

Sygn. akt III Ca 950/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 grudnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Barbara Braziewicz (spr.)

Sędziowie: SO Teresa Kołeczko-Waławik

SO Leszek Dąbek

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2018 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku R. W. (1)

z udziałem A. W., J. W. i I. W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez uwłaszczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w W.

z dnia 21 lutego 2018 r., sygn. Akt I Ns 479/17

postanawia:

***uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w W. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.***

SSO Leszek Dąbek SSO Barbara Braziewicz SSO Teresa Kołeczko-Waławik

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca R. W. (1) wniósł o stwierdzenie, że jego ojciec A. W., syn F. i F. nabył nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) o powierzchni 0.11.54 ha, położoną w O., przy ulicy (...), objętą dawną księgą wieczystą G. (...) 706, która utraciła moc prawną, z dniem 4 listopada 1971 r. w trybie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Postanowieniem z 21 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy w W. o stwierdzenie nabycia własności w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych oddalił wniosek wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy ustalił, że F. W. (1) darowała swojemu synowi A. W. w sposób nieformalny nieruchomość położoną w O., przy ulicy (...), stanowiącą działkę gruntu o nr 355/18, dla której prowadzona była dawna księga wieczysta G. (...) 706, która utraciła moc prawną. A. W. był dwa razy żonaty. Pierwszy raz z K. z domu Pietrasz, a drugi raz z R. z domu S.. Około 1936 r. bądź 1937 r. A. W. na przedmiotowej nieruchomości rozpoczął budowę domu, w którym następnie zamieszkał wraz ze swoją rodziną. Jako właściciel w księdze wieczystej była ujawniona F. W. (2) z domu P.. W praktyce

A. W. przejął rolę gospodarza. F. W. (1) wielokrotnie mówiła synowi, że ma się czuć jak właściciel, że przekazuje mu tę nieruchomości, by wybudował na niej dom i tam zamieszkał, gdyż wcześniej mieszkali w wynajętym pokoju. A. W. zajmował się tą nieruchomością, przeprowadzał niezbędne remonty i prace konserwacyjne w posadowionym na niej budynku mieszkalnym. Uprawiał tam warzywa i kosił trawę. W późniejszym okresie czasu, gdy był już starszy, pomagał mu syn R. W. (1), który do 1969r., to jest do zawarcia związku małżeńskiego zamieszkiwał na tej nieruchomości. Wykonywał on cięższe prace. A. W. uiszczala wszystkie należności publicznoprawne od nieruchomości. Po jego śmierci podatki od nieruchomości opłacała jego druga żona R. W. (2), a po jej śmierci, co miało miejsce w dniu 14 marca 1990r., czynił to wnioskodawca R. W. (1). W dniu 22 września 1983r. A. W. sporządził testament allograficzny, w którym przekazał na rzecz wnioskodawcy nieruchomość darowaną mu wcześniej przez matkę F. W. (1). Sporządzając powyższy testament A. W. był przekonany, że jest właścicielem tej nieruchomości.

F. W. (1) zmarła 21 kwietnia 1946 r. jako wdowa. Miała ona troje dzieci W. W., L. W. i A. W., którzy nie żyją. W. W. ze związku małżeńskiego z A. B. miał dwoje dzieci – A. W. i K. K., którzy zmarli bezdzietnie. W. W. zmarł jako wdowiec. L. W. ze związku małżeńskiego z K. M. miał troje dzieci – I. W., A. W. i J. W.. A. W. ze związku małżeńskiego z K. Pietrasz miał pięcioro dzieci – A. G., G. P., F. W. (1), P. S. i R. W. (1). Wszyscy zstępni A. W., oprócz wnioskodawcy, już nie żyją. Ze związku małżeńskiego z R. S. A. W. nie posiadał żadnych dzieci.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy stwierdził, że zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, zwane dalej "nieruchomościami", i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników stawały się z mocy samego prawa własnością tych 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. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie tejże ustawy posiadali nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stawali się z mocy samego prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w ust. 1. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następowało tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć. W myśl art. 3 ustawy przepisów artykułów poprzedzających nie stosowało się do nieruchomości stanowiących własność Państwa, obywateli państw obcych oraz związków wyznaniowych. Ustawa ta weszła w życie z dniem 4 listopada 1971 r. Ustawą z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, uchylono ustawę o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (z dniem 6 kwietnia 1982 r.). Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r., pozostawała jednak w mocy nabyta na podstawie przepisów ustawy z 1971 r. własność nieruchomości oraz związane z tym nabyciem skutki prawne. Rozpoznawanie spraw o stwierdzenie nabycia na podstawie tej ustawy własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego przekazano sądom.

W dniu 4 listopada 1971 r. (dzień wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych) poprzednik prawny wnioskodawcy (A. W.) uprawiał darowaną mu przez F. W. (1) działkę nr (...), będąc jej samoistnym posiadaczem. Ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie definiuje pojęcia rolnika. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 22 października 2004 r., sygn. II CK 451/04, wyraził pogląd, który powtórzył potem w postanowieniu z dnia 29 maja 2008 r., sygn. II CSK 72/08, że rolnikiem w rozumieniu ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych jest osoba, która w dniu 4 listopada 1971 r. legitymowała się kwalifikacjami rolniczymi o charakterze praktycznym bądź teoretycznym, względnie osobiście lub przy pomocy członków rodziny (pozostających z nią we wspólności domowej) prowadziła indywidualne gospodarstwo rolne, z tym nawet zastrzeżeniem, że praca w tym gospodarstwie nie musiała stanowić dla niej stałego zatrudnienia i wyłącznego źródła utrzymania. Znamienne jest, że chociaż Sąd Najwyższy wyszedł od rozważań, że rolnikami są osoby, które posiadają kwalifikacje rolnicze (tzw. normatywne kwalifikacje) i w pierwszym rzędzie dotyczy to osób, które na podstawie art. 1059 § 1 i 2 k.c. (w brzmieniu obowiązującym w dniu 4 listopada 1971 r), miały prawo do dziedziczenia gospodarstwa rolnego, to jednak ze względu na treść i cel ustawy, odstąpił od ścisłego spełnienia wymagań z art. 1059 § 1 i 2 k.c. (między innymi warunku pracy na roli jako głównego źródła utrzymania). Poprzednik prawny wnioskodawcy (A. W.) zajmując się uprawą roli na własne potrzeby posiadał praktyczne kwalifikacje, aby uznać go za rolnika.

Ustawa ta nie nakładała wymagań co do powierzchni nabywanej (na mocy prawa) nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, a nawet wprost nie formułowała wymogów co do powierzchni jaką musi posiadać gospodarstwo rolne (w skład którego wchodzi nabywana nieruchomość). Jednak w dniu wejścia w życie ustawy zgodnie z § 1 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych, za gospodarstwo rolne nie była uważana nieruchomość czy też nieruchomości należące do tej samej osoby o powierzchni nie przekraczającej 0,2 ha. Mając na uwadze zachowanie spójności systemu prawnego, należy przyjąć, że warunkiem uznania za gospodarstwo rolne w rozumieniu art. 1 wspomnianej ustawy (to jest gospodarstwo w skład którego wchodzi nieruchomość, która ma być nabyta na mocy prawa) jest jego powierzchnia przekraczająca 0,2 ha. Natomiast brak jest warunku minimalnego obszaru, odnoszącego się do nieruchomości, która ma być nabyta na mocy ustawy, a która wchodzi w skład gospodarstwa rolnego (co ma znaczenie gdy nieformalnie przekazano jedynie część gospodarstwa). Gospodarstwo, które w całości lub w części stało się przedmiotem nieformalnej umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, musiało mieć (aby podlegało pod przepisy ustawy) powierzchnię przekraczającą 0,2 ha, chociaż część tego gospodarstwa która w drodze nieformalnej umowy była zbywana mogła mieć powierzchnię nie przekraczającą 0,2 ha i nie wyłączało to stosowania przepisów ustawy. Taki też pogląd wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z 13 czerwca 1984 r., sygn. III CRN 108/84, gdzie stwierdził, że przedmiotem uwłaszczenia na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.), mogą być i takie nieruchomości, które pod względem obszarowym nie odpowiadają pojęciu nieruchomości rolnej w rozumieniu kodeksu cywilnego, np. działki jedno i kilkuarowe, jeżeli wchodzi w skład gospodarstwa rolnego, co oznacza, że wraz z innymi nieruchomościami stanowią gospodarstwo rolne bądź gospodarstwo takie jest prowadzone wyłącznie na tych nieruchomościach. Pogląd o możliwości nabycia w drodze ustawy działek kilku lub kilkunastoarowych nie wyłącza więc warunku, że gospodarstwo rolne musiało mieć powierzchnię co najmniej 0,2 ha. Warunki obszarowe w niniejszej sprawie dla nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu o nr 355/18, objętej dawną księgą wieczystą G. (...) 706, która utraciła moc prawną, nie zostały spełnione. W dniu 4 listopada 1971 r., jak i w chwili obecnej nieruchomość ta miała powierzchnię 0,1154 ha, więc nie mogła być uznana za gospodarstwo rolne podlegające przepisom ustawy. Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej okoliczności, wniosek podlegał oddaleniu z uwagi na niespełnienie warunku obszarowego co do nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr 355/18.

Apelację od tego orzeczenia wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości. Zarzucił Sądowi naruszenie prawa materialnego tj. art. 1 ust.1 i 2 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że działka objęta wnioskiem nie stanowiła gospodarstwa rolnego, podczas gdy, ojciec wnioskodawcy posiadał gospodarstwo rolne, którego przedmiotowa nieruchomość była częścią oraz obrazę przepisów postępowania tj. naruszenie art.227 k.p.c. w zw. z art. 233 k.p.c. przez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy tj. nieustalenia okoliczności czy ojciec wnioskodawcy na dzień 4 listopada 1971 r. posiadał gospodarstwo rolne i czy działka objęta wnioskiem wchodziła w jego skład;

We wnioskach apelacyjnych wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez stwierdzenie, że ojciec wnioskodawcy A. W. nabył w całości z dniem 4 listopada 1971 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r., o uregulowaniu gospodarstw rolnych nieruchomość rolną o powierzchni 0.11.53ha położoną w O., stanowiącą działkę nr (...), dla której prowadzona była księga wieczysta G. wyk. 706, która utraciła moc prawną oraz zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, ewentualnie na wypadek uznania przez Sąd, że nie zachodzi podstawa do zmiany zaskarżonego postanowienia wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Ponadto apelujący wniósł o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka H. O. i J. S. na okoliczność ustalenia czy ojciec wnioskodawcy posiadał gospodarstwo rolne i jakie nieruchomości wchodziły w jego skład oraz jego obszaru

wobec tego, że Sąd Rejonowy nie ustalił czy ojciec wnioskodawcy posiadał gospodarstwo rolne oraz o powtórne przeprowadzenie dowodu z uzupełniającego przesłuchania wnioskodawcy na okoliczność posiadania przez jego ojca A. W. gospodarstwa rolnego i ustalenia działek wchodzących w jego skład.

Uzasadniając swoje stanowisko apelujący podniósł, że Sąd naruszył art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) i dokonał ich błędnej wykładni i przyjął niesłusznie, że działka objęta wnioskiem nie stanowi gospodarstwa rolnego, podczas gdy ojciec wnioskodawcy posiadał gospodarstwo rolne, którego przedmiotowa nieruchomość była częścią. Apelujący poniósł, że Sąd meriti niezasadnie przyjął, że ojciec wnioskodawcy posiadał jedynie przedmiotową nieruchomość, podczas gdy była ona częścią gospodarstwa rolnego (...) i władał on innym nieruchomościami, nadto dzierżawił tzw. „grunty farskie”, a areal upraw oscylował w granicach 0.5 ha. Zatem nieruchomości rolne o powierzchni powyżej 0.2 ha razem z tą działką stanowiły lub mogły stanowić zorganizowaną całość gospodarczą i spełniać przesłanki do zastosowania regulacji powyżej wymienionej. Ponadto Sąd meriti nie wyjaśnił wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w tym tego czy ojciec wnioskodawcy na dzień 4 listopada 1971 r. posiadał gospodarstwo rolne i czy działka objęta wnioskiem wchodziła w jego skład. Sąd Rejonowy nie poczynił żadnych starań aby ustalić czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła całość czy też część gospodarstwa rolnego (...). Na tą okoliczność Sąd ten nie przesłuchał ani biorących udział w sprawie uczestników postępowania, ani też samego wnioskodawcy.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawcy odniosła skutek.

Wobec tego, iż Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy, należało uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania temu Sądowi.

Nie ulega wątpliwości, iż rozstrzygnięcie Sądu opierać się musi na prawidłowo ustalonej podstawie faktycznej, która następnie określa podstawę prawną rozstrzygnięcia. Ponadto rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji musi odnosić się do tego, co było przedmiotem sprawy i zmierzać do wyjaśnienia istoty spornego stosunku prawnego. Gdy nie czyni tego, dochodzi do nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd orzekający (zob. uzasad. Wyroku SN z dnia 12.02 2002r., (...) 486/00).

Sąd Okręgowy przyjął, że poczynione przez Sąd meriti ustalenia faktyczne nie są kompletne i zupełne, albowiem jak trafnie podnosił apelujący, Sąd meriti nie ustalił w istocie kwestii fundamentalnej i zasadniczej, tego czy ojciec wnioskodawcy na dzień 4 listopada 1971 r. posiadał gospodarstwo rolne i czy działka objęta wnioskiem wchodziła w jego skład. Zgodzić się należy z apelującym, że Sąd Rejonowy nie poczynił żadnych ustaleń dotyczących tego czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła całość czy też część gospodarstwa rolnego (...). Na tą okoliczność Sąd ten nie przesłuchał w istocie, ani biorących udział w sprawie uczestników postępowania, ani też samego wnioskodawcy. Także nie wyjaśnił tej okoliczności w żaden inny sposób, korzystając z innych środków dowodowych.

Zatem, z uwagi na powyższe braki, Sąd Okręgowy, nie mógł podzielić i uznać za swoje ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji, ponieważ ustalenia te nie znajdowały w pełni oparcia w zebranym w sprawie materiale dowodowym, równocześnie Sąd ten nie ocenił materiału dowodowego w granicach określonych przepisem art.233§1kpc, lecz z jej przekroczeniem, w sposób dowolny. Tym samym za trafny należało uznać zarzut naruszenia przez Sąd meriti regulacji art. 233§1 k.p.c. Zgodnie ze wskazanym przepisem wydanie rozstrzygnięcia w sprawie winno poprzedzać wszechstronne rozważenie zebranego w sprawie materiału dowodowego. W myśl powołanego przepisu Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Należy zgodzić się z apelującym, iż ocena dokonana przez Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie w odniesieniu do kwestii tego czy przedmiotowa nieruchomość stanowiła całość czy też część gospodarstwa rolnego (...) uchybia powyższym zasadom. Sąd, w tym zakresie w zasadzie nie poczyniła

żadnych ustaleń, tym samym z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie mógł wywieść żadnych wniosków dotyczących tej kwestii. Tym samym wniosków, które Sąd Rejonowy wyprowadził ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie sposób uznać za poprawne i znajdujące odzwierciedlenie w przedstawionych dowodach. Zważyć równocześnie należy, że okoliczności te stanowiły jedną z zasadniczych kwestii, które winien zbadać Sąd meriti w niniejszej sprawie.

Powyższe braki w zakresie zasadniczych ustaleń faktycznych uniemożliwiały Sądowi Rejonowemu prawidłowe zastosowanie norm prawa materialnego, w szczególności regulacji art. 1 ust.1 i 2 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) i dokonanie w sposób należyty i wnikliwy oceny czy

działka objęta wnioskiem stanowi gospodarstwo rolne, czy ojciec wnioskodawcy posiadał gospodarstwo rolne, którego przedmiotowa nieruchomość była częścią. Przy czym Sąd meriti nie zbadał w ogóle czy ojciec wnioskodawcy posiadał jedynie przedmiotową nieruchomość, czy też była ona częścią większego gospodarstwa rolnego (...) spełniającego wymogi obszarowe, o powierzchni stanowiącej co najmniej 0,2 ha.

Zgodnie z art. 1 ust.1 ustawy cytowanej powyżej nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy (tj. 4 listopada 1971 r.) w samoistnym posiadaniu rolników stawały się z mocy samego prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez przewidzianej prawem formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. Natomiast ust.2 tego artykułu przewidywał, że rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie ustawy posiadali nieruchomości jako samoistni posiadacze (w dobrej wierze) nieprzerwanie od lat pięciu, stawali się z mocy samego prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w ust. 1. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następowało tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez dziesięć lat.

Jak wynika z rozporządzenia Rady Ministrów z 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (tekst jedn. Dz. U. z 1983 r. Nr 19, poz. 86), w brzmieniu obowiązującym w dacie wejścia w życie ustawy, nieruchomość uważało się za rolną, jeżeli była lub mogła być użytkowana na cele produkcji rolnej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, chyba że stosownie do przepisów o planowaniu przestrzennym decyzją właściwego organu prezydium rady narodowej została przeznaczona na cele niezwiązane bezpośrednio z produkcją rolną. Za nieruchomość rolną nie uważało się terenów położonych w obrębie zwartej zabudowy miast lub osiedla oraz nieruchomości należących do tej samej osoby lub osób, jeżeli ich łączny obszar nie przekraczał 0,2 ha.

Natomiast za gospodarstwo rolne uważało się wszystkie należące do tej samej osoby (osób) nieruchomości rolne, jeżeli stanowiły lub mogły stanowić zorganizowaną całość gospodarczą wraz z budynkami, urządzeniami, inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Do takiego gospodarstwa zaliczało się również lasy, grunty leśne oraz nieużytki należące do właściciela nieruchomości określonych w ust.1, jeżeli stanowiły lub mogły stanowić z tymi nieruchomościami zorganizowaną całość gospodarczą.

Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, Sąd Najwyższy w postanowieniu z 13 czerwca 1984 r. (III CRN 108/84, LexPolonica nr 318268) stwierdził, że : „Przedmiotem uwłaszczenia na podstawie art. 1 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.), mogą być i takie nieruchomości, które pod względem obszarowym nie odpowiadają pojęciu nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego, np. działki jedno- i kilkuarowe, jeżeli wchodzi w skład gospodarstwa rolnego, co oznacza, że wraz z innymi nieruchomościami stanowią gospodarstwo rolne, bądź gospodarstwo takie jest prowadzone wyłącznie na tych nieruchomościach”.

Jednakże Sąd Rejonowy, pomimo powyższej uwagi, nie zbadał czy przedmiotowa nieruchomość nie zaliczała się do kręgu tego rodzaju nieruchomości.

Przy czym wymaga podkreślenia, że art. 1 ust. 1 nie wymagał wykazywania jakiegokolwiek okresu posiadania przed 4 listopada 1971 r. ani osobistej pracy w gospodarstwie rolnym.

Jak wynika z uzasadnienia uchwały SN z 21 października 1983 r. (III CZP 48/83, LexPolonica nr 301720, OSNCP 1984, nr 5, poz. 71 przesłankami nabycia własności nieruchomości na podstawie ust. 1 art. 1 cytowanej powyżej ustawy były:

- 1) objęcie nieruchomości w posiadanie przez rolnika lub jego poprzednika na podstawie zawartej bez przewidzianej prawem formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku,
- 2) wchodzenie nieruchomości w skład gospodarstwa rolnego,
- 3) samoistne posiadanie nieruchomości przez rolnika w dniu wejścia w życie ustawy, tj. 4 listopada 1971 r.

Wśród wymienionych przesłanek brak było, jako oddzielnie sformułowanej, przesłanki osobistego użytkownika nieruchomości przez rolnika. Natomiast rozumienie posiadania samoistnego musiało być zgodne z art. 336 k.c. (zob. szerzej R. D., Postępowania cywilne w sprawach dotyczących nieruchomości, uwagi dot. uwłaszczenia posiadaczy gospodarstw rolnych, LEX).

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy, zdaniem Sądu Okręgowego nie zbadał w należyty sposób żadnej z powyższych przesłanek pozwalających na nabycie własności nieruchomości w drodze uwłaszczenia w oparciu o art. 1 ust.1 i 2 cytowanej powyżej ustawy.

Zatem, Sąd Rejonowy, w niniejszej sprawie poczynił niewystarczające ustalenia faktyczne niezbędne do jej rozstrzygnięcia, co w istocie doprowadziło do nierozpoznania jej istoty. Z przytoczonych powyżej powodów zaskarżone postanowienie ostać się nie mogło, a sprawa podlegała przekazaniu do ponownego rozpoznania. Sprawa nie została dostatecznie wyjaśniona przez ten Sąd do stanowczego rozstrzygnięcia.

Wobec tego, iż rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji nie odnosiło się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdyż Sąd ten nie zbadał podstawy merytorycznej dochodzonego roszczenia przez wnioskodawcę, nie rozważył całokształtu okoliczności sprawy, pozostając w przedwczesnym przekonaniu, o braku podstaw do uwłaszczenia spadkodawcy wnioskodawcy, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania opartego na art. 1 ust.1 i 2 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.), nie rozpoznał jej istoty ( zob. postanowienie SN z 14.10.2002, sygn. akt IV Cz 54/14, LEX nr 1545161).

Ponadto w ocenie Sądu Okręgowego istnieje potrzeba ponowienia całego postępowania dowodowego w niniejszej sprawie.

Z uwagi na zaistnienie takiej sytuacji procesowej Sąd Odwoławczy uchylił zaskarżone postanowienie do ponownego rozpoznania. W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd Okręgowy nie mógł wydać orzeczenia reformatoryjnego (merytorycznego). Należy podkreślić, iż wydanie takiego orzeczenia nie wchodziłoby w rachubę nawet wtedy, gdyby Sąd drugiej instancji był gotów podjąć się wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy, albowiem ustawodawca przyjął, że jest to niedopuszczalne, gdyż oznaczałoby pozbawienie strony jednej instancji ( wyrok SN z 23.09.1998 r., IICKN 895/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 22).

Ponadto skoro rozstrzygnięcie Sądu Odwoławczego opierać ma się na prawidłowo ustalonej podstawie faktycznej przez Sąd pierwszej instancji, zaistniałe istotne luki i braki w tym zakresie muszą zostać usunięte w postępowaniu dowodowym przed Sądem Rejonowym. Tym bardziej, że rozstrzygnięcie reformatoryjne Sądu Odwoławczego musiało by zostać oparte na istotnych ustaleniach, które nie podlegałyby już sprawdzeniu w toku instancji, co byłoby naruszeniem prawa stron do dwuinstancyjnego postępowania przed sądami powszechnymi (art. 78 w zw. z art. 176 ust.1, art. 45 ust.1 i art. 8 ust. 2 Konstytucji RP).

Należy podkreślić, iż stosownie do art. 78 Konstytucji RP, każda ze stron ma prawo zaskarżenia orzeczeń i decyzji wydanych w pierwszej instancji, a zgodnie z art. 176 ust. 1 Konstytucji, postępowanie sądowe jest co najmniej dwuinstancyjne. Połączenie tych przepisów - jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 maja 2002 r., III CKN 948/00 (OSNC 2003, nr 5, poz. 68) - tworzy konstytucyjną zasadę kontroli orzeczeń i postępowania sądowego, stanowiącą rozwinięcie prawa do sądu, ustanowionego w art. 45 ust. 1 Konstytucji. Zatem należało uznać, iż prawo do kontroli sądowej - podobnie jak prawo do sądu - ma na gruncie Konstytucji charakter autonomiczny i chodzi o realne zagwarantowanie "każdemu" możliwości skorzystania z tego środka, przeniesienia sprawy do wyższej instancji i przeprowadzenia merytorycznej kontroli orzeczenia ( zob. wyrok SN z 20.10 2010r. ,sygn. akt III CSK 323/09, LEX nr 725054). Dlatego też, Sąd Okręgowy dzielając powyższe zapatrywania, przy ponownym rozpoznawaniu sprawy, uznając, iż rozpoznanie sprawy wyłącznie przed tym Sądem pozbawi strony konstytucyjnego prawa do kontroli orzeczeń i dwuinstancyjnego postępowania sądowego, sięgnął do przysługującego mu uprawnienia kasatoryjnego (por. art. 8 ust. 2 Konstytucji RP).

***Mając na uwadze powyższe argumenty, nie przesądzając ostatecznego wyniku sprawy, Sąd Okręgowy uznał, że zaistniała konieczność uchylecia zaskarżonego orzeczenia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, z uwagi na nierozpoznanie jej istoty, o czym orzeczono na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c., pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego, stosownie do treści art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.***

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd podejmie decyzje odnośnie dopuszczenia koniecznych i niezbędnych do wyjaśnienia istoty sprawy dowodów, prawidłowo je przeprowadzi, powtórnie wszechstronnie rozważy i oceni zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pod kątem przepisów dotyczących uwłaszczenia, wypowie się o zastosowanych normach prawa materialnego, ponadto rozstrzygnie również o kosztach procesu, w tym kosztach postępowania odwoławczego.

SSO Leszek Dąbek SSO Barbara Braziewicz SSO Teresa Kołeczko –Wrocław