

**Sygn. akt: I ACa 1442/12**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Anna Miastkowska (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Bożena Wiklak</b> <b>SA Alicja Myszkowska</b>
Protokolant:	stażysta Agata Józwiak

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2013 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa głównego **Miasta Ł.**

przeciwko **J. K. (1)**

o wydanie nieruchomości i przywrócenie do stanu poprzedniego

oraz z powództwa wzajemnego J. K. (1)

przeciwko Miastu Ł.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli ewentualnie o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego i powoda wzajemnego J. K. (1)

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 23 października 2012 r. sygn. akt I C 57/12

1. **oddala apelację;**

2. **nie obciąża pozwanego kosztami postępowania procesowego na rzecz strony powodowej;**

3. **przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Łodzi na rzecz adwokata J. C. prowadzącego Kancelarię Adwokacką w Ł. wynagrodzenie w wysokości 6.642 (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa) złote brutto z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu przed Sądem II instancji.**

Sygn. akt I ACa 1442/12

# UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 X 2012 r., wydanym w sprawie z głównego powództwa Miasta Ł. przeciwko J. K. (1) o wydanie nieruchomości i przywrócenie stanu poprzedniego i z powództwa wzajemnego J. K. (1) przeciwko Miastu Ł. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, ewentualnie o zapłatę, Sąd Okręgowy w Łodzi nakazał J. K. (1) opróżnienie lokalu mieszkalnego znajdującego się na terenie działki gruntu położonej w Ł., przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów za numerem 286/2 – wraz ze wszystkimi rzeczami i osobami prawa jego reprezentującymi, ustalił, że J. K. (1) przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia J. K. (1) przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy lokalu socjalnego, nakazał J. K. (1) aby przywrócił do stanu poprzedniego działkę gruntu położoną w Ł. przy ul. (...) przez usunięcie dokonanych przez niego naniesień budowlanych w postaci budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych, a następnie wydał tę działkę Miastu Ł., odroczył termin spełnienia świadczenia określonego w pkt 4 wyroku do dnia, w którym upłyną dwa miesiące od dnia złożenia J. K. (1) przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz oddalił powództwo wzajemne.

Orzeczenie to zostało oparte na ustaleniach, które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne. Sąd I instancji ustalił między innymi, iż w dniu 31 V 1980 r. J. K. zawarł z Zarządem Gospodarki Terenami Miasta Ł. umowę dzierżawy nieruchomości o pow. 0,80 ha, położonej w Ł., przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), z przeznaczeniem pod uprawy rolne na czas do dnia 1 IX 1983 r., z zastrzeżeniem, że dzierżawca nie ma prawa bez zgody wydzierżawiającego stawiać jakichkolwiek naniesień budowlanych. Czas trwania tej umowy został przedłużony do dnia 1 IX 1990 r., a następnie J. K. zawierał z przedstawicielami Miasta kolejne umowy dzierżawy, zawsze na czas określony, z przeznaczeniem gruntu pod uprawy rolne, z zakazem dokonywania naniesień budowlanych bez zgody wydzierżawiającego. Ostatnia umowa została zawarta w dniu 22 IX 2005 r., na czas oznaczony do dnia 31 VIII 2008 r. W umowie tej powtórzono wcześniejsze postanowienia w przedmiocie zakazu wznoszenia naniesień, przewidziano również, że po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umowy dzierżawca obowiązany jest niezwłocznie usunąć naniesienia budowlane lub inne urządzenia, a gdyby uchylał się od tego obowiązku, wydzierżawiający będzie mógł dokonać ich usunięcia i doprowadzenia terenu do stanu poprzedzającego na koszt dzierżawcy. Wszystkie umowy zawierały zobowiązanie dzierżawcy do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym po zakończeniu okresu trwania umowy.

Przy zawieraniu kolejnych umów Gmina nie zawsze badała czy dzierżawca nie naruszył warunków poprzedniej umowy, istotne było, czy nie zalega z czynszem i czy podpisanie nowej umowy nie będzie kolidowało z planem zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się naniesienia budowlane, opisane przez Sąd, w tym budynek mieszkalny o pow. 132 m<sup>2</sup> i budynki gospodarcze. W momencie zawarcia pierwszej umowy dzierżawy nieruchomość była niezabudowanym użytkiem rolnym.

W dniu 5 III 1982 r. J. K. zwrócił się do (...) (...) o zezwolenie na pobudowanie na dzierżawionym gruncie obiektów inwentarskich i gospodarczych. Przeprowadzona w marcu 1982 r. kontrola nieruchomości wykazała, że budynki te zostały już wzniesione. Zarząd (...) Terenami nie wyraził zgody na budowę nowych obiektów, zastrzegł też, że po zakończeniu umowy dzierżawy obiekty budowlane winny ulec rozebraniu i usunięciu.

J. K. zamieszkuje w wybudowanym przez siebie budynku mieszkalnym od dnia 6 XI 1982 r. W 1984 r. Wojewódzki Urząd Spraw Wewnętrznych wydał zezwolenie na opracowanie inwentaryzacji projektowej zabudowań przedmiotowej posesji. W dniu 2 II 1993 r. wydano decyzję o odroczeniu terminu rozbiórki budynków znajdujących się na nieruchomości do dnia 1 IX 1993 r. W piśmie z dnia 28 X 1994 r. Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta Ł. stwierdzono, że J. K., oprócz działki gruntu Nr (...), dzierżawi inne grunty o pow. 6,35 ha, tworzące z przedmiotową nieruchomością gospodarstwo rolne, które bez wzniesionych budynków gospodarczych nie ma racji bytu.

W latach 1985 – 2008 J. K. wielokrotnie zwracał się do władz miejskich o sprzedaż nieruchomości, lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste, uzyskując odpowiedź odmowną. Pismem z dnia 13 V 2008 r. poinformowano go, że po wygaśnięciu ostatnio obowiązującej umowy dzierżawy, kolejna umowa nie zostanie zawarta, natomiast pismem z dnia 4 III 2010 r. J. K. został wezwany do wydania nieruchomości. W dalszych ustaleniach Sąd omówił sytuację materialną i bytową powoda (J. K. ma 69 lat, jest osobą niepełnosprawną w znacznym stopniu, cierpi na chorobę nowotworową, utrzymuje się z emerytury w wysokości 2.500 zł).

Rozpatrując żądanie powoda głównego na gruncie art. 222 § 1 k.c., Sąd Okręgowy podkreślił, iż J. K. utracił z dniem 31 VIII 2008 r. wszelkie prawa do władania rzeczą. Sąd nie podzielił argumentów przytoczonych przez J. K., które w ocenie pozwanego, miały prowadzić do oddalenia powództwa głównego, a zwłaszcza związanych z ewentualnym zastosowaniem w niniejszej sprawie instytucji wynikającej z art. 5 k.c. Sąd I instancji, podkreślił, iż przepis ten w przypadku roszczeń windykacyjnych ma zastosowanie w zupełnie wyjątkowych wypadkach, tym bardziej, że skutki związane z realizacją tego rodzaju roszczeń mogą być łagodzone, przykładowo poprzez zastosowanie art. 320 k.p.c.

Roszczenie windykacyjne podlegało zatem uwzględnieniu, żądanie to zawierało również roszczenie dotyczące opróżnienia zajmowanego przez J. K. lokalu mieszkalnego.

W przedmiotowym stanie faktycznym, miały, zdaniem Sądu, zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. Nr 31 z 2005 r., poz. 266 ze zm.). Umowy dzierżawy dotyczyły bowiem nieruchomości, której częścią składową był postawiony przez J. K. budynek mieszkalny. Na podstawie tych umów pozwany uzyskiwał prawo do używania nieruchomości wraz ze znajdującym się na niej lokalem mieszkalnym.

W konsekwencji J. K. przysługiwał przymiot lokatora w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 1 cyt. ustawy. Mając na uwadze sytuację materialną i rodzinną J. K., Sąd I instancji uznał, że przysługuje mu uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Konsekwencją takiego rozstrzygnięcia było wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia osobie eksmitowanej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (art. 14 ust 6 ustawy).

Ustosunkowując się do dalszych roszczeń powoda głównego Sąd Okręgowy zaznaczył, iż J. K. nie zadośćuczynił postanowieniom umownym zakazującym mu dokonywania naniesień budowlanych na terenie nieruchomości. Nie wywiązał się nadto z obowiązku usunięcia naniesień po zakończeniu umowy. Pozwalało to, w ocenie Sądu, zakwalifikować jego działania jako wyrządzenie szkody wydzierżawiającemu. Sąd podkreślił przy tym, że w toku postępowania dowodowego nie ostały się stwierdzenia J. K., jakoby do wzniesienia budynków doszło za zgodą powoda, nie były też dla Sądu zrozumiałe wywody strony pozwanej, iż zawarcie kolejnych umów dzierżawy oznaczało następcze zaakceptowanie naruszenia postanowień umownych, zwłaszcza, że wydzierżawiający wielokrotnie wyrażał swoją dezaprobatę wobec samowoli pozwanego. W tej sytuacji Sąd nakazał J. K. naprawienie szkody przez przywrócenie stanu poprzedniego w zakresie żądanym przez Miasto Ł. – tj. poprzez rozebranie i usunięcie budynków (art. 471 k.c. w zw. z art. 363 § 1 k.c.).

Sąd nie podzielił przy tym podniesionego przez J. K. zarzutu nieważności umów dzierżawy, podkreślając, iż w umowach tych zapisano, że ich celem jest prowadzenie na wydzierżawionych gruntach upraw rolnych, a nie założenie gospodarstwa rolnego. Brak było podstaw do wywodzenia z treści umów obowiązków powoda w zakresie zapewnienia J. K. innych – oprócz gruntów rolnych – składników majątkowych, niezbędnych do prowadzenia produkcji rolnej.

Sąd skorzystał z uprawnienia przewidzianego w art. 320 k.p.c. i odroczył termin nałożonych na J. K. obowiązków na dwa miesiące od dnia przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Odnosząc się do powództwa wzajemnego, Sąd odrzucił możliwość zastosowania w sprawie art. 231 § 1 k.c. z racji braku spełnienia przesłanek z tego przepisu. W ocenie Sądu nie podlegało również uwzględnieniu żądanie o zaniechanie zwrotu nakładów. Wzniesione przez J. K. budynki nie były nakładami koniecznymi, a nadto był on obowiązany do niezwłocznego usunięcia naniesień po zakończeniu umowy, a w razie nie wywiązania się z tego obowiązku, mógł

tego dokonać wydzierżawiający na koszt dzierżawcy. Strony umownie wykluczyły prawo wydzierżawiającego do zatrzymania nakładów ulepszających z obowiązkiem zwrotu ich wartości na rzecz dzierżawcy, który to obowiązek mógł być ewentualną podstawą roszczenia J. K.. Sąd wyraził również stanowisko zgodnie z którym dzierżawca który dokonał na nieruchomości nakładów powodujących jej ulepszenie, może dochodzić ich zwrotu dopiero od chwili przekazania nieruchomości wydzierżawiającemu. Dlatego, roszczenie J. K. w omawianym zakresie, nawet gdyby istniało, byłoby niewymagalne.

Ostatecznie powództwo wzajemne zostało oddalone.

W apelacji od powyższego wyroku pełnomocnik pozwanego głównego i powoda wzajemnego zarzucił:

1. naruszenie prawa majątkowego, co do przepisów:

- art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że roszczenie windykacyjne powoda głównego nie narusza zasad współżycia społecznego, a tym samym pozwany główny nie może skorzystać z ochrony jaką w/w przepis zapewnia, podczas gdy stan faktyczny opisany w niniejszej sprawie wskazuje na istnienie okoliczności uzasadniających przyznanie pierwszeństwa jednostce – interesom podmiotowym pozwanego głównego – nad interesami powoda głównego, które w chwili obecnej są ewidentnie sprzeczne z ustanowionymi w art. 5 k.c. kryteriami oceny, a tym samym udzielenie pozwanemu głównemu ochrony polegającej na zastosowaniu art. 5 k.c.,

- art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. 471 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie polegające na uznaniu, iż roszczenie powoda głównego w przedmiocie nakazania pozwanemu głównemu przywrócenia działki do stanu poprzedniego poprzez usunięcie wzniesionych budowli, jest w pełni zasadne, gdyż pozwany główny dokonywał zabudowań wbrew woli właściciela dzierżawionej nieruchomości, podczas gdy po pierwsze, ocena, czy doszło do dokonania zmiany przedmiotu dzierżawy dokonywana winna być w odniesieniu do daty zawarcia ostatniej umowy dzierżawy, a nadto z okoliczności niniejszej sprawy wprost wynika, iż powód główny już od lat 80 akceptował działania pozwanego głównego polegające na wznoszeniu budowli koniecznych do prawidłowego prowadzenia przez niego działalności rolniczej, co więcej, zawieranie kolejnych umów dzierżawy pomiędzy stronami, potwierdza zezwolenie powoda głównego na wykonywanie przedmiotowych budowli na należącej do niego nieruchomości, tym samym brak jakichkolwiek działań podejmowanych ze strony powoda głównego do chwili zawarcia ostatniej umowy dzierżawy wyklucza możliwość wystąpienia, a tym samym przyznania przez Sąd odszkodowania w zasądzonej postaci, a nadto sytuacji gdy roszczenie uległo przedawnieniu, który to zarzut podniesiono w apelacji,

- art. 677 k.c. w zw. z art. 675 k.c. oraz art. 694 k.c. poprzez jego błędną wykładnię na przyjęcie, iż wierzytelność dzierżawcy wobec wydzierżawiającego o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy staje się wymagana dopiero w chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy,

- art. 58 k.c. poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że umowa której postanowienia wykluczają możliwość realizacji jej celu, jest nieważna.

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, które mogło mieć wpływ na treść wyroku, a to przepisów art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. polegające na dowolnej, w miejsce swobodnej, ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, skutkujące przyjęciem, iż powód główny nigdy nie wyraził zgody, chociażby następczej lub w formie ustnej, na wzniesienie przez pozwanego głównego budowli na przedmiotowej nieruchomości i doprowadziło Sąd do błędnego rozstrzygnięcia polegającego na nakazaniu pozwanemu głównemu przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości poprzez dokonanie rozebrania i usunięcia wzniesionych budynków, podczas gdy działania pozwanego głównego były akceptowane przez powoda głównego przez ponad 20 lat, o czym świadczą kolejne umowy dzierżawy zawierane między stronami.

3. nierozpoznanie istoty sprawy wyrażające się w nie przeprowadzeniu postępowania dowodowego na okoliczność wartości nakładów, co umożliwia rozstrzygnięcie w zakresie powództwa wzajemnego.

W oparciu o powyższe zarzuty, skarżący domagał się uchylecia wyroku w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja nie była zasadna.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów o charakterze procesowym, należy podkreślić, iż dokonana przez Sąd I instancji analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego była prawidłowa i wbrew stwierdzeniom apelacji, nie wykroczyła poza normy art. 233 § 1 k.p.c.

Dając wyraz tej ocenie, Sąd I instancji słusznie zaznaczył, iż strona powodowa nie wykazała by powód główny wyraził, chociażby w sposób dorozumiany zgodę na wybudowanie budynków. Przeczyła temu treść każdorazowo zawartych umów dzierżawy, w których akcentowano konieczność uzyskania jednoznacznej zgody na dokonanie naniesień oraz obowiązek usunięcia zabudowań po zakończeniu dzierżawy, na koszt dzierżawcy. Wymaga też podkreślenia, iż umownie wyznaczony przedmiot dzierżawy miał na celu uprawy rolnicze, a nie zaplecze siedliskowe dla innych, uprawianych przez J. K. gruntów, a nadto pozwany główny zwrócił się o zgodę na zbudowanie budynków inwentarskich i gospodarczych, w momencie kiedy naniesień tych dokonał, bez uzyskania stosownych zezwoleń, w tym zgody ze strony wydzierżawiającego. Skarżący nie dostosował się również do decyzji nakazujących rozbiórkę części zabudowań.

W tej sytuacji stanowisko Sądu, iż powód główny nie udzielił w jakiegokolwiek formie zgody na dokonanie naniesień zasługiwało na pełną aprobatę.

Nie budziła też zastrzeżeń decyzja Sądu Okręgowego w przedmiocie oddalenia wniosków dowodowych skarżącego na okoliczność wysokości nakładów poniesionych na przedmiotową nieruchomość.

Pozwanemu głównemu, nie przysługiwało bowiem roszczenie o zwrot wartości tych nakładów, o czym będzie mowa poniżej.

Stąd zarzut nierozpoznania istoty sprawy nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny nie zgodził się również z zarzutami o charakterze materialnoprawnym.

Pozbawiony słuszności był przede wszystkim zarzut nieważności umów zawartych ze skarżącym upatrywany przez apelującego w przekazaniu nieruchomości w stanie nieprzydatnym do umówionego użytku. Wbrew zastrzeżeniu skarżącego przedmiotem dzierżawy były użytki rolne, bez zobowiązania wydzierżawiającego do zmiany przeznaczenia nieruchomości na cele siedliskowe. Przeciwnie, umowy zawierały zakaz wznoszenia zabudowań bez zgody powoda głównego. Okoliczność, iż skarżący uprawiał inne grunty i na przedmiotowej nieruchomości dokonał naniesień, między innymi w postaci zabudowań gospodarczych, pozostawała bez znaczenia na ważności umów, tym bardziej, że J. K. zdawał sobie sprawę z treści umów i warunków dzierżawy. Pismo z dnia 28.X.1994r., w którym nadmieniono, że użytkowane przez J. K. grunty stanowią gospodarstwo rolne, które bez zabudowań gospodarczych nie ma racji bytu, nie miało wpływu na powyższą ocenę, wobec samowolnego w istocie, wzniesienia tych zabudowań. W żadnym więc wypadku nie można było uznać, że realizacja celu umowy, stanowiącego jej essentialia negotii, wymagała dokonania przedmiotowych naniesień, jak to podniesiono w apelacji.

Zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c. był zatem chybiony.

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd I instancji słusznie przyjął, iż roszczenie windykacyjne powoda głównego znajdowało oparcie w stanie faktycznym i prawnym, a przeciwnieństwem dla tego rodzaju stanowiska nie mógł być przepis art. 5 k.c.

Zagadnienie to zostało szczegółowo omówione przez Sąd I instancji, który zastosował instytucje pozwalające na złagodzenie skutków żądania windykacyjnego, z wyłączeniem możliwości oddalenia roszczeń powoda głównego ze względu na zasady współżycia społecznego.

Skarżący nie przedstawił w ocenie Sądu II instancji, argumentów mogących podważyć powyższe zapatrywanie.

Zawierane przez skarżącego umowy miały charakter okresowy, pozwany musiał się więc liczyć z obowiązkiem zwrotu przedmiotowej nieruchomości, zwłaszcza, że jego wnioski o sprzedaż gruntów bądź oddanie ich w użytkowanie wieczyste nie zostały uwzględnione. Do tej zatem sytuacji skarżący powinien dostosować działania gospodarcze oraz sposób wykorzystywania nieruchomości. Pozwanego nie może bronić fakt, iż były z nim zawierane kolejne umowy, a powód główny tolerował istnienie zabudowań, wznoszonych bez zgody wydierżawiającego.

Strona powodowa odmówiła zawarcia kolejnej umowy z uwagi na konieczność przeznaczenia gruntu na cele związane z rozbudową lotniska. Wprawdzie skarżący użytkował nieruchomość od wielu lat, ale z racji wieku i stanu zdrowia, zaprzestał prowadzenia produkcji rolnej, należało więc przyjąć, że zapewnienie lokalu socjalnego i stosowne wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego zapewni wystarczającą ochronę jego interesów.

Zastosowanie art. 5 k.c. pozbawiłoby natomiast powoda głównego nieruchomości, niezbędnej na cele publiczne, co z kolei nie dałoby się pogodzić z interesem społecznym.

Sąd nie doszło do naruszenia powyższej normy, zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie doszło też do naruszenia przepisów art. 363 § 1 k.p.c. w zw. z art. 471 k.c.

Jak zaznaczono wyżej, zawieranie kolejnych umów dzierżawy, mimo istnienia na gruncie zabudowań wzniesionych przez skarżącego w latach 80 – tych, nie oznaczało akceptacji tego stanu rzeczy, a tym bardziej wyrażenia zgody na dokonanie naniesień. Naniesienia te zostały wykonane bez zgody powoda głównego i skarżący był też obowiązany do ich usunięcia na swój koszt. Dlatego nałożenie na J. K. obowiązku przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego poprzez usunięcie naniesień, z czym powód powinien się liczyć zawierając kolejne umowy, znajdowało oparcie w cyt. wyżej przepisach. Żądanie to nie uległo przedawnieniu w sytuacji gdy nie doszło do wydania nieruchomości wydierżawiającemu.

Dodać też należy, iż termin usunięcia naniesień został uzależniony od terminu złożenia przez powoda głównego oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, co pozwoli skarżącemu na podjęcie stosownych działań mających na celu wykonanie zobowiązania.

Jakkolwiek można było się zgodzić z poglądem na temat wymagalności roszczeń najemcy o zwrot nakładów na przedmiot najmu, to wywód ten nie oznaczał akceptacji dla zarzutu naruszenia przepisów art. 677 k.c. w zw. z art. 676 k.c. oraz 694 k.c.

Zabudowań wzniesionych przez skarżącego wbrew postanowieniom umowy, bez zgody wydierżawiającego, na gruncie przeznaczonym pod uprawy rolne, w żadnym wypadku nie można było potraktować w kategorii nakładów koniecznych czy też ulepszeń, wobec których służyłoby roszczenie o zwrot ich równowartości.

Ostatecznie, z podanych wyżej względów Sąd Apelacyjny oddalił apelację, stosownie do treści art. 385 k.p.c.

Mając na względzie sytuację majątkową skarżącego, który będzie musiał zmienić warunki swojego zamieszkania i ponieść dodatkowe wydatki w celu usunięcia naniesień oraz jego stan zdrowia, również wymagający nakładów na leczenie, Sąd ten odstąpił od obowiązku obciążenia J. K. kosztami postępowania apelacyjnego przy zastosowaniu art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.