

miniPORADNIK LISTOPAD 2022 R.

PRZEKAZANIE MAJĄTKU

Umowa dożywocia, czy darowizny?

UMOWA DAROWIZNY



Umowa darowizny została uregulowana w art. 888 kodeksu cywilnego: „Przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku.”

Stronami umowy darowizny są:

- darczyńca – osoba która zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego,
- obdarowany – osoba, na rzecz której darczyńca zobowiązuje się do nieodpłatnego świadczenia.

Oświadczenie darczyńcy powinno być złożone w formie aktu notarialnego. Jednakże umowa darowizny zawarta bez zachowania tej formy staje się ważna, jeżeli przyrzeczone świadczenie zostało spełnione.

Darczyńcą oraz obdarowanym może być każdy. Przepisy nie przewidują żadnych ograniczeń w zakresie zawierania umowy darowizny. Przyjmuje się, że obdarowanym może być także dziecko poczęte. Darowizna w tym wypadku jest jednak skuteczna dopiero po urodzeniu się dziecka. Na dokonanie na rzecz małoletniego dziecka darowizny (podobnie jak dokonanie darowizny w jego imieniu na rzecz innej osoby) może być jednak potrzebna zgoda sądu rodzinnego i opiekuńczego.

Na mocy umowy darowizny darczyńca przekazuje na rzecz obdarowanego konkretny składnik majątkowy. Podkreślenia wymaga, że umowa darowizny nie wiąże się jedynie z uprawnieniem, ale i również obowiązkiem. Po dokonaniu darowizny sytuacja materialna darczyńcy może się znacząco pogorszyć. Jeśli darczyńca nie będzie w stanie zaspokajać swoich podstawowych potrzeb, a więc popadnie w tzw. niedostatek, obdarowany będzie musiał go wspierać. Obowiązek ten ogranicza się do wysokości istniejącego wzbogacenia, a więc do obecnej

wartości darowizny. Jeśli obdarowany nie chce wspierać darczyńcy, może uwolnić się od tego zobowiązania, zwracając darowiznę albo kwotę jej odpowiadającą.

Darowizna nie pozostaje również bez wpływu na kwestie dziedziczenia. Przede wszystkim uczyniona darowizna na rzecz spadkobiercy zalicza się na schedę spadkową, co w uproszczeniu oznacza, że osoba obdarowana może otrzymać mniejszy spadek niż wynikałoby to z jej udziału spadkowego.

Darczyńca może nałożyć na obdarowanego obowiązek oznaczonego działania lub zaniechania, czyli polecenie, którego znamioną cechą jest to, że nie czyni ono nikogo wierzycielem. Nikt nie może zatem żądać spełnienia świadczenia na swoją rzecz. Polecenie powinno być przewidziane w treści umowie darowizny. Strony mogą jednak porozumieć się co do tego obowiązku już po zawarciu umowy. Darczyńca w ramach polecenia nałożonego w umowie darowizny może wymagać od obdarowanego określonego zachowania się, bądź np. zdobycia określonego wykształcenia czy zawodu. Darczyńca może żądać wypełnienia polecenia dopiero po wykonaniu umowy darowizny. Obdarowany może jednak zwolnić się od obowiązku wypełnienia polecenia przez to, że wyda przedmiot darowizny w takim stanie, w jakim przedmiot ten znajduje się w chwili żądania. Obdarowany może również zwolnić się z obowiązku wypełnienia polecenia wynikającego z umowy darowizny, jeśli jest to usprawiedliwione wskutek istotnej zmiany stosunków np. choroby obdarowanego. Po śmierci darczyńcy wypełnienia polecenia nałożonego na podstawie umowy darowizny mogą żądać spadkobiercy darczyńcy, a jeśli polecenie ma na względzie interes społeczny, to z żądaniem takim może wystąpić właściwy organ państwowy.

Przepisy prawa przewidują sytuację, kiedy może dojść do odwołania darowizny. Przyczynami odwołania darowizny mogą być: rażąca niewdzięczność obdarowanego lub niedostatek darczyńcy. Odwołanie darowizny następuje przez oświadczenie złożone obdarowanemu na piśmie.

UMOWA DOŻYWCIA



Treść umowy dożywocia została uregulowana w treści art. 908 kodeksu cywilnego:

„§ 1. Jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (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.

§ 2. Jeżeli w umowie o dożywocie nabywca nieruchomości zobowiązał się obciążyć ją na rzecz zbywcy użytkowaniem, którego wykonywanie jest ograniczone do części nieruchomości, służebnością mieszkania lub inną służebnością osobistą albo spełniać powtarzające się świadczenia w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych co do gatunku, użytkowanie, służebność osobista oraz uprawnienie do powtarzających się świadczeń należą do treści prawa dożywocia.

§ 3. Dożywocie można zastrzec także na rzecz osoby bliskiej zbywcy nieruchomości.”

Umowa darowizny nakładała obowiązek jedynie na darczyńcę. Umowa dożywocia natomiast nakłada obowiązki na obie strony umowy. Przedmiotem umowy dożywocia jest nieruchomość. Nabywca nieruchomości jest obowiązany sprawować dożywotnią opiekę nad drugą stroną umowy dożywocia – dożywotnikiem. Czas trwania tego obowiązku uzależniony jest więc od długości trwania życia dożywotnika. Czasami może trwać latami, innym razem zaledwie kilka miesięcy.

Strony mogą dowolnie ustalić, jakie obowiązki będzie miał nowy nabywca nieruchomości. Jeśli natomiast nie dojdzie między stronami do ustaleń, zgodnie z wyżej przywołaną regulacją art. 908 kodeksu cywilnego: tego nie zrobią, to zgodnie z artykułem 908. Kodeksu cywilnego przyjmuje się, że właściciel powinien 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.