



dot. interpelacji nr 9257

Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowna Pani Marszałek,

w odpowiedzi na interpelację nr 9257 Pani Poseł Iwony Arent w sprawie umów o dożywocie, uprzejmie wyjaśniam:

W myśl art. 908 § 1 *ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny* (Dz. U. z 2019r. poz. 1145 ze zm.; dalej: „k.c.”) jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), 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.

Przeniesienie własności nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie następuje z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia, a nabywca wstępuje *ex lege* w prawa i obowiązki zbywcy.

Co istotne, prawo dożywocia jest prawem o charakterze ściśle osobistym. Prawa dożywotnika wygasają wraz z jego śmiercią, zatem nie wchodzi w skład spadku po zmarłym dożywotniku.

Na tle ugruntowanego już orzecznictwa i poglądów doktryny nie budzi wątpliwości, że nabycie nieruchomości w drodze dożywocia jest czynnością odpłatną. Wynika to z faktu obciążenia przysporzonego określonymi obowiązkami o charakterze majątkowym, których treścią jest nie tylko znoszenie, ale także czynienie kosztem własnego majątku. Wartości nieruchomości przeniesionej na nabywcę w zamian za dożywotnie utrzymanie nie dolicza się zatem do substratu zachowku.

W obecnie obowiązującym stanie prawnym, istnieje możliwość zawarcia umowy o

dożywocie również między małżonkami.

Należy pamiętać, że z chwilą zniesienia wspólności ustawowej łącząca małżonków wspólność uległa przekształceniu we współwłasność, do której zastosowanie mają przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Gdy małżonkowie mający rozdzielność majątkową zawrą między sobą umowę dożywocia, na jej podstawie nastąpi przeniesienie własności nieruchomości z jednoczesnym obciążeniem tej nieruchomości prawem dożywocia. Małżonek, który do momentu zawarcia umowy był współwłaścicielem połowy nieruchomości i przystąpił do umowy dożywocia jako nabywca, zostanie wówczas właścicielem całej nieruchomości. Nieruchomość wejdzie do jego majątku osobistego. Małżonkowi uprawnionemu do dożywocia nie będzie natomiast przysługiwało już prawo własności do nieruchomości. W razie śmierci małżonka określonego w umowie o dożywocie jako zbywca, do masy spadkowej, którą pozostawił, nie wejdzie już prawo do połowy nieruchomości, ponieważ w chwili śmierci nim nie dysponował. Po śmierci małżonka – nabywcy, nieruchomość dziedziczyć będą jego spadkobiercy.

Jeżeli więc własność nieruchomości zostanie przekazana w drodze umowy o dożywocie, nie spowoduje możliwości dochodzenia roszczeń z tytułu zachowku od aktualnego właściciela nieruchomości. Kodeks cywilny w części poświęconej spadkom nie pozwala na to w przypadku innym niż darowizna. W myśl bowiem z art. 993 k.c. przy obliczaniu zachowku nie uwzględnia się zapisów zwykłych i poleceń, natomiast dolicza się do spadku, stosownie do przepisów poniższych, darowizny oraz zapisy windykacyjne dokonane przez spadkodawcę.

Analogicznie sytuacja przedstawia się, gdy nieruchomość w momencie zawarcia umowy o dożywocie, stanowi w całości majątek odrębny jednego z małżonków.

Tym samym, umowa o dożywocie ma istotny wpływ na status spadkobierców dożywotnika.

Odpowiadając na pytanie postawione w interpelacji, uprzejmie wyjaśniam, że aktualnie w Ministerstwie Sprawiedliwości prowadzone są zaawansowane prace analityczne dotyczące zmian w zakresie umowy o dożywocie oraz prawa spadkowego. Jednocześnie zapewniam, że problem przedstawiony w interpelacji zostanie poddany gruntownej analizie pod kątem zasadności podjęcia ewentualnych prac legislacyjnych w tym przedmiocie.

Z poważaniem –

Anna Dalkowska

Podsekretarz Stanu

(podpisano elektronicznie)