

Sygn. akt I ACa 9/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Dobrowolski
Sędziowie	:	SA Jarosław Marek Kamiński SO del. Jolanta Fedorowicz (spr.)
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. L. (1)**

przeciwko **R. L.**

**o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego**

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 22 października 2013 r. sygn. akt I C 605/13

I. **oddala apelację;**

II. **nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku na rzecz adwokata L. K. kwotę 2.700 złotych, powiększoną o należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;**

III. **odstępuje od obciążania powoda kosztami procesu za instancję odwoławczą.**

Sygn. akt I ACa 9/14

I ACz 12/14

## UZASADNIENIE

Powód B. L. (1) wnosił o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 15 stycznia 1986 r. zawartej pomiędzy powodem, jego żoną I. L., a pozwanym R. L., w części dotyczącej udziału 1/2 w działkach nr (...) położonych

we wsi L. S., gmina P., zabudowanych domem mieszkalnym, stodołą drewnianą i oborą murowaną oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany R. L. wnosił o oddalenie powództwa

Sąd Okręgowy w Białymstoku wyrokiem z dnia 22 października 2013 roku oddalił powództwo, przyznał adwokatowi L. K. wynagrodzenie z tytułu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz odstąpił od obciążania powoda nieuiszczonymi kosztami procesu.

Sąd ten ustalił, że, umową z dnia 15 stycznia 1986 r. zawartą w Państwowym Biurze Notarialnym E. L. (1) powód B. L. (1) i jego żona I. L. przenieśli nieodpłatnie na rzecz pozwanego R. L. własność gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 8, 5 ha, składającego się z działek nr (...), położonego we wsi L. S., gmina P., które wchodziło do ich majątku wspólnego. Gospodarstwo to było zabudowane domem drewniano – murowanym z dwoma pokojami, kuchnią oraz stodołą drewnianą i oborą murowaną. R. L. ustanowił nieodpłatnie na rzecz rodziców na nabytej nieruchomości dożywotnią służebność mieszkania polegającą na prawie zamieszkiwania w jednym pokoju od strony południowej domu mieszkalnego wraz z prawem korzystania ze wspólnej kuchni, dożywotnie użytkowanie nieruchomości z tym, że wykonywanie tego prawa ograniczone zostało do obszaru 3.000 m<sup>2</sup> z działki numer (...) od strony północnej. Niniejsza umowa została zawarta w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin.

Sąd ustalił także, że zbywcy gospodarstwa mieli zaległości finansowe względem Urzędu Gminy w P..

Pozwany prowadził wzorowo gospodarstwo rolne. W celu zwiększenia prowadzonej produkcji rolniczej zakupił w 1993 r. ciągnik rolniczy, kupił też zwierzęta. W dniu 9 sierpnia 1995 r. zakupił nieruchomość rolną składającą się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 2,16 ha, najmował ludzi do pracy. Pozwany opiekował się rodzicami wspólnie z bratem J. L. (1), woził ich do lekarza. W 1997 r., kiedy zachorowała I. L., powód opuścił gospodarstwo i wyjechał do B., gdzie mieszkał u dzieci i na stacji. J. L. (1) przejął opiekę nad chorą matką, która zmarła w dniu (...)

U pozwanego pojawiły się problemy z kręgosłupem oraz występowało zagrożenie utraty słuchu. Orzeczeniem z dnia 9 marca 2006 r. został on zaliczony do grupy osób ze znacznym stopniem niepełnosprawności. Ze względu na stan zdrowia pozwany nie był w stanie pracować w gospodarstwie rolnym i postanowił je zbyć z wyłączeniem działki siedliskowej. Umową sprzedaży z dnia 21 września 2006 r. zawartą w formie aktu notarialnego pozwany sprzedał J. R. i A. R. nieruchomość o powierzchni 2, 16 ha oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) nieruchomość o powierzchni 1.900 m<sup>(2)</sup> oznaczoną w ewidencji gruntów numerem(...) nieruchomość o powierzchni 6,77 ha oznaczoną w ewidencji gruntów numerami (...)nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów numerem(...) za cenę 175.000 zł. B. L. (1) złożył oświadczenie o nieodpłatnym zrzeczeniu się prawa służebności osobistej i użytkowania działki gruntu ciężących na nie zabudowanych działkach rolnych z nieużytkiem oraz gruntem zadrzewionym i zakrzewionym o powierzchni 6, 77 ha, położonej w obrębie wsi L. S. oznaczonych numerami (...) i zwolnił powyższe działki spod przysługujących mu praw. We władaniu pozwanego pozostało siedlisko z budynkiem mieszkalnym oraz działka leśna o nr(...). Z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży gospodarstwa pozwany wyremontował w domu w L. S. kuchnię, łazienkę, wymienił stolarkę okienną i drzwiową, wyremontował w obejściu ujęcie wody pitnej, dach budynku gospodarczego, odnowił elewację zewnętrzną budynku. Posesja jest zadbana. Po sprzedaży gospodarstwa pozwany na prośbę ojca przekazał mu kwotę 3.000 zł. Strony uzgodniły też, że powód zamieszka w mieszkaniu pozwanego, ale wskutek nasilającego się konfliktu na tle religijnym nie doszło do realizacji tych ustaleń.

Po kilku latach od dokonania przez pozwanego sprzedaży części gospodarstwa rolnego, powód złożył zawiadomienie o popełnieniu przez syna przestępstwa niekorzystnego rozporządzenia mieniem w okresie od 21 do 30 września 2006 r. w L. S., gdyż pozwany złożył zapewnienie powodowi, że dokona zakupu mieszkania, w którym zamieszkają wspólnie, ale nie wywiązał się z tego obowiązku. Postanowieniem z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie III Kp 2394/12 Sąd Rejonowy w Białymstoku utrzymał w mocy postanowienie Prokuratora Prokuratury Rejonowej w Białymstoku o odmowie wszczęcia dochodzenia w tej sprawie.

Sąd i instancji ustalił, że powód pobiera emeryturę w wysokości 1.382, 81 zł miesięcznie. W 2009 r. w wypadku doznał złamania prawej nogi, urazu głowy, rany szarpanej kolana prawego z ubytkiem tkanek i uszkodzeniem nerwu strzałkowego. Od 4 lat mieszka u syna J. L. (1). Nie chce mieszkać w domu w L. S. należącym do pozwanego. Pozwany cierpi na chorobę wieńcową, w 2013 r. przeżył zawał mięśnia sercowego.

Sąd wskazał, że większość świadków, za wyjątkiem A. L. (1) i H. Z. (1), potwierdziła wersję pozwanego o jego prawidłowym stosunku wobec ojca i matki, sprawowaniu właściwej opieki nad rodzicami, wzorowym prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Świadkowie ci zgodnie zeznali, że powód z własnej woli wyjechał z L. S. i przeniósł się do B.. Potwierdzili zeznania pozwanego, że zaprzestanie przez niego działalności rolniczej było spowodowane jego złym stanem zdrowia. Większość z nich twierdziła też, że konflikt między stronami miał podłoże religijne, albowiem pozwany jest świadkiem Jehowy. Wzajemna spójność zeznań świadków i ich korelacja z zeznaniami pozwanego uzasadniały uznanie wersji pozwanego za bardziej przekonującą.

Zdaniem Sadu Okręgowego nie znalazły natomiast oparcia w materiale dowodowym sprawy zeznania powoda, który twierdził, że pozwany wykorzystał jego dobrą wolę i oszukał go, gdyż nie wypełnił złożonej mu obietnicy i nie zapewnił mu pokoju w mieszkaniu zakupionym ze środków uzyskanych ze sprzedaży znacznej części przekazanego mu gospodarstwa rolnego. Według Sądu z dowodów zebranych w sprawie wynika, że pozwany oferował ojcu pokój w jego mieszkaniu w B., ale powód ostatecznie nie wprowadził się do syna z uwagi na istniejący między nimi konflikt na tle religijnym.

Sąd I instancji przyjął, że powód zrzekł się dożywotniej służebności mieszkania oraz dożywotniego prawa użytkowania części przekazanego synowi gruntu, co potwierdziła treść § 3 umowy sprzedaży z dnia 21 września 2006 r. Powód nie wykazał, że pozwany wykorzystał jego nieświadomość, lub też wprowadził go w błąd podczas składania tego oświadczenia. Sąd podkreślił, że nie oznacza to jednak, że zniesienie obowiązku zapewnienia powodowi służebności mieszkania oraz korzystania z gruntu rolnego zwalnia następcę z powinności udzielania wsparcia rolnikowi, który przekazał mu gospodarstwo rolne stanowiące niejednokrotnie dorobek całego życia.

W ocenie Sądu umowa przekazania gospodarstwa rolnego wyraża się w szczególnym stosunku zaufania między rolnikiem, a następcą. Umowa taka jest zawierana między rolnikiem, a jego zstępnym (art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r.), polega na przekazaniu następcy gospodarstwa rolnego w zamian z uzyskanie przez rolnika renty. Istotne znaczenie ma też jej cel gospodarczy, który wyraża się w zapewnieniu przez następcę ciągłości produkcji rolniczej, rozwijaniu gospodarstwa rolnego i powiększaniu uzyskanego przez rolnika dorobku. Nie bez znaczenia jest też powinność udostępnienia rolnikowi mieszkania i części gruntu, co służy zabezpieczeniu jego potrzeb egzystencjalnych. Obowiązek ten krzyżuje się z powinnością kształtowania przez strony wzajemnych stosunków odpowiadających zasadom współżycia społecznego, przez które należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania.

W ocenie Sądu pozwany mimo zrzeczenia się przez powoda przysługujących mu uprawnień, nadal wywiązuje się z zobowiązania polegającego na udostępnieniu powodowi nieodpłatnego korzystania z mieszkania zgodnie z treścią umowy przekazania gospodarstwa rolnego. W celu zapewnienia ojcu odpowiednich warunków bytowych, przeznaczył część pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży gruntów rolnych na wyremontowanie domu i zabudowań gospodarczych w L. S.. Z okoliczności sprawy, a w szczególności z zeznań świadków nie wynika, aby pozwany utrudniał ojcu dostęp do tej nieruchomości i zamieszkanie w posadowionym na niej domu. Pozwany zaoferował też ojcu pokój w zakupionym przez niego lokalu mieszkalnym w B., co wskazuje jednocześnie, że wyraził gotowość przejęcia opieki nad powodem.

W ocenie Sądu nie wystąpiły również w sprawie pozostałe przesłanki rozwiązania przez sąd umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Okoliczności sprawy wskazują, że w czasie, gdy powód przebywał w domu w L. S., pozwany zapewniał ojcu należytą opiekę, woził go do lekarza. Wywiązywał się też należycie z obowiązków opiekuńczych względem nieżyjącej matki. Pozwany prowadził również wzorowo przekazane mu gospodarstwo rolne, powiększając jego areał, uzupełniając park maszynowy i zakupując zwierzęta hodowlane. Zaprzestanie działalności rolniczej było

natomiast spowodowane tym, że ze względu na stan zdrowia pozwany nie był w stanie pracować w gospodarstwie rolnym.

Sąd nie miał wątpliwości, że między stronami istnieje konflikt natury religijnej, ale nie ma on znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Z materiału dowodowego nie wynika bowiem, aby na tym tle dochodziło do incydentów, które nakazywałyby uznać zachowanie pozwanego względem powoda za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Z tych względów Sąd oddalił powództwo na podstawie art. 119 ust. 2 w zw. z art. 89 pkt 1- 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Rozstrzygając o kosztach procesu na podstawie art. 102 kpc Sąd I instancji wskazał, że powód ma 83 lata, jest osobą schorowaną, jego dochody są niewielkie, gdyż wynoszą około 1.300 zł miesięcznie. W tej sytuacji, według Sądu, obciążenie go kosztami procesu wiązałoby się z uszczerbkiem dla zaspokojenia jego niezbędnych potrzeb. Rozstrzygnięcie to sprzeciwiałoby się więc zasadom słuszności.

### ***Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości i zarzucając mu:***

I. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegająca na przyjęciu, że:

- zachowanie pozwanego nie wypełniło przesłanek z art. 89 pkt. 3 ustawy z dnia 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników ( Dz. U. z 1991 r. Nr 7. poz. 24) podczas gdy pozwany odmawiając zaoferowania powodowi mieszkania, a dalej pozbawiając powoda możliwości korzystania z nieruchomości w L. S., postąpił wbrew obowiązkom wynikającym z umowy zawartej pomiędzy rolnikiem (powodem) a następcą (pozwanym);

II. naruszenie prawa procesowego, mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, a mianowicie:

a) art. 233 § 1 kpc, poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów oraz uchybienie zasadom logicznego rozumowania i zasadom doświadczenia życiowego, a przejawiające się w:

nierozważeniu w sposób wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań świadków Z. L. (1), A. L. (2), J. L. (1), J. W. (1) i uznanie, że są one zbieżne z twierdzeniami pozwanego, podczas gdy wyraźnie wskazują one na uchylanie się przez pozwanego od obowiązków ciążącym na nim w związku z umową przekazania gospodarstwa rolnego i zbieżne są w tej kwestii z zeznaniami H. Z. (1);

odmowie przyznania w pełni waloru wiarygodności zeznaniom świadka H. Z. (1), podczas gdy brak jest podstaw do twierdzeń, iż nie są zgodne z prawdą, a ponadto wskazują na okoliczności podkreślane przez świadków, których zeznaniom Sąd dał wiarę w całości;

wadliwym przyjęciu, iż konflikt religijny nie miał znaczenia dla odnoszenia się pozwanego do powoda jakkolwiek konflikt religijny wpłynął na złe ustosunkowanie się pozwanego do powoda oraz nietrafne przyjęcie, że powód odmówił zamieszkania z pozwanym podczas gdy de facto to pozwany nie przyjął B. L. (2) do pokoju w zakupionym przez siebie mieszkaniu, zaś powód z uwagi na podeszły wiek i zły stan zdrowia nie mógł sam zamieszkiwać na wsi;

b) art. 328 § 2 kpc w zw. z art. 89 ustawy z dnia 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 1991 r. Nr 7, poz. 24). poprzez nieodniesienie się w uzasadnieniu wyroku do istotnej kwestii jaką jest rozważenie interesów obu stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego, podczas gdy te nie stoją na przeszkodzie rozwiązaniu przedmiotowej umowy, albowiem pozwany nie korzysta z przekazanej nieruchomości a mieszka i żyje w zakupionym przez siebie ze środków pozyskanych ze sprzedaży części gospodarstwa mieszkaniu w B..

Wskazując na powyższe wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. I poprzez uwzględnienie powództwa w całości tj. rozwiązanie zawartej pomiędzy stronami umowy z dnia 15.01.1986 r. przekazania gospodarstwa rolnego w części dotyczącej 1/2 udziału w działkach (...); (...)
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm prawem przepisanych.

**Zażalenie na orzeczenie o kosztach w pkt. III wyroku złożył pozwany zarzucając mu naruszenia art. 102 kpc.**

Wnosił o zmianę zaskarżonego rozstrzygnięcia poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu obejmujących koszty zastępstwa procesowego oraz zasądzenie zwrotu kosztów niniejszego postępowania.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja i zażalenie nie zasługiwały na uwzględnienie.**

Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił okoliczności faktyczne sprawy; Sąd Apelacyjny te ustalenia, jako znajdujące oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym podziela i przyjmuje za własne.

W sprawie bezsporne było, że strony zawarły w dniu 15.01.1986 roku umowę przekazania gospodarstwa rolnego w trybie ustawy z dnia 14.12.20182 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz. U. Nr 40 poz. 268 z późn. zm.).

Zgodnie z jej treścią I. (obecnie nieżyjąca) oraz B. małżonkowie L. przenieśli nieodpłatnie na rzecz swojego syna R. L. gospodarstwo rolne o powierzchni 8,50 ha składające się z działek nr (...) położone we wsi L. S..

R. L. ustanowił nieodpłatnie na rzecz swoich rodziców dożywotnią osobistą służebność mieszkania polegającą na prawie zamieszkiwania w jednym pokoju od strony południowej domu mieszkalnego wraz z prawem korzystania ze wspólnej kuchni oraz dożywotnie użytkowanie nieruchomości, z tym, że wykonywanie tego prawa ograniczać się miało do obszaru 3000 m<sup>2</sup> z działki numer (...) od strony północnej (k. 5-6).

Podkreślenia wymaga, że ustawa z 1982 roku, w trybie której zawarto powyższą mowę, nie nakładała innych obowiązków na następcę (art. 56 ustawy). Obowiązki pozwanego względem powoda oraz jego żony zostały w umowie ograniczone do służebności dożywotniej mieszkania oraz do użytkowania części działki nr (...).

Okolicznością bezsporną było też, że w 2006 roku R. L. z powodu złego stanu zdrowia i niemożności pracy na gospodarstwie sprzedał jego część tj. działki nr (...) pozostawiając sobie działki nr (...) (k. 7-12). W § 3 umowy B. L. (1) oświadczył, że zrzeka się nieodpłatnie prawa służebności osobistej i użytkowania działki gruntu, ciążących na niezabudowanych działkach rolnych o powierzchni 6 ha 7700 m<sup>2</sup> położonych w obrębie wsi L. S. oznaczonych nr (...)i zwalnia powyższe działki spod przysługujących mu praw.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego z treści oświadczenia B. L. (1) zwanego w § 3 aktu notarialnego z 2006 roku wyraźnie wynika, że oświadczenie o zrzeczeniu się służebności dotyczyło wyłącznie działek, które stanowiły przedmiot sprzedaży tj. działek nr (...). Oznacza to, że nie zrzekł się on służebności osobistej mieszkania ustanowionej na działkach, które pozostały własnością pozwanego R. L..

Nieprawidłowo zatem Sąd I instancji uznał, że powód w akcie notarialnym z 2006 roku zrzekł się dożywotniej służebności osobistej mieszkania w jednym pokoju w domu położonym w L. S.. W księdze wieczystej nr (...) prowadzonej w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku dla działek nr (...) w dziele III nadal wpisana jest dożywotnia osobista służebność mieszkania na rzecz B. L. (1). Powód ma więc nadal, według zapisów w księdze wieczystej, ustanowioną służebność osobistą mieszkania w L. S..

Wskazać także należy, że możliwość rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej w trybie ustawy z 1982 roku została wprowadzona ustawą z 20.12.1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. Nr 7 poz. 24). Zgodnie z jej art. 119 ust. 2 na żądanie rolnika, który nieodpłatnie przekazał gospodarstwo rolne następcy przed wejściem w życie ustawy, sąd po rozważeniu interesów stron zgodnie z zasadami współzycia społecznego może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi jedna z przyczyn określonych w art. 89 pkt. 1-3.

Zgodnie zaś z art. 89 ust. 3, na który powoływał się powód w pozwie (k. 68) oraz w apelacji, na żądanie rolnika sąd, po rozważeniu interesów stron zgodnie z zasadami współzycia społecznego, może rozwiązać umowę przenoszącą własność gospodarstwa rolnego, zawartą w celu wykazania umowy z następcą jeżeli następca uporczywie nie wywiązuje się ze swych obowiązków względem rolnika wynikających z umowy lub z przepisów prawa.

Zauważyć przy tym trzeba, że według art. 119 ust. 1 ustawy z 1990 roku skutki prawne umowy o nieodpłatne przekazanie gospodarstwa rolnego następcy, zawartej w myśl dotychczasowych przepisów ustala się według tych przepisów.

Oznacza to, że do zawartej między stronami umowy nie będzie miał zastosowania przepis art. 88 tej ustawy dający uprawnienie rolnikowi do domagania się od następcy świadczeń z art. 908 § 1 kodeksu cywilnego.

Z uwagi na powyższe uwarunkowania rzeczą Sądu w niniejszej sprawie było zatem dokonanie oceny czy pozwany uporczywie nie wywiązuje się ze swych obowiązków względem powoda wynikających z umowy lub z przepisów prawa, przy czym należy mieć na względzie treść umowy łączącej strony, w której ustanowiono na rzecz powoda tylko służebność osobistą mieszkania w domu w L. S. (prawa użytkownika części działki nr (...) powód się zrzekł w 2006 roku). Inne obowiązki pozwanego nie wynikały ani z obowiązującej wówczas ustawy, ani z zawartej w 1986 roku umowy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, wbrew zarzutom apelacji, Sąd I instancji zasadnie uznał, że nie zostały spełnione przesłanki z art. 89 ustawy z 1990 roku do uwzględnienia żądania powoda.

Z prawidłowych ustaleń Sądu Okręgowego wynika bowiem, że budynek mieszkalny w L. S. został wyremontowany i nie ma żadnych dowodów świadczących o tym, że pozwany uniemożliwiał powodowi zamieszkiwanie w tym domu. To powód z własnej woli nie chcąc opiekować się chorą żoną, która zmarła dopiero w 2005 roku, w 1997 roku wyjechał do B. i nigdy już nie wrócił do L. S. (wyjaśnienie powoda – k. 94).

Z materiału dowodowego zgromadzonego przed Sądem I instancji wynika też, że powód nie chciał mieszkać w L. S. twierdząc, że ma daleko do lekarzy. Posiadane do zabudowań klucze przekazał zaś synowi J., z którym od kilku lat mieszka w B. i to on oraz córka powoda Z. korzystali z nieruchomości w L.. Na tym tle dochodziło do konfliktów, albowiem pozwany nie zgadzał się na zajmowanie nieruchomości przez jego rodzeństwo, które utrudniało mu korzystanie z jego własności. Ponadto powód oczekiwał od pozwanego, że kiedy tej sprzedał część gospodarstwa rolnego i kupił mieszkanie w B., to w jednym z pokoi zostanie mu ustanowiona służebność mieszkania. Pozwany kupił większe mieszkanie ale bez obecności ojca, a kiedy ten urządził mu awanturę sprzedał je i kupił mniejsze i nie udostępnił mu już pokoju. Od tego zdarzenia strony pozostają w konflikcie, na który dodatkowo nakłada się konflikt religijny – powód jest katolikiem, a pozwany świadkiem Jehowy. Pozwany obawiając się powoda kiedy w 2007 roku zawierał związek małżeński złożył zawiadomienie w Komisariacie Policji, powód został tam wezwany i nie było go na weselu pozwanego. Po sprzedaży gospodarstwa powód chciał też uzyskać od pozwanego część pieniędzy. Pozwany wypłacił mu 3000 złotych zaznaczając, że jest to za zrzeczenie się korzystania z działki nr (...). W 2012 roku powód zawiadomił Prokuraturę o dopuszczenie się przez pozwanego do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, ale odmówiono wszczęcia dochodzenia (wyjaśnienia powoda k. 94 i przesłuchanie jego w charakterze strony k. 138, wyjaśnienie pozwanego – k. 96 i przesłuchanie jego w charakterze strony – k. 139, zeznania świadków F. O. - k. 124, R. B. - k.124, W. B. - k.125, W. B. -k. 126, W. B. -k. 128, P. B.-k. 128, E. L. -k. 129, Z. L. -k. 129, A. L. - k. 131, A. L. - k. 132, J. L. - k. 133, S. L. - k. 134, A. O. - k. 135, J. W. - k. 135, H. Z. - k. 136, przesłuchanie powoda w sprawie 1 Ds. 2676/12- k. 187 – 188, przelew na kwotę 3000 zł – k. 82, kopia akt sprawy 1 Ds. 2676/12 – k. 185 – 192.

Z zeznań powyższych świadków wynika niewątpliwie, że strony pozostają w konflikcie, albowiem pozwany nie spełnił oczekiwań powoda tj. nie ustanowił dla niego notarialnie służebności mieszkania w mieszkaniu jakie kupił w B. po sprzedaży w 2006 roku części gospodarstwa rolnego.

W ocenie jednak Sądu Apelacyjnego z zawartej między stronami w 1986 roku umowy przekazania gospodarstwa rolnego taki obowiązek pozwanego nie wynikał. Przyjęcie zatem ojca do mieszkania w B. zależało od dobrej woli pozwanego, a skoro ojciec urządził mu awanturę z powodu tego, że nie był obecny przy sporządzaniu aktu notarialnego, pozwany zmienił plany, sprzedał mieszkanie i kupił kolejne, ale mniejsze. Już wcześniej między stronami dochodziło do konfliktów między innymi na tle religijnym oraz trybu życia powoda, stąd zmiana stanowiska powoda w tym przedmiocie wydaje się usprawiedliwiona.

Według Sądu II instancji okoliczność ta z pewnością zaś nie może stanowić podstawy do rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego, albowiem z jej zapisów wynika jedynie, że pozwany miał zapewnić ojcu mieszkanie w domu w L. S..

W apelacji skarżący powołał się na nowe okoliczności, które nastąpiły po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy, tj. na wymianę przez pozwanego zamków w domu w L. S. oraz na wszczęcie w związku z tym sprawy I C 3331/13 przed Sądem Rejonowym w Białymstoku o ochronę naruszonego posiadania.

Wnosił też o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków na okoliczność naruszenia posiadania powoda przez pozwanego.

Sąd Apelacyjny oddalił powyższy wniosek, albowiem okoliczności, na które mieli zeznawać świadkowie zostały przyznane przez pozwanego (art. 212 odw. - 00:22:13), który wyjaśnił, że wymienił zamki, aby pozbyć się rodzeństwa z domu, ale ojciec może mieszkać w L. (k.212 – 00:30:33).

Powód przedstawił też pisma jakie skierował do pozwanego z żądaniem wydania mu kluczy (k. 207 – 211). Pozwany przyznał, że je otrzymał, wyjaśnił, że nie wydał ojcu kluczy, albowiem nie jest on zainteresowany mieszkaniem na wsi, a klucze chce przekazać ponownie jego rodzeństwu (k. 212 odw. – 00:38:52).

Według Sądu Apelacyjnego powyższe nowe okoliczności nie mają wpływu na ocenę prawidłowości zaskarżonego wyroku. Wprawdzie pozwany wymienił zamki w domu w L., ale nastąpiło to w takiej sytuacji, że z tego domu nie korzystał powód lecz rodzeństwo pozwanego tj. brat J. i siostra Z., którym powód przekazał klucze. Z zeznań świadków przesłuchanych przez Sąd Okręgowy, jak też treści sms – k. 83 wynika, że między pozwanym a jego rodzeństwem dochodziło do konfliktów na tle korzystania z tego domu, mimo że jego właścicielem był pozwany.

Według więc Sądu Apelacyjnego akt zamknięcia domu w L. przez pozwanego miał związek z tym, że to J. przyjechał na tę nieruchomość, a nie że ojciec chciał tam zamieszkać i pozwany go nie wpuścił.

Wskazać należy, że sprawa I C 3331/13 Sądu Rejonowego w Białymstoku zakończyła się wyrokiem oddalającym powództwo, albowiem Sąd uznał, że B. L. (1), który wyprowadził się z nieruchomości w 1997 roku nie był już jej posiadaczem. Wyrok ten nie jest jeszcze prawomocny.

W ocenie zatem Sądu II instancji działań pozwanego związanych z wymianą zamków w domu w L. nie można zakwalifikować jako „uporczywego nie wywiązywania się z obowiązków względem rolnika wynikających z umowy”.

Podkreślić jednak ponownie należy, że według wpisu w księdze wieczystej powodowi nadal przysługuje służebność mieszkania w domu w L.. W związku z tym do obowiązków pozwanego należy, jeżeli powód rzeczywiście zechce wprowadzić się do tego domu, umożliwienie mu zamieszkania i pomoc np. w zakresie opieki, zrobienia zakupów czy dowozu do lekarza. Jeżeli pozwany tego prawa powoda nie będzie respektował w przyszłości będzie to mogło stanowić podstawę odmiennej oceny zaistniałego stanu faktycznego. Z drugiej strony powód powinien przyjąć do

wiadomości, że właścicielem działek w L. od prawie już 30 lat jest pozwany i to on ma prawo decydować o sposobie ich wykorzystywania.

Sąd Apelacyjny podziela też stanowisko Sądu I instancji, że nie zostały spełnione przesłanki z art. 89 pkt.1 i 2 ustawy z 1990 roku. Skarżący w apelacji nie zarzucał naruszenia tego przepisu, należy więc tylko potwierdzić stanowisko Sądu Okręgowego, że materiał dowodowy wskazuje, że pozwany zapewniał ojcu właściwą opiekę kiedy ten mieszkał w L. S., należycie też prowadził gospodarstwo rolne, a do jego sprzedaży doszło wyłącznie na skutek pogorszenia się stanu zdrowia pozwanego, a więc z przyczyn od niego niezależnych.

Z uwagi na powyższe Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów i wniosków apelacji i na mocy art. 385 kpc orzekł jak w sentencji.

Sąd nie znalazł też podstaw do uwzględnienia zażalenia pozwanego na orzeczenia o kosztach i nie obciążanie nimi powoda pomimo oddalenia powództwa.

Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 102 kpc w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Przepis ten realizuje zasadę słuszności i stanowi wyjątek od ogólnej reguły obciążania stron kosztami procesu, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 § 1 kpc) - tzw. zasada odpowiedzialności za wynik procesu. Hipoteza przepisu art. 102 kpc, odwołująca się do występowania „przypadków szczególnie uzasadnionych” pozostawia sądowi orzekającemu swobodę oceny, czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące sytuacji życiowej strony stanowią podstawę do nie obciążania jej kosztami procesu (por. postanowienie S.N. z dnia 13.12.2007 r., I Cz 110/07, niepubl.). Do pierwszych zaliczane są sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń. Drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa i życiowa strony, z tym zastrzeżeniem, że niewystarczające jest powoływanie się jedynie na trudną sytuację majątkową. Całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie tego przepisu powinny być ocenione z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego ( por. postanowienie S.N. z dnia 17.04.2013 r., VCz 107/12, LEX nr 1341715; z dnia 24.10.2012 r., IV Cz 61/13 LEX nr 1389013).

W postanowieniu z dnia 17.04.2014 r. ( V Cz 103/12, LEX nr 1341712 ) Sąd Najwyższy wskazał, że przepis art. 102 kpc przyznaje sądowi uprawnienia o charakterze dyskrecyjnym. Wprawdzie zasadność skorzystania z tego uprawnienia może być objęta kontrolą sądu wyższego rzędu, jednak ewentualna zmiana zaskarżonego orzeczenia o kosztach powinna być dokonywana tylko wyjątkowo, gdy ocenie przeprowadzonej przez sąd pierwszej instancji można przypisać cechy dowolności.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy jako przyczyny zastosowania do rozstrzygnięcia o kosztach procesu przepisu art. 102 kpc wskazał wiek, stan zdrowia i wysokość dochodów powoda.

W ocenie Sądu Apelacyjnego wbrew stanowisku skarżącego nie można przyjąć, że orzeczenie Sądu I instancji naruszyło przepis art. 102 kpc.

Dodać jeszcze należy, że za zastosowaniem przepisu art. 102 kpc przemawia charakter niniejszej sprawy, która dotyczy konfliktu rodzinnego między ojcem, znajdującym się w bardzo podeszłym wieku, a synem. Powód z racji tego wieku i stanu zdrowia jak też stosunków panujących na wsi mógł mieć subiektywne przekonanie o zasadności swoich roszczeń, a ostatnie działania pozwanego nie przyczyniły się do załagodzenia konfliktu. W takiej sytuacji obciążanie powoda kosztami nie byłoby słuszne i ten konflikt tylko by się zaostrzyło. Wskazać też należy, że wprawdzie świadczenie rentowe uzyskiwane przez pozwanego jest niższe niż powoda, ale ma on małżonkę, która wspiera go w kosztach utrzymania, korzysta z nieruchomości w L., uprawia tam warzywa, posiada las i z tego tytułu może uzyskiwać dodatkowe korzyści.

Wobec tego Sąd Apelacyjny uznał, że zastosowanie przez Sąd I instancji art. 102 kpc było w okolicznościach niniejszej sprawy usprawiedliwione.

Tymi samymi względami kierował się też Sąd Apelacyjny rozstrzygając o kosztach procesu za instancję odwoławczą.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu Sąd orzekł na podstawie § 6 ppkt. 6 w zw. z § 13 ust. 1 ppkt. 2 i § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tj. Dz. U. 2013 poz. 461).