

Opinia Polskiego Instytutu Notarialnego

z dnia 30 lipca 2020 r.

dotycząca dopuszczalności zawarcia umowy dożywocia pomiędzy małżonkami

Normy prawne: art. 908 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (tj. z dnia 16 maja 2019 r., Dz.U. z 2019 r. poz. 1145), art. 23, art. 27, art. 28¹, 33 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy (tj. z dnia 18 października 2019 r., Dz.U. z 2019 r. poz. 2086)

Literatura: K. Pietrzykowski (red.), Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz. Wyd. 6, Warszawa 2020, K. Gromek, Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz. Wyd. 7, Warszawa 2020, E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 9, Warszawa 2019, Z. Woźniak, Umowa dożywocia w prawie polskim . Wyd. 1, Warszawa 2019.

I. Umowa dożywocia jest umową zobowiązującą nakierowaną na przeniesienie własności nieruchomości oraz zapewnienie świadczeń pozwalających zaspokajać podstawowe potrzeby życiowe uprawnionego. W zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązuje się zatem zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie. Powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjąć 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 (por. art. 908 § 1 KC). Jak wynika z obserwacji praktyki notarialnej umowy dożywocia zawierane są tak pomiędzy krewnymi, jak i osobami, których nie łączą więzy krwi. Można także zauważyć, że jest ona zawierana pomiędzy osobami o zdecydowanej, niekiedy pokoleniowej, różnicy wieku, jak i osobami o zbliżonym wieku.

II. W praktyce pojawiają się jednocześnie pewne wątpliwości dotyczące dopuszczalności zawierania umowy dożywocia pomiędzy małżonkami. Z uwagi na założony kształt opinii ograniczona ona pozostaje do sytuacji najbardziej typowej, w której przedmiot umowy dożywocia znajduje się w majątku osobistym jednego z małżonków, a na skutek zawarcia tej umowy zostaje on przeniesiony na rzecz drugiego małżonka (do jego majątku osobistego). Pamiętać przy tym należy, że odrębnie należy podejść do sytuacji, w której przedmiot umowy

dożywocia objęty jest wspólnością majątkową małżeńską, a przeniesienie własności nieruchomości ma nastąpić na rzecz jednego z małżonków, jak również do sytuacji gdy przedmiot umowy dożywocia częściowo objęty jest wspólnością majątkową małżonków, a częściowo znajduje się w majątku osobistym jednego z małżonków. Rozważenie tych zagadnień nastąpi w odrębnych opiniach.

III. Odnotować zatem należy, że niektóre prawa przysługujące dożywotnikowi na mocy umowy dożywocia nawiązują do praw wynikających z małżeństwa. Należy w tym miejscu przypomnieć, że w polskim systemie prawnym małżonkowie mają równe prawa i obowiązki w małżeństwie. Są zobowiązani do wzajemnej pomocy oraz do współdziałania dla dobra rodziny, którą przez swój związek założyli (por. art. 23 KRiO). Powinni także - każdy według swych sił oraz możliwości zarobkowych i majątkowych - przyczynić się do zaspokajania potrzeb rodziny, którą przez swój związek założyli (art. 27 KRiO). Co szczególnie istotne - jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny (art. 28¹ KRiO). Jak już podniesiono osoba nabywająca nieruchomość na podstawie umowy dożywocia ma przyjąć 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. Pokrewność tych uprawnień jest niekiedy traktowana jako podstawa niedopuszczalności zawarcia umowy dożywocia pomiędzy małżonkami. Jakkolwiek jednak zakres obowiązków małżonka oraz osoby zobowiązanej z tytułu umowy dożywocia jest podobny, to nie można postawiać znaku równości pomiędzy obowiązkami małżonka, a obowiązkami nabywcy nieruchomości na podstawie umowy dożywocia. Co za tym idzie należy odrzucić wskazaną wyżej argumentację jako opartą na błędnym założeniu tożsamości skutków tych dwóch stosunków prawnych. Podobieństwo wiązki uprawnień i obowiązków wynikających z małżeństwa i umowy dożywocia nie wpływa ani na charakter prawny wskazanych stosunków ani na tryb ich rozwiązania. Obowiązujące przepisy regulują bowiem zarówno możliwość rozwiązania małżeństwa (art. 56 KRO), jak i rozwiązania umowy dożywocia (por. art. 913 KC). Rozwiązanie związku małżeńskiego nie prowadzi do automatycznego rozwiązania stosunku prawnego wykreowanego na skutek zawarcia przez małżonków umowy dożywocia. Obowiązki osoby zobowiązanej z tytułu umowy dożywocia trwają nadal. Możliwe jest jednak rozwiązanie tego węzła obligacyjnego, zaś sam rozwód może być powodem uzasadniającym takie żądanie. Żądanie oparte na wytworzeniu się między dożywotnikiem a zobowiązanym takich stosunków, że nie można

wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności. Zauważyć jednocześnie należy, że spadkobiercy strony zobowiązanej z tytułu umowy dożywocia wstępują w jej dług wobec dożywotnika. Cecha ta dobitnie odróżnia umowę dożywocia od instytucji małżeństwa. Czyni też umowę dożywocia szczególnie atrakcyjną w stosunkach pomiędzy małżonkiem, a jego pasierbami.

IV. W omawianym kontekście właściwe jest podniesienie także zagadnienia surogacji. Kodeks rodzinny i opiekuńczy zakłada bowiem, że - co do zasady - przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składniki majątku osobistego stanowią majątek osobisty (por. art. 33 pkt. 10 KRO). Charakter świadczeń na rzecz dożywotnika wskazuje na konieczność angażowania pewnych środków finansowych i rzeczowych. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku osobistego właściwe jest finansowanie tego nabycia z majątku osobistego nabywcy. To w konkretnych stanach faktycznych może być niemożliwe. Będzie to zależało w szczególności od charakteru posiadanego majątku osobistego, czy też braku stabilnych dochodów wchodzących do majątku osobistego (por. art. 33 pkt. 8 i 9 KRO). Brak zatem majątku osobistego może stać na przeszkodzie zawarcia umowy dożywocia w omawianej konfiguracji. W przypadku zawarcia umowy pomiędzy małżonkami, z których nabywca nie posiada środków pozwalających na realizację jego obowiązków zawarta umowa może być oceniana jako nieodpłatna. Cel umowy w takim wypadku nie został bowiem osiągnięty. W literaturze można się spotkać wręcz z poglądem, że spadkobiercy zbywcy mogą żądać zwrotu nieruchomości jako nienależnego świadczenia (bez podstawy prawnej – por. art. 410 KC w zw. z art. 405 KC).

V. Kolejnym, zgłaszanym czasami argumentem przeciwko dopuszczalności zawarcia umowy dożywocia pomiędzy małżonkami jest zarzut obejścia przepisu ustawy (art. 58 KC). Zarzut ten łączony jest z zakresem odpowiedzialności obdarowanych i osób uzyskujących nieodpłatne przysporzenia za zachówek. Podnoszone zatem jest, że strony umowy dożywocia wybierają ten sposób transferu majątku pomiędzy małżonkami, aby pozbawić pozostałych uprawnionych do zachowku należnych im kwot. Zarzut ten jest o tyle nietrafiony, że może on dotyczyć każdej umowy dożywocia. Zawieranej również z innymi, nawet nieuprawnionymi do zachowku, podmiotami (por. art. 1000 KC). Zauważyć jednocześnie trzeba, że na etapie zawierania umowy dożywocia zamiar pokrzywdzenia uprawnionych do zachowku może nie być ujawniany. Trudno przy tym wymagać od dokonującego czynności notariusza przeprowadzenia jakiegoś szczególnego dochodzenia nakierowanego na sprawdzanie zamiaru

pokrzywdzenia osób wyczekujących spadku (czy też zachowku). Dodać też można, że z art. 7 KC wprowadza domniemanie dobrej wiary. O ile w doktrynie sporny jest zakres stosowania tego domniemania, to nie można nie dostrzec, że przed całą regulacją kodeksową wyciągnięto unormowanie nakazujące zakładać dobrą wiarę uczestników obrotu. To zaś powinno eliminować podejście oparte na braku zaufania, podejrzliwości i doszukiwaniu się złych intencji w dokonywanych czynnościach prawnych.

Konkluzja:

Co do zasady dopuszczalne jest zawarcie umowy dożywocia pomiędzy małżonkami, gdy przedmiot umowy dożywocia znajduje się w majątku osobistym dożywotnika. W konkretnych stanach faktycznych, poszczególne ich elementy mogą jednak wyłączać możliwość zawarcia takiej umowy.

Autor: zastępca notarialny Krzysztof Grabicki