

Spadkobranie testamentowe nieruchomości położonych w Polsce

dr Anna Miśtał – Kluś, radca prawny

Artykuł wyjaśnia zasady, jakim podlegają transgraniczne sprawy spadkowe w zakresie nieruchomości z punktu widzenia polskiego prawa. Omawia normy kolizyjne, służące ocenie ważności testamentu oraz określające, według prawa którego państwa nastąpi nabycie spadku. Następnie przedstawia zasady dotyczące dziedziczenia testamentowego oraz ustanowienia zapisu nieruchomości, jak również alternatywne metody przeniesienia własności nieruchomości na rzecz osoby trzeciej.

I. Wprowadzenie

Z uwagi na liczną grupę Polaków zamieszkujących poza granicami kraju, w tym także z uwagi na zawierane przez Polaków mieszane małżeństwa, które prowadzą do tego, że bardzo często cudzoziemcy stają się spadkobiercami majątków położonych na terytorium Polski, tematyka spadkobrania majątków pozostawionych w Polsce na podstawie testamentów sporządzonych przez obywateli Polski w Polsce lub za granicą ma bardzo doniosłe społecznie znaczenie. Problematyka ta jest aktualna również w sytuacji, w której obywatel innego kraju niż Polska rozporządzi w testamencie majątkiem, w skład którego wchodzi nieruchomość położona na terytorium Polski. Jeśli spadkodawca zostawił w Polsce nieruchomość, aby spadkobierca (lub zapisobierca) mógł nią swobodnie dysponować zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, musi uzyskać stwierdzenie nabycia spadku wydane przez polski sąd (art. 1108 w zw. z art. 1107¹ k.p.c.), niezależnie od ewentualnego postępowania spadkowego przeprowadzonego w innym kraju. Alternatywnie spadkobierca może uzyskać akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony przez notariusza w Polsce, o ile nie wchodzi w grę wyłączenia sporządzenia tego aktu wymienione w ustawie Prawo o notariacie.

Na wstępie należy zaznaczyć, iż w ramach Unii Europejskiej trwają zaawansowane prace nad Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie jurysdykcji, prawa właściwego, uznawania i wykonywania orzeczeń sądowych i dokumentów urzędowych dotyczących dziedziczenia oraz w sprawie utworzenia europejskiego certyfikatu spadkowego. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że w niedługiej przyszłości rozporządzenie to zmieni zasady spadkobrania w Polsce i innych krajach Unii Europejskiej, a zasady opisane w pkt II. i III. poniżej mogą stać się w znacznej mierze nieaktualne. Rozporządzenie będzie bowiem m.in. regulowało kwestie związane z ustaleniem prawa właściwego dla transgranicznych spraw spadkowych. Ponadto rozporządzenie ma również wskazywać reguły określające sąd właściwy do prowadzenia transgranicznych spraw spadkowych i będzie najprawdopodobniej przewidywało, że sąd jednego państwa będzie właściwy do wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia całego spadku, w tym nieruchomości położonych w innym państwie (to może prowadzić do sytuacji, w której np. sąd w Anglii będzie uprawniony do stwierdzenia nabycia spadku również w zakresie nieruchomości położonej w Polsce). Niezależnie jednak od tego, jakie normy kolizyjne będą obowiązywać w przyszłości, w momencie, w którym właściwy sąd ustali, że w sprawie spadkowej zastosowanie musi znaleźć polskie prawo spadkowe, będzie musiał zastosować m.in. zasady dotyczące dziedziczenia i zapisów, o których będzie mowa w dalszej części niniejszego opracowania, tj. w pkt V. i n.

II. Ocena ważności testamentu

Jeśli w konkretnej w sprawie spadkowej będzie orzekał polski sąd lub też polski notariusz będzie sporządzał akt poświadczenia dziedziczenia, testament sporządzony poza granicami Polski będzie podlegał badaniu w celu ustalenia, czy zostały spełnione warunki dla jego ważności z punktu widzenia

norm kolizyjnych polskiego prawa. Zgodnie z przepisem art. 65 ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. Prawo prywatne międzynarodowe (Dz. U. Nr 80, poz. 432, dalej „ppm”). zasadą jest, że ważność testamentu ocenia się według prawa ojczystego spadkodawcy z chwili sporządzenia testamentu – niezależnie od miejsca jego sporządzenia. W przypadku obywatela Polski będzie to zawsze prawo polskie (choćby był również obywatelem innego kraju, a to zgodnie z art. 2 ust. 1 ppm). W przypadku cudzoziemców możliwe są dwa rozwiązania. Po pierwsze, jeśli mamy do czynienia ze spadkodawcą będącym w chwili sporządzenia testamentu np. obywatelem Włoch, który posiadał obywatelstwo tylko tego kraju, ważność testamentu zostanie oceniona w Polsce na podstawie prawa włoskiego (zasada z art. 65 ppm). W sytuacji, gdy w państwie, którego prawo jest właściwe, obowiązują różne systemy prawne (np. w Zjednoczonym Królestwie Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej), wtedy prawo tego państwa wskazuje, których z tych systemów należy stosować (art. 9 zdanie 1. ppm). Po drugie, jeśli mamy do czynienia z obywatelem co najmniej dwóch państw, który nie jest jednak obywatelem Polski, to ważność testamentu zostanie oceniona w Polsce na podstawie prawa tego państwa, z którym spadkodawca jest najściślej związany (art. 2 ust. 2 ppm).

Należy jednak podkreślić, że dla oceny ważności testamentu w Polsce w zakresie jego formy polski ustawodawca w art. 66 ust. 1 ppm odsyła do Konwencji dotyczącej kolizji praw w przedmiocie formy rozporządzeń testamentowych, sporządzonej w Hadze dnia 5 października 1961 r. (Dz. U. z 1969 r., Nr 34, poz. 284). Zgodnie z Art. 1 tej Konwencji wymagania co do formy testamentu muszą zostać uznane za spełnione, jeżeli forma jest zgodna z prawem wewnętrznym:

- a) miejsca, w którym spadkodawca dokonał rozporządzenia,
- b) obowiązującym w państwie, którego obywatelem był spadkodawca bądź w chwili dokonywania rozporządzenia, bądź w chwili śmierci,
- c) miejsca, w którym spadkodawca miał miejsce zamieszkania bądź w chwili dokonywania rozporządzenia, bądź w chwili śmierci,
- d) miejsca, w którym spadkodawca miał miejsce zwykłego pobytu bądź w chwili dokonywania rozporządzenia, bądź w chwili śmierci,
- e) w odniesieniu do nieruchomości – miejsca ich położenia nieruchomości.

Jest to o tyle istotne, że przepisy prawa różnych państw mogą przewidywać różne formy sporządzania testamentu i tak np. w Polsce za najpopularniejsze można uznać formę własnoręczną testamentu oraz formę aktu notarialnego. Forma własnoręczna, przewidziana w art. 949 § 1 k.c., polega na tym, że spadkodawca sporządzi testament w ten sposób, że napisze go w całości pismem ręcznym, podpisze i opatrzy datą. Należy podkreślić, że napisanie testamentu na komputerze, jego wydrukowanie i opatrzenie go podpisem przez spadkodawcę nie spełnia wymogów formy pisemnej według prawa polskiego, natomiast testament sporządzony w takiej formie może być ważny na gruncie prawa innego państwa, jeśli to prawo dopuszcza taką formę dla testamentów. Zatem jeśli testament został sporządzony w formie, która jest dopuszczona przez prawo jednego z państw wskazanych w Art. 1 ww. Konwencji, to testament ten w Polsce będzie spełniał przesłankę jego ważności w zakresie formy, choćby prawo polskie nie przewidywało takiej formy. Warto też wskazać, że testament własnoręczny może być w świetle prawa polskiego sporządzony w dowolnym języku – zatem także obywatel Polski może sporządzić testament np. w języku angielskim, jeśli z jakiegoś powodu taka będzie jego wola.

III. Możliwość wyboru prawa właściwego przez spadkodawcę

W świetle polskiego prawa, tj. przepisu art. 64 ust. 1 ppm, spadkodawca może w ograniczonym zakresie dokonać w testamencie skutecznego w Polsce wyboru prawa właściwego dla sprawy spadkowej – może poddać sprawę spadkową jednemu z następujących reżimów prawnych: swemu prawu ojczystemu, prawu miejsca swojego zamieszkania albo prawu miejsca swojego zwykłego pobytu z chwili sporządzenia testamentu lub z chwili swojej śmierci. Jest to rozwiązanie nowe –

obowiązuje od dnia 16 maja 2011 r., tj. od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. Prawo prywatne międzynarodowe.

Zatem polski ustawodawca zaakceptował fakt, iż polski obywatel z jakichś względów wolałby za właściwe uznać prawo inne niż polskie do oceny skutków sporządzonego przez siebie testamentu. Może to mieć szczególnie istotne znaczenie, gdy inny system prawny niż polski przewiduje rozwiązania w zakresie spadkobrania korzystniejsze dla jego spadkobierców – np. ułatwiające im nabycie jakichś składników majątku spadkowego, w tym nieruchomości. Jak widać powyżej, nie może to być jednak prawo dowolne, lecz musi być to prawo państwa, z którym spadkodawca jest związany w sposób wskazany powyżej, oraz wybór prawa spadkowego dotyczy jedynie sytuacji, w której spadkodawca dokonał rozrządzenia majątkiem na wypadek śmierci w testamencie. Sporządzając testament, warto zatem rozważyć, który system prawa będzie najbardziej korzystny dla spadkodawcy, a co najważniejsze dla spadkobierców. Zatem nie ma przeszkód, aby obywatel polski mieszkający w Anglii wskazał w testamencie jako prawo właściwe dla sprawy spadkowej prawo angielskie – w takim razie, jeśli postępowanie spadkowe będzie prowadzone w Polsce, sąd polski będzie musiał zastosować angielskie prawo spadkowe w celu wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku. Ustawa nie przewiduje ograniczeń w wyborze prawa ojczystego osoby, która posiada obywatelstwo więcej niż jednego państwa, wobec czego uznać należy, że spadkodawca może dokonać wyboru jednego z nich według własnego uznania.

Brak wyboru prawa właściwego w sprawie spadkowej będzie oznaczał, że zastosowanie znajdzie prawo ojczyste spadkodawcy z chwili jego śmierci (art. 64 ust. 2 ppm) – do oceny które prawo należy traktować jako ojczyste spadkodawcy zastosowanie ponownie znajdzie art. 2 ust. 1 i 2 ppm. Należy uznać, że zastosowanie prawa ojczystego spadkodawcy z chwili jego śmierci będzie w Polsce konieczne także w razie zastrzeżenia w testamencie jako prawa właściwego do sprawy spadkowej prawa innego niż prawo ojczyste spadkodawcy, prawo jego miejsca zamieszkania albo prawo miejsca jego zwykłego pobytu z chwili sporządzenia testamentu lub z chwili jego śmierci.

IV. Postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku / poświadczenie dziedziczenia przez notariusza w Polsce

Aby spadkobierca mógł swobodnie dysponować nieruchomościami położonymi w Polsce, nabytymi w drodze dziedziczenia, może uzyskać postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku wydane przez polski sąd albo akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony przez notariusza w Polsce.

Akt poświadczenia dziedziczenia jest instytucją obowiązującą w polskim systemie prawnym od dnia 2 października 2008 roku, może jednak znaleźć zastosowanie w stosunku do spadków otwartych od dnia 1 lipca 1984 r. Zatem, jeśli spadkodawca zmarł przed dniem 1 lipca 1984 r. niezbędna jest droga sądowa w celu stwierdzenia praw do spadku. Poświadczenie dziedziczenia przez notariusza umożliwia uniknąć trwającego zwykle co najmniej kilka miesięcy postępowania sądowego, mającego na celu stwierdzenie nabycia spadku. Akt poświadczenia dziedziczenia można uzyskać u dowolnie wybranego notariusza „od ręki”, o ile spełnione są wymagania przewidziane w ustawie Prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 r., tj. w art. 95 i n., a w szczególności:

- a) u notariusza stawią się jednocześnie wszystkie osoby, które mogą wchodzić w rachubę jako spadkobiercy ustawowi i testamentowi, a także osoby, na rzecz których spadkobierca uczynił zapisy windykacyjne – w praktyce ten wymóg bywa często trudny do spełnienia, gdy osoby wchodzące do kręgu ww. osób mieszkają za granicą (działanie przez pełnomocnika jest w tym wypadku wykluczone);
- b) testament sporządzony przez spadkodawcę nie jest testamentem szczególnym (w rozumieniu art. 952 – 955 k.c.), tj. testamentem ustnym, testamentem sporządzonym

podczas podróży na polskim statku morskim bądź powietrznym, ani testamentem wojskowym;

- c) nie zachodzi któraś z następujących okoliczności wyłączających: w stosunku do spadku został już uprzednio sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia lub wydane postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, spadkodawca w chwili śmierci był cudzoziemcem lub, nie posiadając żadnego obywatelstwa, nie zamieszkiwał w Polsce albo w skład spadku wchodzi prawa rzeczowe lub posiadanie nieruchomości położonej za granicą.

Ponadto wskazać należy, że notariusz może sporządzić akt poświadczenia dziedziczenia jedynie w sytuacji, gdy w danej sprawie spadkowej zastosowanie znajduje polskie prawo. W razie konieczności stosowania obcego prawa spadkowego sprawa spadkowa musi być w Polsce przedmiotem postępowania sądowego – jedynie sąd może (i musi) zastosować z urzędu właściwe prawo obce (art. 1143 § 1 kpc).

V. Obowiązujące przepisy prawa polskiego dotyczące testamentów

V.1. Dziedziczenie udziału w spadku

Fakt, że w transgranicznej sprawie spadkowej może znaleźć zastosowanie prawo polskie, może rodzić istotne problemy w praktyce, szczególnie, gdy spadkodawca przygotowując testament, nie kierował się w ogóle przepisami prawa polskiego dotyczącymi testamentów, a testament sporządzał w oparciu o reguły właściwe innemu prawu. Taka sytuacja może mieć miejsce szczególnie wtedy, gdy spadkodawca nie uwzględnił w ogóle podstawowej zasady polskiego prawa spadkowego, zgodnie z którą dziedziczy się udział w spadku, a nie konkretne przedmioty wchodzące w skład spadku, chyba że spadkodawca ustanowił w testamencie zapis windykacyjny, który może dotyczyć również nieruchomości, który poniżej zostanie porównany z innym sposobem przekazania w testamencie konkretnego przedmiotu majątkowego, w tym nieruchomości, poprzez ustanowienie zapisu zwykłego.

V.2. Zapis zwykły

Zgodnie z art. 968 § 1 kc spadkodawca może w testamencie przeznaczyć oznaczonej osobie poszczególne przedmioty majątkowe, dokonując zapisu zwykłego na jej rzecz, który to zapis jest zobowiązaniem spadkobiercy ustawowego lub testamentowego do spełnienia świadczenia majątkowego na rzecz oznaczonej osoby. Osobie uprawnionej z tytułu zapisu będzie przysługiwało w razie śmierci spadkodawcy jedynie roszczenie do spadkobierców o przeniesienie na jej rzecz np. prawa własności nieruchomości, która była przedmiotem zapisu dokonanego na jej rzecz przez spadkodawcę. Zatem zapis wymaga – w celu jego wykonania – zawarcia umowy między zapisobiercą a spadkobiercami. W praktyce może to być dość kłopotliwy sposób nabycia prawa własności nieruchomości przez zapisobiercę, w szczególności, gdy spadkobierca odmawia zawarcia takiej umowy. W tym ostatnim wypadku zapisobiercy pozostaje droga sądowa – może on pozwać spadkobiercę, żądając wykonania zapisu, tj. zawarcia umowy w celu wykonania zapisu (prawomocne orzeczenie uwzględniające powództwo może zastąpić oświadczenie woli spadkobiercy).

Obecnie, aby zapisobierca mógł skutecznie skierować do spadkobiercy swe roszczenie o wykonanie zapisu, którego przedmiotem jest nieruchomość położona w Polsce, musi zostać przeprowadzone postępowanie spadkowe w Polsce. Wniosek o stwierdzenie nabycia spadku może złożyć także zapisobierca.

V.3. Zapis windykacyjny

Powyższym problemom ma zaradzić nowa instytucja w polskim prawie spadkowym, tj. zapis windykacyjny, uregulowany w Art. 981¹ i n. kc, które to przepisy obowiązują od dnia 23 października 2011 roku. Spadkodawca może w testamencie sporządzonym w formie aktu notarialnego postanowić, że oznaczona osoba nabędzie przedmiot zapisu z chwilą śmierci spadkodawcy. Przedmiotem takiego zapisu windykacyjnego mogą być m.in. nieruchomości i inne rzeczy oznaczone co do tożsamości. Zasadnicza różnica pomiędzy zapisem windykacyjnym a zapisem zwykłym, jest taka że w przypadku zapisu windykacyjnego skutek rzeczowy (tj. np. przejście własności nieruchomości na zapisobiercę) nastąpi w momencie śmierci spadkodawcy, natomiast przy zwykłym zapisie zapisobierca z momentem śmierci spadkodawcy nabywa jedynie roszczenie do spadkobierców o przeniesienie na niego własności nieruchomości.

Samo przejście praw do przedmiotu zapisu windykacyjnego z chwilą śmierci spadkodawcy nie oznacza jednak, że zapisobierca już z tym momentem może swobodnie dysponować nieruchomością – musi on uzyskać sądowe lub notarialne poświadczenie nabycia przedmiotu zapisu windykacyjnego. Informacja o zapisie windykacyjnym i jego przedmiocie jest umieszczana w postanowieniu sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (art. 677 § 2 kpc) lub w akcie poświadczenia dziedziczenia sporządzanym przez notariusza (art. 95e § 1 ustawy Prawo o notariacie). Jednocześnie w razie sporu co do osoby spadkobiercy sąd może wydać postanowienie częściowe w przedmiocie nabycia przedmiotu zapisu windykacyjnego (art. 677 § 3 kpc) – oznacza to dla zapisobiercy ułatwienie – nie musi bowiem czekać aż do końca postępowania spadkowego na poświadczenie swych praw do przedmiotu zapisu windykacyjnego.

V.4. Trudności interpretacyjne

W praktyce zdarza się, że spadkodawca, sporządzając testament, nie bierze pod uwagę reguł prawa spadkowego opisanych w pkt V.1. powyżej i dokonuje rozrządzeń testamentowych w ten sposób, że w testamencie przykładowo zapisuje żonie – w formie zapisu zwykłego lub windykacyjnego – działkę zabudowaną domem i wszystkie rzeczy ruchome znajdujące się w tym domu, samochód i wszystkie oszczędności. Powstaje zatem pytanie, kto jest spadkobiercą oraz czy żona jest tylko zapisobiercą, czy też może spadkobiercą (w tym może jedynym spadkobiercą). Kodeks cywilny zawiera regulację art. 961 kc, która rozstrzyga takie wątpliwości w ten sposób, że jeśli ww. składniki majątkowe wyczerpują co najmniej prawie cały spadek, to żona będzie traktowana w razie wątpliwości jako spadkobierca powołany do całego spadku. Jeśli natomiast spadkodawca w testamencie te same przedmioty – tj. działkę zabudowaną domem i wszystkie przedmioty ruchome znajdujące się w tym domu zapisałby żonie, samochód – synowi, a oszczędności zgromadzone w banku – córce, i przedmioty te wyczerpują co najmniej prawie cały spadek, wtedy osoby te uważa się w razie wątpliwości za powołane do całego spadku w częściach ułamkowych odpowiadających stosunkowi wartości przeznaczonych im przedmiotów. W praktyce jednak takie rozrządzenie rodzi szereg niepotrzebnych problemów, na czele z koniecznością dokonania wyceny składników majątku, aby sąd mógł prawidłowo określić udziały w spadku przypadające poszczególnym spadkobiercom. Zatem sporządzając testament, należy wyraźnie wskazać, czy dana osoba ma być:

- a) spadkobiercą uprawnionym do całości lub określonej ułamkiem części spadku,
- b) zapisobiercą na podstawie uczynionego na jej rzecz zapisu windykacyjnego, tj. osobą, która z momentem śmierci spadkodawcy nabędzie przedmiot oznaczony co do tożsamości (np. nieruchomość),
- c) zapisobiercą na podstawie uczynionego na jej rzecz zapisu zwykłego, tj. będzie jej przysługiwało w razie śmierci spadkodawcy roszczenie do spadkobierców o przeniesienie na jej rzecz np. prawa własności nieruchomości, która była przedmiotem zapisu.

Powyższe zagadnienie ma duże praktyczne znaczenie w sytuacji testamentów sporządzanych za granicą, a to z uwagi na różnice między polskim systemem prawnym a innymi systemami prawnymi.

Przykładowo system prawa angielskiego przewiduje zupełną swobodę testowania, w tym dopuszcza również rozdysponowanie całym majątkiem spadkowym w formie zapisów. Natomiast w świetle prawa polskiego taki testament musi podlegać regułom jego wykładni – przede wszystkim właśnie regułom z art. 961 kc – wskazanym powyżej.

VI. Praktyczne problemy z poświadczeniem praw spadkobierców do spadku w Polsce

Problemy w praktyce mogą pojawić się także wtedy, kiedy w celu stwierdzenia praw do nieruchomości położonej w Polsce spadkobierca musi przeprowadzić skomplikowane i długotrwałe postępowanie spadkowe przed sądem polskim – liczba posiedzeń sądu jest uzależniona od stanu faktycznego konkretnego przypadku. Sąd polski wydaje postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po przeprowadzeniu rozprawy, na którą wzywa zgodnie z art. 669 kpc wnioskodawcę oraz osoby mogące wchodzić w rachubę jako spadkobiercy ustawowi i testamentowi lub ich następców prawnych. Należy wskazać, że uczestnikiem postępowania spadkowego może być każda osoba, której praw dotyczy wynik postępowania (czyli np. osoba, na czyjej rzecz spadkodawca uczynił zapis windykacyjny) – taką osobę sąd ma obowiązek wezwać do udziału w sprawie (art. 510 kpc).

Potencjalne problemy w praktyce mogą powstać w związku z następującymi przykładowymi sytuacjami:

a. spadkodawca sporządził testament na wiele lat przed śmiercią i osoby wskazane w testamencie zmieniły adres zamieszkania, w tym np. mieszkają za granicą, zmieniły nazwisko lub, co najbardziej kłopotliwe, zmarły – w takiej sytuacji będzie bardzo trudno skutecznie wezwać do stawienia się na rozprawie wszystkie osoby mogące wchodzić w rachubę jako spadkobiercy ustawowi i testamentowi lub ich następców prawnych, jak również doręczać im dokumenty w ramach postępowania sądowego;

b. spadkodawca określił w testamencie, że powołuje na swego spadkobiercę daną osobę, ale pod warunkiem, że ta przeżyje spadkodawcę przez wskazany w testamencie okres, natomiast na wypadek, gdyby powyższy warunek nie został spełniony, spadkodawca rozdysponował całym swoim majątkiem w formie zapisów.

W autentycznej sytuacji opisanej w pkt b. – testament został sporządzony w Anglii – powyżej pojawiły się w praktyce następujące problemy, z którymi musiał zmierzyć się sąd polski. Po pierwsze konieczna była ocena warunku, który jest niedopuszczalny w świetle prawa polskiego przy powołaniu spadkobiercy testamentowego. Wskazać należy, że według art. 962 kc zastrzeżenie warunku uczynione przy powołaniu spadkobiercy testamentowego, uważane jest za nie istniejące. Jeżeli jednak z treści testamentu lub z okoliczności wynika, że bez takiego zastrzeżenia spadkobierca nie zostałby powołany, powołanie spadkobiercy jest nieważne. Sąd polski zatem musiał ocenić, jak istotne znaczenie miał dla spadkodawcy zastrzeżony przez niego warunek. Po drugie, mimo spełnienia się warunku, tj. przeżycia spadkodawcy przez spadkobiercę przez określony czas, sąd wezwał na rozprawę wszystkie osoby, na których rzecz spadkodawca ustanowił warunkowe zapisy (ze wszystkimi związanymi z tym problemami wskazanymi powyżej w pkt a.).

VII. Umowa o dożywocie – alternatywne rozwiązanie

W celu uniknięcia problemów z prowadzeniem postępowania spadkowego w Polsce można zastanowić się nad alternatywnymi rozwiązaniami, które mogą służyć przeniesieniu własności nieruchomości położonej w Polsce na przyszłego potencjalnego spadkobiercę. Takim rozwiązaniem może być umowa o dożywocie, w której nabywca nieruchomości w zamian za przeniesienie na niego własności nieruchomości zobowiązuje się zapewnić zbywcy lub jego osobie bliskiej (dożywotnikowi) dożywotnie utrzymanie. Prawo dożywocia można ustanowić na rzecz kilku osób. Odpowiadające

temu prawu obowiązki obciążają nabywcę nieruchomości. Treść prawa dożywocia, a zatem także treść obciążających nabywcę obowiązków, określa umowa stron, a w razie braku takiej regulacji w umowie zastosowanie znajdzie przepis art. 908 kc określający szczegółowo treść takiej umowy. W szczególności strony umowy o dożywocie mogą ustalić, że nabywca obciąży nabytą przez siebie nieruchomość na rzecz dożywotnika użytkowaniem, którego wykonywanie ograniczone będzie do części nieruchomości lub służebnością mieszkania.

VIII. Umowa darowizny na wypadek śmierci

Umowa darowizny na wypadek śmierci nie jest uregulowana przepisami kodeksu cywilnego. Jej dopuszczalność została wprawdzie odnotowana w orzecznictwie (por. postanowienie Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z 6 maja 2004 r., III CK 511/02, opubl.: Legalis), mimo to możliwość zawierania takich umów oraz ich skuteczność, w świetle polskiego prawa, w szczególności w zakresie nieruchomości, jest bardzo dyskusyjna, a w ocenie autorki niedopuszczalna. W poprzedniej kadencji parlamentu w 2009 roku Senat wniósł do Sejmu projekt ustawy o zmianie kodeksu cywilnego, który zakładał wprowadzenie do polskiego systemu prawnego umowy darowizny na wypadek śmierci. Projekt ten przewidywał, że przedmiot umowy darowizny na wypadek śmierci nie wchodziłby do spadku po darczyńcy, lecz przechodziłby na obdarowanego w chwili śmierci darczyńcy. Według ww. projektu odwołanie umowy byłoby możliwe według projektu jedynie w ściśle określonym przypadkach, tj. darczyńca mógłby odwołać darowiznę na wypadek śmierci, jeśli po zawarciu umowy darowizny stan majątkowy darczyńcy uległ takiej zmianie, że wykonanie darowizny nie może nastąpić bez uszczerbku dla utrzymania darczyńcy albo bez uszczerbku dla ciążących na nim obowiązków alimentacyjnych, albo jeżeli obdarowany dopuścił się wobec niego rażącej niewdzięczności. Czy Sejm obecnej kadencji uchwali taką ustawę (w razie ponownego wniesienia projektu), pozostaje pytaniem otwartym.

Porównując instytucję umowy darowizny na wypadek śmierci przedstawionej powyżej oraz instytucję zapisu windykacyjnego, należy wskazać, że zapis windykacyjny może być korzystniejszą formą dysponowania majątkiem przez spadkodawcę na wypadek śmierci – zapis można ustanowić bez wiedzy zapisobiercy, a co najważniejsze zapis jest w każdym czasie odwoływalny bez jakichkolwiek ograniczeń. Zatem jeśli zmieniają się okoliczności lub spadkodawca po prostu zmieni zdanie co do osoby, której chciałby przekazać część lub całość swojego majątku, to w przypadku sporządzenia testamentu i umieszczenia w nim jednego lub więcej zapisów windykacyjnych spadkodawca będzie mógł w sposób nieograniczony dokonać modyfikacji swojej woli i np. usunąć z testamentu postanowienie o zapisie lub zmienić jego przedmiot albo osobę zapisobiercy.

IX. Podsumowanie

Sporządzenie przez spadkodawcę testamentu, w skład którego będzie wchodzić majątek (w szczególności nieruchomości) położony w Polsce, powinno być więc poprzedzone analizą wszystkich możliwości rozdysponowania tym majątkiem i ich prawnych konsekwencji.