**Szkolenie: Umowa o dożywocie w teorii i praktyce – kluczowe aspekty i aktualne orzecznictwo**

**Cel szkolenia:** Celem szkolenia jest pogłębienie i usystematyzowanie wiedzy adwokatów w zakresie umowy o dożywocie, ze szczególnym uwzględnieniem praktycznych aspektów jej zawierania, wykonywania i rozwiązywania w świetle najnowszego orzecznictwa Sądu Najwyższego i sądów apelacyjnych.

**Szczegółowy program szkolenia**

**Moduł I: Zawarcie i treść umowy o dożywocie (45 minut)**

* **Wprowadzenie:** Krótka charakterystyka umowy o dożywocie jako umowy nazwanej, odpłatnej i wzajemnej. Omówienie jej funkcji społeczno-gospodarczej.
* **Strony umowy:** Kto może być zbywcą (dożywotnikiem), a kto nabywcą nieruchomości? Kwestia dożywocia na rzecz osoby bliskiej zbywcy.
* **Przedmiot umowy:** Jakie nieruchomości mogą być przedmiotem umowy o dożywocie (nieruchomość gruntowa, lokalowa, udział w nieruchomości).
* **Forma i kluczowe elementy umowy (essentialia negotii):**
	+ Wymóg formy aktu notarialnego – skutki jej niezachowania.
	+ Precyzyjne określenie obowiązków nabywcy: przyjęcie zbywcy jako domownika, dostarczanie wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienie odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawienie własnym kosztem pogrzebu.
	+ Możliwość modyfikacji ustawowych obowiązków – granice swobody umów. Na co zwrócić szczególną uwagę, redagując umowę, aby uniknąć przyszłych sporów?
* **Prawo dożywocia jako prawo rzeczowe ograniczone:** Skutki wpisu do księgi wieczystej.
* **Kwestie podatkowe:** Omówienie skutków zawarcia umowy w podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) oraz podatku dochodowym.

**Moduł II: Zmiana i rozwiązanie umowy o dożywocie w świetle orzecznictwa (45 minut)**

* **Zmiana treści umowy na żądanie stron:**
	+ Przesłanki sądowej zmiany dożywocia na dożywotnią rentę (art. 913 § 1 k.c.) – analiza pojęcia "wyjątkowych wypadków".
	+ Przegląd orzecznictwa: Jak sądy interpretują "niewłaściwe stosunki" między stronami uniemożliwiające dalsze pozostawanie w styczności? Przykłady z najnowszych wyroków.
* **Rozwiązanie umowy o dożywocie (art. 913 § 2 k.c.):**
	+ Charakterystyka roszczenia o rozwiązanie umowy jako środka ostatecznego (*ultima ratio*).
	+ Przesłanka "wyjątkowego wypadku" w kontekście rozwiązania umowy – studium przypadków z orzecznictwa SN i sądów apelacyjnych (np. drastyczne naruszenie zasad współżycia społecznego, przemoc, rażąca niewdzięczność).
	+ Skutki rozwiązania umowy: powrotne przeniesienie własności nieruchomości.
* **Zbieg roszczeń i inne problemy praktyczne:**
	+ Zbieg roszczenia o rozwiązanie umowy z roszczeniem o odwołanie darowizny z powodu rażącej niewdzięczności – kiedy ma zastosowanie?
	+ Sytuacja prawna dożywotnika po zbyciu nieruchomości przez nabywcę.
	+ Wpływ śmierci jednej ze stron na losy umowy i roszczeń.

**Materiały dla uczestników:**

* Prezentacja multimedialna w formacie PDF.
* Zestawienie tez z najnowszego, kluczowego orzecznictwa Sądu Najwyższego i sądów apelacyjnych (z sygnaturami).