jedynie na zastrzeżeniu na rzecz dożywcotnika prawa do użytkowania nieruchomości. Podjęcie pierwszej próby kodyfikacji dożywocia miało miejsce w 1933 r., kiedy to w projekcie kodeksu zobowiązań w art. 521-529 zawarto rozwiązanie nawiązujące do przepisów szwajcarskiego prawa obligacyjnego. Umowa dożywocia przybrała w nim postać stosunku zobowiązaniowego.

W swojej pierwotnej wersji, umowa dożywocia funkcjonowała przede wszystkim na terenach wiejskich, ze względu na swój agrarny i rodzinny charakter. Funkcjonowała ona jako umowa mająca na celu stworzenie zabezpieczenia socjalnego w postaci dożywcotniejszej egzystencji. Pełniła ona wiele pozytywnych w kontekście społecznych funkcji, takich jak zapewnienie bytu

3 Walerian Hans, „Dożywocie w nowym kodeksie cywilnym” *Nowe Prawo*, nr 4 (1965): 376.

4 Zbigniew Woźniak, *Umowa o dożywocie w prawie polskim* (Warszawa: Wolters Kluwer, 2019), 21.

osobom starszym lub niezdolnym do pracy, zapobiegała rozdrobieniu gospodarstw rolnych. Zapobiegała konfliktom rodzinnym związanym z dziedziczeniem z tego względu, że własność nieruchomości regulowana była za życia spadkodawcy oraz zapobiegała przerwom produkcyjnym z powodu stosunkowo szybkiego procesu „przejmowania” nieruchomości przez nabywców⁵. W wyniku zmiany struktury społecznej i migracji osób zamieszkujących obszary wiejskie do miast w XX w. odnotowano na tych obszarach spadek liczby zawieranych umów o dożywocie. Jej znaczenie stopniowo malało od momentu wprowadzenia systemu emerytalno-rentowego do polskiego systemu prawnego. Przyczyną spadku zainteresowania na obszarach wiejskich zawieraniem umów o dożywocie jest wyparcie tej instytucji przez umowę z następcą gospodarstwa rolnego. Spowodowało to znaczne zmniejszenie atrakcyjności w zakresie obejmowania dożywociem nieruchomości rolnych⁶. Obecnie umowa o dożywocie zawierana jest przede wszystkim w ośrodkach miejskich, z powodu wzrostu potrzeb, które ówczesznie były podstawą do zawierania tego typu umów na obszarach wiejskich. Niewystarczająca wysokość świadczeń emerytalnych potrzebnych do życia w dużych miastach powoduje, że coraz większa liczba osób decyduje się na zawieranie umów o dożywocie w celu pozyskania środków potrzebnych do przeżycia⁷.

3. Zamiana prawa dożywocia na rentę – „niemożliwość pozostawiania w bezpośredniej styczności”

Zamiana prawa dożywocia na żądanie jednej ze stron jest zastosowaniem alternatywnym w stosunku do wykonywania uprawnień objętych treścią dożywocia po spełnieniu określonych przesłanek. Jest to możliwe w sytuacji, w której bez względu na przyczynę takiego stanu rzeczy strony pozostają w takich stosunkach, że nie można wymagać od nich, aby pozostawały ze sobą w bezpośredniej styczności. Powyższy stan rzeczy wynika wprost z art. 913 § 1 kc. Bezpośrednia styczność stron wynika z konieczności spełniania świadczeń objętych umową i obowiązkiem wykonywania ich osobiście, przede wszystkim do takiego świadczenia należy zaliczyć przyjęcie dożywotnika jako domownika a także zapewnienie pomocy i otoczenie opieką w trakcie jego choroby. Bezpośrednia styczność nie odnosi się do wszystkich świadczeń, bowiem nie wszystkie muszą być wykonywane osobiście, np. dostarczenie

5 Aneta Biały, „Dożywocie”, [w:] *Kodeks Cywilny. Komentarz*, t. V, *Zobowiązania część szczególna*, red. Magdalena Habdas, Mariusz Fras (Warszawa: Wolters Kluwer, 2019), 679.

6 Zbigniew Radwański, „Dożywocie”, [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. VIII, *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. Janina Panowicz-Lipska, wyd. 2 (Warszawa: C. H. Beck – Instytut Nauk Prawnych PAN, 2011), 754-755.

7 Woźniak, „Umowa o dożywocie”, 26.

ubrań, wyżywienia, mieszkania, światła i opału. Powyższe czynności mogą być dokonywane przez osoby trzecie i brak wykonywania tych świadczeń w sposób osobisty przez zobowiązanego nie może stanowić przesłanki do zmiany treści umowy na dożywotnią rentę⁸.

Co istotne, zamiany dożywocia na rentę może dochodzić każda ze stron stosunku prawnego. Przesłankę niemożliwości pozostawiania w bezpośredniej styczności przez strony należy analizować pod kątem okoliczności o charakterze subiektywnym i obiektywnym. Okoliczności subiektywne powinny być poddane weryfikacji w drodze dostarczenia dostępnych środków dowodowych. W przeciwieństwie do możliwości rozwiązania umowy dożywocia z art. 913 § 2 kc, nie są istotne przyczyny powstania konfliktu, jak również to, która ze stron doprowadziła do jego powstania⁹. Jednakże nie jest wykluczone, że ochrona prawna zostanie odmówiona jednej ze stron w przypadku, gdy domaga się jej strona nadużywająca prawa podmiotowego z art. 5 kc¹⁰. Jak wskazuje się w doktrynie, moment powstania konfliktu między stronami nie podlega badaniu. Zamiana uprawnień na rentę pozwala jednocześnie zapewnić dalsze wypełnianie funkcji alimentacyjnej umowy dożywocia oraz nie wymaga ona konieczności pozostawiania w bezpośredniej styczności. Stanowi ona kontynuację wykonywania umowy dożywocia, ale w innej formie, dostosowanej do zmieniających się okoliczności¹¹.

Omawiając powyższy stopień konfliktu pomiędzy stronami uniemożliwiający im dalszą styczność należy przywołać wyrok Sądu Okręgowego w Białymstoku, który stanowi, że niedopuszczalna jest zmiana treści zobowiązania w przypadku, gdy zmiana relacji nie doprowadziła do takiego stanu napięcia, który uniemożliwiłby stronom utrzymywanie bezpośredniej styczności¹². Można zatem wywnioskować, że zwykle sprzeczki lub drobne konflikty pomiędzy stronami nie będą stanowiły przesłanki umożliwiającej zamianę świadczeń na rentę. Stosunki uniemożliwiające osobistą styczność powinny mieć charakter trwały. Zmiana planów życiowych jednej ze stron umowy również nie stanowi podstawy do zamiany umowy na rentę. Powyższa teza odnosi się także do wszelkich innych okoliczności, mogących

8 Ibidem, 369-370.

9 Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie, I Wydział cywilny z dnia 6 grudnia 2017 r. I ACa 581/17.

10 Bogusław Lanckoroński, „Umowa o dożywocie (art. 908-916 k.c.) jako jedna z umów o funkcji alimentacyjnej w praktyce sądowej” *Prawo w działaniu. Sprawy cywilne*, nr 27 (2016): 44.

11 Anna Sylwestrzak, „Zamiana uprawnień dożywotnika na rentę” *Gdańskie Studia prawnicze*, nr 2 (2010): 210.

12 Wyrok Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 27 listopada 2013 r., II Ca 981/13.

powodować niemożliwość lub utrudniać wykonywanie umowy dożywocia. W tym samym wyroku sąd stwierdził, że „istnienie poprawnych i niekonfliktowych stosunków pomiędzy powodem a pozwanym uzasadnia przyjęcie braku podstaw do zamiany umowy dożywocia na rentę” podkreślając, że do wykonywania umowy dożywocia nie jest konieczne utrzymywanie bliskich, czy też ciepłych rodzinnych relacji pomiędzy dożywcotnikiem a zobowiązanym.

4. Wyjątkowy wypadek uzasadniający rozwiązanie umowy

Analizując bogate orzecznictwo Sądu Najwyższego w kwestii dopuszczalności rozwiązania przez sąd umowy o dożywocie, dostrzec można wspólny, wypracowany przez sędziów pogląd, który stanowi o konieczności indywidualnego rozpatrywania każdego przytoczonego w sprawie stanu faktycznego dotyczącego okoliczności mogących wpływać na rozwiązanie umowy. W przypadkach, w których dalsze wykonywanie umowy o dożywocie w sposób pierwotny nie byłoby możliwe ze względu na przymus bezpośredniej styczności ze sobą stron, ustawodawca przewidział zamianę świadczeń rzeczowych na świadczenia pieniężne w postaci dożywcotniej renty, której wysokość powinna odpowiadać wartości pierwotnie uzgodnionych świadczeń rzeczowych. Wytworzenie się takich stosunków daje możliwość każdej ze stron umowy, niezależnie od powodów zaistnienia takiego stanu rzeczy, wystąpienia z żądaniem zmiany treści umowy i zamianę na dożywcotnią rentę.

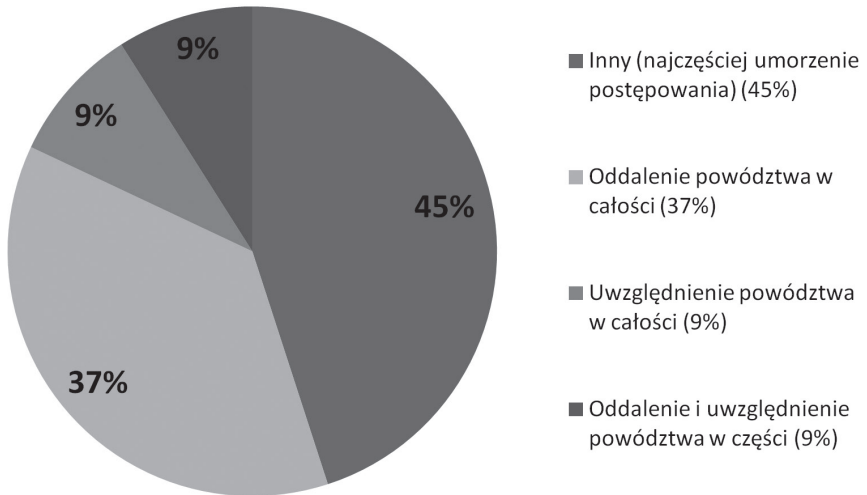
Sądy oceniają każdy stan faktyczny na podstawie założenia, że stosunek dożywocia opiera się na umowie dwustronnie zobowiązującej, mającej na celu zapewnienie odpowiednich warunków bytowych dożywcotnika, jednocześnie uwzględniając, że zawarta umowa stwarza również drugiej stronie motywację ekonomiczną dla dobrowolnego przyjęcia na siebie obowiązków, często uciążliwych wobec obcej osoby. Dlatego rozwiązanie takiej umowy przez sąd nie może wynikać wyłącznie z tego powodu, że odpowiada to interesom jednej ze stron¹³. Przy ocenie zaistnienia wyjątkowego wypadku uzasadniającego rozwiązanie umowy dożywocia sąd bierze pod uwagę zarówno obiektywne, jak i subiektywne przesłanki, nawet jeśli podmiotem zawinionym byłaby wyłącznie jedna ze stron. W przypadku, gdy sąd musiałby podjąć decyzję o unicestwieniu stosunku prawnego, powinien on rozważyć wszelkie zachowania stron i ich motywy mogące wpłynąć na pogorszenie stosunków stron umowy.

Nie jest możliwe, aby w sposób wyczerpujący uwzględnić w ustawie wszelkie hipotetyczne przypadki, których zaistnienie skutkowałoby rozwiązaniem umowy dożywocia. Z powyższej analizy wynika, że rozwiązanie umowy stosowane jest w ostateczności, a sądy wykazują w tej kwestii bardzo pragmatyczne podejście, co skutkuje w większości albo oddaleniem

13 Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 1997 r., sygn. akt I CKN 206/97.

powództwa w całości, albo umorzeniem postępowania. Potwierdzeniem owej tezy jest poniższy wykres, sporządzony na podstawie przeglądu orzeczeń dotyczących rozwiązania umowy o dożywocie zapadłych w pierwszej instancji.

Wykres 1. Wynik spraw w I instancji dotyczących dożywocia w 2014 roku.



Źródło: Bogusław Lanckoroński, „Umowa o dożywocie”, 49.

Umowa dożywocia oprócz cech przypisywanych większości dwustronnych umów, takich jak odpłatność, wzajemność czy też losowość, charakteryzuje się ryzykownością, związaną z prawdopodobieństwem zajścia takich zachowań przez strony stosunku, które w momencie zawierania umowy nie są przez strony oczekiwane ani wręcz pożądane. Ryzykowności zawarcia takiego stosunku prawnego nie da się wykluczyć, dlatego osobom decydującym się na zawarcie umowy o dożywocie powinna towarzyszyć świadomość istnienia ryzyka oraz świadomość możliwości wystąpienia w przyszłości niekorzystnych dla stron okoliczności, które będą zobowiązane znosić.

Opierając się na założeniach przyjętych w rozstrzygnięciach Sądu Najwyższego, możliwość rozwiązania umowy o dożywocie opiera się na rozważaniach sądu dotyczących tego, czy rozwiązanie umowy doprowadzi do zlikwidowania sytuacji konfliktowej (aspekt prewencyjny), jak w efekcie będzie wyglądała sytuacja ekonomiczna stron po jej unicestwieniu (sąd bada korzyści i straty, jakie mogłyby dotknąć każdą ze stron), stopień, w jakim każda ze stron przyczyniła się do pogłębienia konfliktu (kwestia odpowiedzialności za powstały spór), a ocena zachowania stron nie powinna odbiegać od powszechnie uznawanych wzorców poprawnych zachowań się w stosunkach

rodziny (ocena stopnia naruszenia zasad współżycia społecznego). Sądy badają również czy powrotne przeniesienie własności nieruchomości będzie miało miejsce między „pierwotnymi” partnerami umowy w przypadku zmiany prawa własności nieruchomości. Nie bez znaczenia pozostaje również stopień nasilenia konfliktu między stronami (sąd jako podmiot przyjmujący pozycję tzw. eksternalnego punktu widzenia i oceny).

Rozwiązanie umowy o dożywocie wywiera skutek *ex nunc* tj. na przyszłość. W literaturze sporne jest zagadnienie, jakie skutki pociąga za sobą rozwiązanie umowy. Jeden z poglądów stanowi o tym, że samo rozwiązanie umowy o dożywocie powoduje automatyczne przeniesienie nieruchomości na zbywcę ze względu na upadek przyczyny prawnej¹⁴. Podobnie w tym zakresie rozstrzygnięto w wyroku SN, który stanowi, że orzeczenie stwierdzające rozwiązanie umowy o dożywocie powoduje przejście własności nieruchomości z powrotem na dożywotnika jednocześnie pociągając za sobą wygaśnięcie prawa dożywocia¹⁵. Drugi pogląd, który w doktrynie jest znacznie rzadziej prezentowany i stanowi, że po stronie zbywcy istnieje jedynie roszczenie o dokonanie zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości¹⁶.

4.1. Naruszenie zasad współżycia społecznego jako jedna z przesłanek wystąpienia „wyjątkowego wypadku”

W uzasadnieniach wyroków sądowych dotyczących oceny zachowań stron umowy dożywocia w pewnych przypadkach pojawia się zarzut naruszenia przez strony umowy zasad współżycia społecznego. Rozpatrując bowiem kryteria wyjątkowości sytuacji zaistniałe między stronami umowy, sądy interpretują owe zachowania biorąc pod uwagę powszechnie uznawane wzorce poprawnych zachowań w stosunkach rodzinnych i społecznych. Naruszenie zasad prawidłowego życia społecznego i rodzinnego należy określić jako nadużycie prawa godzące w zasadę dobra rodziny. Pojęcie „dobra rodziny” możemy odnaleźć w art. 71 konstytucji, który stanowi, że państwo w swojej polityce społecznej i gospodarczej uwzględnia dobro rodziny. Jednakże w przypadku omawianej umowy dożywocia nie jest wymagane, aby podmioty stosunku były ze sobą spokrewnione czy też spowinowacone. Wydaje się więc, że lepsze zastosowanie do interpretacji wystąpienia wyjątkowego wypadku będzie rozważenie danego przypadku pod kątem naruszenia klauzuli ogólnej zawartej w kodeksie cywilnym. Zasady współżycia społecznego nie mają charakteru norm prawnych, jednakże kodeks cywilny w art. 5 definiuje owe

14 Zofia Policzek-Zawadzka, *Umowa o dożywocie* (Warszawa: Wydawnictwo Prawnicze, 1971), 131 i n.

15 Adam Doliwa, „Rozwiązanie umowy o dożywocie”, [w:] *Kodeks Cywilny. Komentarz*, red. M. Załucki (Warszawa: C. H. Beck, 2019), teza 7.

16 Stanisław Rejman, *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II, *Zobowiązania*, red. J. Ignatowicz (Warszawa 1972), 1766.

pojęcie jako zakaz czynienia ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. W jednym z wydanych wyroków Sąd Najwyższy wskazał, że roszczenie o rozwiązanie umowy dożywocia podlega ocenie z punktu widzenia zgodności z powyższymi zasadami¹⁷. Podobny pogląd został wyrażony przez Krzysztofa Mularskiego. Według autora sąd powinien dokonać analizy zaistniałego stanu faktycznego pod kątem naruszenia zasad współżycia społecznego w szczególności, gdy okaże się, że roszczenie podniosła strona wyłącznie winna wytworzeniu się nieprawidłowych relacji, a roszczenie to „jest niezgodne z godnymi ochrony interesami drugiej strony”¹⁸. Podstawowym zagadnieniem istotnym dla naszych rozważań jest określenie stopnia intensywności konfliktu stron umowy o dożywocie, w którym możemy mówić o ich naruszeniu prowadzącym do rozwiązania stosunku prawnego.

W doktrynie wskazuje się, że dopuszczalnym jest, aby sąd rozwiązał umowę o dożywocie, gdy wyjątkowy wypadek przybiera szczególną postać i intensywność, np. gdy jedna ze stron stosunku dopuszcza się naruszenia nieetykalności osobistej (awantury połączone z rękoczynami), krzywdzenia dożywotnika, agresji i złej woli zobowiązanego¹⁹. Według Mularskiego sędzia powinien przybrać postawę obiektywnego obserwatora, który stara się ustalić, czy relacje pomiędzy stronami przybrały formę „uporczywą lub drastyczną”, będąc przy tym jednocześnie podmiotem rozsądnym i moralnym²⁰. Według jednego z wyroków Sądu Najwyższego przy ocenie wyjątkowości należy uwzględnić również ostrość konfliktu, która może wyrażać się dopuszczeniem czynów przestępczych. Jednakże przy spełnieniu powyższej przesłanki, sąd równocześnie powinien badać, czy rozwiązanie takiej umowy zagwarantuje zlikwidowanie sytuacji konfliktowej oraz czy jej rozwiązanie nie spowoduje pogłębienia istniejącego już sporu²¹. W rozpoznawanej sprawie pomimo zaistnienia wyjątkowego wypadku, jakim było zachowanie w stosunku do dożywotnika objawiające się utrudnianiem spokojnego zamieszkiwania, prowokowaniem awantur, po których bezzasadnie oskarżano dożywotnika o czyny przestępcze, Sąd Najwyższy nie podzielił poglądu dożywotnika

17 Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1999 r., III CKN 209/98.

18 Krzysztof Mularski, „Dożywocie”, [w:] *Kodeks Cywilny*, t. III, *Komentarz*, red. Maciej Gutowski (Warszawa: C. H. Beck, 2019), 958.

19 Bogusław Lanckoroński, „Kodeks Cywilny. Komentarz”, [w:] *Zamiana uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na rentę*, red. Konrad Osajda (Warszawa: C. H. Beck, 2020), Legalis komentarz do art. 913 kc, teza 9-14).

20 Mularski, „Dożywocie”, 956.

21 Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1998 r., sygn. akt I CKN 1116/98.

i uznał, że rozwiązanie umowy dożywocia stworzyłoby sytuację, w której zarówno dożywotnik jak i zobowiązani staliby się współwłaścicielami zajmowanej nieruchomości po połowie, co przy wyjątkowo ostrym konflikcie nie zapewniłoby zlikwidowania istniejącej sytuacji, a wręcz mogłoby doprowadzić do nowych scysji na tym tle.

W pewnych sytuacjach zachowania stron umowy, mimo że odbiegają od standardowych aktów agresji, powinny być rozpatrywane indywidualnie, bowiem postępowanie stron – również takie, które z reguły nie jest utożsamiane *stricte* z przemocą fizyczną – mogą uzasadniać jej sądowe unicestwienie. Takie stwierdzenie zapadło w jednym z wyroków, w którym orzeczono, że zachowania stron umowy nie powinny być rozpatrywane przez sądy schematycznie, a tym bardziej nie powinny opierać się wyłącznie na rozpatrywaniu wystąpienia bezpośrednich aktów agresji²².

Kolejny przypadek również przemawia za tym, że wyjątkowość wypadku nie należy sprowadzać wyłącznie do przejawów uniemożliwiających bezpośrednią styczność stron. W jednym z wyroków, rozpatrywanych przez Sąd Najwyższy, analizowano sytuację, w której pozwana (zobowiązana) porzuciła nieruchomość bez zamiaru powrotu, pozostawiając dożywotników i nie wywiązując się z zawartej umowy. Przyczyną porzucenia nieruchomości były postępujące awantury, których prowodyrem był mąż pozwanej, również zobowiązany z umowy dożywocia, zaniedbujący gospodarstwo i dożywotników, który wyrokiem sądowym zmuszony został do podjęcia leczenia odwykowego. Wyrok drugiej instancji jednoznacznie wskazywał, że porzucenie przez pozwaną nieruchomości nie stanowi przesłanki wyjątkowej okoliczności, bowiem pomiędzy dożywotnikami a zobowiązaną nie występował konflikt uniemożliwiający wspólne zamieszkanie. Rozwiązanie takie nie było dla stron satysfakcjonujące, dlatego zdecydowały się wnieść skargę nadzwyczajną. Sąd Najwyższy uzasadnił swoje stanowisko odmiennie od sądu drugiej instancji, uznając, że jeśli zobowiązany z umowy dożywocia porzuca nieruchomość bez zamiaru powrotu, pozostawiając dożywotników bez opieki, a opuszczenie ma charakter trwały i nie zamierza on w dalszym ciągu wypełniać obowiązków umownych, to społeczny i gospodarczy sens takiej umowy w rzeczywistości nie istnieje, a ten fakt nie pozostaje bez znaczenia przy rozpatrywaniu oceny „wyjątkowości wypadku”. Z tego powodu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia²³. Podobnie uważa Zbigniew Radwański, przywołując w opracowaniu orzeczenia Sądu Najwyższego, według których wyjątkowym wypadkiem będzie zamieszkanie zobowiązanego na stałe w innej miejscowości i całkowite zerwanie więzów osobistych z dożywotnikiem²⁴.

22 Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2009 r., sygn. akt IV CSK 236/09.

23 Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2005 r., IV CK 645/04.

24 Radwański, „Dożywocie”, 768. Podobnie Biały, „Dożywocie”, 694.

Rozumowanie przyjęte przez sądy i piśmiennictwo wydaje się być w mojej opinii zrozumiałe. Umowa o dożywocie ma charakter alimentacyjny, biorąc więc pod uwagę semantykę tego pojęcia z języka łacińskiego *alimentum* oznacza „pokarm”. Charakter alimentacyjny umowy o dożywocie jednoznacznie wskazuje, że strony powinny pozostawać ze sobą w odpowiednio bliskiej styczności, pozwalającej na wypełnianie obowiązków związanych z dożywotnim utrzymaniem zbywcy. Zrozumiałe jest zatem, że w przypadku porzucenia nieruchomości przez zobowiązaną, dalsze wykonywanie umowy nie będzie możliwe. Wypełnianie zobowiązania wynikającego z umowy w postaci opieki nie pozwala na samowolne porzucenie nieruchomości i obojętność w stosunku do bytu dożywotnika. Osoby zawierające umowę powinny wykazać się w wysokim stopniu dojrzałością w zakresie wykonywania swoich obowiązków bez względu na zmianę okoliczności. Tylko w taki sposób możliwe będzie odpowiednie zabezpieczenie praw dożywotnika.

4.2. Wyłączna wina dożywotnika powodująca zerwanie więzi osobistych jako przesłanka uniemożliwiająca rozwiązanie umowy

Odrębną kwestią pozostającą w związku z możliwością rozwiązania umowy jest stosunek osobisty dożywotnika do zobowiązanego. Jak już wcześniej zostało wspomniane, instytucja umowy dożywocia opiera się na zasadzie trwałości i nie może zostać rozwiązana tylko z tego powodu, że nie jest zgodna z interesami stron. Powyższe założenie potwierdzone zostało w wyroku, w którym strona powodowa, występująca w sprawie jako dożywotnik, wnioskuje o rozwiązanie umowy w oparciu o art. 913 § 2 kc. Relacje pomiędzy stronami umowy układały się wyjątkowo poprawnie aż do momentu, w którym dożywotnik ochłodził stosunki z pozwanymi i niechętnie odnosił się do udzielanej mu pomocy. Na skutek coraz bardziej pogłębiającej się niechęci do zobowiązanych, dożywotnik postanowił obiecać przekazanie nieruchomości innym osobom, które nie sprawowały nad nim opieki. Powyższa sytuacja skłoniła dożywotnika do wystąpienia z żądaniem rozwiązania umowy ze zobowiązanymi. Sąd Najwyższy zważył, że zaistniały stan pomiędzy stronami umowy był wyłącznie wynikiem decyzji dożywotnika, przejawiającej się zarówno w odrzucaniu świadczeń jak i zerwaniu kontaktów ze zobowiązanym. Potwierdzeniem tego stanu rzeczy było stwierdzenie dożywotnika, w którym podał, że nie odpowiadają mu warunki zawartej umowy. W przypadku, gdy przyczyna złych stosunków między stronami leży wyłącznie po stronie dożywotnika, rozwiązanie umowy o dożywocie nie jest dopuszczalne, bowiem takie założenie prowadziłoby do umożliwienia dysponowania przez jedną ze stron prawem do rozwiązania stosunku w każdym czasie. Należy również wziąć pod uwagę fakt, że takie uprawnienie przysługiwałoby dożywotnikowi również w sytuacji, gdy zobowiązany byłby gotowy do wywiązywania się z umowy. Dysponowanie takim uprawnieniem przez dożywotnika mogłoby

prowadzić do nadużycia prawa podmiotowego, bez liczenia się z osobistym interesem zobowiązanego²⁵.

W kolejnym stanie faktycznym rozpatrywanym przez Sąd Najwyższy również zaaprobowano stanowisko, w którym wyłączna wina dożywotnika przesądza o niedopuszczalności rozwiązania umowy o dożywocie. Na podstawie zgromadzonych ustaleń faktycznych zobowiązani z umowy wywiązywali się ze swoich obowiązków w sposób prawidłowy, nigdy nie reagovali agresją, zależało im na utrzymywaniu dobrych kontaktów z dożywotnikiem, jednakże dożywotnik w sposób drastyczny uniemożliwiał nabywcom korzystanie z nieruchomości. Zobowiązani w dalszym ciągu pozostawali w gotowości do wywiązywania się z nałożonych obowiązków. Sąd Najwyższy uznał, że zaistniała sytuacja doprowadziła do całkowitego zerwania więzi osobistych z winy dożywotnika, a wyjątkowości wypadku nie może sprowadzać się tylko do przejawów uniemożliwiających bezpośrednią styczność stron. W efekcie umowa taka nie może ulec rozwiązaniu²⁶.

4.3. Zbycie nieruchomości a rozwiązanie umowy dożywocia

Zagadnienie dopuszczalności rozwiązania umowy o dożywocie powinno być rozpatrywane również w przypadku zbycia przedmiotowej nieruchomości objętej prawem dożywocia. Artykuł 914 k.c. stanowi, że jeżeli zobowiązany z tytułu umowy o dożywocie zbył otrzymaną nieruchomość, dożywotnik może żądać zamiany prawa dożywocia na dożywotnią rentę odpowiadającą wartości tego prawa. Co do zasady, zbyciem nieruchomości jest każde rozporządzenie nią w drodze czynności odpłatnej lub nieodpłatnej. Poprzez zbycie nieruchomości obciążonej dożywociem dochodzi do zmiany podmiotu, jaką jest strona zobowiązana, tj. nabywca nieruchomości wstępuje *ex lege* w dotychczasowy stosunek dożywocia. Dochodzi do sukcesji prawnej, w której nabywca staje się odpowiedzialny wobec dożywotnika rzeczowo, a za świadczenia, które powinny być wymagalne w momencie od przejścia własności – również osobiście. Podmiot uprzednio zobowiązany, w którego prawa i obowiązki wstąpił nowy nabywca, zostaje jednocześnie zwolniony z długu od osobistego i rzeczowego wypełniania swoich obowiązków. Przy omawianiu zagadnienia przejścia prawa do nieruchomości, na której ciąży prawo dożywocia, nasuwa się problem wskazania podmiotu, który mógłby występować w procesie o sądowe rozwiązanie umowy dożywocia. Według Sądu Najwyższego nie jest możliwe, aby po zbyciu nieruchomości istniała możliwość skutecznego wytoczenia powództwa o rozwiązanie umowy o dożywocie

25 Podobnie Teresa Bielska-Sobkowicz, „Rozwiązanie umowy o dożywocie”, [w:] *Kodeks Cywilny. Komentarz*, t. V, *Zobowiązania część szczegółowa*, red. Jacek Gudowski (Warszawa: Wolters Kluwer, 2017), 757-758.

26 Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2018 r., II CSK 665/17.

przeciwko „pierwszemu” nabywcy, pomimo istnienia przesłanki wyjątkowego wypadku²⁷. Powodem takiego stanu jest nieistnienie materialno-prawnej więzi stanowiącej podstawę powództwa. Nie jest również możliwe, aby pozwać o rozwiązanie umowy nowego nabywcę nieruchomości, ponieważ owy nabywca nie był zobowiązany w rozumieniu art. 913 § 2. Skoro niemożliwe jest rozwiązanie umowy dożywocia z poprzednim zobowiązaniem, to należy poddać pod rozwagę możliwość rozwiązania umowy z nowym nabywcą. W omawianym wyroku sąd uznał, powołując się na literalne brzmienie art. 914 kc., że dopuszczalne jest jedynie żądanie dożywotnika w stosunku do nowego nabywcy zamiany prawa dożywocia na dożywotnią rentę. W wyniku faktu, że rozwiązanie umowy niweczy jej skutki *ex nunc*, a zwrot własności nastąpić może wyłącznie między partnerami umowy dożywocia, zwrotne przeniesienie nieruchomości nie będzie możliwe, *ergo* niemożność powrotnego przejścia własności na dożywotnika czyni rozwiązanie umowy niedopuszczalnym²⁸.

Wygaśnięcie umowy dożywocia byłoby możliwe w sytuacji, gdy umowa pomiędzy zobowiązanym z dożywocia a nowym nabywcą uznana została za nieważną. Wtedy nieruchomość mogłaby wrócić do zobowiązanego – zbywającego, a pozytywne rozstrzygnięcie sądu w zakresie żądania dożywotnika z art. 913 § 2 k.c. (wystąpienie wyjątkowego wypadku uzasadniającego rozwiązanie umowy) doprowadziłoby do sytuacji, w której umowa o dożywocie uległaby rozwiązaniu. Taka sytuacja mogłaby mieć miejsce tylko w przypadku, gdy dożywotnik wytoczyłby powództwo oparte na art. 58 lub 59 kc (uznanie umowy lub czynności prawnej za nieważną).

Kolejnym zagadnieniem na gruncie prawa cywilnego jest problematyka rozwiązania umowy dożywocia w przypadku zniesienia współwłasności nieruchomości z powodu śmierci jednego ze współwłaścicieli. Obciążenie udziału jednego ze współwłaścicieli prawem dożywocia co do zasady jest dopuszczalne i rodzi skutki prawne tylko wobec tego podmiotu. W omawianym stanie faktycznym na skutek zniesienia współwłasności cała nieruchomość przypadła jednemu ze współwłaścicieli. Sąd Najwyższy uznał, że ani dożywotnik, ani aktualny właściciel nieruchomości nie mógł żądać rozwiązania umowy o dożywocie, ponieważ oznaczałoby to powrót do pierwotnej współwłasności, co *de facto* nie byłoby możliwe, ponieważ współwłasność została zniesiona prawomocnym orzeczeniem sądu. Zwrotne przejście własności uzyskanej w wyniku umowy o dożywocie może mieć miejsce jedynie między partnerami umowy o dożywocie. Mamy do czynienia z analogiczną sytuacją, na którą powołuje się Sąd Najwyższy, mianowicie chodzi o brak możliwości

27 Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2004 r., sygn. akt II CK 91/03.

28 Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 1971 r., sygn. akt III CRN 372/71.

powrotnego przejścia własności nieruchomości ze względu na niemożność powrotu do sytuacji pierwotnej. Niemożność powrotnego przejścia własności na dożywotnika czyni rozwiązanie umowy o dożywocie niedopuszczalnym. Podobny pogląd przedstawia Julian Jezioro, który stanowi, że w omawianym przypadku odpowiedzialność rzeczowa i osobista współwłaściciela, który na skutek zniesienia współwłasności stał się właścicielem całej nieruchomości względem dożywotnika przedstawia się podobnie jak przy zbyciu nieruchomości obciążonej dożywociem tzn., ponosi on odpowiedzialność względem dożywotnika za wymagalne świadczenia przyszłe, jednakże nie może on żądać rozwiązania umowy o dożywocie „wracając w ten sposób do współwłasności, a to wobec jej zniesienia prawomocnym orzeczeniem”²⁹.

4.4. Skutki prawne śmierci dożywotnika i zobowiązanego w kontekście rozwiązania umowy

Prawo dożywocia ma charakter osobisty. Zgodnie z powyższym, roszczenia wynikające z tego prawa mają również taki sam charakter. Śmierć dożywotnika co do zasady powoduje wygaśnięcie tego prawa. W związku z tym powstaje pytanie, czy roszczenia z prawa dożywocia przysługują również spadkobiercy dożywotnika. Zgodnie z uchwałą siedmiu sędziów Sądu Najwyższego roszczenia wynikające z osobistego charakteru tego prawa nie mogą przejść na spadkobierców m.in. w przypadku, gdy śmierć dożywotnika zaistniała przed zakończeniem postępowania. Tym samym niemożliwe jest, aby roszczenie wynikające z powództwa o rozwiązanie dożywocia przeszło na jego spadkobierców. Sąd podkreślił, że kodeks cywilny jasno stanowi o niezbywalności tego prawa a także wyłącza powyższe prawo od egzekucji w art. 831 § 1 pkt 3 kodeksu postępowania cywilnego³⁰. Jednakże dziedziczeniu podlegają tylko te uprawnienia dożywotnika, które były wymagalne za jego życia. Jednocześnie stwierdzono, że w przypadku prawa dożywocia niemożliwe jest powoływanie się na uregulowanie zawarte w 445 § 3 k.c., które stanowi o przejściu na spadkobierców roszczenia o zadośćuczynieniu w przypadku uznania go na piśmie, bądź gdy powództwo zostało wytoczone za życia poszkodowanego. Sąd Najwyższy uznał, że roszczenia te są „nieprzystawalne do stosunku dożywocia”³¹.

Z drugiej strony należy zastanowić się, jak będą wyglądały stosunki prawne w przypadku śmierci zobowiązanego oraz czy w takim wypadku dożywotnik będzie mógł domagać się zmiany umowy poprzez ustanowienie

29 Julian Jezioro, „Zamiana na rentę”, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. Edward Gniewek (Warszawa: C. H. Beck, 2019), teza 9.

30 Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego.

31 Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 1970 r., sygn. akt III CZP 112/69; Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2016 r. sygn. akt I CSK 297/15.

dożywotniej renty ze spadkobiercami, którzy nabyli nieruchomości w drodze dziedziczenia (tj. czy art. 914 kc ma zastosowanie w sytuacji nabycia nieruchomości poprzez dziedziczenie). Poddając analizie art. 914 k.c. Sąd Najwyższy uznał, że zbyciem w rozumieniu powyższego artykułu jest wyłącznie każde rozporządzenie w drodze czynności prawnej odpłatnej lub nieodpłatnej i wynika to z wykładni językowej przepisu. Sytuacja z art. 914 kc. nie dotyczy więc nabycia w drodze dziedziczenia i wyraźnie ogranicza podstawę żądania tylko do przypadków, gdy dochodzi do zbycia nieruchomości³². Oznacza to, że z samego faktu nabycia nieruchomości w drodze dziedziczenia nie jest możliwa zmiana formy wykonywania umowy poprzez ustanowienie dożywotniej renty.

5. Podsumowanie

Podstawą dopuszczalności rozwiązania umowy o dożywocie jest uznanie przez sąd zajścia wyjątkowego wypadku w stosunkach między stronami tej umowy. Z powodu niedookreślenia tego pojęcia wiele spraw sądowych zostaje umorzonych. Z jednej strony zrozumiałe jest, że zbyt pochopne rozwiązanie takiej umowy byłoby bardzo szkodliwe dla obu jej stron. Co więcej, byłoby to szkodliwe społecznie – również z tego względu, że pewność zawartej umowy i jej trwałość mogłaby być łatwo podważona. Mówimy bowiem tutaj o bardzo wyjątkowej konstrukcji prawnej, mającej charakter alimentacyjny, której celem jest zabezpieczenie praw osób starszych, niedołączonych, których przekazywana nieruchomości w wielu przypadkach stanowi dorobek ich życia. Wydaje się więc, że ta swoista „niechęć” sądów do rozwiązywania umów dożywocia jest w pewnym sensie uzasadniona. Warto jednak zastanowić się nad wprowadzeniem do przepisu art. 913 § 2 katalogu otwartego przypadków wypełniających znamiona „wyjątkowego wypadku”. Być może taka zmiana wprowadzona przez ustawodawcę pozwoliłaby na bardziej trafne orzeczenia oraz ułatwiłaby pracę sędziów.

Należy również zastanowić się nad bardzo istotną rolą jaką pełni notariusz w zakresie zawierania umów o dożywocie. Zastrzeżona przez ustawodawcę forma dożywocia (umowa musi być zawarta w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności) sprawia, że głównym informatorem przekazującym wiedzę odnośnie istoty umowy dożywocia jest właśnie notariusz. Jest on zobowiązany do dokładnego poinformowania z jakimi obowiązkami wiąże się zawarcie umowy. Być może dokładniejsze wytłumaczenie przez notariusza istoty umowy dożywocia oraz jej charakteru alimentacyjnego i możliwości jej ewentualnego rozwiązania w przyszłości pozwoliłoby na uniknięcie wielu nieporozumień zachodzących pomiędzy stronami.

32 Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2018 r., sygn. akt IV CSK 277/17.

Na tle omówionych orzeczeń sądowych stwierdzić można, że dopuszczalność zmiany warunków oraz rozwiązania umowy dożywocia została określona w kodeksie w sposób nie do końca precyzyjny. Pozwala to sądom na odmienne interpretowanie podobnych stanów faktycznych oraz pozostawia zbyt dużą lukę interpretacyjną. Skoro umowa dożywocia zawierana jest na minimum kilkanaście lat, ustawodawca powinien wziąć pod uwagę również fakt, że w tym czasie oczekiwania stron umowy dożywocia mogą ulec całkowitej zmianie.

Bibliografia

- Biały Aneta, „Dożywocie”, [w:] *Kodeks Cywilny. Komentarz*, t. V, *Zobowiązania część szczególna*, red. Magdalena Habdas, Mariusz Fras. 679. Wolters Kluwer, Warszawa 2019.
- Bielska-Sobkowicz Teresa, „Rozwiązanie umowy o dożywocie”, [w:] *Kodeks Cywilny. Komentarz*, t. V, *Zobowiązania część szczegółowa*, red. Jacek Gudowski. 757-758. Warszawa: Wolters Kluwer, 2017.
- Doliwa Adam, „Rozwiązanie umowy o dożywocie”, [w:] *Kodeks Cywilny. Komentarz*, red. Mariusz Załucki. Legalis Teza 7. Warszawa: C. H. Beck, 2019.
- Hans Walerian, „Dożywocie w nowym kodeksie cywilnym” *Nowe Prawo*, nr 4 (1965): 370-385.
- Jezioro Julian, „Zamiana na rentę”, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. Edward Gniewek. Legalis Teza 9. Warszawa: C. H. Beck, 2019.
- Lanckoroński Bogusław, „Kodeks Cywilny. Komentarz”, [w:] *Zamiana uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na rentę*, red. Konrad Osajda. Legalis komentarz do art. 913 kc, teza 9-14. Warszawa 2020.
- Lanckoroński Bogusław, „Umowa o dożywocie (art. 908-916 k.c.) jako jedna z umów o funkcji alimentacyjnej w praktyce sądowej” *Prawo w działaniu. Sprawy cywilne*, nr 27 (2016): 44.
- Lanckoroński Bogusław, „Uwagi wprowadzające – źródła dożywocia oraz właściwość (natura) zobowiązania wynikającego z umowy o dożywocie”, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. Konrad Osajda. Legalis komentarz do art. 908 kc, teza 5-6. Warszawa 2020.
- Mularski Krzysztof, „Dożywocie”, [w:] *Kodeks Cywilny*, t. III, *Komentarz*, red. Maciej Gutowski. 956-958, Warszawa: C. H. Beck, 2019.
- Policzkiewicz-Zawadzka Zofia, *Umowa o dożywocie*. Warszawa: Wydawnictwo Prawnicze, 1971.

- Radwański Zbigniew, „Dożywocie”, [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. VIII, *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. Janina Panowicz-Lipska, wyd. 2. 754-755 i 768. Warszawa: C. H. Beck – Instytut Nauk Prawnych PAN, 2011.
- Rejman Stanisław, *Kodeks cywilny. Komentarz, Tom II, Zobowiązania*, red. J. Ignatowicz, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa, 1972.
- Sylwestrzak Anna, „Zamiana uprawnień dożywotnika na rentę” *Gdańskie Studia Prawnicze*, nr 2 (2010): 207-2020.
- Woźniak Zbigniew, *Umowa o dożywocie w prawie polskim*. Warszawa: Wolters Kluwer, 2019.



This article is published under a Creative Commons Attribution 4.0 International license.

For guidelines on the permitted uses refer to <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode>