

Sygn. akt I.Ca 128/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 maja 2019r.

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Alicja Wiśniewska
Sędziowie SO :	Mirosław Krzysztof Derda; Cezary Olszewski
Protokolant:	sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2019 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. G.

przeciwko A. K.

o rozwiązanie umowy dożywocia/zamianę dożywocia na rentę

na skutek apelacji pozwanej A. K. od wyroku Sądu Rejonowego w Augustowie z dnia 7 lutego 2019r. sygn.. akt I C 291/18

1. Zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I. w ten sposób, że w miejsce kwoty „103 zł (sto trzy złote 00/100) wpisuje „283 zł (dwieście osiemdziesiąt trzy złote)”.
2. Oddala apelację w pozostałej części.
3. Zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 108 zł tytułem zwrotu kosztów procesu przed sądem II-giej instancji , zaś w pozostałej części koszty procesu między stronami wzajemnie znosi.

SSO Cezary Olszewski SSO Alicja Wiśniewska SSO Mirosław Krzysztof Derda

**Sygn. akt: I.Ca. 128/19**

## UZASADNIENIE

Powód J. G. w pozwie złożonym przeciwko A. G. (K.) domagał się rozwiązania umowy dożywocia zawartej aktem notarialnym z dnia 30 marca 2004 roku rep. A nr (...) przed notariuszem J. K. prowadzącą Kancelarię Notarialną w A. pomiędzy N. B. a J. G. i A. G., na podstawie której to umowy A. G. uzyskała prawo dożywotniej służebności osobistej, polegającej na prawie korzystania z jednego pokoju w budynku mieszkalnym położonym w miejscowości C., gminie S., na działce nr (...), od strony zachodniej, z dopuszczeniem do korzystania ze wspólnej kuchni – tj.: pomieszczeń ogrzanych i oświetlonych na koszt strony obdarowanej, z prawem do korzystania z budynków gospodarczych. Przedmiotowa nieruchomości wraz z gruntami rolnymi została podarowana J. G. mocą umowy darowizny z dnia 09 sierpnia 2016 roku zawartej przed w/w notariuszem, za rep. A nr (...).

Uzasadniając powództwo wskazywał, iż pozwana A. G. to jego była żona, która od 2015 roku nie zamieszkuje na terenie przedmiotowej nieruchomości, nie korzysta z prawa dożywocia oraz nie ponosi żadnych kosztów związanych z utrzymaniem tejże nieruchomości. W toku postępowania powód zmodyfikował swoje stanowisko wskazując jako roszczenie ewentualne możliwość zmiany umowy dożywocia na rentę.

W odpowiedzi na pozew pozwana domagała się oddalenia powództwa równocześnie wskazując, że wyraża chęć powrotu do miejsca, którego dotyczy służebność. Jako ewentualne rozwiązanie wskazała możliwość wygaśnięcia służebności za jednorazową zapłatą ze strony powoda kwoty 150 000 zł.

Wyrokiem z dnia 7 lutego 2019 roku Sąd Rejonowy w Augustowie I Wydział Cywilny punktem I zmienił uprawnienia z tytułu nieodpłatnej dożywotniej służebności osobistej polegającej na prawie korzystania z jednego pokoju od strony zachodniej, z używalnością wspólnej kuchni, z prawem korzystania z budynków gospodarczych na nieruchomości rolnej położonej w obrębie C., gminie S., oznaczonej nr geodezyjnymi (...) wynikającej z umowy dożywocia sporządzonej w dniu 30 marca 2004 roku w formie aktu notarialnego przed notariuszem J. K., prowadzącą Kancelarię Notarialną w A. przy ul. (...) w lokalu numer (...), Rep. A nr (...), przysługujące pozwanej A. K. na dożywotnią rentę w wysokości 103 zł miesięcznie – płatną przez powoda J. G., na rzecz pozwanej A. K. do 10-tego dnia każdego miesiąca z góry, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat, poczynwszy od miesiąca lutego 2019 roku. W pkt. II oddalił powództwo w pozostałym zakresie zaś w pkt III odstąpił od obciążania stron brakującymi wydatkami na opinię biegłej, znosząc równocześnie pozostałe koszty wzajemnie między stronami.

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne oraz prawne:

Aktem Notarialnym z dnia 30 marca 2004 roku rep nr (...) zawartym w Kancelarii Notarialnej w A. prowadzonej przez Notariusz J. K. pomiędzy N. B. a J. G. i A. G., A. G. (K.) uzyskała prawo dożywotniej służebności osobistej, tj.: prawo do korzystania z jednego pokoju w budynku mieszkalnym położonym w miejscowości C., gminie S., na działce nr (...) od strony zachodniej z używalnością wspólnej kuchni (pomieszczeń ogrzanych i oświetlonych na koszt obdarowanego) z prawem korzystania z budynków gospodarczych. Kolejnym aktem notarialnym zawartym z dnia 09 sierpnia 2016 roku w w/w Kancelarii Notarialnej zawarta została umowa darowizny pomiędzy N. B. a J. G., w wyniku której to umowy N. B. przekazała m.in. nieruchomość, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, na którym aktem notarialnym z dnia 30 marca 2004 roku ustanowiona została służebność osobista na rzecz pozwanej A. K..

Strony rozwiodły się w 2016 roku. Uprawniona z tytułu umowy dożywocia pozwana A. K. opuściła przedmiotową nieruchomość w ostatnich dniach sierpnia 2015 roku. Od tego momentu nie korzysta z przysługującej jej służebności osobistej oraz nie uczestniczy w opłatach generowanych przez przedmiotową nieruchomość, której dotyczy ustanowiona służebność.

Ustalając kwotę należną tytułem renty Sąd I instancji podzielił ustalenia płynące ze sporządzonych przez biegłą opinii.

Powołana na potrzeby sprawy biegła z zakresu szacowania nieruchomości K. T. (1) ustaliła wartość miesięcznego świadczenia objętego służebnością osobistą ustanowioną na rzecz pozwanej A. K., na łączną stawkę w skali miesiąca odpowiadającą 283 zł, (219 zł - za korzystanie z mieszkania oraz 64 zł – za korzystanie z budynków gospodarczych). W wyniku zgłoszonego zarzutu biegła zmodyfikowała w/w stawkę wskazując w opinii uzupełniającej, iż wartość służebności lokalu mieszkalnego bez łazienki należało wycenić na kwotę 106 zł.

Sąd Rejonowy podkreślał, że aby w sprawie móc zastosować regulację przewidzianą w art. 913 k.p.c. niezbędną jest przesłanka w postaci braku możliwości pozostawiania dożywotnika i osoby zobowiązanej z umowy dożywocia w bezpośredniej styczności. Ponadto dla rozwiązania umowy dożywocia (art. 913 § 2 k.p.c.) bezwzględnie wymaga się aby w rozpoznawanej sprawie występował wypadek wyjątkowy, polegający na krzywdzeniu dożywotnika przez zobowiązanego czy też złej woli nabywcy nieruchomości. Do rozwiązania umowy dożywocia nie wystarczy bowiem jedynie stwierdzenie, iż strony umowy nie mogą dłużej przebywać w bezpośredniej styczności. W takich przypadkach

zastosowanie ma bowiem instytucja przewidziana w § 1 tj. zamiana dożywocia na rentę odpowiadającą wysokością wartości uprawnień z tytułu umowy dożywocia.

Uwzględniając całokształt okoliczności przedmiotowej sprawy Sąd I instancji uznał za uzasadnione zastosowanie instytucji przewidzianej w art. 913 § 1 k.c., w następstwie czego zamienił uprawnienia z tytułu nieodpłatnej, dożywotniej służebności osobistej przysługującej pozwanej A. K. na dożywotnią rentę w kwocie 103 zł miesięcznie, uiszczaną przez powoda na rzecz pozwanej do 10 dnia każdego miesiąca z góry, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat. Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów postępowania wydano w oparciu o art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożyła pozwana A. K. zaskarżając go w części, tj.: w zakresie pkt II, zarzucając mu:

**1.** sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez wadliwe uznanie, że kwota 103 zł miesięcznie stanowi ekwiwalent wartości świadczeń dożywotnich ustanowionych na rzecz pozwanej w sytuacji, gdy nawet zgodnie z opinią biegłej K. T. (1) z grudnia 2018 roku wynika, że minimalna wysokość świadczeń powinna wynosić 283 zł miesięcznie, nadto opinia biegłej w sposób zaniżony określa wysokość świadczeń, gdzie prawo korzystania z budynków gospodarczych określono na kwotę wręcz symboliczną tj. 64 zł miesięcznie w sytuacji, gdy budynki są w dobrym stanie technicznym, zastosowane przez biegłą korekty zużycia technicznego nie odpowiadają stanowi technicznemu (biegła określa jako dobry - nie budzący zastrzeżeń str. 11-12 opinii) nadto biegła zastosowała korekty zużycia technicznego 40%,60%,60%,70% podczas gdy budynki były wybudowane pod koniec lat 90” - budynek inwentarski, zaś warsztat i budynek gospodarczy w 2005 roku, zatem nie było podstaw do stosowania tak ogromnych korekt, wartość świadczeń dożywotnich nie uwzględnia także stopy dyskontowej, co także prowadzi do obniżenia wartości świadczeń wyliczonych przez biegłą;

**2.** naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na wynik postępowania, art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zastosowanie dowolnej oceny dowodów, która doprowadziła do całkowicie chybionej i jednostronnej oceny dowodów zebranych w przedmiotowej sprawie, w szczególności wadliwą ocenę opinii biegłej K. T., która przejawiała się w zasądzeniu na rzecz pozwanej kwoty wręcz symbolicznej (103 zł), nadto kwoty, która nie uwzględnia kosztów ogrzewania i kosztów energii elektrycznej jak i kosztów czynszu za budynki gospodarcze wyliczonych przez w/w biegłą, Sąd I instancji wadliwie oparł się tylko na opinii uzupełniającej, gdzie biegła niejako dokonała skrótu myślowego wskazując dwa warianty, jednak wariant nawet bez łazienki czy z łazienką nie uwzględnia dalszych wyliczeń z opinii podstawowej, gdzie są wyliczone koszty ogrzewania, koszty energii elektrycznej, koszty czynszu za budynki gospodarcze, nawet opierając się tylko na tym Sąd I instancji popełnił znaczny błąd nie uwzględniając świadczeń należnych pozwanej;

**3.** naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 298 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, co doprowadziło Sąd I instancji do przekonania, iż do zakresu służebności nie należy zaliczyć pomieszczenia sanitarnego, tj. łazienki, stanowiącej minimum socjalne w XXI wieku, w sytuacji, gdy zakres służebności osobistej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych, nadto nie sposób sobie wyobrazić normalnego funkcjonowania bez łazienki i brak zastrzeżenia tego w akcie notarialnym nie może wpływać na okoliczność, iż pozwana będzie z tego tytułu pokrzywdzona, zwłaszcza, że pozwana korzystała z łazienki do czasu gdy wyprowadziła się z domu, łazienka jest pomieszczeniem przynależnym do mieszkania, a przecież dożywotnia służebność mieszkania miała zapewnić pozwanej normalne warunki życia, brak zasądzenia w związku z tym tego świadczenia jest absolutnie niezasadne;

**4.** naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 5 k.c., przez jego niezastosowanie w sytuacji, w której zasady współżycia społecznego w sposób jednoznaczny wskazują, iż biorąc pod uwagę to, iż powód wraz z pozwaną wspólnie budowali dom, a to powód swoim niewłaściwym zachowaniem doprowadził do opuszczenia domu przez pozwaną, nadto uwzględniając okoliczność, że to powód jest obecnie wyłącznym właścicielem nieruchomości na której pozwana całe życie pracowała, tym samym powód został niejako wzbogacony kosztem pozwanej, w pełni słuszne jest określenie

wartości świadczeń w sposób uwzględniający pomieszczenie łazienki oraz w sposób realny pozwalający pozwanej faktycznie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe, zaś zamiana nieodpłatnej dożywotniej służebności osobistej przysługującej pozwanej A. K. na dożywotnią rentę w wysokości zaledwie 103 zł, jawi się jako nadużycie prawa podmiotowego powoda.

Mając na uwadze powyższe zarzuty skarżąca domagała się:

- przeprowadzenia dowodu z opinii uzupełniającej biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości K. T. na okoliczność wyliczenia wartości służebności budynków gospodarczych w oparciu o art. 13 ustawy o podatku od spadku i darowizn z dnia 28 lipca 1983 roku, gdzie roczną wartość służebności ustala się w wysokości 4 % wartości rynkowej nieruchomości, przy uwzględnieniu stopy dyskontowej, tj. wzrostu cen w przyszłości, nadto przy uwzględnieniu wieku budynków i ich stanu technicznego, gdzie budynek inwentarski został zbudowany w 1999 roku, zaś warsztat i budynek inwentarski w roku 2005, nadto biegła powinna uwzględnić stawkę 7,79 za 1 m<sup>2</sup> lokalu (jako stawkę średnią za lm<sup>2</sup> już skorygowaną z uwagi na warunki rynku lokalnego str. 15 opinii ) a nie 5,11 za 1 m<sup>2</sup> bowiem dochodzi do dwukrotnego skorygowania ceny za lm<sup>2</sup> co jest absurdem i jednocześnie stanowi podwójne pokrzywdzenie pozwanej;

- zmiany zaskarżonego wyroku poprzez zmianę uprawienia z tytułu nieodpłatnej dożywotniej służebności osobistej przysługującej pozwanej A. K. na dożywotnią rentę w wysokości 500 zł miesięcznie płatną przez powoda J. G. na rzecz pozwanej A. K. do 10-go dnia każdego miesiąca z góry wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat, oraz
- zasądzenia od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu za II instancję.

W odpowiedzi na apelację powód J. G. wnosił o oddalenie jej jako bezzasadnej oraz zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

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

Apelacja pozwanej zasługiwała na uwzględnienie jedynie w części.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy uznał za uzasadnione odniesienie się do zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji regulacji wynikającej z art. 233 k.p.c. tj. w zakresie swobodnej oceny dowodów. W niniejszej sprawie zarzuty apelacyjne sprowadzały się do kwestionowania przez apelującą ustaleń poczynionych przez Sąd I instancji w zakresie „wyceny” wartości prawa dożywocia zamienionego na ekwiwalentne świadczenie w postaci renty.

Dokonywana przez Sąd orzekający w sprawie ocena wiarygodności i mocy dowodów obejmuje istotę sądenia w zakresie ustalenia faktów, gdyż mieści w sobie rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron, dokonanych w oparciu o przekonanie sędziego, wypracowane w następstwie kontaktu ze stronami, świadkami, dokumentacją i całością zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Ocena w tym zakresie musi mieć odzwierciedlenie w zasadach logicznego rozumowania. Równocześnie winna składać się w spójną całość na etapie kreowania podstaw wnioskowania oraz formułowania wniosków. Dokonując oceny materiału dowodowego sąd ograniczony jest tylko i wyłącznie ramami wskazanymi w art. 233 k.p.c.

Analogiczne stanowisko prezentuje w swoim orzecznictwie Sąd Najwyższy wskazując, że aby móc mówić o naruszeniu regulacji z art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, polegające na wskazaniu przez skarżącego subiektywnej i odmiennej oceny dowodów niż ta dokonana przez orzekający Sąd. W takim przypadku niezbędnym jest wyraźne wskazanie przyczyn, dla których ocena dowodów dokonana przez sąd nie mogła być uznana za mieszczącą się w granicach swobodnej oceny dowodów. Skarżący powinien wskazać konkretne kryteria oceny, które Sąd przy ocenie konkretnych dowodów naruszył, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej bądź niesłuszne im je przyznając (por. z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV KKN 970/00, *legalis*). Kreowany w tym zakresie zarzut nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego

oceny materiału dowodowego (por. z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, *legalis*). Ponadto w jednym ze swoich orzeczeń (z dnia 26 listopada 2002 roku w sprawie V CKN 1408/00) Sąd Najwyższy stwierdził, iż sąd nie przekracza granic swobodnej oceny dowodów, jeżeli przy odmiennych twierdzeniach stron odnośnie przebiegu zdarzeń, daje wiarę twierdzeniom jednej strony i w sposób logiczny oraz przekonywujący to uzasadnia. W konsekwencji dla uznania, iż w danej sprawie można mówić o naruszeniu zasad swobodnej oceny dowodów, musi nastąpić pogwałcenia zasad logicznego myślenia lub doświadczenia życiowego.

Przenosząc powyższe rozważania na kanwę niniejszej sprawy Sąd Okręgowy uznał, że o ile ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy, co do zasady, spełniała wymogi przewidziane w art. 233 k.p.c., to jednak kwota wskazana przez tenże Sąd, w ramach zamiany prawa dożywocia na rentę, winna była zostać określona w wysokości wskazanej przez biegłą w pierwotnej opinii.

Przesłanką wystąpienia z żądaniem zamiany dożywocia na dożywotnią rentę jest wytworzenie się między dożywcotnikiem a zobowiązanym takich stosunków, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności. Ocena zaistniałych zmian i ich wpływu na wzajemne relacje stron umowy należy do sądu, przy czym nie bez znaczenia będzie też uwzględnienie interesów osobistych obu stron, dożywcotnika i obciążonego dożywcotciem. Podkreślić w tym miejscu należy, iż wysokość renty stanowiącej ekwiwalent za dożywcotcie powinna odpowiadać wartości uprawnień określonych zgodnie z treścią umowy dożywocia. Podejmując ustalenia w zakresie wyceny prawa dożywocia należy też uwzględnić przypuszczalny czas trwania tego prawa, w tym zakresie można pomocniczo korzystać z zasad przewidzianych w innych uregulowaniach. Podejmując się zamiany dożywocia na rentę Sąd może jako wyznacznik uwzględnić ciężką sytuację majątkową zarówno osoby zobowiązanej z tytułu umowy dożywocia jak też dożywcotnika. Należy przy tym podkreślić, że renta ta ma "charakter ekwiwalentu, a nie charakter alimentacyjny i powinna być z tego względu obliczona według uprawnień wynikających z umowy dożywocia, a nie według potrzeb dożywcotnika" (uchwała SN z 6 lutego 1969 r., III CZP 130/68, *legalis*). Przy ustaleniu wartości prawa dożywocia należy też uwzględnić przypuszczalny czas trwania tego prawa, w tym zakresie można pomocniczo korzystać z zasad przewidzianych w innych uregulowaniach (uchwała SN z 19 grudnia 1978 r., III CZP 80/78, *legalis*). Równocześnie przewidziana w art. 913 k.c. renta stanowi surogat świadczeń, jakie winien spełnić zobowiązany z tytułu umowy dożywocia. Jej wysokość winna więc być obliczona według wartości uprawnień wynikających z umowy dożywocia, a nie np. według potrzeb dożywcotnika.

Wartość tą Sąd I instancji ustalił w rozpatrywanej sprawie w oparciu o przeprowadzony dowód z uzupełniającej opinii biegłego, jednakże w ocenie Sądu Okręgowego wartość ta winna była zostać określona na kwotę wskazaną przez biegłego w pierwszej z opinii, tj.: na kwotę: 283 zł, w miejsce kwoty wynikającej z opinii uzupełniającej, tj.: kwoty 103 zł. O ile bowiem w opinii uzupełniającej biegła wskazała, iż wartość miesięcznych świadczeń objętych służebnością osobistą, z uwzględnieniem pomieszczenia będącego łazienką, winna kształtować się w kwocie 135 zł miesięcznie, to jednak Sąd Okręgowy uznał, że kwota ta nie uwzględnia kosztów związanych z ogrzaniem i oświetleniem pomieszczenia do, którego uprawniona jest dopuszczona w ramach zawartej przez strony umowy dożywocia. Kwotą analogiczną, mogącą stanowić ekwiwalent za uprawnienie z tytułu dożywocia, przewidziane w § 6 umowy zawartej mocą aktu notarialnego z dnia 30 marca 2004 roku za rep A nr 1118/08, winna być kwota ustalona przez biegłą w pierwszej opinii sporządzonej w grudniu 2018 roku, tj.: w/w kwota 283 zł.

Ustalając tą kwotę za adekwatną Sąd Okręgowy kierował się także wiedzą na temat realiów rynkowych wynajmu nieruchomości znanych sądowi z urzędu (na tle innych rozpoznawanych spraw), a także wiedzą powszechnie znaną (faktami znanymi powszechnie) co do cen obowiązujących na rynku. Wręcz absurdalnym było założenie (jak to przyjął sąd rejonowy), że za kwotę 103 zł pozwana jest w stanie wynająć pokój ogrzany i oświetlony, z używalnością kuchni, nie wspominając już o pomieszczeniach gospodarczych. Jak to wyżej wskazano wysokość renty stanowiącej ekwiwalent za dożywcotcie powinna odpowiadać wartości uprawnień określonych zgodnie z treścią umowy dożywocia, a zatem renta powinna umożliwić realizację prawa w realiach rynkowych właśnie poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pozwanej – czyli innymi słowy pokryć koszty wynajmu pomieszczeń odpowiadających prawu dożywocia. Mechaniczny sposób wyliczenia dokonany przez biegłą na skutek zarzutów do opinii jest nie do zaakceptowania w żadnej mierze

bowiem świadczenia tak wyliczone jest wręcz iluzorycznym – co pozostaje w jawnej sprzeczności z istotą regulacji prawnej przewidzianej w art. 913 kc.

Odwołując się do pozostałych, podnoszonych w apelacji zarzutów w zakresie naruszenia art. 298 k.c. podkreślić należy, że o ile treść art. 298 k.c. w sposób jednoznaczny wskazuje, iż zakres służebności osobistej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych, to jednak w przypadku przewidzianej w art. 913 k.c. (zamiany dożywocia na rent) jak już wyżej wskazano, wysokość renty winna stanowić ekwiwalent określonych w umowie dożywocia świadczeń. Wykorzystanie innych kryteriów niż ekonomiczne przy ustalaniu wysokości renty należnej dożywcotnikowi winno być wobec powyższego stosowane jedynie do wyjątkowych przypadków, w których skutki ich niezastosowania urągałyby powszechnemu poczuciu sprawiedliwości i powadze wymiaru sprawiedliwości.

Regulacja wynikająca z art. 913 k.c. jako *lex specialis* nie prowadzi jednak do całkowitego wyłączenia wynikającej z art. 357<sup>1</sup> k.c. klauzuli *rebus sic standibus*, która stanowi, że jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca strata, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy. Rozwiązując umowę sąd może w miarę potrzeby orzec o rozliczeniach stron, kierując się zasadami określonymi w zdaniu poprzedzającym. Prezentowany w doktrynie obowiązek rozważenia interesów stron oraz tła i charakteru sporu między nimi stanowi wyraźne odniesienie do przesłanek właśnie z art. 357<sup>1</sup> k.c. w zakresie, w jakim mowa w nim o konieczności uwzględniania właśnie interesów stron i zasad współżycia społecznego, rozumianych jako pewne wartości powszechnie przyjmowane w społeczeństwie oraz społecznie pożądane wzorce zachowań.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, iż kwota 283 zł będzie stanowiła optymalne rozwiązanie uwzględniające zarówno maksymalną wartość renty stanowiącej ekwiwalent finansowy za uprawnienia wynikające z tytułu umowy dożywocia, jak i czynnik wynikający z interesów stron i zasad współżycia społecznego.

Odnosząc się do wniosku pozwanej o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłej wskazać należy, iż był on spóźniony, i jako taki nie mógł być uznany za uzasadniony, a jedynie zmierzający do bezpodstawnego przedłużenia postępowania.

Wobec powyższego na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. orzeczono jak w punkcie 1. W pozostałej części apelacja pozwanej jako niezasadna, w oparciu o art. 385 k.p.c., została oddalona (punkt II).

Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów postępowania apelacyjnego zostało oparte na zasadzie przewidzianej w art. 100 k.p.c. – pkt. III.

SSO Alicja Wiśniewska SSO Cezary Olszewski SSO Mirosław Krzysztof Derda