

Sygn. akt II Ca 1732/18

POSTANOWIENIE

Dnia 5 lipca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Bajor-Nadolska

Sędziowie: sędzia Sądu Okręgowego Anna Pać-Piętak,

sędzia Sądu Okręgowego Hubert Wicik

Protokolant: protokolant sądowy Patrycja Bogdańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 lipca 2019 r. sprawy

z wniosku C. S.

z udziałem A. W. (1), E. G., A. S., S. S. (1), A. D., M. G. (1), D. G., T. G., E. K., R. W., G. N., B. P., J. S.,

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Staszowie

z dnia 29 czerwca 2018 r. sygn. akt I Ns 552/16

postanawia: I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie II (drugim) w całości i stwierdzić, że C. S. zd. W. córka W. i H. i S. S. (1) syn J. i H. nabyli z dniem 4 listopada 1971 roku na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, nieodpłatnie, własność udziału 1/2 (jedna druga) w nieruchomości rolnej położonej w R., gmina R., stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...), o powierzchni 0,0803 ha, przedstawionej na mapie sporządzonej przez geodetę T. P., przyjętej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatu (...) w dniu 16 lutego 2018 roku, pod numerem ewidencyjnym P. (...).(…) nieobjętego aktem własności ziemi GU- (...) wydanym przez Naczelnika Gminy R. oraz oddalić wnioski A. W. (1) i E. G. o stwierdzenie nabycia własności tego udziału przez M. W. (1);

II. zasądzić od A. W. (1) i E. G. na rzecz C. S. kwoty po 112,50 (sto dwanaście 50/100) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

II Ca 1732/18

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy w Opatowie stwierdził, że C. S. wraz z mężem S. S. (1) nabyli nieodpłatnie na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej z mocy samego prawa z dniem 04.11.1971 r. udział w 1/2 części we współwłasności nieruchomości rolnej położonej w R., stanowiącej działkę o nr ewid. (...) o pow. 0,7997 ha oraz, że małżonkowie M. W. (1) i W. W. (2) nabyli nieodpłatnie na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej z mocy samego prawa z dniem 04.11.1971 r. udział w 1/2 części we współwłasności nieruchomości rolnej położonej w R., stanowiącej działkę o nr ewid. (...) o pow.

0,0803 ha. Obie działki zostały przedstawione na mapie do celów prawnych sporządzonej przez biegłego geodetę T. P. i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – ewidencji zasobu Powiatu (...) w dniu 16 lutego 2018 r. za nr ewid. P. (...).(…)

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny, z którego wynika, że działka o numerze (...) o pow. 0,88 ha położona jest w R., gmina R. i stanowi nieruchomości rolną.

Ostatecznym aktem własności ziemi nr GU- (...) wydanym przez Naczelnika Gminy w R. w dniu 26 czerwca 1976 r. stwierdzono, iż C. S. stała się z mocy samego prawa współwłaścicielem tej nieruchomości w 1/2 części. W toku postępowania uwłaszczeniowego wnioskodawczyni zeznała, iż działkę tą otrzymała w darowiźnie od rodziców w 1956 roku, wskazując, iż na działce znajduje się drewniany dom, który w połowie należy do M. W. (1), a w połowie jest jej własnością. W dacie 04 listopada 1971 r. na działce nr (...) przy drodze asfaltowej znajdował się budynek mieszkalny, drewniany kryty strzechą, a dalej za domem stała drewniana szopa. Część zabudowana tej nieruchomości była wygrodzona drewnianymi płotami. Płot oddzielał część siedliskową działki nr (...) od części użytkowanej rolniczo. W budynku mieszkalnym na działce nr (...) zamieszkiwała M. W. (1) wraz z mężem W. W. (2) oraz dziećmi. Część zabudowana działki nr (...) stanowiła siedlisko gospodarstwa rolnego prowadzonego przez małżonków W., w skład którego wchodziła również działka sąsiednia o numerze 1820, przy czym wymienioną działkę M. W. (1) nieformalną umową podarowała w (...) synowi A. W. (2). Aktem własności ziemi nr GU- (...) wydanym przez Naczelnika Gminy w R. z dnia 03.05.1976 r. stwierdzono, iż działka nr (...) o pow. 0,88 ha stała się własnością

A. W. (2) i jego żony M. W. (2), którzy w 1978 roku rozpoczęli na tej działce budowę nowego domu. Na datę 04 listopada 1971 r. małżonkowie M. i W. W. (2) byli posiadaczami gospodarstwa rolnego obejmującego siedlisko na działce nr (...) oraz działki rolne o nr ewid. (...) o łącznej pow. 0,25 ha. Na te dwie ostatnie działki na rzecz M. W. (1) w dniu 14 września 1977 r. wydany został ostateczny akt własności ziemi nr GU- (...). Część siedliskowa działki nr (...) w dacie 04 listopada 1971 r., a także co najmniej dziesięć lat przed tą datą znajdowała się w samoistnym posiadaniu M. i W. małżonków W., którzy wraz z dwójką dzieci nieprzerwalnie zamieszkiwali na tej nieruchomości i którą traktowali jak własną. Wnioskodawczyni C. S. nigdy na tej działce nie zamieszkiwała, nie była jej posiadaczem, ani nawet współposiadaczem. W owym czasie nie rościła sobie pretensji do tej części działki nr (...) i akceptowała fakt, iż znajduje się ona we władaniu małżonków W.. M. W. (1) zmarła w dniu 10.08.1994 r., przy czym na krótko przed śmiercią wyprowadziła się do córki. Jej mąż W. W. (2) zmarł znacznie wcześniej albowiem w dniu 31.12.1974 r. Co najmniej od roku 1956 C. S. pozostawała posiadaczem samoistnym niezabudowanej części działki nr (...), wskazanej na mapie biegłego geodety T. P. jako działka nr (...) o pow. 0,7997 ha. Na działce tej za płotem znajdował się sad owocowy, a dalej za sadem położone były grunty orne. Zarówno sad jak i pole uprawne znajdowały się we władaniu wnioskodawczyni, która na przedmiotowej działce prowadziła wówczas uprawy zbóż i użytkowała sad. S. S. (1) zmarł w dniu 05.10.1977 r.

Ustalając stan faktyczny sprawy Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności oprął się na przedłożonych przez uczestników i uzyskanych przez Sąd z urzędu dokumentach, a ponadto na dowodach z zeznań świadków i uczestników.

W ocenie Sądu rejonowego wnioski C. S. zasługiwał na uwzględnienie tylko częściowo tj. w odniesieniu do części niezabudowanej działki nr (...) wskazanej na mapie biegłego geodety jako działka nr (...). Co do pozostałej części nieruchomości, a zatem działki siedliskowej, Sąd orzekł zgodnie z wnioskiem uczestniczek A. W. (1) i E. G. stwierdzając, iż udział w 1/2 części działki siedliskowej – wskazanej na mapie biegłego jako działka nr (...), nabyli z mocy prawa z dniem 04.11.1971 r. małżonkowie M. i W. W. (2). Sąd Rejonowy wskazał, iż stan prawny działki (...) położonej w R. jest częściowo uregulowany ostatecznym aktem własności ziemi nr GU- (...) wydanym przez Naczelnika Gminy w R. w dniu 26 czerwca 1976 r., zgodnie z którym współwłaścicielem tej nieruchomości w 1/2 części stała się wnioskodawczyni C. S.. Przedmiotem postępowania był zatem wyłącznie nieobjęty tą decyzją pozostały udział w 1/2 części we współwłasności tej nieruchomości. Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r., Nr 27, poz. 250 z późn. zm.). Ustawa ta została uchylona przez przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1982 r., nr 11, poz. 81 z późn. zm.), jednak w dalszym ciągu wywiera skutki prawne. Wnioskodawczyni C. S. spełniała przesłanki niezbędne do nabycia nieruchomości rolnej w drodze uwłaszczenia, jednakże tylko do części działki nr (...), a mianowicie tej

części, która w dacie wejścia w życie ustawy „uwłaszczeniowej” znajdowała się poza siedliskiem tj. zajętej pod sad i pole orne, a wydzielonej na mapie biegłego i aktualnie oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 0,7997 ha. Wprawdzie w sprawie brak było podstaw do stwierdzenia nabycia własności tej nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy ale zgromadzone w sprawie dowody dały podstawy do stwierdzenia nabycia jej własności, a konkretnie objętego wnioskiem udziału w 1/2 części we współwłasności w oparciu o art. 1 ust. 2. Wnioskodawczyni otrzymała działkę już w latach 50-tych i była w samoistnym posiadaniu części tej nieruchomości w dacie 04.11.1971 r. jak również w okresie co najmniej 10-letnim bezpośrednio poprzedzającym tą datę, niezbędnym do stwierdzenia nabycia nieruchomości w złej wierze na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy. Sąd nie miał natomiast wątpliwości, iż ani wnioskodawczyni ani nikt z jej najbliższej rodziny nie był w posiadaniu części siedliskowej działki (...), w dacie 04.11.1971 r. zamieszkałej przez M. W. (1) i jej rodzinę. Twierdzenia jakoby M. W. (1) korzystała z tej nieruchomości jedynie na podstawie użyczenia jej przez wnioskodawczynię są gołosłowne, nie zostały poparte żadnymi przekonywującymi dowodami i pozostają w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym, w tym treścią zeznań samej C. S. zapisanych w protokole uwłaszczeniowym. Okoliczności faktyczne związane z przedmiotową nieruchomością, które miały miejsce po dacie 04.11.1971 r. nie mogły mieć wpływu na ocenę charakteru władztwa M. W. (1). Dotyczy to faktu przekazania przez uczestniczki po śmierci M. W. (1) całej nieruchomości dla wnioskodawczyni i przestawienia przez nie płotu na jej żądanie. Podobnie Sąd rejonowy ocenił fakt opłacania podatków przez wnioskodawczynię, z których najstarsze pochodzą z roku 1978. W ocenie Sadu rejonowego w dniu 04.11.1971 r. to M. W. (1) i jej rodzina uważali się za właścicieli tej części działki i tak też byli traktowani przez najbliższe sąsiedztwo. Zamieszkiwali na przedmiotowej nieruchomości, w usytuowanym na niej budynku byli na stałe zameldowani, traktowali nieruchomość jak własną.

Za niezasadny Sad Rejonowy uznał wniosek uczestniczek o nabycie udziału w 1/2 części w całej działce (...) na rzecz małżonków M. i W. W. (2) w trybie ustawy uwłaszczeniowej ponieważ to C. S. wraz z mężem nabyli część rolną przedmiotowej działki jako jej samoistni posiadacze w dacie 04.11.1971 r.

Apelację od tego postanowienia wywiodła wnioskodawczyni. Zaskarżyła postanowienie w punkcie II i zarzuciła: 1) naruszenie przepisów prawa materialnego w zakresie art. 1 ust 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przez stwierdzenie nabycia udziału we współwłasności nieruchomości rolnej położonej w R. oznaczonej numerem (...), o pow. 0,0830 ha przez małżonków M. i W. W. (2), pomimo, że nie spełniali oni warunków umożliwiających nabycie prawa własności ponieważ nieruchomość nie wchodziła w skład ich gospodarstwa rolnego, nie byli rolnikami, nie legitymowali się samoistnym posiadaniem tej nieruchomości co powinno prowadzić od oddalenia wniosku uczestniczek; 2) naruszenie przepisów postępowania – art. 233§1 k.p.c. przez dowolną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego w zakresie ustalenia faktów, że M. W. (1) zamieszkiwała w domu na działce (...) za zgodą C. S., co wykluczało jej samoistne posiadanie, że M. W. (1) prowadziła w 1971 roku na działce (...) działalność rolniczą, że wnioskodawczyni w dniu 4 listopada 1971 roku nie znajdowała się w samoistnym posiadaniu całej działki (...) oraz art. 328 k.p.c. przez zaniechanie odniesienia się do treści aktu własności ziemi oraz UG- (...) z 14 września 1977 roku zawierającego oświadczenie M. W. (1) co do posiadanych przez nią w dniu 4 listopada 1971 roku działek. Ponadto apelująca zarzuciła błędy w ustaleniach faktycznych polegające na przyjęciu, że to M. W. (1) była samoistnym posiadaczem działki (...), że obecna działka (...) stanowiła część siedliskową działki (...) oraz że wnioskodawczyni nie rościła sobie praw do zabudowanej części działki (...).

Apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenia nabycia własności udziału 1/2 w działce (...) na rzecz małżonków C. i S. S. (1).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni jest zasadna.

Apelująca zarzuca dokonanie wadliwej oceny dowodów i wyprowadzenie z nich nietrafnych wniosków co do charakteru w jakim M. W. (1) posiadała część siedliskową działki (...) oraz co do wykluczenia samoistnego posiadania tej części działki przez C. S.. Sąd Okręgowy podziela ten zarzut.

Apelująca kwestionuje także ocenę dowodów odnoszących się do okoliczności czy M. W. (1) była w dniu 4 listopada 1971 roku rolnikiem oraz czy posiadała gospodarstwo rolne. W tym zakresie ustalenia Sądu Rejonowego są jednak prawidłowe.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przepisu art. 233§1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy dowodów tj. regułom logicznego rozumowania, zasadom doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów. Sąd I instancji jest powołany do oceny wiarygodności dowodów z uwagi na zasadę bezpośredniości. Jednakże sąd odwoławczy ma nie tylko uprawnienie ale i obowiązek rozważenia na nowo całego materiału dowodowego zebranego w sprawie i jego własnej oceny, oczywiście w granicach zaskarżenia. W szczególności dokonanie własnej oceny dowodów i odmiennych ustaleń jest dopuszczalne i uzasadnione wówczas gdy ocena sądu I instancji jest oczywiście błędna (por. wyroki SN z 16.12.2002r, IIICKN 314/05, Lex 172176 i z 21.10.2005r, IIICKN 73/05, Lex 187032). Z taką sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. W ocenie Sądu Okręgowego do naruszenie zasad wynikających z art. 233§1 k.p.c. doszło w zakresie oceny dowodu z dokumentów oraz z zeznań świadków i uczestników w odniesieniu do okoliczności czy M. W. (1) była samoistnym posiadaczem części zabudowanej działki (...) czy też samoistnym posiadaczem całej działki była C. S..

Sąd Rejonowy ustalił, że część siedliskowa działki (...) (obecnie wydzielona dla potrzeb rozpoznawanej sprawy jako działka (...)) stanowiła siedlisko gospodarstwa rolnego prowadzonego przez małżonków W., w skład którego wchodziła działka (...) oraz działki (...). Wskazać jednak należy, że w dniu 4 listopada 1971 roku małżonkowie W. nie posiadali już samoistnie działki (...), bowiem nabył ją na podstawie aktu własności ziemi GU- (...) jej syn A. W. (2), któremu podarowała ją nieformalną umową w 1971 roku. Skoro A. W. (2) otrzymał na tę działkę tytuł własności w trybie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności nieruchomości rolnych, to oznacza, że on był samoistnym posiadaczem tej nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku. Małżonkowie M. i W. W. (2) uprawiali jednak ten grunt do połowy lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku, co wynika z zeznań świadka M. G. (2). Musieli to zatem czynić w charakterze posiadaczy zależnych. Małżonkowie W. byli natomiast samoistnymi posiadaczami działek rolnych o numerach 452/2 i 488/2 o łącznej powierzchni 0,25 ha i otrzymali na nie tytuł własności na podstawie aktu własności ziemi GU- (...). Ponieważ przytoczone już przez Sąd Rejonowy rozporządzenie Rady Ministrów z 18 listopada 1964 roku w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 45. Poz.304) definiowało gospodarstwo rolne jako należące do tej samej osoby nieruchomości rolne, które stanowią lub mogą stanowić zorganizowana całość gospodarczą wraz z budynkami i inwentarzem, przy czym minimalna norma obszarowa wynosiła 0,2 ha, zaś za rolnika była uważana osoba, która posiada kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego (praktyczne lub teoretyczne) to nie można odmówić M. W. (1) statusu rolnika oraz osoby, która posiadała gospodarstwo rolne. Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nieruchomości rolne wchodzące w skład gospodarstw rolnych i znajdujące się w dniu 4 listopada 1971 roku w samoistnym posiadaniu rolników stawały się ich własnością z mocy prawa, jeżeli spełniali oni określone tym przepisem albo przepisem art.1 ust 2 warunki. M. W. (1) posiadała samoistnie nieruchomości rolne o łącznej powierzchni 0,25 ha oraz wychowała się w gospodarstwie rolnym i od dziecka zajmowała się tego rodzaju pracami, zatem miała kwalifikacje rolnicze. Zarówno świadkowie jak i uczestnicy zeznali, że M. W. (1) miała w zabudowaniach gospodarczych świnię, kury i króliki. Mogła je utrzymać mając do dyspozycji działkę sąsiednią oraz dwie inne, na które otrzymała akt własności ziemi.

Nie ulega wątpliwości, że M. W. (1) wraz z mężem oraz córką J. zamieszkiwała w starym budynku mieszkalnym na działce (...). To wynika nie tylko z zeznań świadków ale i samej wnioskodawczyni C. S.. M. W. (1) mieszkała tam od dziecka. Potwierdzony zeznaniami świadków oraz uczestników był również fakt, że za ogrodzeniem części zabudowanej działki (...) znajdowały się sad i część rolna działki, którą posiadała wyłącznie C. S.. Świadek S. W., który mieszkał na sąsiedniej działce zeznał, że uważał małżonków W. za właścicieli części zabudowanej działki i nie słyszał, żeby były na tle posiadania tej działki jakieś spory. Synowa M. M. G., została przesłuchana w tej sprawie w charakterze świadka a z jej zeznań wynika również fakt zamieszkiwania małżonków W. w starym domu. Świadczy nie mieli jednak wiedzy na temat porozumień rodzinnych między M. W. (1) a C. S.. Okoliczność, że sąsiad uważał małżonków W. za właścicieli działki nie musi przesądzać o ich samoistnym jej posiadaniu w dniu 4 listopada 1971 roku.

O posiadaniu samoistnym decydują okoliczności faktyczne o charakterze zewnętrznym oraz wola posiadania jak właściciel. Z reguły wola właścicielskiego posiadania jest dostrzegalna dla otoczenia gdy posiadacz manifestuje ją na zewnątrz, podejmując działania takie jakie czyni właściciel w stosunku do swojej nieruchomości. Tymczasem w przedmiotowym przypadku przypisanie samoistnego posiadania M. W. (1) przez sąsiada nastąpiło na podstawie faktu jej zamieszkiwania na spornej posesji i korzystania z pomieszczeń gospodarskich oraz posesji. Takie posiadanie wykonywać może też najemca lub dzierżawca, a więc posiadacz zależny i na zewnątrz jego posiadanie nie różni się od posiadania samoistnego. Żaden z przesłuchanych świadków oraz uczestników nie wskazał natomiast na podejmowanie przez małżonków W. widocznych dla otoczenia działań, polegających na dysponowaniu nieruchomością w większym zakresie przez czynienie nakładów choćby w postaci remontów budynku mieszkalnego czy pomieszczeń gospodarczych. Takie działania podjęła dopiero C. S. po 1990 roku, kiedy uporządkowała nieruchomość po zawaleniu się starego budynku łącznie z zażądaniem postawienia ogrodzenia przez uczestniczki. Uczestniczki nie przedstawiły dowodów na okoliczność, że M. W. (1) miała wolę posiadania części zabudowanej działki (...) tak jak właściciel.

Z zeznań wnioskodawczynie wynika, że działkę (...) otrzymała w 1956 roku od swojej babci, które była rodzoną siostrą M. W. (1). Wnioskodawczynie była wychowywana przez dziadków. Wnioskodawczynie nie zamieszkała na tej działce ponieważ miała zaspokojone własne potrzeby mieszkaniowe, natomiast zgodziła się aby w tym starym domu pozostała M. W. (1), która nie chciała iść do synowej. W ocenie Sądu Okręgowego zeznania wnioskodawczynie zasługują na wiarę.

Należy podkreślić, że do chwili złożenia przez C. S. wniosku w przedmiotowej sprawie, jej prawo własności nie było przez nikogo w rodzinie kwestionowane. Sama wnioskodawczynie pozostawała w przekonaniu, że jest właścicielką całej działki (...) i dopiero kiedy przystąpiła do regulowania swoich spraw majątkowych powzięła wiedzę o treści aktu własności ziemi. Istniały postawy do przekonania wnioskodawczynie o niepodzielnie przysługującym jej prawie własności, ponieważ taka był treść ewidencji gruntów, co potwierdza złożony przez wnioskodawczynię wypis z rejestru gruntów, w którym została ujawniona jako wyłączna właścicielka działki (...) (dokument k. 11). Również spadkobiercy M. W. (1) nigdy wcześniej nie kwestionowali uprawnień wnioskodawczynie do całej działki. Dowodem tego jest ich zachowanie z początku lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, kiedy to po śmierci M. W. (1), C. S. zażądała postawienia płotu na całej długości granicy między działkami (...) oraz uporządkowała teren działki (...) po zawaleniu się starego domu i innych zabudowań. Wówczas uczestniczki E. G. i A. W. (1) nie podejmowały żadnych działań i jak zeznały C. S. twierdziła, że cała działka należy do niej i nikt nie chciał się z nią kłócić. Uczestniczka A. W. (1) wskazała, że nie znana była nikomu treść aktu własności ziemi (zeznania E. G. k.330-330v, zeznania A. W. (1) k.330v-331). Zeznania uczestniczek wskazują zatem na to, że nie były przekonane o tym, że to M. W. (1) była samoistnym posiadaczem nieruchomości. Gdyby tak było, to podjęłyby działania o odzyskanie działki już po śmierci M. W. (1) i po czynnościach podjętych przez wnioskodawczynię na tej nieruchomości. Nie stanowią wyjaśnienia tego braku działania uczestniczek ich twierdzenia, że nikt nie chciał się kłócić z C. S.. Zauważyć należy, że uczestniczki zażądały stwierdzenia nabycia własności na rzecz M. W. (1) dopiero po tym jak C. S. złożyła niniejszy wniosek, czyli w 2016 roku, a zatem po około 25 latach od chwili zdarzenia, które mogło wskazywać na to, że uprawnienie następców M. W. (1) do nieruchomości zostało zakwestionowane. Potwierdza to również treść złożonego na rozprawie wniosku, w którym pełnomocnik uczestniczek wskazał, iż z ostrożności procesowej wnosi o rozważenie możliwości nabycia przez małżonków W. udziału w nieruchomości (k.85). Twierdzenia uczestniczek o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez wnioskodawczynię wynikają zatem z ich obecnego oglądu sytuacji opartego w głównej mierze na treści aktu własności ziemi wydanego dla C. S.. Natomiast twierdzenie, że to M. W. (1) czuła się właścicielką całości działki nie zostało w żaden sposób udowodnione. Należy przypomnieć, że rozpoznawana sprawa nie jest sprawą o zasiedzenie, w której badaniu podlega charakter posiadania na przestrzeni czasu wymaganego do zasiedzenia, tylko sprawą o uregulowanie własności nieruchomości rolnej, w której bada się przesłanki nabycia własności takiej nieruchomości na podstawie art. 1 ustawy z 26 października 1971 roku, a w tym czy rolnik był samoistnym posiadaczem nieruchomości rolnej w dniu 4 listopada 1971 roku. Podnieść też należy sprzeczność, między stanowiskiem uczestniczek, które po zapoznaniu się z treścią aktu własności ziemi wydanego dla wnioskodawczynie, domagały się uwłaszczenia małżonków W. na udział w całej nieruchomości a ich późniejszymi twierdzeniami w niniejszym postępowaniu o posiadaniu przez M. W. (1) tylko części zabudowanej.

Jak już wskazano wyżej, wieloletnie zamieszkiwanie M. W. (1) w starym budynku i korzystanie z posesji nie przesądza o samoistnym posiadaniu tej części działki (...). Zwrócić należy uwagę na to, że udział w działce nie został uregulowany na M. W. (1). Dla oceny charakteru posiadania części zabudowanej działki (...) przez M. W. (1), znaczenie ma również treść aktów własności ziemi wydanych dla niej oraz dla wnioskodawczynie. Jak już wskazano, akt własności ziemi GU- (...) stwierdza nabycie udziału w działce (...) przez wnioskodawczynię, zaś akt własności ziemi GU- (...) stwierdza nabycie przez M. W. (1) własności działek (...). Żadna z tych decyzji nie obejmuje zatem zabudowanej części działki (...). W przypadku postępowania, w wyniku którego został wydany pierwszy z wymienionych aktów własności ziemi, M. W. (1) nie brała w nim udziału. Jednak z jej udziałem przeprowadzone zostało postępowanie mające na celu uregulowanie własności należących do niej nieruchomości rolnych. W tym postępowaniu M. W. (1) zeznała, że użytkuje od ponad 40 lat działki o numerach (...)

o powierzchni 0,25 ha, które otrzymała od swoich rodziców w 1935 roku jako posag w formie darowizny, działka jest niezabudowana. Oprócz tego M. W. (1) wskazała na posiadanie lasu (protokół i a.w.z. k. 384). Zauważyć zatem należy, że M. W. (1) nie wskazała na posiadanie działki zabudowanej, co oznacza, że nie uważała się za jej właścicielką w żadnej części. Nie do przyjęcia jest zatem obecne twierdzenie uczestniczek, że M. W. (1) uważała się za właścicielkę działki (...) czy też jej części. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy postępowanie uwłaszczeniowe przeprowadzane w całym kraju w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku polegało na tym, że dokonywano oględzin nieruchomości pozostających w posiadaniu rolników i na podstawie ich zeznań nadawano tytuły własności. Akcją tę poprzedziło założenie ewidencji gruntów, w której również dokonywano pomiarów bezpośrednio na gruncie i po wskazaniu zakresu posiadania przez użytkowników poszczególnych nieruchomości rolnych. Potwierdzeniem tego jest dokument w postaci wyciągu z rejestru gruntów (k.385-387). Tak musiało być w przedmiotowym przypadku, tym bardziej, że poprzednicy prawni osób uwłaszczanych nie posiadali tytułu własności na nieruchomości, a zatem nie odtwarzano działek hipotecznych. Skoro zatem M. W. (1) w toku postępowania uwłaszczeniowego nie wskazała na posiadanie działki (...) choćby w udziale lub w zakresie części zabudowanej, to oznacza, że nie uważała się za jej samoistnego posiadacza, czyli za osobę uprawnioną do nabycia tytułu własności na tę nieruchomość. Taka postawa M. W. (1) niewątpliwie uwiarygadnia zeznania wnioskodawczynie o zależnym posiadaniu części zabudowanej działki (...) przez M. W. (1) i jej rodzinę, co do której zgodziła się na pozostanie w tym domu, ponieważ sama nie była zainteresowana zamieszkaniem w starych zabudowaniach gdyż wraz z mężem zajmowała mieszkanie zakładowe.

Jak wynika z zeznań wnioskodawczynie działkę (...) otrzymała ona od swoich dziadków, przez których była wychowywana. Babcia wnioskodawczynie była siostrą M. W. (1). Ta z kolei zeznała w postępowaniu uwłaszczeniowym o otrzymaniu od rodziców nieruchomości rolnej, na którą otrzymała akt własności ziemi. O tym że był dokonany przez poprzedników prawnych podział gospodarstwa rolnego zeznała również świadek M. G. (2), która słyszała od męża o podziale gospodarstwa na pięć równych części, z których jedna przypadła M. W. (1) (zeznania świadka k. 356). Należy zauważyć, że działki (...), które otrzymała w wyniku tego podziału M. W. (1) mają jednakowe powierzchnie. Świadczy to o otrzymaniu przez M. W. (1) i jej siostrę a babcię wnioskodawczynie, jednakowych działek. Z kolei babcia wnioskodawczynie przekazała działkę dla niej. Gdyby poprzednikom prawnym chodziło o zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych M. W. (1) to mogli przekazać jej działkę zabudowaną 1360. Tymczasem nie ulega wątpliwości, że otrzymała ona działkę sąsiednią. Ponadto ani przy zakładaniu ewidencji gruntów ani w toku postępowania uwłaszczeniowego nie zgłaszano do uwłaszczenia działki o kształcie jaki powstaje po połączeniu działki (...) z częścią zabudowaną działki (...). Również z dokumentacji w ewidencji gruntów wynika, że w chwili zakładania ewidencji gruntów jako osoby władające działkami (...) były ujawnione inne osoby, w tym C. S.. Oznacza to, że w rodzinie były dokonywane podziały nieruchomości. To uwiarygadnia twierdzenia wnioskodawczynie o zawartym z M. W. (1) porozumieniu co do udostępnienia jej domu do dalszego zamieszkiwania.

Problem z własnością działki (...) wynika w głównej mierze z treści zeznania złożonego przez C. S. w postępowaniu uwłaszczeniowym dotyczącym tej działki. Wskazała ona, że ...”na działce jest postawiony dom mieszkalny, drewniany, stary, kryty strzechą, do którego w połowie należy M. W. (1), a druga połowa jest moją własnością”.... Obecnie wnioskodawczynie tłumaczy to zeznanie faktem, że dom był podzielony do korzystania przez jej babcię, M. W. (1) oraz przez jeszcze jedną siostrę jej babci. Składając zeznania wnioskodawczynie miała na uwadze to, że tylko dom jest podzielony a nie cała działka (zeznania wnioskodawczynie k. 329v). W ocenie Sądu Rejonowego to wytłumaczenie

jest wiarygodne. Jego potwierdzeniem jest pozostała treść zeznania wnioskodawczynie złożonego w postępowaniu uwłaszczeniowym, w którym wskazała, że otrzymała działkę o powierzchni 0,88 ha w 1956 roku i od tamtej pory grunt użytkuje. W pierwszej części zeznań C. S. wskazała zatem na posiadanie całej działki o powierzchni 0,88 ha. Dopiero w odniesieniu do domu wskazała, że połowa przynależy do M. W. (1). Treść zeznań wskazuje na to, że C. S. mówiła jedynie o domu znajdującym się na działce, którą użytkuje. W żaden sposób nie można zatem uznać, że miała ona na myśli zabudowaną część nieruchomości. Treść zeznania wskazuje zatem na uznawanie przez nią uprawnień M. W. (1) do domu na działce a nie do działki w części zabudowanej. W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawczynie uważała się za posiadaczka samoistnego całej działki, co potwierdzają także okoliczności wynikające z omówionych wyżej dowodów, poddanych ponownej ocenie w związku z zarzutem apelacji.

Po dokonaniu ponownej oceny dowodów w granicach zaskarżenia, Sąd Okręgowy ustalił, że C. S. była samoistnym posiadaczem całej działki (...), którą otrzymała od swoich dziadków i objęła w posiadanie w 1956 roku. M. W. (1) otrzymała natomiast sąsiednią działkę (...), a w starym domu znajdującym się na działce (...) jedynie zamieszkiwała za zgodą C. S.. M. W. (1) była posiadaczem zależnym działki (...) w części zabudowanej, na podstawie umowy użyczenia do jakiej doszło pomiędzy nią a C. S..

Zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym. Jest to domniemanie wzruszalne, którego obalenie jest dopuszczalne w każdym postępowaniu. W tym postępowaniu badaniu podlegało posiadanie wykonywane w dniu 4 listopada 1971 roku, posiadanie wykonywane było wówczas przez M. W. (1), ale domniemanie samoistności posiadania zostało obalone dowodami przeprowadzonymi w sprawie, które zostały wyżej omówione i poddane ponownej ocenie sądu odwoławczego. Natomiast po 1990 roku posiadanie tej nieruchomości wykonuje C. S., która uporządkowała teren po zawaleniu się starego domu i zażądała uzupełnienia ogrodzenia przez uczestników, czemu nie sprzeciwili się. Nadto nie podejmowali oni żadnych działań w stosunku do tej części działki (...) aż do chwili wystąpienia przez C. S. z wnioskiem o uwłaszczenie. Zatem obecnie to na rzecz wnioskodawczynie przemawia domniemanie samoistnego posiadania z art. 339 k.c. a podjęte przez nią działania uwiarygadniają twierdzenia jej wniosku w odniesieniu do charakteru posiadania nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku.

Podstawą nabycia własności przez C. S. jest przepis art. 1 ust 2 ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, zgodnie z którym z mocy prawa właścicielami nieruchomości rolnych stawali się rolnicy, którzy w chwili wejścia w życie ustawy byli samoistnymi ich posiadaczami, a stan posiadania trwał nieprzerwanie, w przypadku złej wiary, co najmniej 10 lat. Wnioskodawczynie te przesłanki spełniła ponieważ objęła nieruchomość w posiadanie w 1956 roku. Ponadto była rolnikiem jako osoba posiadająca kwalifikacje praktyczne, nadto nabywana nieruchomość spełniała normy obszarowe. Samoistnym posiadaczem jest ten kto włada rzeczą tak jak właściciel (art.336 k.c.). Posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne (art.337 k.c.). Oddanie domu wraz z częścią działki M. W. (1) i jej rodzinie do zamieszkiwania i korzystania z siedliska, nie pobawiło zatem wnioskodawczynie statusu posiadacza samoistnego tej części nieruchomości. W dniu 4 listopada 1971 roku wnioskodawczynie pozostawała w związku małżeńskim ze S. S. (1) i łączył ich ustrój małżeńskiej wspólności ustawowej.

Dodać należy, że na aprobatę zasługują dowodzenia Sądu Rejonowego dotyczące przesłanek nabywania własności nieruchomości rolnych w trybie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Mając na uwadze przytoczone okoliczności Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386§1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. Zmiana dotyczy punktu drugiego postanowienia. W wyniku zmiany C. S. uzyskała z dniem 4 listopada 1971 roku własność całej nieruchomości jaka została jej podarowana przez poprzedników, o powierzchni 0,88ha, oznaczonej w chwili nabycia własności numerem 1360, a obecnie podzieloną dla potrzeb zaskarżonego postanowienia na działki (...).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art.520§3 k.p.c. oraz

§ 10 ust.1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 1 i § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015.1800 ze zm.).

SSO Hubert Wicik SSO Magdalena Bajor-Nadolska SSO Anna Pać-Piętak