

Wnioskodawca:

Kancelaria Senatu
ul. Wiejska 6/8
00-902 Warszawa

PETYCJA DOTYCZĄCA ZMIAN W UMOWIE O DOŻYWCIE

Umowa o dożywocie, jest w zamyśle zjednym ze sposobów na zapewnienie spokojnej starości osobom starszym. Niestety w praktyce okazuje się, że treść tej umowy (która jest tworzona była w 1965r.) w głównej mierze chroni nabywcę a nie dożywotnika. Niezrozumiałe jest dla mnie to, dlaczego prawo w tym kraju chroni kogoś kto bez wysiłku nabył majątek a nie po stronie tego, kto całe życie na ten majątek pracował?!

Wszyscy prawnicy, z którymi rozmawiałam twierdzą zgodnie, że tego typu umów w ogóle się nie podpisuje. W takim razie uważam, że istnienie tego typu umowy w ogóle nie jest zasadne. Tym bardziej, że nie chroni ona seniorów ale jest sposobem na przejmowanie ich własności.

Umowa o dożywocie to rodzaj umowy cywilnoprawnej regulowanej przez Kodeks cywilny. Podpisując ją, właściciel danej nieruchomości zobowiązuje się przenieść jej własność na nabywcę. Nabywca zaś w zamian za to zobowiązuje się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie. W chwili zawarcia umowy zbywca nieruchomości staje się dożywotnikiem, a nabywca zobowiązanym z umowy. Podstawową funkcją umowy o dożywocie jest funkcja alimentacyjna. Uważam, że aby mieć pewność, że nabywca, który zobowiązuje się utrzymywać dożywotnika powinien być sprawdzany pod kątem możliwości

finansowych (treść umowy dożywocia została sporządzona w 1965r. i była dedykowana przekazywaniu gospodarstw rolnych, które są środkiem, który daje możliwości zarobku), dziś w ramach tej samej umowy przekazywane są mieszkania i domy, które nie dają takich możliwości. Kupując na przykład lodówkę jesteśmy sprawdzani pod kątem wydolności finansowej a nabywca, który w ramach umowy dożywocia zobowiązuje się utrzymywać jedno a czasami nawet dwoje starszych ludzi sprawdzany nie jest. Skoro umowa o dożywocie ma funkcję alimentacyjną dożywnik powinien podpisując ją mieć pewność, że za dorobek swego życia otrzyma stosowną należność. Umowa dożywocia ma charakter odpłatny. Lecz jeśli nabywca nieruchomości nie posiada możliwości finansowych na utrzymanie dożywnika wówczas ta umowa traci sens a zbywca (dożywnik) nie otrzymuje należnych mu korzyści.

Dochodzenie swoich praw w sądzie to dla ludzi starszych ogromne wyzwanie a często bez wsparcia innych osób rzecz wręcz niemożliwa. Gdy w trakcie trwania umowy dożywnik nie otrzymuje należytej opieki oraz utrzymania i zdecyduje się wejść nabywcą na drogę sądową, przepisy prawa utrudniają zerwanie umowy i często treść umowy jest zamieniana na rentę. Ale jeśli nabywca jest niewypłacalny to finał sprawy jest taki, że dożywnik stracił dom a na dodatek nie otrzymuje należnych mu zobowiązań. Zdarza się, że takie osoby bez wsparcia innych bliskich stają się bezdomne lub muszą we własnym zakresie szukać lokum i same się utrzymywać.

Ponadto treść tej umowy sprawia, że właściciel danej nieruchomości podpisując ją zobowiązuje się przenieść jej własność na nabywcę. Daje to nabywcy nieograniczone prawa (dzięki, którym to on jest panem sytuacji i może to wykorzystywać na różne sposoby przeciwko zbywcy) a także pozwala sprzedać mu nieruchomość wraz z dożywnikiem. Starsi ludzie przekazują swą krwawicę a potem są sprzedawani wraz z nieruchomością jak rzecz. Czy na tym polega ochrona starszych osób? To jest tylko i wyłącznie wykorzystywanie ich naiwności. Równie dobrze to dożywnik zamiast podpisywać umowę dożywocia mógł sprzedać swoją nieruchomość i czerpać z tego zyski. Tyle się mówi w mediach o tym, aby przestrzegać seniorów przed różnego rodzaju oszustami. A prawo o dożywocie stanowi prawne przyzwolenie na oszukiwanie, wykorzystywanie i pozbawianie własności nieświadomych prawnych konsekwencji tej umowy ludzi.

W związku z powyższym wnoszę o dokonanie zmian w umowie o dożywocie na korzyść osób, które przekazują dorobek swojego życia. Tak aby faktycznie treść tej umowy je chroniła i zapewniała spokojną starość a nie skazywała na poniewierkę lub nierówną walkę z nabywcą o własny majątek. Uważam także, że notariusze powinni mieć obowiązek aby

w rzetelny i zrozumiały sposób informować starsze osoby o możliwych konsekwencjach (zarówno tych pozytywnych jak i negatywnych) podpisywanych umów na kilka dni przed podpisaniem. Tak aby osoba, która dokonuje tak ważnej życiowej decyzji jak przekazanie swojego majątku miała czas na spokojne zastanowienie się i skonsultowanie tego z kompetentnymi osobami. Aby w momencie podpisania była w pełni usatysfakcjonowana z jej treści, która uwzględnia jej potrzeby.

Z wyrazami szacunku,

Osoba, której sprawa dotyczy: