

*Sygn. akt I C 451/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Olsztynie – Wydział I Cywilny**

w składzie następującym:

**Przewodniczący** SSO Przemysław Jagosz

Protokolant p.o. sekr. sąd. Aleksandra Bogusz

po rozpoznaniu w dniu 2 czerwca 2014 r., w O., na rozprawie,

sprawy z powództwa **J. T. (1)**

przeciwko **R. T.**

o rozwiązanie umowy z następcą

**I oddala powództwo;**

**II przyznaje adwokatowi M. K. koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielanej powodowi z urzędu w kwocie 8 856 zł (w tym kwotę 1 656 zł tytułem podatku VAT).**

### UZASADNIENIE

**J. T. (1)** żądał ostatecznie rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej w dniu 17 kwietnia 1991 r. z pozwanym synem **R. T.** i zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia o zwrocie przedmiotowego gospodarstwa na rzecz powoda.

W uzasadnieniu wskazał, że gospodarstwo rolne, którego dotyczy pozew, zostało przekazane pozwanemu jako następcy powoda i jego żony. Po zawarciu umowy strony mieszkały wspólnie, jednak stosunki z pozwanym nie układały się dobrze. W ocenie powoda pozwany nie pracował na gospodarstwie, a zajmował się nim powód wraz żoną, którzy ponosili też należne podatki i opłaty na ubezpieczenie. Pozwany uniemożliwiał korzystanie z ustanowionej na rzecz przekazujących służebności i dążył do tego, żeby wyprowadzić się z mieszkania. Zabraniał korzystania z łazienki, odciął prąd, zdjął dach i nie zabezpieczył go w żaden sposób, co doprowadziło do zalania mieszkania powoda i jego żony. Ponadto nie pozwalał korzystać z piwnicy, strychu i szopy, zabronił uprawiać ogród, nie pozwalał na odwiedziny gości, uniemożliwił sprawowanie opieki nad chorą żoną powoda, a nawet uniemożliwił wjazd karetki na podwórko. Powód zarzucił pozwanemu także alkoholizm, agresywne zachowanie oraz wszczynanie awantur, w trakcie których miało dochodzić do rękoczynów i szarpania. W związku z tym, od 22 lutego 2013 r. powód zamieszkuje u jednej ze swoich córek (równocześnie siostry pozwanego), gdzie przeprowadził się w trosce o bezpieczeństwo i stan swojego zdrowia.

(pозew, pismo k. 94-95)

**R. T.** wniósł o oddalenie powództwa i zwrot kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazał, że po otrzymaniu gospodarstwa rolnego mieszkał tam wraz z rodzicami i siostrami do 1994 r. Z uwagi na powiększenie rodziny wyprowadził się, jednak nadal zajmował się gospodarstwem, szanując dotyczące go decyzje podejmowane przez rodziców. Taka sytuacja trwała przez około 10 lat, tj. do czasu, kiedy z gospodarstwa wyprowadziła się ostatnia z mieszkających tam sióstr pozwanego - B. K.. Mimo wyprowadzki siostry pozwanego nadal często i chętnie z dziećmi przebywały na terenie gospodarstwa, co było przez pozwanego w pełni akceptowane. Wbrew twierdzeniom pozwu

wzajemne relacje stron przez cały ten czas układały się bardzo dobrze, a stan rzeczy uległ zmianie w połowie 2012 r. i po śmierci matki pozwanego. W związku z wywłaszczeniem części gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego pod drogi pozwany otrzymał duże odszkodowanie i wtedy też siostry pozwanego zaczęły obnosić się z zamiarem uzyskania pieniędzy za wywłaszczone grunty, lekceważyć pozwanego i buntować przeciwko niemu powoda. Na tym tle doszło do konfliktu i zamknięcia przed nimi bramy wjazdowej, by parkowały poza terenem podwórka, gdyż wcześniej parkowały, gdzie chciały i uniemożliwiały wjazd. Strony przestały jadać wspólne posiłki, a powód chodził obrażony na pozwanego. Pozwany zaprzeczył, by dążył do wyprowadzki powoda, a także innym twierdzeniom zawartym w pozwie, a dotyczącym działania na szkodę powoda, alkoholizmu, awanturowania się, wszczynania awantur, wyzwisk i gróźb. Przyznał natomiast że pod koniec 2012 r. siostry zaczęły zgłaszać interwencje na policji, głównie jednak z uwagi na sytuacje dotyczące konfliktu na tle zamknięcia bramy na teren gospodarstwa.

W konsekwencji, w ocenie pozwanego powyższe okoliczności nie dają podstaw do rozwiązania umowy i zwrotu gospodarstwa rolnego. Ponadto pozwany wskazał, że gospodarstwo rolne zostało przekazane przez oboje rodziców, a ponieważ matka pozwanego zmarła, rozwiązanie umowy możliwe jest tylko w części obejmującej udział powoda. Podniósł również, że rozwiązanie umowy w zakresie działek o numerach (...) nie jest możliwe, gdyż zostały one wywłaszczone pod potrzeby budowy drogi ekspresowej, zaś w stosunku do działki o numerze (...) – gdyż została zbyta na rzecz osób trzecich umową sprzedaży z dnia 14.05.2008 r.

(odpowiedź na pozew k. 70-73)

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Powód jest ojcem pozwanego.

W dniu 17.04.1991 r. powód i jego żona K. T. (matka pozwanego) zawarli z pozwanym umowę, mocą której przenieśli na pozwanego własność gospodarstwa rolnego, składającego się z nieruchomości rolnej, obejmującej:

- a) działki o numerach (...), położone we wsi K., gmina J.,
- b) działki o nr (...) położone we wsi K. gmina N., objęte księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w Olsztynie,
- c) działki o nr (...) położone we wsi K., gmina N., objęte księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w Olsztynie.

W umowie wskazano, że zostaje zawarta w trybie ustawy z dnia 14.12.1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin, zaś nieruchomości zostają przekazane pozwanemu jako następcy. Pozwany ustanowił przy tym na rzecz powoda i jego żony dożywotnią nieodpłatną służebność osobistą, polegającą na prawie korzystania z dwóch izb w budynku mieszkalnym, z pomieszczenia w oborze dla kilku sztuk drobiu, prosiaka i krowy, prawie poruszania się po obejściu, a ponadto ustanowił dożywotnie użytkowanie gruntu ograniczone do działki o powierzchni trzech tysięcy metrów kwadratowych, położonej w pobliżu domu.

Aktualnie gospodarstwo to obejmuje:

- a) działki o nr (...) położone we wsi K. gmina N., objęte księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w Olsztynie,
- b) działki o nr (...) położone we wsi K., gmina N., objęte księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w Olsztynie.

albowiem:

- działki o numerach (...) położone we wsi K. zostały sprzedane umową z 9.03.2000 r.,
- działka o nr (...) została podzielona na działki (...), które sprzedane umowami z 14.07.1999 r. (nr (...)) i z 27.02.2002 r. ((...)),

- działka o nr (...) (KW nr (...)) została podzielona na działki (...), a następnie działka nr (...) wraz z działkami o nr (...) (wydzielonymi z KW nr (...)) zostały wywłaszczone pod drogi za odszkodowaniem, którego wysokość ustalono w 2012 r.,

- działka nr (...) (KW nr (...)) została sprzedana przez pozwanego w dniu 14.05.2008 r. na rzecz osób trzecich.

(bezsporne, umowa k. 6-7, pisma k. 75-77, wydruki dot. ksiąg wieczystych k. 78-89, odpisy z ksiąg wieczystych i umowy k. 101-132)

Po zawarciu umowy na gospodarstwie, oprócz powoda i jego żony, zamieszkiwał pozwany z żoną i dwójką dzieci oraz jego siostry z rodzinami. Po jakimś czasie, z uwagi na trudności związane z zamieszkiwaniem tak wielu osób, pozwany z rodziną wyprowadził się do N., skąd do K. przyjeżdżał okazjonalnie, zaś gospodarstwem zajmował się powód, który zamieszkiwał tam z żoną oraz dwiema córkami i ich rodzinami.

Ok. 2010/2011 r. z K. wyprowadziła się ostatnia z zamieszkujących tam sióstr pozwanego. Wówczas wrócił tam pozwany z rodziną. Początkowo stosunki między stronami układały się dobrze, jednak z biegiem czasu zaczęły się pogarszać. Tłem powstającego konfliktu były zarzuty kierowane do pozwanego przez rodzeństwo, że w sposób niewłaściwy zajmuje się rodzicami, szczególnie matką, która zaczęła ciężko chorować. Rodzeństwo pozwanego często przyjeżdżało do K., a wyrzuty na tle opieki nad rodzicami i spory co korzystania z gospodarstwa, zbyt częstych zdaniem pozwanego i niezgadnianych z nim przyjazdów, parkowania na terenie podwórka, zamykania bramy wjazdowej przez pozwanego przed częścią rodzeństwa, zaczęły coraz bardziej pogarszać wzajemne relacje między wszystkimi członkami rodziny. Pretensje dotyczyły też sprzedaży działek, które stanowiły tzw. posagowe żony powoda oraz części ziemi, co do której powód uważał, że stanowiła fragment ogródka, z którego miał prawo korzystać zgodnie z umową. W tym zakresie doszło nawet do sporu sądowego z osobą, która kupiła ziemię od pozwanego, ostatecznie rozstrzygniętego na niekorzyść powoda. W zbliżonym okresie nastąpiło również wywłaszczenie części gospodarstwa pod drogi krajowe, a z tego tytułu pozwany uzyskał w 2012 r. odszkodowanie w znacznej kwocie (k. 76 i zezn. pozwanego), co w ocenie rodzeństwa obligowało go do czynienia większych starań na rzecz rodziców.

Spory powstawały również w związku z przebiegiem rozpoczętych przez pozwanego prac remontowych, w trakcie których doszło do częściowego zalania pomieszczeń zajmowanych przez powoda i jego żonę. Konflikt nasilił się po śmierci żony powoda (zmarłej w dniu 21.11.2012 r.) i ostatecznie doprowadził do opuszczenia przez powoda gospodarstwa w lutym 2013 r. Zanim do tego doszło, strony skłóciły się na tle korzystania z energii elektrycznej i ponoszenia związanych z tym opłat. Ponieważ nie mogły dojść do porozumienia, kto i w jakiej części powinien ponieść koszty uregulowania niedopłaty, powód rozwiązał umowę o dostawę energii elektrycznej (której był stroną również po przekazaniu gospodarstwa), a zanim pozwany zawarł nową w swoim imieniu i został zamontowany nowy licznik, przez pewien czas obie strony były pozbawione prądu. Powód odrzucił przy tym propozycję pozwanego, aby zamontować podlicznik, który mierzyłby zużycie prądu przez powoda. O brak prądu i wystarczającego ogrzewania w części zajmowanej przez powoda rodzeństwo obwiniało pozwanego i ostatecznie w lutym 2013 r. powód wprowadził się do jednej z córek, mieszkających w N.. W toku dalszych wydarzeń, już w trakcie niniejszego postępowania, strony nie doszły do porozumienia, a spory powstały m.in. na tle ogrzewania domu. Po wyprowadzce powoda jego pomieszczenia zostały bowiem zamknięte, a brak odpowietrzenia grzejników w tych pomieszczeniach skutkowało słabym ogrzewaniem pozostałej części domu. Powód nie przyjechał, żeby udostępnić pomieszczenia (mimo, że wcześniej zapewniał o gotowości do przyjazdu), więc pozwany otworzył je samodzielnie, a następnie zamontował nowe zamki, pozostawiając w nich klucze dla powoda. Powód zmienił je i aktualnie pomieszczenia nadal pozostają zamknięte a pozwany nie ma do nich dostępu. Z tego względu remont domu w części zajmowanej przez powoda był możliwy tylko z zewnątrz i nie objął wnętrza (poza wymianą okien i wcześniejszego remontu dachu).

Aktualnie strony zamieszkuje oddzielnie i unikają kontaktu, przy czym powód w zakresie dalszych relacji oczekuje inicjatywy pozwanego.

(zeznania św. T. W., A. T., A. T., J. T., Z. M., M. W., I. Z. za adnotacjami k. 163-167, D. M., J. T., I. T. i M. T. za adnotacjami k. 197-201, zezn. powoda i pozwanego za adnotacjami k. 201-203)

### **Sąd zważył, co następuje:**

W pierwszym rzędzie zauważyć należy, że nie budził wątpliwości i poza sporem pozostawał charakter umowy z dnia 17.04.1991 r., jako umowy o przeniesienie gospodarstwa rolnego na następcę, zawartej w trybie ustawy z dnia 14.12.1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (t. j. Dz. U. z 1989 r., Nr 24, poz. 133 ze zm.).

W myśl art. 119 ust. 2 aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (t. jedn. Dz.U. z 2008 r., Nr 50 poz. 291 ze zm.) na żądanie rolnika, który nieodpłatnie przekazał gospodarstwo rolne następcy przed wejściem cyt. wyżej ustawy, sąd, po rozważeniu interesów stron zgodnie z zasadami współzycia społecznego, może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi jedna z przyczyn wymienionych w art. 89 pkt 1-3 ustawy, tj.:

- 1) następca upoczywie postępuje wobec rolnika w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego lub
- 2) dopuścił się względem rolnika albo jednej z najbliższych mu osób rażącej obrazy czci bądź umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu albo wolności lub
- 3) upoczywie nie wywiązuje się ze swych obowiązków względem rolnika wynikających z umowy lub z przepisów prawa.

Dodać trzeba, że rozwiązanie umowy może dotyczyć tych nieruchomości, które nadal pozostają własnością następcy, zaś roszczenie w tym zakresie ma charakter osobisty i wygasa w przypadku śmierci rolnika. Oznacza to, że przy ewentualnych stwierdzeniu, że w niniejszej sprawie zaistniała którakolwiek z przesłanek wymienionych w art. 89 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, z uwagi na śmierć żony powoda rozwiązanie umowy mogłoby dotyczyć tylko udziału, jaki przysługiwał w gospodarstwie powodowi, a nadto ograniczałoby się do tych nieruchomości, które w dalszym ciągu wchodziły w skład tego gospodarstwa (por. wyrok SN z 24.11.2005 r., IV CK 222/05, Lex nr 399765, postanowienie SN z 13.09.2001 r., II CKN 642/99, Lex nr 52346).

W ocenie Sądu przedstawiony w sprawie materiał dowodowy nie daje jednak podstaw do przyjęcia, aby którakolwiek z przesłanek określonych w art. 89 cyt. ustawy została spełniona w sposób uzasadniający uwzględnienie powództwa.

Niewątpliwie między stronami istnieje konflikt, który doprowadził do tego, że powód opuścił gospodarstwo. Jego wyrazem były liczne spory na tle sposobu opieki nad powodem i jego żoną, korzystania z nieruchomości, decyzji podejmowanych przez pozwanego w stosunku do poszczególnych działek wchodzących w skład gospodarstwa, ponoszenia kosztów energii elektrycznej zużywanej przez osoby mieszkające i korzystające z nieruchomości oraz związanych z tym pretensji formułowanych przez licznych członków rodziny względem siebie i pozwanego. W ich trakcie dochodziło także do używania wulgaryzmów i wzajemnych zachowań dalekich od grzeczności. Wynika to w sposób jasny z zeznań licznie przesłuchanych świadków – głównie członków rodziny stron - jak i samych stron.

Podkreślenia wymaga jednak, że niemal wszyscy świadkowie – poza nielicznymi osobami postronnymi, które nie miały szczegółowej wiedzy o relacjach między stronami i przyczynach konfliktu - w jakiś sposób są zaangażowani w istniejący konflikt, w którym opowiadają się po jednej lub drugiej stronie. Było to wyraźnie widoczne w toku przesłuchania tych osób i przejawiało się zarówno w treści ich wypowiedzi, jak i w sposobie składania zeznań oraz towarzyszących im emocjach. Ponieważ członkowie rodziny pozostają również skonfliktowani wzajemnie, z tych wszystkich względów do ich zeznań Sąd odniósł się ze szczególną ostrożnością, zwłaszcza, że twierdzenia o faktach najczęściej pomieszane były z subiektywnymi ocenami ich skutków i przyczyn konkretnych zachowań oraz przyświecającym im celów, co utrudniało precyzyjne ustalenie okoliczności i rzeczywistych przyczyn konkretnych sporów.

W konsekwencji, poza przyjęciem (pozostającym poza jakimkolwiek sporem) faktu, że między stronami istnieje poważny konflikt, na tle przedstawionego materiału dowodowego nie można było ustalić, że wyłączną odpowiedzialność za ten stan rzeczy ponosi pozwany, a jego zachowanie względem powoda lub osób mu bliskich przybrało formy uporczywego postępowania niezgodnie z zasadami współzycia społecznego, rażącej obrazy czci, umyślnego przestępstwa na szkodę powoda lub osób mu bliskich albo niewywiązywania się z obowiązków względem powoda. Sam powód przyznawał, że pozwany nie działał „specjalnie”, czyli tak, aby umyślnie mu zaszkodzić, a niektóre zarzucane mu zachowania wynikały z niedbalstwa (zalenie mieszkania przy remoncie dachu). Przyznał też, że sam używał w stosunku do pozwanego wulgaryzmów, co w powiązaniu z zeznaniami pozwanego i świadków odnośnie okoliczności awantur, pozwala na przyjęcie, że dochodziło do nich tak z winy obu stron, jak i przy czynnym współudziale innych członków rodziny.

Dostrzec trzeba nadto, że na stosunki między stronami wpływały też relacje pozwanego z resztą rodzeństwa, a w sporze tym powód opowiadał się po stronie rodzeństwa (siostr pozwanego). Niewątpliwie nie ułatwiało to wspólnego zamieszkiwania i mogło prowadzić do narastania konfliktów. Szczególnym tego przykładem mogą być okoliczności zamknięcia bramy wjazdowej przed częścią rodziny, co pozwany uczynił niejako w proteście przeciwko dowolnemu i w żaden sposób niezgodzianemu parkowaniu samochodów przez niektóre osoby przyjeżdżające do powoda, a co zostało odebrane jako jednoznacznie skierowane przeciwko powodowi i utrudniające ewentualny dojazd karetki do obłożnie chorej żony powoda (matki pozwanego). Ponieważ obie strony konfliktu przypisywały sobie złe intencje, a rozmowy kończyły się kłótniami, spór musiał narastać, doprowadzając ostatecznie do wyprowadzki powoda, której bezpośrednią przyczyną była awantura o energię elektryczną, a ściślej rzecz ujmując, o jej brak. W ocenie Sądu było to jednak skutkiem braku precyzyjnych uzgodnień między stronami co do odpowiedzialności za ponoszenie kosztów związanych z dostawą energii i pokrywanie ewentualnych niedopłat, jak również tego, że w momencie, kiedy zaszła potrzeba uregulowania wyższych niż oczekiwano rachunków, zabrakło woli porozumienia, tak ze strony powoda i córki, zajmującej się jego finansami, jak i ze strony pozwanego. W konsekwencji, z inicjatywy powoda doszło do zdjęcia licznika i przerwy w dostępie do prądu dla obu stron, a następnie do odrzucenia przez powoda propozycji założenia dla niego oddzielnego licznika i ostatecznie instalacji niezbędnego licznika tylko dla pozwanego. Przebieg wydarzeń w tym zakresie i zachowanie obu stron (oraz reakcja sióstr pozwanego, ograniczająca się do wywiezienia powoda) pozwala na stwierdzenie, że wpływ na powstanie i rozwój całego konfliktu miał zarówno powód, jak i pozwany oraz osoby im bliskie. Sąd nie dostrzegł natomiast w zachowaniach stron woli stałego, świadomego i celowego szkodenia sobie. Sposób ich postępowania wynika raczej z cech charakteru, dostosowany jest do poziomu ich wykształcenia i wychowania, a skupiony na własnych oczekiwaniach, niekiedy pomija oczekiwania innych osób.

Reasumując ten wątek rozważań, skoro odpowiedzialność za powstanie i rozwój konfliktu oraz jego poszczególne przejawy ponoszą obie strony i ich bliscy, nie można przyjąć, ażeby zaistniała przesłanka rozwiązania umowy z następcą w postaci uporczywie naganego zachowania pozwanego, popełnienia przezeń umyślnego przestępstwa na szkodę powoda lub rażącej obrazy czci.

W ocenie Sądu nie wykazano nadto, aby pozwany jako następca uporczywie nie wywiązywał się ze swych obowiązków względem powoda wynikających z umowy lub z przepisów prawa.

Poza sporem było, że przez wiele lat pozwany nie zajmował się gospodarstwem. Trudno przypisać mu jednak celowe i wymierzone w powoda zaniechanie w tym zakresie, skoro przyczyną opuszczenia gospodarstwa były trudności związane z zamieszkiwaniem domu przez 4 rodziny z dziećmi. Nie sposób też pominąć, że gospodarstwem w tym czasie zajmował się powód, a z domu, stanowiącego przecież własność pozwanego, korzystały bez przeszkód jego siostry z rodzinami. Taka sytuacja nie była wówczas przyczynkiem do żadnego sporu, co oznacza, że była akceptowana przez wszystkich. Charakterystyczne, że spór zaczął się dopiero wówczas, gdy pozwany powrócił na gospodarstwo i zaczął uzyskiwać z niego wymierne korzyści. Gospodarstwo nie jest wprawdzie uprawiane, ale pozwany wyjaśnił, w jakim zakresie i z jakich przyczyn (brak maszyn sprzedanych przez rodzinę w czasie, kiedy nie przebywał na gospodarstwie, podział gruntów i utrudnienia związane z planowaną budową drogi), zaś jego twierdzenia w tym względzie nie zostały zakwestionowane.

Pozwany uczciwie też przyznał, że nie opiekował się chorą matką; wyjaśnił dlaczego i w jakim zakresie zajmowała się tym jego żona, a tłumaczenia te wydają się usprawiedliwione. Trudno czynić wyrzuty, że w czasie, gdy matką opiekowały się siostry pozwanego (które same przyznawały, że były stale przy matce, zwłaszcza po jej powrocie ze szpitala), opieka ze strony pozwanego i jego żony była konieczna w mniejszym stopniu. Trudno nadto przyjąć za wiarygodne twierdzenia o celowym pozbawianiu powoda możliwości korzystania z łazienki, pomieszczeń gospodarczych, ogródka lub nadużywaniu alkoholu. Sam powód bagatelizował kwestię dostępu do łazienki, zresztą trudności w korzystaniu z jednej toalety przez większą liczbą osób wspólnie zamieszkujących są naturalne. Zamykania pomieszczeń gospodarczych przed powodem nie udowodniono. Nie wykazano nadto, by w sposób bezprawny sprzedano część jego ogródka, czemu przeczą zresztą zeznania M. W. za adnotacjami k. 166v). Nie udowodniono również w sposób przekonujący, aby pozwany nadużywał alkoholu i pod jego wpływem wywoływał awantury, doprowadzał do szarpania lub rękoczynów. Nawet powód nie podał takich okoliczności, wskazując tylko, że syn pije piwo i pod jego wpływem jest „ostry”. Pozostałe okoliczności mające świadczyć o niewywiązywaniu się z obowiązków względem powoda (brak prądu, niedostateczne ogrzewanie), stanowiły natomiast przejawy konfliktu, za który – jak wskazano wyżej - w równej mierze odpowiada powód.

Niezależnie od powyższych uwag, w ocenie Sądu ewentualne rozwiązanie umowy z 17.04.1991 r. - przy uwzględnieniu wszelkich aspektów wzajemnych stosunków stron oraz ich sytuacji życiowej - byłoby sprzeczne z ich interesami i zasadami współżycia społecznego.

Dokonując oceny interesu stron pod kątem ewentualnego rozwiązania umowy zaznaczyć trzeba, że od przekazania pozwanemu gospodarstwa minęło ponad 20 lat, a aktualnie jest ono miejscem zamieszkania jego i jego rodziny; stanowi także ważny składnik majątku, z którego pozwany od pewnego czasu czerpie znaczne dochody. Pozbawienie go tego majątku w znacznej części wpłynie zatem zasadniczo i niekorzystnie na jego sytuację majątkową. Odmienne przedstawia się sytuacja życiowa powoda, który posiada świadczenie emerytalne, które może utracić w przypadku ponownego nabycia gospodarstwa. Dla zachowania tego świadczenia musiałby znowu przekazać uzyskane gospodarstwo, jak zamierza zresztą postąpić (vide: protokół rozprawy k. 201). Jego sytuacja nie ulegnie zatem zasadniczej zmianie, zmianie ulec może natomiast osoba jego następcy. Jak wynika z zeznań powoda, chciałby przekazać gospodarstwo innym dzieciom. Nie sposób jednak wykluczyć, że również w takim przypadku w przyszłości może dojść do konfliktu z kolejnym następcą, zaś uwzględniając podeszły wiek powoda z pewnością nie polepszyłoby to jego komfortu życia, a wręcz przeciwnie, mogłoby narazić na znaczne niedogodności.

Ewentualne rozwiązanie umowy, możliwe tylko w części przypadającego powodowi po śmierci żony (matki pozwanego) udziału, doprowadziłoby nadto do powstania między stronami współwłasności gospodarstwa. Zdaniem Sądu spotęgowałoby to istniejący między nimi konflikt, przenosząc go również na grunt zarządzania wspólną własnością, co z kolei mogłoby uniemożliwić lub poważnie utrudnić racjonalne gospodarowanie, narażając strony na rozliczne spory, chociażby na tle rozliczeń nakładów, czy też dokonywania niezbędnych czynności rolniczych.

W konsekwencji, nie znajdując w ustalonym stanie faktycznym wystarczających podstaw do przyjęcia, aby została spełniona którakolwiek z przesłanek rozwiązania umowy stron z 17.04.1991 r., uznając nadto, że rozwiązanie jej stałoby w sprzeczności z interesem stron i zasadami współżycia społecznego, powództwo należało oddalić, o czym orzeczono w pkt I sentencji wyroku.

Ponieważ pozwany ostatecznie nie wnosił o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, nie rozstrzygano w tym zakresie, zaś koszty nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej powodowi przez pełnomocnika z urzędu (obejmujące wynagrodzenie w stawce minimalnej - wobec stosunkowo mało skomplikowanego stanu faktycznego i prawnego sprawy - wraz z należnym podatkiem VAT) przyznano ze Skarbu Państwa na podstawie § 19 w zw. z § 6 pkt 7 oraz § 2 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie ... (Dz. U. z 2013 r., poz. 461).