Sygn. akt I Ns 7306/13

UZASADNIENIE

Pełnomocnik wnioskodawcy pismem z dnia 18 października 2013 roku wniósł o stwierdzenie, iż J. B. – z dniem 4 listopada 1971 roku – na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, nabył nieruchomość rolną położoną w miejscowości N., składająca się z działek o nr (...), o łącznej powierzchni 15.059 ha. W uzasadnieniu wniosku wskazał on, iż co prawda nieruchomości oznaczone nr (...)w rejestrze gruntów obrębu N. z 1963 roku figurowały jako należące do J. M. (1) i Z. J., w rzeczywistości jednak znajdowały się w samoistnym posiadaniu najpierw W. B. (ojca wnioskodawcy), a następnie J. B.. Wnioskodawca objął je w posiadanie samoistne w latach 60-tych XX wieku i od tej chwili nieprzerwanie wykonywał prawa właściciela w stosunku do powyższych nieruchomości, m.in. użytkował je, ponosił ciężary publicznoprawne związane własnością posiadanego gospodarstwa rolnego, jak też oddawał je w dzierżawę.

Pełnomocnik podniósł ponadto, iż umowami darowizny z dnia 2 września 1977 roku i z dnia 26 czerwca 1979 roku Z. i M. J. oraz J. M. (2) przekazali J. B. gospodarstwa rolne położone w miejscowości N., które w rejestrze gruntów z 1963 roku figurowały jako władane odpowiednio przez Z. J. i F. M.. Wskazał zarazem, iż powyższe umowy nie miały co prawda formy aktu notarialnego, lecz według przekonania osób je zawierających miały usankcjonować posiadanie przedmiotowych gruntów przez wnioskodawcę.

Sąd ustalił, co następuje:

W chwili założenia operatu ewidencji gruntów obrębu N. (tj. w 1963 roku) pod pozycją 252 figurowało gospodarstwo rolne o powierzchni 4,434 ha, składające się z działek o nr (...), zaś pod pozycją 157 rejestru figurowało gospodarstwo rolne o pow. 14,293 ha, składające się z działek o nr (...). W operacie tym jako osobę władającą gospodarstwem rolnym oznaczonym nr (...)wskazano J. M. (1), zaś gospodarstwem rolnym oznaczonym nr (...)– Z. J.. Ponadto Z. J. posiadał udział 1/10 w zapisanej pod pozycją 423 w działce (...) o łącznej powierzchni 2,866 ha.

W wyniku scalenia gruntów wsi N., zatwierdzonego Uchwałą Prezydium Powiatowej Rady Nadzorczej w D. z dnia 12 września 1969 roku o nr (...), w zamian za nieruchomości o nr (...) zostały wydzielone działki o nr (...), o łącznej powierzchni 3,71 ha, zaś w zamian za nieruchomości o nr (...)oraz udział 1/10 w działkach (...) zostały wydzielone działki o nr (...) o łącznej powierzchni 10,75 ha. W wyniku odnowienia aparatu ewidencji gruntów zmianie uległy numery działek (...), które to w chwili obecnej są oznaczone nr(...).

Z. J. posiadał również udział (...) we wspólnocie pastwiskowej. W zamian za powyższy udział, w wyniku scalenia obiektu zatwierdzonego decyzją z dnia 14 kwietnia 2000 roku o nr (...), została wydzielona działka o nr (...).

W odniesieniu do wskazanych we wniosku nieruchomości nie toczyło się postępowanie uwłaszczeniowe, zaś J. M. (1) i Z. J. od chwili założenia operatu figurowali jako osoby władające gruntami, nie zaś właściciele nieruchomości (k. 30 - pismo Starostwa Powiatowego w S. z dnia 13 listopada 2013 roku, sygn. (...).2.239.2013).

W dniu 2 września 1977 roku i w dniu 26 czerwca 1979 roku sporządzone zostały pisemne umowy darowizny, podpisane przy obecności notariusza publicznego w J.. Z treści pierwszej z nich wynika, iż Z. J. i M. J. oświadczają, że darują J. B. grunty rolne o powierzchni 10,75 ha położone we wsi N., zgodnie zaś z drugą umową J. M. (2) daruje wnioskodawcy działki rolne o powierzchni 3,71 ha położone we wsi N.. Powyższe umowy, jako zawarte bez przewidzianej prawem formy aktu notarialnego, są umowami nieważnymi (k. 7 i 8).

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 4 listopada 1971 roku, w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością rolników, jeżeli

oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. Natomiast z ust. 2 wymienionego artykułu wynika, że rolnicy, którzy do dnia 4 listopada 1971 roku nieprzerwanie posiadali nieruchomości, jako samoistni posiadacze w dobrej wierze od pięciu lat, zaś w złej wierze przez co najmniej dziesięć lat, stają się z mocy prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w art.1 ust.1.

Jak wynika z zeznań wnioskodawcy nieruchomości rolne będące przedmiotem niniejszego wniosku dziadkowie Z. i M. J. chcieli mu przekazać, ale uczynili to dopiero pisemną umową darowizny (bez zachowania formy aktu notarialnego), w latach siedemdziesiątych XX wieku. Z załączonych do wniosku kserokopii umów wynika, iż zostały one sporządzone i podpisane w latach 1977 i 1979, a więc po wejściu wyżej wskazanej ustawy w życie. J. B. nie wskazuje przy tym na żadne inne – wcześniejsze – umowy o przeniesienie własności powyższych nieruchomości na jego rzecz, wręcz przeciwnie, oświadcza, iż zawarte umowy były wykonaniem woli dziadków, a nie usankcjonowaniem wcześniej zawartych umów czy istniejącego stanu posiadania (k. 51). Zeznania te w pełni korelują z zeznaniami świadka W. B.. Wskazał on bowiem, iż wnioskodawca wszedł w posiadanie nieruchomości będących przedmiotem powyższego wniosku około 35 lat temu (a więc około 1979 roku), gdy dziadkowie przepisali je na syna w formie darowizny (k. 49).

Podkreślić jednocześnie należy, iż na podstawie wskazanej wyżej ustawy przedmiotem zainteresowania Sądu był dzień 4 listopada 1971 roku i okres wcześniejszy - w zależności od okoliczności. Wszystkie późniejsze zdarzenia po dniu 4 listopada 1971 roku nie miały znaczenia dla uregulowania własności w tym trybie. Przedstawione zaś przez wnioskodawcę dowody, wskazujące na objęcie przedmiotowych nieruchomości w samoistne posiadanie przez W. B. i J. B., odnoszą się do okresu po 4 listopada 1971 roku. Świadek S. R. zeznał, iż pierwszą umowę w zakresie dzierżawy części nieruchomości będących przedmiotem wniosku zawarł w 1987 roku, świadek S. S. oświadczył zaś, iż dzierżawił nieruchomości rolne od J. B. w latach 1992 – 2006, zaś z zeznań S. K., iż grunty od J. B. dzierżawi od dwóch lat. Świadek S. D. wskazała zaś, iż nie wie, czy po wyjeździe rodziny J. i rodziny M. do Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej w latach 60 – tych XX wieku przekazywali komuś nieruchomości do nich należące. Oświadczyła, co prawda, iż słyszała od W. B., iż M. i J. darowali należące do nich grunty rolne na rzecz J. B., jednak nie potrafi określić w jakim czasie miało to miejsce. O nieruchomościach tych decydowały osoby przyjeżdżające do kraju, tj. Z. J., W. B. i J. B.. G. R. posiadał zaś wyłącznie wiedzę, na temat informacji w przedmiocie nieruchomości objętych wnioskiem zawartych w dokumentach Starostwa Powiatowego w S. i podstawy wpisu J. B. jako właściciela powyższych nieruchomości rolnych w rejestrze gruntów (k. 33 - 34). Żaden z powyższych dowodów nie miał więc znaczenia dla ustalenia stanu posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku.

Sąd zważył jednocześnie, iż ujawnione w dokumentach Starostwa Powiatowego w S. dane dotyczące stanu władania przedmiotowymi działkami od 1963 roku do dnia wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych uznać należy za wiarygodne. Zgodnie bowiem z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone, zaś uczestnik postępowania zaprzeczający prawdziwości treści zawartych w tym dokumencie, powinien okoliczności te udowodnić (art. 252 k.p.c.). Wnioskodawca nie obalił domniemania zgodności z prawdą dokumentów urzędowych obrazujących stan władania nieruchomościami rolnymi oznaczonymi nr (...). Z przedstawionych przez J. B. dowodów, w tym z jego zeznań, nie wynika, by stan władania w 1971 roku przedstawiał się inaczej niż to wynika z ww. dokumentów.

W świetle powyższego uznać należało, iż w dniu 4 listopada 1971 roku nieruchomości rolne będące przedmiotem niniejszego postępowania były w samoistnym posiadaniu odpowiednio Z. J. i J. M. (1). Niewątpliwym jest więc, iż nie została spełniona podstawowa przesłanka pozwalająca na stwierdzenie, iż J. B. zgodnie z art. 1 ust. 1 lub art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, stał się z mocy prawa właścicielem przedmiotowych nieruchomości, tj. przesłanka samoistności posiadania J. B. lub jego poprzedników prawnych.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. i uznał, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.