

Umowa renty

1. Uwagi ogólne

Umowa renty została uregulowana w art. 903–907 k.c. jako samoistna i nazwana umowa o funkcji alimentacyjnej. Alimentacyjny charakter świadczenia rentowego ulega osłabieniu w wypadkach, gdy renta ustanowiona została za wynagrodzeniem. Zawieranie umów o okresowe świadczenia renty, zarówno w pieniądzu, jak i rzeczach oznaczonych co do gatunku jako samoistnego źródła powstania prawa do tychże świadczeń jest obecnie znikome. Rzadkie wykorzystywanie umowy renty w praktyce wiąże się z rozwojem takich instytucji, jak dożywocie czy umowa ubezpieczenia, które z powodzeniem zastępują umowę renty, pełniąc tożsamą funkcję¹. Podkreśla się jednak, iż w katalogu umów o podobnej funkcji umowa renty może być wykorzystywana jako forma wspierania np. uczącej się młodzieży². Wówczas umowa zawierana jest na czas nauki. Zawarcie umowy renty nie musi mieć na celu zaspokojenia tylko i wyłącznie podstawowych potrzeb życiowych uprawnionego³. Oprócz dostarczania podstawowych środków utrzymania, celem renty może być kontynuowanie nauki, zdobycie zawodu, leczenie, rehabilitacja⁴. Istotą tej umowy jest bowiem zaspokajanie określonych interesów życiowych strony uprawnionej. W innych przypadkach renta ustanawiana na okres życia strony uprawnionej nie będzie wiązała się z jej nauką czy innymi okolicznościami, lecz jej celem ma być zaspokajanie podstawowych potrzeb życiowych uprawnionych bez związku ze szczególnym przeznaczeniem środków (inaczej niż w przypadku renty na czas nauki, na czas choroby czy inwalidztwa, gdzie ma ona wyrównać powstałe z różnych przyczyn wydatki osoby uprawnionej). Niewykluczone jest jednak, by renta realizowała konkretne cele, które nie są związane z życiowymi potrzebami uprawnionego o osobistym charakterze. Możliwe jest bowiem, by za pomocą umowy renty realizować cel

¹ S. Dmowski, [w:] G. Bieniek (et al.), *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. 2 Warszawa 2003, s. 716, Z. Radwański, [w:] J. Panowicz-Lipska (red.), *System Prawa Prywatnego, Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, t. 8, Warszawa 2011, s. 728.

² Z. Radwański, *op. cit.*, s. 728

³ Wyrok SA w Łodzi z dnia 19 marca 2008 r., I SA/Łd 1189/07, niepubl.

⁴ E. Niezbecka, [w:] A. Kidyba (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 2010, s. 1215–1216.

majątkowy, np. odpłatne nabycie przez uprawnionego konkretnej, oznaczonej w umowie rzeczy. Celem gospodarczym umowy renty może być również zaspokajanie potrzeb związanych z działalnością podejmowaną w ramach przedsiębiorstwa⁵. Należy jednak podkreślić, iż modelowo umowa renty nie ma charakteru celowego, tj. do jej elementów istotnych nie należy wskazanie celu, na jaki świadczenie rentowe ma być przeznaczone. Motywy i cele umowy renty nie mają znaczenia przy ocenie ważności i skuteczności zawieranej umowy⁶. Według modelu kodeksowego, uprawniony z tytułu renty, może swobodnie rozporządzać otrzymanymi środkami. Oznacza to również, iż co do zasady nieprzeznaczenie przez uprawnionego renty na określony w umowie cel, jeśli nic innego nie wynika z umowy, nie będzie skutkowało utratą prawa do renty. Jeśli umowa renty (zarówno nieodpłatnej, jak i odpłatnej), wołą stron, miała charakter celowy, to wówczas, osiągnięcie celu stanowi zdarzenie, które skutkuje wygaśnięciem prawa do renty. Określony w umowie cel renty może być miernikiem do ustalenia, czy uprawniony z tytułu renty właściwie wykorzystał środki uzyskane z renty.

Obecnie jednak, największy walor przypisuje się kodeksowej regulacji umowy renty jako podstawy do oceny stosunków, w których świadczenie renty wynika ze zdarzeń pozaumownych, np. rent odszkodowawczych (art. 444 i 446 k.c.), ustanowionych w testamencie (art. 968) czy w zamian za służebność osobistą (art. 303 k.c.)⁷. Kodeksowa regulacja umowy renty stanowi w tych wypadkach normy uzupełniające reżimy prawne rent wynikających ze źródeł pozaumownych⁸.

Umowa renty musi pełnić samoistne i jedyne źródło obowiązku rentowego. W przypadku gdy źródłem powstania prawa do renty jest inne zdarzenie, a strony zawierają umowę ustalającą i precyzującą treść stosunku prawnego, tj. ich prawa i obowiązki np. w zakresie wysokości świadczeń rentowych, terminów zapłaty, czasu trwania obowiązku i okoliczności jego ustania, to wówczas nie mamy do czynienia z umową renty. Tak powstały stosunek zobowiązaniowy należy ocenić jako odrębną umowę nienazwaną lub ugodę precyzującą jedynie treść kształt istniejącego już prawa (obowiązku)⁹.

2. Charakter prawa do renty

W doktrynie podkreśla się, iż należy odróżnić prawo do renty od uprawnień do poszczególnych świadczeń rentowych. Konstrukcja taka pozwala pod pewnymi wzglę-

⁵ K. Zaradkiewicz, [w:] K. Pietrzykowski (red.), *Kodeks cywilny. Tom II. Komentarz. Art. 450–1088*, Warszawa 2013, s. 703.

⁶ M. Drela, [w:] E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), *Zarys prawa cywilnego*, Warszawa 2014, s. 549.

⁷ J. Jezioro, [w:] E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 2013, s. 1489.

⁸ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 728.

⁹ *Ibidem*, s. 729.

dami traktować odrębnie te kategorie praw, np. w zakresie przedawnienia lub możliwości rozporządzania roszczeniem, przy czym uprawnienia do poszczególnych świadczeń zależą zawsze od istnienia ogólnego prawa do renty¹⁰. W tym znaczeniu prawo do renty stanowi nadrzędną kategorię zbiorczą o ustalonym źródle powstania. Prawo to może wynikać z czynności prawnej, z ustawy lub z testamentu. Prawo do renty stanowi uprawnienie do uzyskiwania renty w ogólności. Od prawa do renty należy odróżnić częściowe uprawnienia, które mają charakter roszczeń do poszczególnych świadczeń, przypadających za oznaczony okres. Roszczenia rentowe wynikają więc z prawa do renty i stanowią jej kategorię pochodną. Pomimo braku wyraźnego ustawowego sformułowania przyjmuje się, iż prawo do renty ma charakter ściśle osobisty i niezbywalny. Pośrednio wnioski takie płyną z tradycyjnego ujmowania renty jako prawa immanentnie związanej z osobą uprawnioną¹¹. Prawo do renty może przysługiwać wyłącznie osobie fizycznej, co wynika z charakteru tego prawa oraz treści art. 905 k.c.¹² Prawo do renty może być zastrzeżone również na rzecz osoby trzeciej (art. 393 k.c.)¹³.

Nie bez znaczenia jest też fakt, iż zgodnie z systematyką Kodeksu cywilnego renta została umiejscowiona obok umowy dożywocia czy innych instytucji pełniących funkcję alimentacyjną. Trafnie podkreśla się, iż za takim charakterem prawa do renty przemawiają również przepisy regulujące umowę renty, w tym w szczególności art. 905 k.c., który nakazuje wiązać fakt śmierci uprawnionego do renty z terminem jej uiszczania za dany okres. Podobnie art. 907 § 1 k.c. nakazuje stosować przepisy dotyczące umowy o rentę do rent wynikających ze źródeł pozaumownych, co ze względu na ściśle osobisty charakter tych ostatnich nie mogłoby mieć miejsca, gdyby samo świadczenie renty wynikającej z umowy nie było świadczeniem związanym z osobą uprawnionego¹⁴. Prawo do renty gaśnie więc najpóźniej z chwilą śmierci uprawnionego, chociażby śmierć nastąpiła w czasie trwania umowy zawartej na czas oznaczony. Osobisty charakter prawa do renty przesądza też o tym, iż jest ono niezbywalne i nie wchodzi w skład spadku¹⁵. Niezbywalny charakter wynika w tym wypadku z właściwości zobowiązania rentowego¹⁶.

¹⁰ Z. Radwański, J. Panowicz-Lipska, *Zobowiązania – część szczegółowa*, Warszawa 2005, s. 278.

¹¹ W. Czachórski, *Zobowiązania. Zarys wykładu*, Warszawa 1999, s. 492, S. Dmowski, *op. cit.*, s. 716, Z. Radwański, *op. cit.*, s. 732, M. Dreła, *op. cit.*

¹² E. Niezbecka, *op. cit.*, s. 1216, M. Dreła, *op. cit.* Odmienne K. Zaradkiewicz, uznając, że wniosek taki nie jest trafny, skoro nie wynika wprost z przepisów prawa. Tym samym autor ten uznaje, że w przypadku gdy uprawnionym z tytułu renty jest osoba prawna (lub inny podmiot), stosunek prawny renty wygasa z chwilą ustania jej bytu prawnego. Zob. K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 704–705

¹³ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 728, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 705, M. Dreła, *op. cit.*

¹⁴ W. Czachórski, *op. cit.*, s. 492.

¹⁵ *Ibidem*, Z. Radwański, *op. cit.*, s. 732, S. Dmowski, *op. cit.*, s. 718, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 705.

¹⁶ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 732, J. Mojak, [w:] K. Pietrzykowski (red.), *Kodeks cywilny. Tom II. Komentarz. Art. 450–1088*, Warszawa 2013, s. 134.

Zgodnie z art. 509 § 1 k.c. przelew nie jest dopuszczalny, jeśli sprzeciwia się temu m.in. właściwość zobowiązania. Właściwość zobowiązania rentowego skorelowanego z wierzytelnością o ściśle osobistym charakterze przemawia za odmową dopuszczalności przelewu. Przy ocenie świadczenia dłużnika przy wierzytelnościach o ściśle osobistym charakterze nie jest obojętne, kto jest wierzycielem. Wręcz przeciwnie, należy przyjąć, że cel zobowiązania zostanie osiągnięty tylko wówczas, gdy wierzycielem jest ściśle oznaczona osoba¹⁷. Powyższe uzasadnienie wpisuje się w istotę umowy renty. Nie można bowiem zapominać o jej modelowym kodeksowym ujęciu, gdzie renta funkcjonuje jako umowa o ściśle alimentacyjnym charakterze. Powyższe przesądza o jej sytuowaniu w stosunkach rodzinnych lub innych o osobistym, a nie gospodarczym charakterze. Zasadniczo więc, celem umowy renty jest wsparcie majątkowe konkretnie oznaczonej osoby. Przelew w tym wypadku byłby naruszeniem właściwości zobowiązania i z reguły niezgodny z wolą dłużnika. Nie pozwala bowiem na uwzględnienie motywów, dla jakich umowa renty została zawarta. Motywów tych należy szukać w relacjach między zobowiązanym a uprawnionym do świadczeń rentowych. Przeniesienie prawa do renty na inną osobę powoduje, że motyw i cel, dla którego umowa została zawarta, odpadają, a mimo to zobowiązany nadal powinien uiszczać świadczenie rentowe. Przy czym należy zaznaczyć, że zgoda dłużnika na przelew nie czyni w tym wypadku przelewu dopuszczalnym. Nadal przelew sprzeciwiać się będzie właściwości zobowiązania, które kreowane jest ustawowo jako osobiste i niezbywalne, należne tylko ściśle oznaczonej osobie.

Warto zaznaczyć, że w zakresie dopuszczalności przelewu prawa do renty, w doktrynie wyrażono również stanowisko odmienne, zgodnie z którym prawo do renty jest przenoszalne, przy czym zachowując swój osobisty charakter, zawsze zgaśnie z chwilą osoby pierwotnie uprawnionej¹⁸. Jak już jednak wyżej zaznaczono, istota i cel umowy renty mają ustawowo nadrzędny charakter, co oznacza, że priorytetem jest tu szczególna, osobista właściwość zobowiązania. Strony umowy renty nie mogą postanowić o jej przenoszalnym charakterze. Zastrzeżenie umowne o tej treści sprzeciwiać się będzie właściwości zobowiązania (art. 353¹ k.c.).

Osobisty charakter prawa do renty przesądza o jego niezbywalnym charakterze również *mortis causa*. Prawo do renty wygasa zawsze wskutek śmierci uprawnionego i jako ściśle związane z jego osobą nie wchodzi do spadku po nim¹⁹. W doktrynie zasadnie przyjęto pogląd, iż prawo do renty, podobnie jak prawo do żądania zmiany wysokości lub czasu trwania renty, nie ma charakteru roszczenia materialnoprawnego. Wobec

¹⁷ K. Zagrobelny, [w:] E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), *Kodeks...*, s. 962.

¹⁸ A. Ohanowicz, [w:] A. Ohanowicz, J. Górski, *Zarys prawa zobowiązań*, Warszawa 1970, s. 507.

¹⁹ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 733, S. Dmowski, *op. cit.*, s. 718.

czego nie podlega przedawnieniu²⁰. Pomimo odrębności w zakresie istnienia prawa do renty oraz roszczeń o poszczególne świadczenia rentowe, warto zaznaczyć, że są to elementy ze sobą ściśle związane. Dlatego możliwe jest, by w postępowaniu o zapłatę rat renty bez wynagrodzenia zobowiązany bronił się brakiem podstaw prawnych do uwzględnienia żądania z uwagi na skuteczne odwołanie umowy rentę ustanawiającej. Uprawnienie do poszczególnych rat renty, jako świadczeń okresowych, ma swoją podstawę w umowie renty i w sprawie o zapłatę poszczególnych świadczeń pozwany może powoływać się na brak prawa powoda do renty jako całości z uwagi na jej wygaśnięcie wskutek odwołania umowy. Wówczas sąd orzekający powinien zbadać, czy istnieje w ogóle prawo do renty osoby dochodzącej zapłaty poszczególnych świadczeń²¹.

Prawo do renty może być zabezpieczone przez osobiste lub rzeczowe formy zabezpieczenia wierzytelności²². Możliwe jest także zabezpieczenie przez ograniczone prawa rzeczowe, które pozwalają na pobieranie pożytków, w szczególności jeśli są one przedmiotem świadczeń rentowych (użytkowanie, służebność)²³.

Odmienne od prawa do renty ocenić należy prawo do poszczególnych świadczeń rentowych. Uprawnienia do poszczególnych świadczeń w ramach umowy renty mają postać roszczenia majątkowego²⁴. Nie ma więc przeszkód, by poszczególne wymagalne świadczenia okresowe były przedmiotem przelewu i dziedziczenia²⁵. Również niespełnione świadczenia rentowe należne do śmierci uprawnionego wchodzi w skład spadku po nim (art. 905 k.c.)²⁶. Roszczenie o okresowe świadczenia rentowe jako cywilnoprawne roszczenie majątkowe ulega przedawnieniu z upływem 3 lat (art. 118 k.c.)²⁷. Poszczególne świadczenia rentowe mogą być również zabezpieczone osobistymi lub rzeczowymi formami zabezpieczenia wierzytelności.

Ze względu na cel, jakemu umowa renty ma służyć, niewykonywanie przez uprawnionego prawa do renty przez dłuższy czas nie prowadzi do utraty tego prawa. Instytucja przedawnienia ma pełnić określoną funkcję społeczną polegającą na likwidacji rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym i prawnym. Rola prawa do renty jest jednak na tyle doniosła, by nie traktować jej w kategoriach roszczeń, których naturalną konsekwencją ich niewykonywania jest przedawnienie. W tym wypadku niewykonywanie przez uprawnionego prawa do renty z jego punktu widzenia wywoła taki sam skutek jak

²⁰ W. Czachórski, *op. cit.*, s. 491, Z. Radwański, *op. cit.*, s. 733. Odmienne uchwała SN z 19 listopada 1965 r., III PO 32/64, OSN 1966, nr 6, poz. 90 oraz E. Niezbecka, *op. cit.*, s. 1217.

²¹ Wyrok SA w Szczecinie z dnia 12 grudnia 2012 r., I Aca 508/12, LEX nr 1281049.

²² Z. Radwański, *op. cit.*, s. 733, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 706.

²³ *Ibidem*.

²⁴ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 733.

²⁵ *Ibidem*, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 705, S. Dmowski, *op. cit.*, s. 718.

²⁶ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 733, S. Dmowski, *op. cit.*, s. 718.

²⁷ Uchwała SN z dnia 19 listopada 1965 r., III PO 32/64, OSN 1966, nr 6, poz. 90.

przedawnienie, tj. dłużnik będzie mógł skutecznie uchylić się od spełniania świadczeń rentowych. Przyjęcie tego stanowiska godzi jednak w sens i istotę umowy renty. W tym zakresie świadczenia rentowe zbliżone są do świadczeń alimentacyjnych, z natury których wynika, iż prawo do alimentów (odmiennie niż roszczenie o ich wypłatę – art. 137 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego) nie ulega przedawnieniu. Należy więc uznać, że utrata prawa do renty nie jest dopuszczalna wskutek biernego zachowania uprawnionego, tak jak nie jest możliwe przedawnienie prawa do renty.

W tym miejscu warto podkreślić, iż zbliżony charakter oraz cel świadczeń alimentacyjnych i rentowych nie oznacza, iż instytucje te się wykluczają lub uprawniony z jednego tytułu, np. renty nie może pobierać świadczeń alimentacyjnych. Nie można więc zgodzić się ze stanowiskiem, że w sytuacji gdy istnieje ustawowy obowiązek alimentacyjny rodziców wobec dziecka, to inna osoba niezobowiązana do ustawowego alimentowania nie może ustanowić renty²⁸. Nie jest również prawidłowe stanowisko, zgodnie z którym, jeśli ustanowiono rentę na rzecz swoich rodziców, to tym samym wykonano ciężący obowiązek alimentacyjny²⁹. Umowa renty jest odrębnym zdarzeniem kreującym prawo do świadczeń rentowych. Nie można więc uznać, że zawarcie umowy o rentę wyłącza lub zastępuje wypełnianie ustawowego obowiązku alimentacyjnego. Przepisy dotyczące umowy renty nie znajdują również zastosowania w sytuacji, gdy strony ustawowego stosunku alimentacyjnego ustalą rodzaj i zakres świadczeń w umowie lub w ugodzie. Zgodnie bowiem z art. 907 § 1 k.c., przepisy dotyczące renty stosuje się w braku przepisów szczególnych. Tymczasem przepisy Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego zawierają stosowne regulacje w przedmiocie wysokości rat alimentów i przesłanek ich zmiany oraz zasad dochodzenia roszczeń regresowych³⁰.

3. Pojęcie i elementy przedmiotowo istotne

O istocie umowy renty stanowi art. 903 k.c., określając umowę renty jako zobowiązanie jednej strony do określonych świadczeń okresowych w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku na rzecz drugiej strony lub osoby trzeciej³¹. Modelowo jest to umowa jednostronnie zobowiązująca, nieodpłatna i niewzajemna. Umowa dochodzi do skutku *solo consensu*, a podstawę prawną przysporzenia stanowi *causa donandi*, skoro zobowiązany do renty dokonuje przysporzenia nieodpłatnie. Do elementów przedmiotowo istotnych umowy renty należy zaliczyć przedmiot świadcze-

²⁸ Tak wyrok NSA w Szczecinie z dnia 14 lutego 2002 r. SA/Sz 1653/00, LEX nr 81509.

²⁹ Wyrok NSA w Szczecinie z dnia 13 grudnia 2001 r., SA/Sz 463/01, LEX nr 81498.

³⁰ M. Drela, *op. cit.*, s. 550–551.

³¹ Art. 592 Kodeksu zobowiązań wprost wymieniał jako osoby uprawnione do renty: drugą stronę umowy i osobę trzecią. Wobec obecnej treści art. 393 k.c. jest to zbędne.

nia i charakterystyczny sposób spełniania świadczenia przez zobowiązanego do renty. Przedmiotem świadczenia rentodawcy mogą być tylko rzeczy oznaczone co do gatunku lub pieniądze i tylko świadczone w sposób okresowy. Przedmiotem renty pieniężnej mogą być pieniądze polskie lub obce oraz wszelkiego rodzaju rzeczy ruchome, jeśli są oznaczone co do gatunku (produkty rolne, spożywcze, dobra wytwarzane w ramach przedsiębiorstwa)³². Jeżeli przedmiotem renty są rzeczy oznaczone co do gatunku, jeśli określenie ich jakości nie wynika w danym przypadku z umowy, przepisów szczególnych lub okoliczności, zobowiązany powinien świadczyć rzeczy średniej jakości (art. 357 k.c.). Oprócz jakości rzeczy, strony mogą również określić ich cechy szczegółowe, takie jak barwa, kształt, rozmiar. Możliwe jest również ustalenie w umowie świadczenia różnych gatunków rzeczy dostarczanych w różnych okresach oraz ustalenie różnych rozmiarów świadczeń okresowych w zależności od czasu ich realizacji (np. pór roku)³³.

Przedmiot renty powinien zawsze być świadczony okresowo. Zobowiązanie jednej strony do świadczeń okresowych stanowi cechę swoistą umowy renty. Świadczenia te mają więc polegać na stałym dawaniu w czasie trwania stosunku prawnego określonych przedmiotów w ustalonych, regularnych odstępach czasu³⁴. Świadczenia te nie składają się jednak na określoną z góry całość, ponieważ dla ostatecznej wysokości wszystkich świadczeń rentowych nie ma znaczenia ustalona w umowie suma, lecz element czasu. Należy więc podkreślić, iż nie mieści się w pojęciu renty świadczenie zobowiązanego do renty polegające na świadczeniu innych rzeczy lub w inny sposób niż określa to art. 903 k.c. Wyłączone zatem zostanie świadczenie rzeczy oznaczonych co do tożsamości, świadczenie polegające na zaniechaniu czy świadczenie usług nawet wówczas, gdyby miało charakter świadczeń okresowych³⁵. Obostrzenia te dotyczą wyłącznie świadczenia zobowiązanego do renty i wyznaczają w sposób bezwzględnie obowiązujący przedmiot jego świadczenia. Ustawodawca dopuszcza bowiem rentę za wynagrodzeniem, odchodząc od kształtu umowy renty z art. 903 k.c. W tym przypadku świadczenie uprawnionego do renty może polegać na działaniu lub zaniechaniu, które nie mogą być przedmiotem świadczenia rentowego.

Na gruncie art. 903 k.c. nie spełnia wymagań ustawowych takie zobowiązanie, w którym świadczenie w pieniądzu czy rzeczach oznaczonych co do gatunku ma charakter jednorazowy czy określony jako jego wielokrotność. Zobowiązanie do świadczeń okresowych należy do *essentialia negotii* umowy renty. Świadczenie okresowe polega na stałym dawaniu przez czas trwania stosunku prawnego pewnej ilości pieniędzy lub innych rzeczy zamiennych w określonych, regularnych odstępach czasu, jednak nieskłada-

³² K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 703.

³³ *Ibidem*, s. 703–704.

³⁴ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 728.

³⁵ S. Dmowski, *op. cit.*, s. 716.

jących się na pewną z góry co do wielkości określoną całość. Jeśli świadczenie to jest z góry określone co do wysokości, to jest świadczeniem jednorazowym płatnym w ratach³⁶. Należy jednak zaznaczyć, że w doktrynie istnieje również stanowisko odmienne, zgodnie z którym nie jest wykluczone uznanie za rentę umowy, w której strony ustaliły z góry globalną wysokość świadczenia³⁷. Wydaje się jednak, że wówczas brak będzie klarownej cezurę między umową darowizny a renty. A przecież właśnie ten element pozwala odróżnić te umowy w sposób jednoznaczny. Należy więc uznać, że świadczenia wynikające z umowy renty muszą występować trwale w określonych, regularnych odstępach czasu w taki sposób, by nie zaliczały się one do jednego z góry ustalonego przez strony świadczenia. Wówczas dokonanie przysporzenia majątkowego na rzecz innej osoby oparte na umowie z góry przewidującej wartość całego przysporzenia i rozkładającej jego realizację na części ma charakter darowizny wykonanej w ratach³⁸. Ustalone przez strony odstępy czasu nie muszą być miesięczne. Dopuszczalne jest ustalenie krótszych lub dłuższych – w tym nawet rocznych okresów świadczenia, jeżeli taki sposób ich spełnienia uzasadniony jest przyczyną ustanowienia renty³⁹. Okresowość i trwałość renty nie wynika jedynie ze wskazania w umowie czasu, na jaki została ona zawarta, ani z istnienia odstępu czasowego między spełnionymi świadczeniami. Oznacza ona przede wszystkim, że świadczenia rentowe powinny przysługiwać za ściśle oznaczone okresy – określone w poszczególnych jednostkach czasu, np. miesiącach, kwartałach, latach. Winny one wynikać z treści umowy. Wskazanie w umowie jedynie wysokości rat z podanymi terminami ich płatności nie czyni jej umową renty⁴⁰.

Niedopuszczalne jest takie sformułowanie postanowień umowie renty, z których wynika, że zobowiązany ma świadczyć rentę kilkakrotnie (z góry określona liczba świadczeń rentowych, np. dziesięć razy) bez odwołania się do okresu, w jakim świadczenia te mają występować. Natomiast dopuszczalne jest niewskazanie w umowie renty terminów spełniania poszczególnych świadczeń okresowych. W tym wypadku będzie miała zastosowanie reguła interpretacyjna z art. 904 k.c. Do elementów wyróżniających umowę renty w obrocie zalicza się właśnie periodyczny charakter świadczenia zobowiązanego do renty. Uprawniony do renty ma prawo uzyskiwać oznaczone w umowie kwoty pieniężne lub oznaczoną w umowie liczbę rzeczy oznaczonych co do gatunku w określonych, powtarzających się okresach. Świadczenia te nie składają się na określoną z góry całość, ponieważ na ich całościowy rozmiar wpływa element czasu. Powyższy

³⁶ Wyrok NSA w Warszawie z dnia 17 maja 2006 r., II FSK 715/05, LEX nr 275557, wyrok WSA w Łodzi z dnia 18 maja 2004 r., I SA/Łdz, 1122/03, Legalis.

³⁷ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 729.

³⁸ Wyrok NSA w Warszawie z dnia 31 maja 2005 r., FSK 1816/04, LEX nr 154520.

³⁹ Wyrok NSA w Warszawie z dnia 23 listopada 2004 r., FSK 1262/04, LEX nr 171500.

⁴⁰ Wyrok NSA w Łodzi z dnia 11 grudnia 2002 r., I SA/Łd 477/01, LEX nr 77912.

charakter świadczeń rentowych kreuje umowę renty jako umowę losową. Cecha ta dotyczy zarówno umów zawartych na czas oznaczony, jak i nieoznaczony. Zawsze bowiem prawo do renty wygasa najpóźniej z chwilą śmierci uprawnionego, a więc w momencie niepewnym, decydującym przy tym o globalnym rozmiarze świadczeń⁴¹. Umowa renty będzie odpowiadać warunkom określonym w art. 903 k.c. tylko wówczas, gdy kreuje zobowiązanie o charakterze ciągłym, w tym wypadku z co najmniej jednym świadczeniem o charakterze okresowym, do którego spełnienia zobowiązany jest świadczący rentę. Czas trwania renty wpływa na globalną wysokość renty. Umowa renty może być zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony. W tym drugim przypadku, należy uznać, że została zawarta dożywotnio. Jeśli umowa renty została zawarta na czas oznaczony, to możliwe jest ustalenie z góry rozmiaru całości świadczenia. Wówczas umowa renty wykazuje cechy właściwe umowie sprzedaży czy darowizny z rozłożonym, znanym co do swego rozmiaru z góry świadczeniem na raty⁴². Dopuszczalność zawarcia umowy renty na czas oznaczony, gdzie terminem końcowym jest określona data, a nie wystąpienie określonego zdarzenia (np. uzyskanie dyplomu, powrót z zagranicy, wyleczenie, gdyż te okoliczności cechuje niepewność ich wystąpienia), niewątpliwie zbliża umowę renty do umowy, w której znana jest z góry wysokość świadczenia, a okresowe, a nie jednorazowe jego spełnienie oznacza tylko rozłożenie na raty sumy znanej i ustalonej z góry w umowie. Powyższe nie może jednak stanowić argumentu za przyjęciem stanowiska o dopuszczalności renty, w której strony ustalają z góry rozmiar świadczenia, wskazując okresowo termin ich płatności. Cechą umowy renty jest to, że nie można z góry określić sumy świadczeń, które otrzymać ma uprawniony, nawet wówczas, gdy umowa renty została zawarta na czas określony. Wynika to z istoty stosunku renty, gdyż ten jest źródłem zobowiązania rentodawcy do spełniania określonych co do wysokości świadczeń w określonych odstępach czasu, a nie do spełnienia świadczenia w z góry określonej kwocie, przy czym sposób jego spełnienia jest oznaczony w ratach. Losowość umowy renty skutkuje przyjęciem, że z chwilą śmierci uprawnionego wygasa prawo do renty. Jeśli umowa renty przewiduje ustaloną kwotę, którą ma na jej podstawie otrzymać uprawniony w określonych odstępach czasu, jest to wówczas darowizna (z rozłożonym na raty świadczeniem jednorazowym). Wówczas niewykonane przed śmiercią obdarowanego raty świadczenia będącego przedmiotem darowizny i wchodzi w skład spadku po zmarłym obdarowanym.

Umowa renty ma charakter kauzalny. W przypadku renty nieodpłatnej jest to *causa donandi*. Jeśli renta jest ustanawiana za wynagrodzeniem, rodzaj *causae* za-

⁴¹ Z. Radwański, J. Panowicz-Lipska, *op. cit.*, s. 279, A Wiśniewski, *Umowy losowe w prawie polskim*, Warszawa 2009, s. 97.

⁴² K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 703.

leży od rodzaju przysporzenia. Ustalenie *causae* ma istotne znaczenie dla konsekwencji podatkowych umowy. Przyczyna umowy renty nie musi być wskazana w samej umowie. Musi jednak obiektywnie istnieć i powinna być wykazana przez dającego rentę w postępowaniu podatkowym⁴³. Treść umowy renty ustanowionej za wynagrodzeniem i jej wykonanie decydują o dopuszczalności odliczania wydatków ponoszonych na tej podstawie. Przy czynnościach prawnych przysparzających (do których należy umowa renty) na tle spraw fiskalnych mogą powstać wątpliwości, co jest prawną przyczyną przysporzenia i co usprawiedliwia uszczerbek poniesiony przez przysparzającego. Uważa się przy tym, że *causa* powinna mieć charakter typowy, co oznacza, że charakteryzuje ona nie indywidualne motywy strony przysparzającej, lecz obiektywny cel dokonanego przysporzenia⁴⁴. Ustalenie, iż w umowie cywilnoprawnej zachodzi *causa donandi*, nie jest jednak wystarczające do uznania, że została zawarta umowa renty, rodząca na gruncie prawa podatkowego konsekwencję w postaci ustawowego prawa do odliczenia. Powyższe może być skutkiem przyjęcia błędnego stanowiska, zgodnie z którym przedmiotem darowizny mogą być również świadczenia okresowe. W takim wypadku należy raczej przyjąć, że podważane przez organy podatkowe przysporzenia dokonywane w ramach umowy renty nie są darowizną ze świadczeniem okresowym, lecz umową darowizny ze świadczeniem jednorazowym rozłożonym na raty. Wówczas fakt, iż strony w umowie nadały przysporzeniu pozór umowy o rentę w celu obejścia przepisów ustawy podatkowej, nie daje podatnikowi prawa do ulgi z tytułu dokonania darowizny.

4. Renta jako umowa nieodpłatna

Umowa renty może być zawarta zarówno pod tytułem darmym, jak i odpłatnym. Modelowo umowa renty została ukształtowana jako umowa o charakterze nieodpłatnym, co wynika z treści art. 903 k.c. Przepis ten jednoznacznie wskazuje na jednostronnie zobowiązujący model umowy renty ze świadczeniem przypisanym tylko po stronie rentodawcy. Regulacja kodeksowa umowy renty ma charakter jedynie ramowy. Stąd szczegółowej regulacji należy szukać w innych umowach nazwanych: umowie sprzedaży i umowie darowizny. Zgodnie bowiem z art. 906 § 1 k.c. do renty ustanowionej za wynagrodzeniem, stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży. Natomiast do renty ustanowionej bez wynagrodzenia, na podstawie odesłania z art. 906 § 2 k.c. stosuje się przepisy o darowiznie. Umowa renty nie może być jednak kwalifikowana ani jako szczególna postać sprzedaży ani jako postać umowy darowizny⁴⁵. Odesłanie to było koniecz-

⁴³ Wyrok NSA w Szczecinie z dnia 14 lutego 2002 r., SA/Sz 1673/00, LEX nr 81510.

⁴⁴ Wyrok NSA w Warszawie z dnia 28 grudnia 2001 r., III SA 2215/00, LEX nr 53601.

⁴⁵ K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 707.

ne, gdyż przepisy regulujące umowę renty nie zawierają norm określających skutki niewykonania czy nienależytego wykonania umowy zarówno w odniesieniu do renty odpłatnej, jak i nieodpłatnej. Przepisy ogólne w tym zakresie nie są wystarczające w szczególności wobec umowy renty, która nie ma charakteru wzajemnego i dwustronnie zobowiązującego, gdyż świadczenie rentowe ustanowione jest pod tytułem darmym, a taki kształt umowy renty, co warto podkreślić, został określony przez ustawodawcę jako modelowy. Z uwagi na to, iż świadczenie rentodawcy jest świadczeniem zbliżonym w swojej istocie do świadczenia darczyńcy, odesłanie jest zasadne. Choć jak wyżej zaznaczono, czynnikiem odróżniającym te umowy powinien być sposób spełnienia świadczenia. W przypadku umowy darowizny, świadczenie powinno mieć charakter jednorazowy (co nie wyklucza rozłożenia świadczenia na raty), a w przypadku umowy renty powinno być okresowe. Należy zaznaczyć, że nieodpłatna umowa renty pozostaje na mocy wyraźnego przepisu ustawy – art. 889 pkt 1 k.c. odrębną umową, gdyż źródłem zobowiązania do bezpłatnego świadczenia jest inny rodzaj umowy. Istota umowy renty jest odmienna od umowy darowizny. Umowę renty bez wynagrodzenia odróżnia od umowy darowizny motyw działania zobowiązanego, jakim jest dążenie do zaspokojenia pewnych interesów życiowych osoby korzystającej z renty⁴⁶.

O ustanowieniu renty bez wynagrodzenia można mówić wtedy, gdy podmiot zobowiązujący się do świadczeń rentowych nie otrzymuje w zamian żadnego ekwiwalentu od drugiej strony umowy (lub od osoby, na rzecz której renta została ustanowiona, jeśli renta została ustanowiona na rzecz osoby trzeciej) ani też z innego źródła. Art. 906 § 2 k.c. nie będzie miał zastosowania w razie nieodpłatnego ustanowienia renty na rzecz osoby trzeciej, ale w drodze odpłatnej czynności prawnej, np. gdy zobowiązujący się do płacenia renty na rzecz osoby trzeciej otrzyma wynagrodzenie od osoby zawierającej z nim taką umowę⁴⁷. Świadczenie jest bezpłatne tylko wtedy, gdy druga strona umowy nie zobowiązuje się do jakiegokolwiek świadczenia w zamian za uczynione przysporzenie. Nieodpłatność ta oznacza, że rentodawca nie może uzyskać jakiegokolwiek ekwiwalentu ani w chwili dokonania przysporzenia, ani też w przyszłości. Nie można jednak szukać odległych związków między umowami zawartymi między tymi samymi stronami. Jeśli jedną z tych umów jest umowa renty pod tytułem darmym, to nie można wbrew treści łączących strony stosunków zobowiązaniowych uznać, iż świadczenie z innej umowy, np. polegającej na świadczeniu usług przez rentobiorcę, stanowi ekwiwalent renty, chyba że wniosek taki znajduje uzasadnienie w okolicznościach towarzyszących zawarciu tychże umów lub wniosek taki da się wyprowadzić na podstawie wykładni oświadczeń woli (art. 65 k.c.).

⁴⁶ Wyrok SA w Szczecinie z dnia 12 grudnia 2012 r., I Aca 508/12, LEX nr 1281049.

⁴⁷ S. Dmowski, *op. cit.*, s. 722.

Według art. 906 § 2 k.c. przepisy o darowiznie stosuje się wprost, a nie odpowiednio, jak to ma miejsce przy ustanawianiu renty za wynagrodzeniem⁴⁸. W zależności od sytuacji może mieć zastosowanie każdy z przepisów regulujących umowę darowizny (art. 888–902 k.c.)⁴⁹. W szczególności rentodawca ponosić będzie złagodzoną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w zakresie obowiązku naprawienia szkody (art. 891 § 1 k.c.), zapłaty odsetek (art. 891 § 2 k.c.), rękojmi za wady rzeczy darowanej (art. 892 k.c.). Dalej, rentodawca może odwołać rentę jeszcze niewykonaną (art. 896 k.c.) oraz już wykonaną (art. 898 k.c.) z tych samych przyczyn, z jakich może uczynić to darczyńca⁵⁰.

Co do pojęcia „wykonania” renty mogą powstać wątpliwości przy ocenie uprawnienia do odwołania renty (stosując przepisy o odwołaniu darowizny). Należy przyjąć, że kwestię „wykonania” należy odnosić w każdym przypadku do poszczególnych świadczeń rentowych, a nie do świadczenia jako całości, które w przypadku renty nie powinno być ustalone z góry, lecz powinno odpowiadać przyjętemu przez strony okresowi prawa do renty. Zatem rentodawca może z powodu złego stanu majątkowego odwołać rentę nie tylko w przypadku, gdy świadczenie rentowe nie było jeszcze wcale wypłacane, ale również wtedy, gdy świadczenia te przez pewien okres były już świadczone, a przesłanka z art. 896 k.c. pojawiła się podczas realizacji umowy. W tym bowiem wypadku należy uznać, iż rentodawca może odwołać rentę jeszcze niewykonaną w całości, a za taką należy uznać każdą rentę, z której rentodawca jest zobowiązany do świadczeń w przyszłości. Odwołanie w takim przypadku renty ma szczególny skutek, bo *ex nunc*. Prawo odwołania wobec świadczeń rentowych już spełnionych nie przysługuje. Przesłanki skutecznego odwołania renty to wykazanie złej sytuacji majątkowej rentodawcy oraz złożenie w formie pisemnej (ze skutkiem *ad probationem* – art. 77 k.c. w związku z art. 903¹ k.c.) oświadczenia o odwołaniu renty na przyszłość.

Wobec renty już wykonanej w całości (co oznacza, że ustał już obowiązek świadczeń rentowych na rzecz rentobiorcy) rentodawca może odwołać rentę z uwagi na rażącą niewdzięczność rentobiorcy na podstawie art. 898 k.c. W zakresie odwołania darowizny do renty mają zastosowanie art. 899 k.c., art. 901 k.c. i art. 902 k.c., a w przypadku popadnięcia rentodawcy w niedostatek na rentobiorcy spoczywa obowiązek dostarczania środków na podstawie art. 897 k.c. Przepisów o odwołaniu darowizny nie stosuje się, gdy ustanowienie renty bez wynagrodzenia czyni zadość obowiązkowi wynikającemu z zasad współżycia społecznego (art. 902 w związku z art. 906 § 2 k.c.)⁵¹.

⁴⁸ *Ibidem*, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1492.

⁴⁹ S. Dmowski, *op. cit.*, s. 722, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1493, Z. Radwański, *op. cit.*, s. 734.

⁵⁰ *Ibidem*.

⁵¹ *Ibidem*.

Przepisy regulujące umowę darowizny w zakresie polecenia (art. 893–895 k.c.) nie mają zastosowania wobec umowy renty, ponieważ polecenie jest instytucją szczególną występującą ze swej istoty tylko w umowie darowizny oraz przy testamentach.

Dopuszczalne jest również istnienie stosunków prawnych o charakterze mieszanym, gdzie występuje częściowa odpłatność ze strony rentobiorcy, co skutkuje odpowiednim stosowaniem przepisów o sprzedaży wraz ze stosowaniem przepisów o darowiznie wprost⁵². W takich przypadkach mogą powstać w praktyce wątpliwości o dopuszczalności stosowania konkretnych przepisów, które często w przypadku umowy sprzedaży i darowizny się wykluczają. Stąd postulować należy dla jasności reżimu prawnego, by w jednostkowych przypadkach ustalać jedną właściwą regulację dla danej umowy renty. Biorąc pod uwagę czynniki, takie jak *causa* umowy, waga świadczeń, cel umowy i zamiar stron, należy ustalić, który z elementów – czy umowy sprzedaży czy w konkretnym przypadku umowy darowizny jest przeważający. Element ten powinien mieć decydujące znaczenie przy ocenie konkretnego stosunku wynikającego z dopuszczalnego (w tym wypadku mieszanego) kształtu umowy renty.

4.1. Renta nieodpłatna i niecelowa

Umowa renty co do zasady ustanawiana jest w celach alimentacyjnych. Motywem zawarcia tejże umowy dla rentodawcy jest często pomoc w realizacji określonych celów życiowych rentobiorcy, takich jak nauka czy leczenie. Przepisy dotyczące umowy renty nie limitują przyczyn powstania takiego zobowiązania. Stąd też okoliczność, że rentobiorca nie znajduje się w niedostatku nie wyklucza ustanowienia renty mającej na celu wspomoczenie rentobiorcy z określonych powodów lub z uwagi na jego sytuację materialną, zdrowotną czy życiową⁵³. Typowo, cel i motyw wsparcia rentowego w ogóle nie są ujawnione w treści umowy. Z prawnego punktu widzenia, brak oznaczenia w umowie celu renty czy przeznaczenia środków z niej pochodzących oznacza, że została zawarta modelowa umowa renty *causa donandi*, a przysporzenie uzyskane przez rentobiorcę może być dowolnie przez niego wykorzystane. Należy jednak zaznaczyć, że nawet wówczas, gdy z treści umowy wynika cel, na jaki środki pochodzące z renty mają być przeznaczone, a brak jest wskazania zobowiązania rentobiorcy do celowego przeznaczenia renty, to umowa ta nadal będzie stosunkiem zobowiązaniowym jednostronnie zobowiązującym, tak jak przewiduje to art. 903 k.c. Należy zaznaczyć, że kodeksowy model umowy renty nie daje rentodawcy żadnych narzędzi do kontroli wykorzystania środków pochodzących ze świadczeń rentowych, a tym bardziej nie przewiduje żadnych sankcji na wypadek wykorzystania renty w innym celu, niż założony w umowie. Zobowiązany

⁵² S. Dmowski, *op. cit.*, s. 722.

⁵³ Wyrok NSA z dnia 26 lutego 2002 r., III SA 2702/00, Legalis.

do renty pozbawiony jest kontroli nad przeznaczeniem świadczeń rentowych. Jeśli okaże się, że uprawniony do renty przeznaczył rentę na inny niż wskazany w umowie cel, zobowiązany nie może pozbawić uprawnionego prawa do renty. Według kształtu przyjętego w art. 903 k.c. umowa renty ma charakter jednostronnie zobowiązujący i nie ma charakteru celowego. Stosowanie w tym wypadku przepisów o darowiznie oznacza, że jednostronnym sposobem ustania stosunku prawnego wynikającego z umowy renty jest odwołanie renty, jeśli zaistnieją przesłanki określone w przepisach art. 896 k.c. i art. 898 k.c. Nie ma również roszczenia o zwrot spełnionych świadczeń rentowych *ex contractu*. Podstawą zwrotu renty może być reżim bezpodstawnego wzbogacenia, tylko wówczas, gdy umowa renty miała charakter celowy. W przypadku umowy darowizny, jeśli darczyńca wskaże w umowie konkretne cele, na jakie ma być przeznaczona darowizna, to inne wykorzystanie jej przez obdarowanego uprawnia darczyńcę do żądania zwrotu darowizny na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, jako świadczenia nienależnego⁵⁴. Przyjmując w tym wypadku dla renty nieodpłatnej zasady odnoszące się do darowizny, należy przyjąć, że roszczenie o zwrot renty będzie przysługiwało rentodawcy, jeśli w umowie określono przeznaczenie renty. Należy jednak zaznaczyć, że wskazanie w umowie celu umowy renty nie czyni z niej jeszcze umowy dwustronnie zobowiązującej. Do uznania, że renta kreuje zobowiązanie również po stronie rentobiorcy, konieczne jest wyrażenie tego wprost w treści umowy.

4.2. Renta nieodpłatna i celowa

Umowa renty nieodpłatnej będzie miała charakter celowy w sytuacji, gdy strony w treści umowy wskazały cel, na jaki rentobiorca ma przeznaczać otrzymane z tytułu renty przysporzenie. W tym wypadku istotnego znaczenia nabierają umowne klauzule określające prawne konsekwencje niezrealizowania przez rentobiorcę celu umowy. Jeśli umowa renty określa wyłącznie zobowiązanie rentodawcy do określonych świadczeń na rzecz rentobiorcy, np. w celu odbycia leczenia, rehabilitacji czy nauki, to należy przyjąć, że samo określenie celu renty nie uprawnia rentobiorcy do sprawowania kontroli nad wykorzystaniem środków pochodzących z renty, wstrzymania jej wypłaty na wypadek niepodjęcia leczenia czy nauki, czy też zastosowania innych sankcji z powodu nierealizowania zamierzonego celu, dla którego umowa renty została zawarta. W przypadku braku odpowiednich klauzul umownych, rentobiorca nie jest także zobowiązany do przedstawiania rentodawcy rachunku potwierdzającego wydatki w zakresie przeznaczenia środków pochodzących z renty. Brak kodeksowej regulacji w tym zakresie oraz odeślanie do przepisów regulujących darowiznę skutkować musi uznaniem, że mamy do

⁵⁴ Wyrok SN z dnia 17 czerwca 2009 r., IV CSK 48/09, MoP 2009, nr 14, s. 748.

czynienia z umową renty jednostronnie zobowiązującą. Jak wyżej już zaznaczono, w przypadku umowy renty z oznaczonym celem przysporzenia, jeśli rentobiorca przeznaczy środki na inny cel niż określony w umowie, możliwe będzie podniesienie przez rentodawcę roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia⁵⁵.

Wobec powyższego, należy podkreślić, że cel umowy renty będzie miał znaczenie w reżimie odpowiedzialności kontraktowej tylko wówczas, gdy umowa renty będzie kreowała zobowiązanie także po stronie uprawnionego do wykorzystania renty zgodnie z założonym przez strony celem umowy. Jeżeli z treści umowy renty wynika zobowiązanie uprawnionego do przeznaczania otrzymanych środków tylko i wyłącznie na oznaczony w umowie cel, np. na naukę (opłata za studia, podręczniki, przejazdy na uczelnię itp.), wówczas należy uznać, iż umowa taka, mimo że jest nieodpłatna, to ma charakter dwustronnie zobowiązujący. W umowie strony powinny wówczas ustalić sposób, terminy i formę wykonywania przez rentodawcę kontroli nad przeznaczaniem środków pochodzących z renty, np. przez zobowiązanie rentobiorcy do przedkładania rachunku z wykorzystania środków w ustalonych w umowie terminach. Przyjmując istnienie zobowiązania po stronie rentobiorcy (renta jako umowa dwustronnie zobowiązująca), uznać należy, że możliwe jest zastrzeżenie w umowie sankcji na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania tegoż zobowiązania. Należy więc zastanowić się nad dopuszczalną treścią umowy renty w zakresie skutków niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania rentobiorcy co do przeznaczenia środków pochodzących z renty. Przy rencie nieodpłatnej skutki takie mogą wynikać tylko z treści umowy, tj. tylko o tyle o ile strony objęły je swoim porozumieniem. Klauzule umowne, które mogą przykładowo wystąpić w umowie renty nieodpłatnej, to umowne prawo odstąpienia oraz zastrzeżenie warunku rozwiązującego na wypadek niezrealizowania celu świadczenia rentowego. Umowne prawo odstąpienia może być zastrzeżone zarówno w zobowiązaniach jednostronnych, jak i wzajemnych⁵⁶. Zastrzeżenie prawa odstąpienia można zamieścić w każdej umowie zobowiązującej z wyjątkiem umów, w których nie jest dopuszczalny warunek rozwiązujący oraz umów tworzących takie zobowiązanie trwałe, w których strony nie mogą zastrzec uprawnień do ich swobodnego rozwiązania (umów najmu czy dzierżawy zawartych na czas oznaczony) lub ustawa wymaga normami bezwzględnie wiążącymi zachowania terminu wypowiedzenia⁵⁷. W przypadku umowy renty nieodpłatnej, ale celowej mamy do czynienia z umową dwustronnie zobowiązującą, lecz nie wzajemną. W takiej umowie strony mogą postanowić, że rentodawcy przysługiwać bę-

⁵⁵ Wyrok SN z dnia 17 czerwca 2009 r., IV CSK 48/09, MoP 2009, nr 14, s. 748.

⁵⁶ J. Dąbrowa, [w:] *System prawa cywilnego, t. III, cz. I, Prawo zobowiązań. Część ogólna*, Ossoli-neum 1981, s. 465.

⁵⁷ P. Machnikowski, [w:] E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 2013, s. 683.

dzie prawo odstąpienia od umowy renty na wypadek, gdyby rentobiorca przeznaczył otrzymane raty rentowe na inny cel niż wskazany w umowie.

Dopuszczalność odstąpienia od umowy renty nieodpłatnej może być uznane za kontrowersyjne, ponieważ modelowo wypełnia ją regulacja umowy darowizny (art. 906 § 2 k.c.). Darowizna, jako umowa, zawsze zawierana *donadi causa*, nie stanowi klasycznego modelu stosunku prawnego, w którym funkcjonuje uprawnienie do odstąpienia od umowy (uprawnienie właściwe głównie umowom wzajemnym). Wydaje się jednak, że dyspozytywny charakter regulacji umowy renty przemawia za tym, by strony mogły ukształtować rentę nieodpłatną również jako stosunek prawny o dwustronnie zobowiązującym charakterze. Skoro bowiem w umowie renty można zastrzec zobowiązanie rentobiorcy do wynagrodzenia za świadczoną rentę, to tym bardziej dopuszczalne jest zobowiązanie rentobiorcy do wykorzystania renty zgodnie z jej przeznaczeniem ze wskazaniem jednocześnie sankcji na wypadek niewykonania tego zobowiązania. W tym drugim wypadku umowa renty będzie umową dwustronnie zobowiązującą, lecz nie wzajemną.

W odniesieniu do umowy darowizny, która ma stanowić modelową regulację prawną dla renty nieodpłatnej, wyrażono stanowisko, zgodnie z którym dopuszczalne jest, by w umowie darowizny strony zastrzegły uprawnienie do jednostronnej rezygnacji z umowy, w postaci umownego prawa odstąpienia oraz wypowiedzenia⁵⁸. Pogląd ten opiera się na założeniu, że odwołanie darowizny nie stanowi wyłącznego, limitowanego przez ustawę sposobu jednostronnego ustania stosunku prawnego darowizny. Jak się bowiem wydaje, w świetle art. 353¹ k.c., nie ma powodów, dla których należałoby stronom umowy darowizny wyłączyć możliwość zastrzeżenia umownego uprawnienia do jednostronnej rezygnacji z zobowiązania, w szczególności wówczas, gdy powodem takiej rezygnacji miałyby być określone w umowie naruszenie zobowiązania przez darczyńcę⁵⁹. Zastrzeżenie innych przesłanek skorzystania z uprawnienia do rezygnacji z zobowiązania, ze względu na charakter umowy oraz pełnioną przed odwołaniem darowizny funkcję, podlegać musi szczególnej, kazuistycznej ocenie, głównie z punktu widzenia zgodności tych zastrzeżeń z art. 353¹ k.c.⁶⁰

Przyjmując możliwość zastrzeżenia odstąpienia do umowy w umowie darowizny, należy przyjąć, że zastrzeżenie takie jest również dopuszczalne w umowie renty nieodpłatnej, do której mają zastosowanie przepisy o darowiznie. Prawo odstąpienia w umowie renty stanowić będzie dozwolone narzędzie uprawniające rentodawcę do odstąpienia od umowy na wypadek nierealizowania celu renty przez rentobiorcę. Choć w tym miejscu rozpatrywane jest uprawnienie leżące po stronie rentodawcy na wypadek niere-

⁵⁸ G. Tracz, *Sposoby jednostronnej rezygnacji z zobowiązań umownych*, Warszawa 2007, s. 106.

⁵⁹ *Ibidem*.

⁶⁰ L. Stecki, [w:] J. Rajski (red.), *System Prawa Prywatnego. Zobowiązania – część szczególna*, t. 7, Warszawa 2004, s. 297.

alizowania celu renty przez rentobiorcę, to jednak należy także odnotować, że dopuszczalne jest zastrzeżenie uprawnienia do odstąpienia dla rentobiorcy, jeśli rentodawca uchyla się od wypłaty świadczeń rentowych. Przez wykonanie prawa odstąpienia umowa renty uważana będzie za niezawartą.

Dopuszczalne jest również, by strony wprowadziły do umowy renty warunek rozwiązujący na wypadek, gdyby rentobiorca nienależycie przeznaczał otrzymane środki, tj. działał wbrew zobowiązaniu umownemu. Wówczas rozwiązanie umowy nastąpi z chwilą ziszczenia się warunku i nie wymaga złożenia dodatkowego oświadczenia woli. Inaczej niż ma to miejsce w przypadku prawa odstąpienia, które daje rentodawcy jeszcze prawo do namysłu i podjęcia decyzji o skorzystaniu z klauzuli umownej. Różnica polega również na skutkach, jakie wywoła ziszczenie się warunku i oświadczenie o odstąpieniu. Zgodnie z art. 90 k.c. ziszczenie się warunku nie ma mocy wstecznej, chyba że inaczej zastrzeżono. Zatem jeśli nic innego nie wynika z umowy renty, fakt nieprzeznaczenia raty rentowej na ustalony w umowie cel skutkować będzie tylko na przyszłość. W przypadku prawa odstąpienia skutek zasadniczo jest odmienny, tj. odstąpienie ma moc wsteczną. Należy przyjąć, iż zarówno zastrzeżenie w umowie renty prawa odstąpienia, jak i warunku rozwiązującego nie stanowi obejścia przepisów o darowiznie w zakresie dopuszczalnych sposobów ustania stosunku prawnego darowizny, co do której możliwe jest jej odwołanie, ewentualnie rozwiązanie w sytuacjach wskazanych ustawowo. Omawiana umowa renty celowej ma bowiem charakter dwustronnie zobowiązujący, co czyni ją podobną do darowizny obciążonej poleceniem. Z tym jednak wyjątkiem, iż polecenie nie kreuje zobowiązania po stronie obdarowanego w rozumieniu art. 353 k.c.

Należy również uznać, że w przypadku, gdy rentobiorca nie realizuje celu renty, możliwe jest uznanie świadczenia rentowego jako nienależnego i dochodzenie przez zobowiązanego jego zwrotu na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Zgodnie z art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne m.in. wówczas, gdy zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty. Wydaje się, iż niewykonanie przez uprawnionego do renty przyjętego zobowiązania do przeznaczania środków pochodzących z renty na oznaczony cel skutkuje przyjęciem, iż mamy do czynienia z nienależnym świadczeniem tylko wówczas, gdy cel świadczenia rentowego był objęty porozumieniem stron. W tym wypadku cel świadczenia musi być rozumiany szeroko, także jako cel samej czynności zobowiązującej do świadczenia⁶¹. Jest to tylko taki cel, który został objęty porozumieniem stron, a więc musi być przez obie strony uzgodniony i akceptowany, w szczególności przy przyjęciu, iż w tym przypadku chodzi bardziej o osiągnięcie przez spełnienie świadczenia określonego skutku, który uzależniony jest od zachowania się odbiorcy przysporzenia. Zatem celem świadczenia jest cel samego zobowiązania do jego spełnie-

⁶¹ W. Serda, *Nienależne świadczenie*, Warszawa 1988, s. 19.

nia⁶². Tak jak w przypadku renty jednostronnie zobowiązującej z oznaczonym celem umowy, tak samo w przypadku renty kreującej wprost zobowiązanie do przeznaczenia renty, należy przyjąć, że renta niewłaściwie wykorzystana stanowi nienależne świadczenie, kreując roszczenie o jego zwrot na podstawie art. 410 k.c.⁶³ W przypadku renty dwustronnie zobowiązującej, choć nieodpłatnej stosowanie przepisów o nienależnym świadczeniu jest tym bardziej uzasadnione, ponieważ przy celowej rencie jednostronnie zobowiązującej brak jest zobowiązania do wykorzystania renty w oznaczonym celu, a mimo to dopuszcza się roszczenie kondykcyjne.

5. Renta odpłatna

Z przepisu art. 906 § 1 k.c. wynika, iż renta może być ustanowiona za wynagrodzeniem. Brak jest jednak rozwinięcia ustawowego regulacji umowy renty ustanowionej pod tytułem odpłatnym. Jeśli renta została ustanowiona za wynagrodzeniem zgodnie z art. 906 § 1 k.c., stosuje się do niej odpowiednio przepisy o sprzedaży. Renta najbardziej upodobni się do sprzedaży, jeśli rodzaj spełnianych świadczeń będzie tożsamy z umową sprzedaży, z reguły wówczas, jeśli w zamian za rentę świadczoną w rzeczach oznaczonych co do gatunku, rentobiorca zobowiązuje się do zapłaty kwoty pieniężnej. Jako „wynagrodzenie” w rozumieniu tego przepisu należy rozumieć świadczenie rentobiorcy. Jednak rodzaj i sposób wynagrodzenia w rencie może być różny i niekoniecznie musi odpowiadać świadczeniu występującemu w umowie sprzedaży (np. dopuszczalna jest umowa renty, w której w zamian za rentę dochodzi do jednorazowej zapłaty ze strony rentobiorcy). Można mówić o rencie za wynagrodzeniem stanowiącym świadczenie jednorazowe lub takiej, w której rencie odpowiadają wzajemne świadczenia okresowe. Jeśli rencie ma odpowiadać świadczenie jednorazowe, nie ma wymogu, by jego wartość była równa wysokości rat rentowych. Nie sposób jednak w tym wypadku nie zauważyć, że możliwe jest ujęcie umowy z takimi świadczeniami jako pożyczki. Jeśli rentobiorca „płaci” za rentę jednorazowym wynagrodzeniem, a następnie rentodawca „zwraca” tę samą sumę w postaci okresowych świadczeń rentowych, to możliwa jest ocena tej umowy również jako nieoprocentowanej pożyczki, w której pożyczkobiorcą jest rentodawca. Jeśli świadczenia ze strony rentobiorcy mają również charakter okresowy nie ma wymogu, by były one spełniane w tych samych okresach, co świadczenia rentowe⁶⁴. W zamian ze rentę rentobiorca może zobowiązać się zarówno do zapłaty określonej

⁶² W. Dubis, *Bezpodstawne wzbogacenie i nienależne świadczenie jako źródła stosunków zobowiązaniowych*, [w:] *O źródłach i elementach stosunków cywilnoprawnych, Księga pamiątkowa ku czci prof. Alfreda Kleina*, Kraków, 2000, s. 91.

⁶³ Tak w odniesieniu do umowy darowizny SN w wyroku z dnia 17 czerwca 2009 r., IV CSK 48/09, MoP 2009, nr 14, s. 748.

⁶⁴ K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 707.

kwoty pieniężnej, jak i innego przysporzenia⁶⁵. Zakres stosowania przepisów o sprzedaży (które są w tym wypadku stosowane odpowiednio, a nie wprost) zależy od treści konkretnej umowy renty, w szczególności od tego, w zamian za jakie wynagrodzenie renta została ustanowiona⁶⁶. Jeśli będzie to wynagrodzenie pieniężne, odpowiednie stosowanie dotyczyć będzie przepisów o cenie, jeśli innego rodzaju, podstawowe znaczenie będą miały przepisy dotyczące odpowiedzialności za wady rzeczy⁶⁷. Oznacza to w szczególności, że strona zobowiązana do przeniesienia własności rzeczy ponosi także odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne⁶⁸. Słusznie podkreśla się, iż ze względu na czynnik czasu określający ogólny rozmiar świadczeń rentowych nie można ich utożsamiać, mimo pewnych podobieństw, ani z zapłatą ceny, ani z przeniesieniem własności rzeczy, co stanowi *essentia negotii* umowy sprzedaży⁶⁹. Wynagrodzenie za rentę może przybrać postać świadczenia sumy pieniężnej czy przeniesienia własności rzeczy oznaczonych co do tożsamości lub co do gatunku, jednorazowo lub okresowo. Może być to zatem świadczenie pieniężne lub świadczenie polegające na przeniesieniu własności rzeczy lub praw (adekwatnie do świadczeń występujących w stosunku prawnym wynikającym z umowy sprzedaży). Zaznacza się, że nie będzie stanowić umowy renty umowa, w której świadczenie rentobiorcy polega na świadczeniu na rzecz rentodawcy usług czy oddaniu rentodawcy rzeczy do używania. Będzie to wówczas inny rodzaj umowy nazwanej (zlecenie, najem, dzierżawa). Do umów tych nie jest możliwe stosowanie przepisów dotyczących umowy sprzedaży⁷⁰. Świadczenie drugiej strony, które ma charakter pieniężny lub w rzeczach oznaczonych co do gatunku, nie może być wówczas kwalifikowane jako świadczenie rentowe, a jedynie jako wynagrodzenie za świadczone usługi lub używanie oznaczonej rzeczy.

5.1. Renta odpłatna wzajemna

Umowa renty za wynagrodzeniem, co do zasady, nie będzie miała charakteru wzajemnego. Z istoty tejże umowy nie wynika, by podstawą przysporzenia czynionego przez rentodawcę było oczekiwanie, iż otrzyma coś w zamian. Nawet wówczas, gdy umowa renty jest odpłatna, nie można ustalić z góry, iż wynagrodzenie za rentę stanowi jej ekwiwalent. Wątpliwości przy kwalifikacji umowy renty jako umowy wzajemnej wynikają z faktu, iż świadczenie rentobiorcy nie jest decydujące przy ustaleniu, czy mamy do czynienia z równowagą (ekwiwalentnością) świadczeń. Jeżeli wartość świad-

⁶⁵ *Ibidem*, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1492.

⁶⁶ S. Dmowski, *op. cit.*, s. 722.

⁶⁷ J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1492, Z. Radwański, *op. cit.*, s. 734–735.

⁶⁸ *Ibidem*, S. Dmowski, *op. cit.*, s. 722.

⁶⁹ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 730.

⁷⁰ *Ibidem*.

czenia osoby uzyskującej prawo do renty lub też osoby zawierającej umowę renty ze świadczeniem na rzecz osoby trzeciej jest zbliżona do wartości przewidywanych świadczeń rentowych, to wówczas można przyjąć ekwiwalentny charakter świadczeń obu stron umowy. W tym wypadku umowa renty będzie umową wzajemną, gdyż strony wyraźnie nadały tej umowie taki charakter, zaznaczając ekwiwalentność świadczeń. Wydaje się, iż strony mogą nadać zawieralnemu kontraktowi cechy umowy wzajemnej mocą własnej woli, nawet wówczas gdy przepisy ustawy nie przypisują mu takiego charakteru⁷¹. Wówczas do wzajemnej umowy renty mogą mieć odpowiednie zastosowanie poza przepisami normującymi umowę sprzedaży także przepisy odnoszące się do wykonania i niewykonania zobowiązań z umów wzajemnych, czyli art. 487–496 k.c.⁷²

Należy przychylić się do poglądu, zgodnie z którym do oceny ekwiwalentności świadczeń należy przyjmować raczej bardziej ogólne kryterium niż powszechnie przyjętą obiektywną miarę ekonomicznej ekwiwalentności obu świadczeń. Jest to bowiem kryterium zawodne w zobowiązaniach trwałych, a zwłaszcza przy ustanowieniu renty dożywotniej⁷³. Wobec umowy renty należy więc przyjąć, iż chodzi o ekwiwalentność stanowiącą przez same strony w tym sensie, iż oba świadczenia z mocy oświadczeń woli stron zostały ze sobą funkcjonalnie sprzężone; jedno świadczenie ma więc nastąpić „za drugie”. Prowadzi to do wniosku, że nie każde wynagrodzenie z umowy renty nadaje jej cechę umowy wzajemnej. Renta może być tylko umową odpłatną, lecz niewzajemną⁷⁴. Zatem zastrzeżenie wynagrodzenia nie czyni jeszcze z renty umowy wzajemnej. By tak się stało, wynagrodzenie musi być odpowiednikiem prawa do renty. Wówczas renta przybiera postać umowy wzajemnej (art. 487 § 1 k.c.)⁷⁵.

Wątpliwości mogą powstać wobec stosowania do wzajemnej umowy renty art. 491 § 2 k.c., który reguluje kwestię odstąpienia do umowy wzajemnej, gdy świadczenia obu stron są podzielne, a jedna ze stron dopuszcza się zwłoki tylko co do części świadczenia. Zgodnie z powołanym przepisem uprawnienie do odstąpienia ogranicza się według wyboru strony uprawnionej do tej części świadczenia, co do której dłużnik jest w zwłoce albo do całej reszty niespełnionego świadczenia. Słusznie podkreśla się, że poszczególne świadczenia rentowe nie mogą być uznawane za części świadczenia w rozumieniu art. 491 § 2 k.c., wobec czego nie można stosować tego przepisu wobec wzajemnej umowy renty wprost, a jeśli już – to ostrożnie, w drodze analogii⁷⁶. Jeśli uprawniony do renty, a jednocześnie zobowiązany do świadczenia jednorazowego jako

⁷¹ A. Brzozowski, [w:] E. Łętowska (red.), *System Prawa Prywatnego, Prawo zobowiązań – część ogólna* Warszawa 2006, t. 5, s. 410.

⁷² S. Dmowski, *op. cit.*, s. 722.

⁷³ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 735.

⁷⁴ *Ibidem*.

⁷⁵ Z. Radwański, J. Panowicz-Lipska, *op. cit.*, s. 280.

⁷⁶ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 735.

ekwiwalentu renty popada w zwłokę z jego wykonaniem rentodawca może od umowy odstąpić na podstawie art. 491 § 1 k.c. ze skutkiem *ex tunc*. Zastosowanie art. 491 § 1 k.c. jest możliwe tylko wówczas, gdy trwały stosunek zobowiązaniowy nie wszedł jeszcze w fazę wykonywania, tj. rentodawca odmawia spełnienia świadczeń rentowych lub nie podejmuje ich wykonywania. Na podstawie art. 491 § 1 k.c. uprawnienie do odstąpienia przysługuje również uprawnionemu do renty, jeśli zobowiązany do niej dopuszcza się zwłoki ze spełnieniem pierwszego rentowego świadczenia okresowego. Natomiast art. 491 § 2 k.c. będzie miał zastosowanie wówczas, gdy świadczenia z umowy renty zostały już wykonywane wcześniej, natomiast rentodawca dopuszcza się zwłoki co do poszczególnych świadczeń. W tym wypadku odstąpienie będzie miało skutek wyłącznie *ex nunc*⁷⁷. Dotyczy to jednak tylko takiej umowy, w której świadczenie drugiej strony, tj. uprawnionego do renty, również miało podzielny charakter.

6. Wykonanie i nienależyte wykonanie zobowiązania

Przedmiotem świadczenia rentowego mogą być tylko pieniądze lub rzeczy oznaczone co do gatunku (art. 903 k.c.). Wobec świadczenia pieniężnego obowiązuje zasada nominalizmu – art. 358¹ § 1 k.c., zatem jeśli nie ma umowy lub orzeczenia sądowego zmieniających wysokość świadczenia, rentodawca nie jest zobowiązany świadczyć go w kwocie wyższej. Renta płatna w pieniądzu może podlegać waloryzacji na podstawie art. 358¹ § 2 i 3 k.c., jak też ma do niej zastosowanie klauzula zawarta w art. 357¹ k.c.⁷⁸ Ponadto zmiana wysokości świadczenia pieniężnego płatnego okresowo, dokonana przez sąd na podstawie art. 358¹ § 3 k.c., nie wyklucza możliwości ponownej waloryzacji świadczenia w razie późniejszej istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza⁷⁹. W odniesieniu do świadczenia rzeczy oznaczonych co do gatunku, w braku innej umowy rentodawca zobowiązany jest świadczyć rzeczy średniej jakości (art. 357 k.c.). Świadczenia rentowe zawsze mają podzielny charakter, ponieważ ich przedmiotem są pieniądze lub rzeczy oznaczone co do gatunku. Stąd do świadczeń tych będzie miał zastosowanie art. 379 k.c. Jeżeli jest kilku uprawnionych do renty, ich wierzytelność dzieli się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest wierzycieli. Przy czym części te są równe, chyba że z okoliczności wynika co innego. Jeśli wierzytelność jednego z uprawnionych wygaśnie (np. wskutek śmierci), odpowiedniemu zmniejszeniu ulega okresowe świadczenie zobowiązane⁸⁰. Wobec świadczenia rentowego będzie miał również zastosowanie art. 450 k.c., co oznacza, iż uprawniony nie może odmówić przyjęcia świadczenia rentowego w części,

⁷⁷ *Ibidem*.

⁷⁸ *Ibidem*, s. 736–737, E. Niezbecka, *op. cit.*, s. 1218.

⁷⁹ Uchwała SN z dnia 21 października 1994 r., III CZP 135/94, OSNC 1995, nr 2, poz. 37.

⁸⁰ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 734, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 705.

jeśli termin do zapłaty danego świadczenia już upłynął, chyba że narusza to jego uzasadniony interes. W tym wypadku uprawniony nie może również odmówić przyjęcia świadczenia rentowego od osoby trzeciej, chociażby ta działała bez wiedzy dłużnika (art. 356 § 2 k.c.). Dalej, do świadczenia rentowego należy stosować art. 451 k.c. w przedmiocie kolejności zarachowania świadczeń, gdyż zawsze mają one jednorodzący charakter. Natomiast art. 456 k.c. stanowiący o wezwaniu wierzyciela ustalającym wielkość poszczególnych świadczeń oraz terminy ich zapłaty z reguły nie będzie miał zastosowania, ponieważ strony zobowiązane są określić w umowie wysokość oraz terminy zapłaty poszczególnych rat rentowych.

Charakter umowy renty ma znaczenie na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania rentowego. Jeśli renta jest nieodpłatna, a świadczenie jest pieniężne, uprawniony może żądać odsetek za opóźnienie, tylko o tyle o ile wytoczy powództwo i tylko od dnia wytoczenia powództwa (art. 891 § 2 k.c.). Zgodzić należy się z oceną, że przepis art. 891 § 2 k.c. nie wpływa na skutki zwłoki darczyńcy, co oznacza w konsekwencji stosowanie art. 476 k.c. i art. 477 k.c.⁸¹ Roszczenie odszkodowawcze przysługiwać będzie uprawnionemu tylko wówczas, gdy szkoda została wyrządzona umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa (art. 891 § 1 k.c.). Jeżeli renta jest ustanowiona za wynagrodzeniem, uprawniony może podnieść roszczenie o odsetki od dnia wymagalności (art. 481 k.c.) oraz dochodzić bez ograniczeń wszystkich roszczeń przysługujących wierzycielowi na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Wówczas, gdy przedmiotem świadczenia są rzeczy oznaczone co do gatunku skutkiem niewykonania zobowiązania, jest możliwość wykonania zastępczego przez uprawnionego (art. 479 k.c.).

7. Forma umowy renty

Zgodnie z art. 903¹ k.c. umowa renty powinna być stwierdzona pismem. Obowiązuje więc forma pisemna bez rygору nieważności, a jedynie ze skutkiem *ad probationem* (art. 74 k.c.) bez względu na to, czy rentę ustanowiono bez czy za wynagrodzeniem. Przepis art. 903¹ k.c. został wprowadzony ustawą z 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw⁸². Przed powołaną zmianą dla umowy renty nie była przewidziana żadna forma, co rodziło przy braku formy pisemnej skutek w postaci zakazów dowodowych. Wprowadzenie wymogu formy pisemnej dla umowy renty rozwiązało powstałe na gruncie poprzedniego stanu prawnego wątpliwości, dotyczące zawarcia umowy zobowiązującej do świadczeń rentowych w drodze nieodpłatnej czyn-

⁸¹ M. Safjan, [w:] K. Pietrzykowski (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. Art. 450–1088*, Warszawa 2013, s. 679.

⁸² Ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. Nr 49, poz. 408.

ności prawnej w formie aktu notarialnego. Pogląd ten uzasadniano treścią art. 906 § 2 k.c., zgodnie z którym do renty ustanowionej bez wynagrodzenia stosuje się przepisy o darowiźnie, w tym także przepis art. 890 § 1 k.c., który wymaga dla oświadczenia darczyńcy zachowania formy aktu notarialnego. Rozbieżności powstawały również na gruncie skutków niedochowania formy aktu notarialnego. Powstawał wówczas problem, czy spełnienie kilku świadczeń rentowych skutkuje konwalidacją czynności prawnej. Dominowało w tym zakresie stanowisko, zgodnie z którym nie dochodziło do konwalidacji umowy renty. Natomiast spełnione już świadczenia rentowe, mimo niedochowania formy aktu notarialnego, uznawano za należne (art. 890 § 1 zd. 2 k.c.) i niepodlegające zwrotowi na podstawie art. 410 k.c. Zatem, brak formy aktu notarialnego uchylał prawo do żądania przyszłych rat rentowych⁸³. Słusznie jednak krytykowano stosowanie wobec renty nieodpłatnej art. 906 § 2 k.c. w zakresie wymaganej dla umowy darowizny formy. Literalne brzmienie tego przepisu wskazuje jednoznacznie, iż stosowanie przepisów o darowiźnie dotyczy rent już „ustanowionych”. Nie ma w nim odwołania do „ustanowienia” renty, co uzasadniałoby wobec formy umowy renty stosowanie art. 890 § 1 k.c. Unormowanie to nie dotyczy samego ustanowienia renty, a więc i formy umowy powołującej rentę⁸⁴. Należy zatem uznać, iż wprowadzenie art. 903¹ k.c. potwierdziło ten stan rzeczy w sposób niebudzący żadnych wątpliwości. Ustanowienie renty bez wynagrodzenia podlega więc regulacji art. 903¹ k.c. i nie wymaga zachowania formy aktu notarialnego⁸⁵. Konsekwencją wprowadzenia art. 903¹ k.c. jest również stosowanie wobec umowy renty art. 77 k.c., co oznacza, iż uzupełnienie lub zmiana umowy (a także rozwiązanie za zgodą obu stron i odstąpienie od niej) wymaga zachowania formy pisemnej.

Ewentualne wymogi w zakresie formy dla umowy renty wiązać się będą z rodzajem świadczenia rentobiorcy. Forma szczególna dla umowy renty będzie wymagana w przypadku, gdy renta ustanawiana jest za wynagrodzeniem, a dla świadczenia uprawionego do renty przepisy przewidują obowiązek jej zachowania. Tak będzie w przypadku, gdy w zamian za rentę rentobiorca zobowiązuje się do przeniesienia własności nieruchomości, użytkowania wieczystego (wówczas wymagana jest forma aktu notarialnego – art. 158 k.c., art. 337 k.c.), do zbycia przedsiębiorstwa (forma pisemna z podpisem notarialnie poświadczonym – art. 75¹ k.c.).

8. Czas trwania umowy

Renta może być ustanowiona w umowie zarówno na czas określony, jak i nieokreślony. Określenie czasu trwania umowy może nastąpić przez wskazanie okresu (np.

⁸³ S. Dmowski, *op. cit.*, s. 717.

⁸⁴ I. Lewandowska, *Także bez notariusza*, „Rzeczpospolita” 1998, nr 1, s. 23.

⁸⁵ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 730–731, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 706, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1490.

w miesiącach lub latach), na jaki jest ustanawiana renta, lub wskazanie zdarzenia, którego zaistnienie skutkować będzie ustaniem obowiązku świadczenia renty, np. uzyskanie pełnoletności (co jest zdarzeniem pewnym i czas trwania umowy jest z góry wiadomy) lub ukończenie nauki (co nie jest zdarzeniem, którego upływ możemy z całą pewnością ustalić w chwili zawarcia umowy). Niezależnie od tego, czy umowa została zawarta na czas określony czy nieokreślony, wygaśnięcie prawa do renty zawsze powoduje śmierć uprawnionego. Z tego względu umowa renty jest zaliczana do umów losowych⁸⁶. Określenie zdarzenia lub czasu trwania prawa do pobierania renty, a więc i obowiązku jej świadczenia, powinno znaleźć się w umowie renty. W literaturze wyrażono stanowisko, zgodnie z którym element ten stanowi część istotną takiej umowy⁸⁷. Nieuczynienie zażądanie temu wymaganiu pociąga wówczas za sobą nieważność umowy renty jedynie wówczas, gdy okoliczności tej nie da się ustalić przy zastosowaniu reguł przewidzianych w art. 65 k.c.⁸⁸ W literaturze przedmiotu wyrażono również stanowisko, zgodnie z którym w razie nieokreślenia w umowie czasu trwania prawa do poboru renty, a tym samym czasu trwania obowiązku świadczenia rentowego, prawo to i obowiązek zostały ustanowione na czas życia osoby uprawnionej⁸⁹. Wydaje się jednak, że przywołane stanowiska są zbyt surowe i rygorystycznie oceniają stosunek prawy wynikający z umowy renty. Czas, na jaki renta została ustanowiona, nie należy do elementów przedmiotowo istotnych umowy renty. Zatem przyjęć należy, że brak tego elementu w treści umowy oznacza, że umowa renty została zawarta na czas nieoznaczony. Analogicznie jest w przypadku umowy najmu, w której strony nie oznaczyły, czy została zawarta na czas oznaczony czy nieoznaczony. W odniesieniu do umowy najmu przyjmuje się bowiem, że czas trwania umowy zależy od woli stron, a w przypadku braku ustalenia czasu trwania najmu w umowie, jest ona zawarta na czas nieoznaczony⁹⁰. Równie rygorystyczny dla rentodawcy jest pogląd, zgodnie z którym brak określenia czasu trwania renty skutkuje zawarciem umowy renty dożywotniej. Umowa renty bez wynagrodzenia w tym wypadku powinna uwzględniać słuszny interes strony wyłącznie zobowiązanej do świadczenia. Zatem, w razie nieokreślenia w umowie czasu trwania prawa do poboru renty, czas jej trwania wyjątkowo może być uznany jako ustalony na czas życia osoby uprawnionej (np. gdy wynika to z okoliczności lub zasad współżycia społecznego). W pozostałych przypadkach przyjęć należy, że umowa renty została zawarta na czas nieoznaczony.

⁸⁶ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 729.

⁸⁷ S. Dmowski, *op. cit.*, s. 718.

⁸⁸ *Ibidem*.

⁸⁹ *Ibidem*.

⁹⁰ J. Panowicz-Lipska, [w:] J. Panowicz-Lipska (red.), *op. cit.*, s. 15, A. Śmieja, *Najem zawarty na czas oznaczony w świetle przepisów kodeksu cywilnego*, „Rejent” 1996, nr 2, s. 56.

Za dopuszczalne uznać należy, zawieranie bezterminowych umów renty z zastrzeżeniem na rzecz jednej strony lub obu stron możliwości wypowiedzenia umowy z zachowaniem określonego terminu czy też odstąpienia od niej za zapłatą odstępnego⁹¹. Wprawdzie umowę renty bezterminowej, jak wyżej zaznaczono, uznaje się niekiedy za zawartą na czas życia osoby uprawnionej. Przyjmuje się bowiem, że jest określony termin końcowy trwania obowiązku rentowego. Z ogólnych zasad definiowania zobowiązań terminowych wynika bowiem, że jeśli strony określiły w umowie jakieś zdarzenie przyszłe i pewne, którego zaistnienie spowoduje wygaśnięcie zobowiązania (np. śmierć jednej ze stron) wówczas zobowiązanie ma charakter terminowy⁹². Przyjęcie renty dożywotniej, z uwagi na modelowo jednostronnie zobowiązujący charakter umowy, jest jednak możliwe tylko wtedy, gdy z treści umowy lub z okoliczności wynika, że strony chciały nadać umowie tak długotrwały charakter. Należy zaznaczyć, że stanowisko, zgodnie z którym renta bezterminowa zawsze ma charakter dożywotni dla uprawnionego, znacznie obciąża zobowiązanego i nie uwzględnia jego słusznego interesu. Tym bardziej że śmierć rentodawcy oznacza, że obowiązek świadczenia rat przechodzi na spadkobierców. O ile więc można powoływać się na szczególne relacje istniejące między rentobiorcą a pierwotnie zobowiązanym z tytułu renty, o tyle prawdopodobnie motywy te odpadają w przypadku, gdy rentodawcą są spadkobiercy pierwotnie zobowiązanego. Wobec powyższego konieczne jest skorzystanie w przypadku rent bezterminowych z instrumentów prawnych, które pozwolą na ustanie stosunku prawnego. Zatem w przypadku, gdy z treści umowy nie wynika, co ma stanowić zdarzenie kończące byt zobowiązania rentodawcy, należy przyjąć, że jest to umowa bezterminowa o charakterze ciągłym, która może wygasnąć wskutek wypowiedzenia na zasadach określonych w art. 365¹ k.c.

Jeśli umowa renty zawarta jest na czas nauki lub w związku ze zwiększonymi wydatkami uprawnionego, np. wskutek choroby czy zagranicznego wyjazdu, to pośrednio wynika z niej cel, na jaki świadczenia rentowe powinny być przeznaczone. Wówczas czas trwania renty determinowany jest celem, a nie wskazaniem okresu, na jaki renta zostaje zawarta przez wskazanie okresu czy daty końcowej. Należy zaznaczyć, że jeśli czas trwania renty jest obwarowany zaistnieniem określonego zdarzenia (np. uzyskaniem dyplomu), to z reguły renta ma charakter celowy. Jednak brak wyraźnego sformułowania w umowie celu renty (a wyłącznie wskazanie go tylko pośrednio przy czasie trwania renty) może budzić wątpliwości, co do tego, czy uprawniony z tytułu renty był swobodny przy wykorzystaniu środków pochodzących z renty czy też był zobowiązany przeznaczać je tylko na wskazany cel. W razie sporu konieczne będzie sięgnięcie do

⁹¹ E. Niezbecka, *op. cit.*, s. 1218.

⁹² P. Machnikowski, *op. cit.*, s. 607. Sporne jest, czy renta zawarta dożywotnio jest umową zawartą na czas oznaczony. Zob. K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 704.

reguł interpretacyjnych z art. 65 § 2 k.c. Powyższe będzie miało swoje konsekwencje w zakresie oceny, czy fakt przeznaczenia przez uprawnionego środków z renty na inne cele nie stanowi nienależnego świadczenia i implikuje konieczność jego zwrotu po stronie rentobiorcy (art. 410 § 2 k.c.)⁹³. Zasadniczo bowiem umowa renty nie ma celowego charakteru, a wykorzystanie środków pochodzących z renty na inne cele pozostaje bez kontroli rentodawcy. Tradycyjnie umowa ta pełni funkcję alimentacyjną, więc *a priori* przyjmuje się, iż chodzi o dostarczanie środków utrzymania, a źródeł tego zobowiązania należy upatrywać w więzach rodzinnych i motywach altruistycznych zobowiązanego, niekoniecznie sprowadzając motywy umowy do zapewnienia podstawowych potrzeb rentobiorcy⁹⁴. Nie ma jednak przeszkód, by w umowie strony zastrzegły wyraźnie cel umowy, a także rodzaj i warunki tej kontroli oraz konsekwencje wykorzystania środków z renty na inne niż zastrzeżone w umowie cele. Wówczas umowa renty nabiera charakteru celowego. Ocena kwalifikacji świadczenia i jego celu ma znaczenie z reguły dla spraw fiskalnych. Według judykatury, motyw działania rentodawcy ma w przypadku umowy renty, w przeciwieństwie do umowy darowizny istotne znaczenie, a przesłanką odróżniającą obie te umowy jest motyw działania świadczeniodawcy⁹⁵. Niewątpliwie jednak osiągnięcie celu renty skutkuje wygaśnięciem stosunku prawnego wynikającego z umowy renty.

Wśród zdarzeń powodujących ustanie stosunku prawnego renty należy wymienić śmierć uprawnionego, upływ czasu, na jaki umowa została zawarta, lub zaistnienie określonego w umowie zdarzenia. Stosunek prawny zawiązany przez zawarcie umowy renty wygaśnie także wskutek rozwiązania go na mocy zgodnego oświadczenia woli obu stron oraz w przypadku złożenia jednostronnego oświadczenia (skorzystania z uprawnienia o charakterze kształtującym), jakim jest prawo do odstąpienia od umowy renty (jeśli umowa miała charakter wzajemny) oraz prawo do odwołania renty (na podstawie przepisów o darowiznie)⁹⁶. Jak już wyżej zaznaczono, konsekwencją przyjęcia poglądu, że umowa renty zawartej na czas nieoznaczony kreuje bezterminowe zobowiązanie o charakterze trwałym, jest wniosek, że i wierzyciel, i dłużnik mogą wypowiedzieć umowę renty z zachowaniem terminów umownych, zwyczajowych, a w razie ich braku niezwłocznie na podstawie art. 365¹ k.c. Brak jest bowiem w tym wypadku terminów ustawowych.

⁹³ W odniesieniu do umowy darowizny zob. wyrok SN z dnia 17 czerwca 2009 r., IV CSK 48/09, „Monitor Prawniczy” 2009, nr 14, s. 748.

⁹⁴ Wyrok WSA w Łodzi z dnia 19 marca 2008 r., SA/Łd 1189/07, LEX nr 468808, podobnie wyrok NSA w Warszawie z dnia 23 listopada 2004 r., W-wa FSK 1261/04, LEX nr 147761.

⁹⁵ Wyrok NSA w Warszawie z dnia 17 maja 2006 r., II FSK 716/05, LEX nr 282605.

⁹⁶ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 739.

Wśród sposobów ustania stosunku prawnego renty należy również wymienić odnowienie, świadczenie w miejsce wypełnienia, potrącenie (o ile wierzytelność z tytułu umowy renty została przedstawiona do potrącenia przez uprawnionego do renty) oraz zwolnienie z długu. Niemożliwość świadczenia pierwotna i wtórna może skutkować wygaśnięciem zobowiązania (przy niemożliwości wtórnej – art. 475 k.c.) lub nieważnością umowy (przy niemożliwości pierwotnej – art. 387 k.c.) tylko wówczas, gdy renta miała charakter umowy wzajemnej, a brak możliwości spełnienia świadczenia istniał nie po stronie rentodawcy, a uprawnionego do renty. Słusznie podkreśla się, iż niemożliwość świadczenia nie może odnosić się do świadczeń rentowych, gdyż te ze swej istoty są zamienne, gdyż ich przedmiot stanowią albo pieniądze albo rzeczy oznaczone co do gatunku⁹⁷.

Wygaśnięcie zobowiązania z umowy renty spowoduje również rozwiązanie umowy przez sąd (art. 357¹ § 1 k.c.) lub zawarcie przez strony umowy rozwiązującej. Co do zasady należy przyjąć, iż umowa rozwiązująca nie odnosi się do zobowiązań już wygasłych chociażby częściowo w określonym czasie, a zatem do spełnionych świadczeń rentowych. Ma więc skutek wyłącznie na przyszłość. Skutek *ex tunc* umowy rozwiązującej jest możliwy tylko wówczas, gdy strony wyraźnie go przewidziały w umowie. Jeśli renta miała charakter wzajemny, należy przyjąć, że możliwe jest również orzeczenie przez sąd o unieważnieniu umowy na podstawie art. 388 § 1 k.c.

9. Terminy spełnienia świadczenia

Termin spełniania poszczególnych świadczeń okresowych nie jest elementem koniecznym umowy renty. Należy do elementów przedmiotowo nieistotnych (*naturalia negotii*), stąd strony mogą zdecydować o terminach świadczeń rentowych⁹⁸. W przypadku braku odpowiednich postanowień umownych będzie miał zastosowanie art. 904 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem, jeżeli nie oznaczono inaczej terminów płatności renty, rentę pieniężną należy płacić miesięcznie z góry, a rentę polegającą na świadczeniach w rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku należy uiszczać w terminach wynikających z właściwości świadczenia i celu renty. W przypadku rent „mieszanych”, w których świadczenie rentowe polega zarówno na świadczeniu w pieniądzu, jak i w rzeczach oznaczonych co do gatunku, przyjąć należy odpowiednio obie te reguły w zależności od tego, jaki rodzaj świadczenia ma być w danym przypadku spełniony⁹⁹.

Jak już wyżej zaznaczono, świadczenia w umowie renty mają charakter okresowy, co powinno być elementem odróżniającym nieodpłatną rentę od umowy darowizny.

⁹⁷ *Ibidem*.

⁹⁸ *Ibidem*, s. 738, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 706, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1491.

⁹⁹ K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s.706.

Okresowość świadczeń wynika wprost z przepisu art. 903 k.c. i należy do elementów przedmiotowo istotnych tej umowy.

Przepis art. 904 k.c. podkreśla alimentacyjny charakter świadczenia rentowego, gdyż przyjmuje założenia o braku środków utrzymania uprawnionego¹⁰⁰. Reguła z art. 904 k.c. wskazuje nie tylko na okresy świadczenia rentowego, ale i na dzień płatności. Alimentacyjny charakter renty nakazuje ochronę uprawnionego przez przyjęcie, iż renta ma być płatna w okresach miesięcznych z góry. Ustawodawca przyjmuje więc w miarę krótkie – bo miesięczne okresy świadczeń rentowych oraz początek miesiąca, jako oznaczony już termin płatności, realizując założenie, iż konieczne jest wyłożenie środków na początku okresu, by uprawniony mógł egzystować. Sformułowanie „miesięcznie z góry” należy rozumieć jako początek miesiąca. Początkiem miesiąca jest jego pierwszy dzień (art. 113 § 1 k.c.). Założenie przyjęte w art. 904 k.c. oznacza, że terminem spełnienia świadczenia pieniężnego będzie każdy pierwszy dzień miesiąca. Tym samym należy przyjąć, że w przypadku, gdy pierwszy dzień miesiąca przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, to rentodawca powinien spełnić świadczenie bezpośrednio przed tym dniem, w przeciwnym razie popadnie w opóźnienie (art. 481 k.c.)¹⁰¹.

Umowa może zmienić regułę ustawową, oznaczając inne okresy świadczeń (np. kwartalne, roczne) oraz termin płatności świadczeń rentowych, przyjmując konkretny, np. dziesiąty dzień każdego miesiąca. Należy podkreślić, iż termin ten wynika wprost z przepisu ustawy, wobec czego nie jest to termin zastrzeżony na korzyść dłużnika. Zgodnie z art. 457 k.c. w razie wątpliwości termin spełnienia świadczenia poczytuje się za zastrzeżony na korzyść dłużnika, jeśli termin oznaczony jest przez czynność prawną. Przepis ten będzie miał zastosowanie tylko wówczas, gdy termin spełnienia świadczenia rentowego został oznaczony przez strony umowy renty, co oznacza, iż zobowiązany do świadczeń rentowych może świadczyć wcześniej, tj. przed terminem, jednak sam uprawniony do tych świadczeń nie może żądać spełnienia świadczenia przed upływem terminu.

Jeżeli renta określona była w rzeczach oznaczonych co do gatunku, należy uiszczać ją w terminach wynikających z właściwości i celu renty. Powyższe jako zwrot nieokreślony może skutkować w praktyce trudnościami w ustaleniu zarówno okresu, jak i terminu spełniania świadczeń. Zawsze należy brać pod uwagę rodzaj świadczenia. Przepis art. 904 k.c. nakazuje przy wyznaczaniu terminu świadczenia renty w rzeczach oznaczonych co do gatunku brać pod uwagę cel renty. Z założenia renta ma alimentacyjny charakter, co oznacza, iż świadczenie rentowe ma pozwolić uprawnionemu godziwie egzystować. Stąd wydaje się, iż także wobec świadczenia rentowego niepieniężnego obowiązuje reguła, iż powinno ono (jeśli nic innego nie wynika z umowy) być

¹⁰⁰ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 738.

¹⁰¹ E. Niezbecka, *op. cit.*, s. 1219.

uiszczane z góry, gdyż taki jest cel renty. Na wypadek sporu sąd powinien, ze względu na cel, jakiemu renta z reguły służy, ustalać, że również renty niepieniężne, należy świadczyć z góry¹⁰². Dopiero wówczas, gdy rodzaj i właściwości świadczenia przemawiają za innym określeniem terminu, cel umowy renty nie może być brany pod uwagę i wówczas świadczenie może być uiszczane z dołu (np. dopiero po zbiorach płodów rolnych).

Wydaje się, że w wypadku renty ze świadczeniem niepieniężnym może mieć zastosowanie art. 456 k.c., który zezwala wierzycielowi przy świadczeniu częściami w drodze jednostronnego oświadczenia ustalić zarówno wysokość poszczególnych świadczeń, jak i terminy ich spełniania. Z jednej strony świadczenia rentowe powinny być ściśle oznaczone co do ich wysokości oraz rodzaju, co wynika z treści art. 903 k.c. Z drugiej jednak strony, brak wyraźnego oznaczenia wielkości świadczeń w rzeczach oznaczonych co do gatunku, ale przy wskazaniu w umowie „według potrzeb uprawnionego” lub „w wysokości odpowiadającej normalnym potrzebom lub normalnemu zużyciu rzeczy”, nie powinien skutkować nieważnością takiej umowy. Warto rozważyć stosowanie w tym wypadku art. 456 k.c., zawsze jednak uwzględniając interes obu stron umowy. Co do braku wyznaczenia terminów spełnienia świadczeń rentowych w umowie, to sytuację tę reguluje art. 904 k.c., który w przypadku rzeczy oznaczonych co do gatunku, nakazuje uiszczać je w terminach wynikających z właściwości świadczenia i celu renty. Jednak nic nie stoi na przeszkodzie, by w braku odmiennej umowy, jednostronnie mógł termin spełnienia świadczeń określić rentobiorca, uwzględniając kryteria z art. 456 k.c. oraz 904 k.c. Jak wyżej zaznaczono, świadczenia okresowe spełniane w ramach renty nie muszą być równej wysokości (ilości) ani też być spełniane w takich samych okresach. Powyższe różnice mogą bowiem wynikać z różnych potrzeb uprawnionego przypadających na poszczególne okresy. Potrzeby te są większe w okresie zimowym, gdy przedmiotem renty jest np. węgiel opałowy. Wówczas również częstotliwość świadczeń może być większa, a w okresie letnim rentodawca może być z nich zupełnie zwolniony. W odniesieniu do renty uprawniony może złożyć zobowiązanemu oświadczenie ustalające terminy świadczeń, jednakże powinien uwzględnić przy tym zarówno możliwości dłużnika oraz sposób spełniania świadczenia (art. 456 k.c.), jak też rodzaj i cel świadczenia rentowego (art. 904 k.c.).

Należy zastanowić się, czy powyższe reguły mają zastosowanie do przypadków, gdy renta ma charakter umowy wzajemnej. Jak wyżej wspomniano, sytuacja taka jest odejściem od modelowego kształtu umowy renty, jednak nie jest wykluczona, o czym stanowi pośrednio art. 906 § 1 k.c., zezwalając na odpłatność renty. W ocenie takiej umowy zawsze należy być ostrożnym, bowiem nie zawsze mimo zastrzeżonej odpłatno-

¹⁰² S. Dmowski, *op. cit.*, s. 720.

ści za świadczenie rentowe, umowa taka będzie miała charakter umowy wzajemnej. Wydaje się, że będzie ona wzajemna tylko wtedy, gdy z treści umowy wynika, iż same strony nadały umowie renty taki charakter, tj. iż wyłączną przyczyną ustanowienia świadczenia rentowego był fakt otrzymania innego świadczenia (w zamian za to świadczenie). Reguły wykonania świadczeń wzajemnych (art. 488–490 k.c.) do wzajemnej umowy renty mogą mieć zastosowanie, gdy świadczenie zobowiązanego do renty również ma charakter okresowy. Wtedy bowiem można mówić o jednoczesności świadczeń oraz o możliwości powstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do czasu, gdy druga zaoferuje swoje świadczenie. Natomiast reguły te nie mogą mieć zastosowania do przypadku, gdy w zamian za świadczenie rentowe uprawniony do renty świadczy np. jednorazowo. Wówczas zasada jednoczesności świadczeń mogłaby mieć zastosowanie tylko do pierwszego świadczenia okresowego wynikającego z renty w stosunku do jednorazowego świadczenia uprawnionego z renty. Stosowanie wobec wzajemnych umów renty art. 904 k.c. nie wydaje się właściwe, skoro umowy takie nie mają funkcji alimentacyjnej, a właśnie takie założenie przyjęto w przypadku art. 904 k.c. Można również rozważyć stosowanie art. 455 k.c. i 456 k.c. w celu wyznaczenia terminu spełnienia świadczeń z takiej umowy.

Jeżeli umowa renty ma charakter odpłatny, lecz nie jest wzajemna, wówczas art. 904 k.c. jest wiążący przy braku ustalenia w umowie okresu i terminu spełnienia świadczenia. Wobec świadczenia rentowego jako okresowego ma zastosowanie art. 466 k.c. Jeśli więc zobowiązany zażądał pokwitowania z tytułu spełnienia poszczególnych świadczeń rentowych (art. 462 k.c.) i otrzymał je od uprawnionego, wówczas z pokwitowaniem tym wiąże się domniemanie, że spełnione zostały również świadczenia rentowe wymagalne wcześniej (art. 466 k.c.).

10. Śmierć uprawnionego do renty i jej skutki

Śmierć uprawnionego do renty jest zdarzeniem, które zawsze skutkuje ustaniem stosunku prawnego renty¹⁰³. Powyższe świadczy o tym, iż prawo do renty ma charakter ściśle osobisty i immanentnie związane jest z osobą uprawnionego. Prawo to jest niezbywalne i nie wchodzi w skład spadku po uprawnionym¹⁰⁴. Natomiast niespełnione (a już wymagalne) do chwili śmierci świadczenia rentowe mogą być przedmiotem cesji oraz są dziedziczne¹⁰⁵. Powyższa różnica między prawem do renty w ogólności a roszczeniem

¹⁰³ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 739, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 704, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1489, S. Dmowski, *op. cit.*, s. 718.

¹⁰⁴ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 739, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 704, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1489, S. Dmowski, *op. cit.*, s. 718.

¹⁰⁵ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 739, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 704, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1489, S. Dmowski, *op. cit.*, s. 718.

o wymagalne świadczenia rentowe wynika z założenia przyjętego w art. 905 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem, jeżeli uprawniony dożył dnia płatności renty płatnej z góry, należy mu się całe świadczenie przypadające za dany okres. Natomiast renta płatna z dołu powinna być zapłacona za czas do dnia, w którym obowiązek ustał. Powyższy przepis dotyczy zarówno renty świadczonej w pieniądzu, jak i rzeczach oznaczonych co do gatunku¹⁰⁶.

W przypadku renty świadczonej w pieniądzu ustawową regułą jest obowiązek płacenia jej z góry (art. 903 k.c.). Renta świadczona w pieniądzu będzie płatna z dołu tylko wówczas, gdy wynika to z treści umowy. Wobec renty świadczonej w rzeczach oznaczonych co do gatunku brak jest jednoznacznych ustawowych reguł. Zgodnie bowiem z art. 904 zd. 2 k.c. rentę należy wówczas uiszczać w terminach wynikających z właściwości świadczenia i celu renty. Jeśli obowiązek świadczeń dotyczył renty płatnej z góry, uprawnionemu, który dożył dnia płatności, tzn. zmarł najpóźniej w tym dniu, należy się całe świadczenie za „rozpoczęty” okres¹⁰⁷. Odnosi się to również do sytuacji, gdy termin spełnienia świadczenia został określony nie na konkretny pierwszy dzień miesiąca, lecz na kilka kolejnych dni, np. do piątego lub dziesiątego dnia miesiąca. Wówczas obowiązek spełnienia świadczenia rentowego za następny okres powstaje, gdy uprawniony dożył dnia pierwszego (choćby zmarł w tym dniu). W takim wypadku uprawnionymi do uzyskania renty za ten okres są spadkobiercy rentobiorcy, gdyż wymagalna wierzytelność z tytułu renty wchodzi w skład spadku¹⁰⁸. Reguła wyznaczona przez art. 905 k.c. jest jednoznaczna i ma zastosowanie nawet w takich przypadkach, gdy okres, za jaki świadczenie rentowe się należy, był długi. Jeśli więc uprawniony dożył dnia płatności takiej renty, a następnie zmarł przed upływem okresu, za jaki dane świadczenie rentowe się należy, to zobowiązany ma zgodnie z art. 905 k.c. obowiązek spełnienia świadczenia za cały ten okres, np. miesięczny, kwartalny, a nawet roczny. Termin spełnienia świadczenia nastąpił i fakt śmierci uprawnionego nie może być podstawą do roszczenia o zwrot świadczenia za okres po dacie śmierci uprawnionego. Podkreśla się, że reguła ta ma zastosowanie również w przypadku, gdy zgon nastąpił w dniu ustalonym jako termin spełnienia świadczenia rentowego¹⁰⁹.

Zasada, iż obowiązek świadczenia z umowy renty wygasa zawsze wraz ze śmiercią uprawnionego, ma zastosowanie w pełni, gdy świadczenie rentowe uiszczane było z dołu. Wówczas obowiązek świadczenia ustaje z chwilą śmierci uprawnionego. Obowiązek ten obejmuje dzień, w którym nastąpił zgon.

¹⁰⁶ *Ibidem*, s. 721.

¹⁰⁷ *Ibidem*, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1492.

¹⁰⁸ S. Dmowski, *op. cit.*, s. 721.

¹⁰⁹ *Ibidem*.

11. Zmiana wysokości rat renty

Stosunek prawny, którego źródłem jest umowa renty, z założenia jest stosunkiem zobowiązaniowym trwałym, zawiązywanym na dłuższe okresy¹¹⁰. Tylko taki bowiem charakter umowy może realizować cel i funkcję, jaką ma pełnić w obrocie, tj. stałe – w powtarzających się okresach – zaspokajanie określonych potrzeb uprawnionego. Jak wyżej podkreślano, strony mogą wykorzystać umowę renty również w innym celu, np. by służyła ona wymianie dóbr lub usług nadając jej charakter umowy wzajemnej. Powyższe jest dopuszczalne i nie godzi w naturę tego stosunku zobowiązaniowego, a na mocy odesłania z art. 906 k.c. należy do takiej umowy stosować odpowiednio przepisy o sprzedaży. Wobec faktu, iż umowa renty ze swej istoty ma być zobowiązaniem trwałym, a co najmniej jedno świadczenie w jego ramach, tj. świadczenie zobowiązanego do renty ma charakter okresowy, może się zdarzyć, że w ciągu tego długiego okresu nastąpią zdarzenia, które uzasadniać będą zmianę świadczenia rentowego. Zmiany te mogą leżeć tak po stronie uprawnionego, jak i zobowiązanego z tytułu renty, oraz mogą mieć zarówno charakter majątkowy, jak i osobisty¹¹¹. W odniesieniu do kodeksowej regulacji umowy renty brak jest jednak przepisu szczególnego, który zezwala na ingerencję w istniejący stosunek zobowiązaniowy, którego źródłem jest umowa¹¹². Przepisy regulujące umowę renty zawierają art. 907 § 2 k.c., który stanowi, iż jeżeli obowiązek płacenia renty wynika z ustawy, każda ze stron może w razie zmiany stosunków żądać zmiany wysokości lub czasu trwania renty, chociażby wysokość renty i czas jej trwania były ustalone w orzeczeniu sądowym lub w umowie. Językowa wykładnia powołanego przepisu doprowadza jednak do wniosku, iż może on mieć zastosowanie wyłącznie do renty, której źródłem jest ustawa. Zatem na jego podstawie zmiana świadczeń rentowych, co do których obowiązek wynika z umowy, nie jest dopuszczalna. Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 907 § 1 k.c. przepisy regulujące umowę renty stosuje się w przypadku braku przepisów szczególnych także wtedy, gdy renta wynika ze źródeł pozaukładowych. Przepis art. 907 § 2 k.c. należy interpretować łącznie z art. 907 § 1 k.c. Spójna wykładnia prowadzi do wniosku, iż przepisy dotyczące umowy renty należy stosować do rent wynikających z innych źródeł jak umowa, tj. jednostronnych czynności prawnych (na wypadek śmierci, przyrzeczenia publicznego), z orzeczeń sądowych czy ustawy¹¹³. Natomiast § 2 komentowanego przepisu ma węższe zastosowanie, gdyż dotyczy tylko rent pozaukładowych (o których mowa w § 1), ale tylko tych, których

¹¹⁰ Według wyroku NSA w Gdańsku z dnia 3 grudnia 2003 r., NSA I SA/Gd 1693/00, LEX nr 103487 istotą umowy renty jest jej trwałość. Zdaniem tego Sądu, w tym kontekście brak jest podstaw do uznania, że można mówić o trwałości ciężaru, gdy świadczenie spełniane jest tylko w dwóch ratach i w tak krótkim okresie jak dwa miesiące.

¹¹¹ J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1494.

¹¹² Odmienne S. Dmowski, *op. cit.*, s. 723–724.

¹¹³ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 739, K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 707, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1493.

źródłem jest ustawa. W odniesieniu do renty odpłatnej wyrażono jednak stanowisko, zgodnie z którym przepis art. 907 § 2 k.c. można zastosować w drodze analogii¹¹⁴. Przepis art. 907 § 2 k.c. jest traktowany w orzecznictwie jako wyłączna podstawa żądania zmiany wysokości renty, gdy zmiana stosunków polega na spadku siły nabywczej pieniądza (wyłącza stosowanie w tym wypadku art. 358¹ § 3 k.c.)¹¹⁵. Wobec powyższego przyjąć należy odmienną podstawę żądania zmiany wysokości renty w zależności od źródła jej powstania. Jeśli źródłem tym jest ustawa, podstawę żądania stanowi art. 907 § 2 k.c. Jeśli źródłem renty jest umowa (stanowiąca pierwotne, a nie następcze źródło obowiązku świadczenia renty), podstawą zmiany wysokości renty są ogólne przepisy o zobowiązaniach umownych w zakresie zmiany wysokości świadczenia. Jak słusznie się podkreśla, za umowy renty w tym znaczeniu nie mogą być traktowane umowy, które konkretyzują zobowiązania ustawowe¹¹⁶. Wobec zmiany treści stosunku zobowiązaniowego wynikającego z umowy renty można zastosować przepisy ogólne prawa zobowiązań dotyczące możliwości sądowej zmiany treści umowy i to tylko o tyle, o ile strony nie zawarły umowy zmieniającej pierwotne zobowiązanie.

Zagadnienia te regulują dwie instytucje części ogólnej prawa zobowiązań, tj. art. 357¹ k.c. stanowiący o nadzwyczajnej zmianie stosunków oraz art. 358¹ § 3 k.c. dotyczący istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza. Pierwsza instytucja, zwana dużą klauzulą *rebus sic stantibus*, może skutkować zmianą wysokości rat rentowych, skróceniem okresu, na jaki renta została ustanowiona, oraz zmianą przedmiotu renty, np. ze świadczenia pieniężnego na świadczenie w rzeczach oznaczonych co do gatunku lub odwrotnie¹¹⁷. Powyższe żądania mieszczą się bowiem w kompetencjach sądu, który zgodnie z art. 357¹ k.c., mając na uwadze zasady współzycia społecznego i po rozważeniu interesów stron, może oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy. Przepis ten może mieć zastosowanie zarówno do rent ze świadczeniem pieniężnym, jak i w rzeczach oznaczonych co do gatunku¹¹⁸. Ma jednak wyjątkowe znaczenie, ponieważ – chcąc skorzystać z sądowej zmiany wysokości świadczenia rentowego lub sposobu jego wykonania – zobowiązany do tychże świadczeń musi wykazać przed

¹¹⁴ Tak proponuje S. Dmowski, *op. cit.*, s. 723–724. Do stanowiska tego ostrożnie przychyliła się również Z. Radwański, wskazując, że kwestię tę należy zawsze rozpatrywać na tle poszczególnych rodzajów rent umownych, *op. cit.*, s. 741.

¹¹⁵ Uchwała SN z dnia 20 kwietnia 1994 r., III CZP 58/94, OSN 1994, nr 11, poz. 207.

¹¹⁶ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 741.

¹¹⁷ Zasadniczo za niedopuszczalne uznaje się, by na podstawie art. 357¹ k.c. sąd orzekł o zmianie rodzaju świadczenia. Tak P. Machnikowski, *op. cit.*, s. 566. Jeśli jednak z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków zobowiązany nie jest w stanie świadczyć oznaczonych rzeczy oznaczonych co do gatunku, ale możliwe są świadczenia w pieniądzu o wartości odpowiadającej tym rzeczom, wydaje się zasadne przyjęcie, iż taka zmiana rodzaju świadczeń jest dopuszczalna. Rozwiązanie umowy renty przez sąd w sytuacji, gdy rentodawca może świadczyć inne świadczenie dopuszczalne w ramach umowy renty, należałoby uznać za nieracjonalne.

¹¹⁸ Z. Radwański, *op. cit.*, s. 737.

sądem zaistnienie nadzwyczajnej zmiany stosunków, której strony nie przewidziały przy zawarciu umowy i wskutek której wykonanie świadczeń rentowych łączy się z nadmiernymi trudnościami lub grozi zobowiązanemu rażąca stratą¹¹⁹.

Natomiast druga z powołanych instytucji z art. 358¹ § 3 k.c. może mieć zastosowanie wyłącznie wobec umowy renty, w której świadczenie rentowe wyrażone jest w pieniądzu. Zgodnie bowiem z 358¹ k.c. obowiązek stosowania nominalizmu i jego ograniczenia na zasadach waloryzacji mają zastosowanie do świadczeń pieniężnych *sensu stricto*¹²⁰. Zobowiązanemu do świadczeń rentowych przysługuje zarówno uprawnienie do żądania zmiany sposobu wykonania, jak i wysokości świadczenia, o ile nastąpiła istotna zmiana siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania. W tym wypadku sąd orzekający ma obowiązek również kierować się zasadami współżycia społecznego oraz wziąć pod uwagę interesy oby stron stosunku zobowiązaniowego renty.

Odnosząc się do możliwości wpływu nadzwyczajnych wydarzeń określonych w art. 358¹ § 3 k.c. i art. 357¹ k.c. na treść umowy renty w zakresie wysokości świadczeń rentowych przez ingerencję sądu, warto podkreślić, iż ochrona zobowiązanego do świadczeń rentowych wynika również z przepisów o darowiźnie, które mają zastosowanie wprost do renty ustanowionej bez wynagrodzenia. Należy mieć tu na względzie art. 896 k.c. oraz art. 897 k.c. Przepisy te dla swojego zastosowania nie wymagają zaistnienia nadzwyczajnych i obiektywnych przesłanek, ponieważ opierają się wyłącznie na stanie majątku zobowiązanego i jego możliwościach ekonomicznych. Przepis art. 896 k.c. uprawnia zobowiązanego do renty odwołać rentę (świadczenia rentowe) jeszcze niewykonaną, jeżeli po zawarciu umowy jego stan majątkowy uległ takiej zmianie, że wykonanie renty nie może nastąpić bez uszczerbku dla jego własnego utrzymania lub ciężących na nim obowiązków alimentacyjnych. Nadto, zgodnie z art. 897 k.c., jeżeli po wykonaniu renty rentodawca popadnie w niedostatek, uprawniony do renty ma obowiązek w granicach istniejącego jeszcze wzbogacenia (co przy rencie będzie wyjątkiem, gdyż świadczenia rentowe zwykle przeznaczone są na bieżące utrzymanie) dostarczać rentodawcy środków utrzymania, z którego to obowiązku może się zwolnić, zwracając rentodawcy wartość wzbogacenia. Instytucje przewidziane dla darczyńcy mogą mieć w praktyce większe znaczenie dla zobowiązanego z renty. W ich ramach nie można jednak domagać się zmiany wysokości rat rentowych.

Wydaje się również za zasadne przyjęcie, że wobec renty odpłatnej dwustronnie zobowiązującej i wzajemnej może mieć zastosowanie art. 388 k.c. stanowiący o wyzysku¹²¹. Jeśli wartość świadczenia osoby uprawnionej do renty w chwili zawarcia umowy przewyższała w rażącym stopniu wartość świadczeń rentowych, wówczas zobowiązane-

¹¹⁹ Zob. P. Machnikowski, *op. cit.*, s. 560–566.

¹²⁰ *Ibidem*, s. 572.

¹²¹ Zob. P. Machnikowski, *op. cit.*, s. 651–654.

mu do renty – o ile zostały spełnione pozostałe przesłanki określone w art. 388 k.c. (wykorzystanie przymusowego położenia, niedołęstwa lub niedoświadczania zobowiązanego do renty) – przysługuje uprawnienie do żądania zwiększenia należnego mu świadczenia lub zmniejszenia świadczenia, które sam zobowiązany jest spełnić, tj. zmniejszenia wysokości poszczególnych rat rentowych lub skrócenia okresu, na jaki umowa została zawarta (zmniejszenie ilości rat rentowych). Wyjątkowo, gdy odpowiednia zmiana wysokości świadczeń nie jest możliwa lub jest nadmiernie utrudniona, stronie przysługuje uprawnienie do żądania unieważnienia umowy przez sąd. Stosowanie art. 388 k.c. należy uznać za wyjątkowe wobec umowy renty, której istota opiera się na funkcji alimentacyjnej, gdzie z założenia brak jest świadczenia po stronie uprawnionego do renty. Odejście od modelowego ujęcia umowy renty przez nadanie jej wolą stron charakteru umowy dwustronnie zobowiązującej, w ramach której występuje świadczenie po stronie uprawnionego do renty, nie musi oznaczać rezygnacji z funkcji alimentacyjnej renty. Nie można bowiem wykluczyć takiej sytuacji, gdzie brak równowagi świadczeń w odpłatnej umowie renty objęty był wolą zobowiązanego do świadczeń rentowych. Godził się na dysproporcję wartości świadczeń właśnie z uwagi na alimentacyjny charakter swojego świadczenia, czyniąc to z pobudek moralnych lub kierując się np. względami więzów rodzinnych. Mimo iż otrzymał świadczenie od uprawnionego do renty, nie miało ono charakteru wzajemnego, tj. świadczenia otrzymanego w zamian za świadczenie rentodawcy. W tym wypadku ocena motywów i charakteru świadczeń ma ściśle subiektywny charakter. Zazwyczaj wykluczać będzie działanie w warunkach wyzysku.

12. Umowa o rentę deliktową

Przepisy regulujące umowę renty w art. 903–907 k.c. mają zastosowanie tylko do tych umów, które stanowią samoistne i jedyne źródło powstania prawa do świadczeń rentowych. W praktyce możliwe jest również zawarcie umowy renty w sytuacjach, gdy obowiązek świadczenia rat rentowych wynika z ustawy, tj. wskutek ziszczenia się zdarzeń prawnych niebędących czynnościami prawnymi¹²². Do grupy tej najliczniej należą renty odszkodowawcze z tytułu odpowiedzialności deliktowej (art. 444 § 2 k.c. i art. 446 § 2 k.c.). Ustawowy charakter tych rent utrzymuje się również wtedy, gdy przedmiot świadczenia, wysokość poszczególnych rat czy czas ich trwania zostaną sprecyzowane w umowie. Zazwyczaj są to umowy o rentę deliktową, do której zastosowanie będą miały przepisy art. 903–907 k.c. na podstawie art. 907 § 1 k.c.¹²³ Zgodnie z tym przepisem przepisy działu I tytułu XXIV dotyczące umowy renty stosuje się w braku przepisów szczególnych także w wypadku, gdy renta wynika ze źródeł pozaumownych. W tym

¹²² Z. Radwański, *op. cit.*, s. 739.

¹²³ K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 707, J. Jezioro, *op. cit.*, s. 1493. Z. Radwański, *op. cit.*, s. 739.

wypadku źródłem renty nie jest umowa, lecz delikt. Umowa precyzująca treść stosunku zobowiązaniowego nie stanowi samoistnego zdarzenia kreującego stosunek prawny. Umowę taką należy traktować jako czynność prawną wykonawczą¹²⁴. Umowa taka konkretyzuje obowiązek ustawowy. O rentach pozaumownych stanowi również art. 907 § 2 k.c. zezwalający stronom tylko tego rodzaju rent podnieść żądanie o zmianę wysokości lub czasu trwania renty. Nie ma on zastosowania wobec rent, których samoistnym źródłem jest umowa stron. Należy zauważyć, iż przepis ten posługuje się sformułowaniem „płacenia renty”, co może sugerować, iż renty pozaumowne mogą dotyczyć tylko świadczeń pieniężnych. Wówczas uzasadniona jest waloryzacja takich świadczeń. Wobec świadczenia rentowego wynikającego z umowy renty posługiwanie się pojęciem „płacenia renty” nie jest zasadne, skoro świadczenie to może być wyrażone także w rzeczach oznaczonych co do gatunku. Słusznie się przyjmuje, że w tym wypadku zawężającą interpretację trudno byłoby racjonalnie umotywić¹²⁵.

W tym wypadku ustawodawca różnicuje pozycję stron umowy renty i stron stosunku zobowiązaniowego nieumownego, z którego wynika obowiązek świadczeń rentowych. Do tej drugiej grupy zaliczyć należy umowy o rentę deliktową, konkretyzujące jedynie rodzaj, wysokość i czas świadczeń. W pierwszym przypadku, gdy umowa jest jedynym źródłem zobowiązania do świadczeń rentowych, strony ponoszą ryzyko kontraktowe związane m.in. ze zmianą stosunków. Umowa renty podlega takim samym regułom waloryzacji świadczeń jak inne umowy w obrocie. Zmiana świadczeń z konieczności ma więc charakter wyjątkowy i opierać się może na przepisach ogólnych z zakresu prawa zobowiązań, to jest przy wykorzystaniu instytucji *klauzul rebus sic stantibus* (art. 357¹ i 358¹ k.c.). Odmienne natomiast ustawodawca traktuje sytuacje, gdy obowiązek świadczeń rentowych wynika z ustawy, w tym również gdy obowiązek ten konkretyzuje umowa o rentę deliktową. W tym bowiem wypadku określenie wysokości renty nie jest uzależnione od woli zobowiązanego, ponieważ na jej rozmiar mają wpływ inne czynniki, w tym przede wszystkim wysokość szkody poniesionej przez uprawnionego do renty. Wobec tego ustawodawca przewidział bardziej liberalny w stosunku do przepisów ogólnych tryb zmiany treści zobowiązania, z którego wynika obowiązek rentowy. Przesłanką zastosowania art. 907 § 2 k.c. jest wykazanie „zmiany stosunków”, która nie musi mieć nadzwyczajnego charakteru. Wydaje się, iż takie założenie stanowiło podstawę przyjętych rozwiązań ustawodawczych. Wobec tego niedopuszczalne jest, by strony umowy renty deliktowej przewidziały w jej treści zakaz powoływania się na art. 907 § 2 k.c.

Zgodnie z art. 907 § 2 k.c. w przypadku rent, w których obowiązek płacenia renty wynika z ustawy, żądanie zmiany wysokości lub czasu trwania renty można podnieść

¹²⁴ *Ibidem*.

¹²⁵ *Ibidem*, s. 741.

niezależnie od tego, czy były wcześniej ustalone w orzeczeniu sądowym lub w umowie. Obok umów o rentę deliktową za „umowy” w rozumieniu art. 907 § 2 k.c. należy rozumieć także ugody, przez które strony czynią sobie wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego między nimi stosunku prawnego (art. 917 k.c.).

