

Sygn. akt II Ca 1926/19

POSTANOWIENIE

Dnia 9 czerwca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)
Sędziowie:	Paweł Szewczyk del. Renata Mleczek

Protokolant: stażysta Monika Pilichowska-Miodek

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2020 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku S. P.

przy uczestnictwie R. P., T. P. (1), W. P. (1), W. P. (2), T. P. (2), D. K., G. K. i Spółki (...) we wsi B.

o uwłaszczenie

na skutek apelacji uczestnika Spółki (...) we wsi B. od postanowienia Sądu Rejonowego w Olkuszu z dnia 4 lutego 2019 r., sygnatura akt I Ns 445/17

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie nadając mu brzmienie:

„I. oddalić wniosek;

II. zasądzić od wnioskodawczyni S. P. na rzecz uczestnika Spółki (...) we wsi B. kwotę 750 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. nakazać pobrać od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Olkuszu kwotę 4993,74 zł (cztery tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt cztery grosze) tytułem wydatków postępowania wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.”;

2. stwierdzić, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania

odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR del. Renata Mleczek SSO Krzysztof Wąsik SSO Paweł Szewczyk

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 9 czerwca 2020 roku

Wnioskodawczyni S. P. domagała się stwierdzenia, że ona oraz jej mąż B. P. (1) nabyli na prawach wspólności ustawowej z dniem 4 listopada 1971 r. własność działki nr (...) położonej w B..

Postanowieniem z dnia 5 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Olkuszu oddalił wniosek, ustalając, że: - działka nr (...) położona w B. stanowiła własność Wspólnoty (...) wsi B., na podstawie decyzji Prezydium Rady Narodowej w O., numer (...) z 4 kwietnia 1966 r. oraz decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. numer (...) z 5 lipca 1966 r.; - dla nieruchomości tej nie było prowadzone żadne postępowanie uwłaszczeniowe; - w 1964 r. zostały dla działki założone rejestry ewidencji gruntów, gdzie pod pozycją rejestrową (...) do działki nr (...), o powierzchni 0,1410 ha, ujawniono Grunty (...) wsi B. jako osobę władającą gruntem, a stan ten figurował do 1966 r.; - działka położona jest na wschód od drogi bocznej prowadzącej od ulicy (...), od strony północnej działka sąsiaduje z działką siedliskową wnioskodawczyni, na której to działce posadowiony jest budynek mieszkalny i od tej strony nie ma żadnych widocznych na gruncie znaków granicznych, od południa granice działki wyznaczone są ogrodzeniem z blozków, do którego przylega zabudowanie gospodarcze, za zabudowaniem gospodarczym, w kierunku wschodnim znajduje się zabudowanie służące do przechowywania drewna, przed zabudowaniem gospodarczym w kierunku zachodnim rosną drzewa iglaste, a przy samej granicy zachodniej drzewa liściaste, prócz tych zabudowań działka porośnięta jest jedynie wysuszoną trawą; - budynek mieszkalny wnioskodawczyni nie został wzniesiony na działce nr (...); - wnioskodawczyni i jej małżonek, na dzień 4 listopada 1971 r. byli posiadaczami gospodarstwa rolnego o pow. 1,6590 ha, na które został wydany akt własności ziemi.

Na skutek apelacji wnioskodawczyni, Sąd Okręgowy w Krakowie postanowieniem z dnia 5 listopada 2014 r. (II Ca 1441/14) uchylił ww. postanowienie Sądu Rejonowego i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Sąd II instancji zwrócił uwagę na brak ustaleń Sądu Rejonowego co do stanu posiadania objętej wnioskiem działki na datę 4 listopada 1971 r., a tym samym na niewyjaśnienie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. We wskazówkach co do dalszego postępowania Sąd Okręgowy polecił ustalić przy pomocy zeznań świadków i stron – w terenie - granice posiadania i w oparciu o ten materiał poczynić stosowne ustalenia, w szczególności co do okresu i zasięgu władania nieruchomością oraz zabudowaniami na niej znajdującymi się.

W toku ponownego postępowania przed sądem I instancji wnioskodawczyni sprecyzowała swoje żądanie (k. 346), wnosząc o stwierdzenie, że B. P. (1) i S. P. nabyli z dniem 4 listopada 1971 r. własność nieruchomości składającej się z działek oznaczonych na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę M. R. (1) numerami ewidencyjnymi: (...), (...), (...) i (...), a więc w granicach wyznaczonych aktualnym, istniejącym przynajmniej od 1971 r. stanem posiadania.

Uczestnik postępowania - Spółka (...) wsi B. - konsekwentnie domagał się oddalenia wniosku, kwestionując twierdzenia wnioskodawcy i podnosząc, że to uczestnik był posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem. Pozostali uczestnicy nie oponowali przeciwko uwzględnieniu wniosku.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy stwierdził, że B. P. (1) syn W. i M. oraz S. P. córka S. i M. nabyli z dniem 4 listopada 1971 r. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej współwłasność nieruchomości położonej w obrębie B. Gmina K., oznaczonej jako działki o numerach ewidencyjnych (...) o pow. 0,0591 ha, (...) o pow. 0,0011 ha, (...) o pow. 0,0115 ha i (...) o pow. 0,0006 ha na mapie z projektem podziału nieruchomości sporządzonej przez biegłego geodetę M. R. (1) przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) w dniu 3 grudnia 2018 r. pod nr (...) 2018. (...), dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów; zasądził od uczestnika Spółki (...) we wsi B. na rzecz wnioskodawczyni kwotę 2 117 zł tytułem kosztów postępowania i nakazał pobrać od Spółki (...) we wsi B. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Olkuszu kwotę 4 993,74 zł tytułem kosztów sądowych (pkt III).

Orzeczenie to zapadło w następująco ustalonym stanie faktycznym.

W 1958 r. przeprowadzono na terenie wsi B. prace mające na celu ustalenie stanu władania nieruchomości. W ich wyniku, w protokole ustalenia stanu władania, ujawniono działkę nr (...) jako grunty gromadzkie – użyteczność

publiczna. W oparciu o te ustalenia, w 1964 r. został założony rejestr ewidencji gruntów obrębu B., w którym pod pozycją rejestrową (...), jako władającego działką nr (...), wpisano „Grunty (...) wsi B.”.

Decyzją z dnia 4 kwietnia 1966 r. P. Powiatowej Rady Narodowej w O. uznało za wspólnotę gruntową wsi (...) parcel, w tym m.in. działkę nr (...) w B..

W połowie lat 60-tych rodzice B. P. (1) darowali mu w sposób nieformalny gospodarstwo rolne położone w B.. W skład tego gospodarstwa wchodziła m.in. działka siedliskowa usytuowana na działkach ewidencyjnych nr (...) oraz na części działki sąsiedniej, obejmującej obecne działki (...).

B. P. (1) wraz z żoną S. P. objął w posiadanie to gospodarstwo, traktował je jak swą własność. W dniu 28 czerwca 1965 r. na wniosek B. P. (2) Powiatowej Rady Narodowej w O. wydało decyzję o lokalizacji szczegółowej na budowę budynku mieszkalnego.

W dacie 4 listopada 1971 r. B. P. (1) z żoną S. P. prowadzili gospodarstwo rolne, w którego skład wchodziła między innymi nieruchomość siedliskowa usytuowana na działce ewidencyjnej (...) oraz częściowo na sąsiedniej nieruchomości. Oboje traktowali ten grunt jak swą własność, ogrodzili teren, posiadali na nim własne zabudowania. Zasięg władania działką siedliskową wnioskodawczyni i jej męża w 1971 r. był taki sam, jak obecnie. Obejmuje on między innymi działki (...) na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę R., a opisanej w postanowieniu.

W roku 1975 prowadzone było administracyjne postępowanie o wydanie aktu własności ziemi na rzecz B. P. (1). W wyniku tego postępowania został wydany akt własności ziemi nr (...), stwierdzający, że B. P. (1) stał się z mocy prawa właścicielem nieruchomości położonych w B., oznaczonych numerami działek: (...), (...), (...), (...) i (...).

Na potrzeby wydawania aktów własności ziemi w B. nie prowadzono aktualnych pomiarów sytuacji w terenie, posługiwano się danymi uzyskanymi w wyniku pomiarów wykonanych na potrzeby założenia ewidencji gruntów z 1958 r. Pomiedzy 1958 r. a 1971 r. doszło do zmian w zakresie władania, w wyniku których rodzice B. P. (1) objęli działkę siedliskową w granicach odpowiadających obecnym granicom władania i w takich granicach przekazali nieruchomość B. P. (1).

W dniu 23 września 2006 r. zmarł B. P. (1).

Decyzją z dnia 15 maja 2012 r. Wójt Gminy K. zatwierdził podział działki nr (...) w B. na działki o numerach ewidencyjnych (...).

Ustalając okoliczności faktyczne w rozpoznawanej sprawie sąd opierał się głównie na dowodach z dokumentów oraz opinii biegłego geodety M. R., która była jasna, pełna i wszechstronnie wyjaśniała stan władania nieruchomością objętą wnioskiem w roku 1971 na tle obecnej sytuacji terenowej. Z dowodami tymi korespondowała w ocenie Sądu treść zeznań świadków E. S. (1), M. M. (2) oraz relacje wnioskodawczyni i uczestników, z wyjątkiem przedstawicieli Spółki (...) wsi B.. Najistotniejsze znaczenie miały zeznania złożone w toku oględzin, pozwoliły one bowiem na precyzyjne ustalenia co do zakresu władania w 1971 r. na tle stanu obecnego.

W oparciu o tak ustalony i oceniony stan faktyczny Sąd Rejonowy przywołał treść art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, wskazując, że wnioskodawczyni i jej mąż byli rolnikami, prowadzili w 1971 r. gospodarstwo rolne, a sporna nieruchomość z pewnością wchodziła w jego skład. Władali oni gospodarstwem jak właściciele, a objęli je w posiadanie na podstawie nieformalnej darowizny dokonanej przez teściów wnioskodawczyni. Zostały zatem spełnione wszystkie warunki z art. 1 ust. 1 cyt. ustawy. Z tej przyczyny sąd uwzględnił wniosek i orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji postanowienia.

O kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. i art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od tego postanowienia wniósł uczestnik - Spółka (...) B., który zaskarżył je w całości i zarzucił:

1. naruszenie art. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 o uregulowania własności gospodarstw rolnych przez niewłaściwe przyjęcie, że wnioskodawczyni wraz ze zmarłym mężem spełnili przesłanki nabycia własności spornej nieruchomości;
2. naruszenie art. 520 § 1 k.p.c. o ponoszeniu kosztów postępowania przez każdego uczestnika.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku, a także o zniesienie wzajemne kosztów w oparciu o dyspozycję art.520 k.p.c., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji.

Uzasadniając swoje stanowisko skarżący wskazał, że jego zdaniem Sąd I instancji ponownie rozpatrując sprawę przekazaną mu przez Sąd Okręgowy w Krakowie do ponownego rozpoznania nie w pełni podolał wytycznym ustalonym przez Sąd II instancji. Sąd Rejonowy nie ustalił, mimo ponownego słuchania uczestników postępowania, że sporną działką wnioskodawczyni posiadała. Wnioskodawczyni nie przedłożyła żadnych dowodów na okoliczność, że rodzice jej zmarłego małżonka byli samoistnymi posiadaczami spornej nieruchomości. W toku ponownego postępowania przed Sądem I instancji wnioskodawczyni powołując się na darowiznę nieruchomości od rodziców męża nie przedłożyła żadnych nowych dowodów na tę okoliczność. Zdaniem skarżącego w stosunku do wnioskodawców nie można było zachować 5 letniego okresu przewidzianego w ustawie o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, albowiem jeżeli przekazanie gospodarstwa małżonkom P. nastąpiło w 1964 r, co wynika z akt sprawy, to nie można było przyjąć, że posiadali je przez okres 10 lat. Posadowienie obiektu budowlanego na nieruchomości nie świadczy o samoistnym posiadaniu tejże nieruchomości, posadowienie budynku nie uzasadnia posiadania tytułu do tej nieruchomości. W opinii skarżącego to, że wnioskodawczym przed 1971 r wraz z mężem nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości spornej potwierdza fakt, że nie dokonali uwłaszczenia na spornej działce dokonując administracyjnego uwłaszczenia na innych posiadanych samoistnych działkach. Skarżący wskazał, że domniemywa, że Sąd I instancji nie dostrzegł istoty różnicy między szczególnym i specyficznym postępowaniem uwłaszczeniowym, a postępowaniem o zasiedzenie. Stąd trudno uznać wydane postanowienie za zasadne. Sąd I instancji błędnie również przyjął na korzyść wnioskodawczyni twierdzenie o posadowieniu domu na spornej działce. Na zdjęciu z 1973 r widać stodołę postawioną przez W. P. (3) oraz dom B. P. (1) (nr 1). Na tym zdjęciu brak jest pozostałych zabudowań. Dopiero zdjęcie z 1982 r uwidacznia budynek gospodarczy chlew, który wybudowano na działce (...), co do którego Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w K. postanowieniem nr (...) stwierdził brak zezwolenia. Co więcej, zeznanie świadka S. B. szczegółowo wyjaśnia cały przebieg rzeczywistego stanu faktycznego przed 1971 r.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy bazując na ustaleniach faktycznych Sądu I instancji, nie podzielił jedynie tych ich fragmentów, w których Sąd Rejonowy przesądził o istnieniu w połowie lat 60-tych XX wieku nieformalnej darowizny nieruchomości (umowy w rozumieniu art. 1 ust. 1 omawianej w dalszej części ustawy) oraz o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej męża w dacie 4 listopada 1971 r., a to z przyczyn poniżej omówionych.

Rację ma apelacja, kiedy zarzuca naruszenie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Ustawa ta w kluczowym dla sprawy art. 1 stanowi, że nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, zwane dalej „nieruchomościami”, i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników stają 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 (ust. 1) oraz rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają 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

następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć (ust. 2). Każdy z dwóch ustępów art. 1 ustawy reguluje nabycie własności, ale na podstawie odmiennych przesłanek.

Sąd I instancji uznał, że w sprawie spełnione zostały przesłanki z ust. 1 art. 1 ustawy, z czym nie można się zgodzić, gdyż nawet z ustaleń Sądu Rejonowego jasno wynika, że – choć Sąd przyjął, że tak się jednak stało – w sprawie nie mogła mieć miejsca nieformalna darowizna w rozumieniu tego przepisu, co wynika choćby z tego ustalenia, że stan prawny nieruchomości, nie licząc decyzji o powstaniu wspólnoty gruntowej z 4 kwietnia 1966 r., był nieuregulowany i nie została dla niej założona księga wieczysta. Z kolei fakt, że przed 4 kwietnia 1966 r. nieruchomość była własnością teściów wnioskodawczynie, fakt dla sprawy i przesłanek z art. 1 ust. 1 ustawy kluczowy, nie został w sprawie wykazany.

Choć przyjmuje się, że nabycie własności w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. jest nabyciem pierwotnym, niejako odrywającym prawną możliwość stania się właścicielem od źródła nabycia posiadania, to jednak stan prawny nieruchomości z okresu sprzed uwłaszczenia, odnoszący się do poprzednika, nie jest bez znaczenia, w tym rozumieniu, że wpływa na sposób regulacji własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej, a nie na samą możliwość nabycia tej własności. Umowa nieformalna nie jest źródłem nabycia własności, ale jest jedną z przesłanek uwłaszczenia. Przepis art. 1 ust. 1 przewiduje nabycie własności nieruchomości rolnych, jeśli rolnicy 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. Chodzi w nim zatem o takie stany faktyczne gdy posiadacz zawarł umowę z osobą, która mogła dokonać przeniesienia własności nieruchomości a jedynie nie została zachowana wymagana forma notarialna zawarcia takiej umowy. Oznacza to, że zbywca powinien legitymować się tytułem prawnym do rozporządzania taką nieruchomością. Z tego powodu przyjmuje się w orzecznictwie, że stroną umowy mającej na celu przeniesienie własności nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego na rzecz rolnika (art. 1 ust. 1) mógł być tylko właściciel nieruchomości (postanowienie SN z 30.06.1999 r., III CKN 286/98, OSNC 1999/12/220; uzasadnienie postanowienia SN z 25.10.1983 roku, III CRN 233/83). Jeżeli zatem zbywca, czyli w niniejszej sprawie teściowie wnioskodawczynie nie legitymowali się tytułem własności do przekazywanych działek, to zdarzenia tego nie można utożsamiać z nieformalną darowizną, o jakiej mowa w art. 1 ust. 1. Już niespełnienie tej tylko jednej przesłanki wykluczało uwłaszczenie w trybie art. 1 ust. 1 ustawy.

W orzecznictwie i piśmiennictwie wskazuje się wyraźnie, że ustawodawcy w art. 1 ust. 1 w istocie chodziło o usankcjonowanie umów zawartych z pominięciem formy notarialnej, a przez to nieważnych. Sanacja tych umów była wszakże ograniczona; objęcie nieruchomości na ich podstawie przez posiadacza samoistnego nadawało tylko posiadaczowi uprzywilejowany status, ułatwiający nabycie własności nieruchomości. Przewidziana w art. 1 ust.1 omawianej ustawy tolerancja odnosi się więc jedynie do formy umów przenoszących własność nieruchomości i nie dotyczy innych wymagań odnoszących się do tych czynności prawnych. Przepis ten obejmuje zatem sytuacje, gdy stan prawny jest niezgodny ze stanem posiadania w następstwie zawarcia jednej z wymienionych umów między obecnym lub poprzednim posiadaczem a właścicielem nieruchomości. Nie ma uzasadnionych podstaw do uznania, iżby prawem własności nieruchomości mógł rozporządzić nie-właściciel (*nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*), tym bardziej, że do uregulowania zamieszczonego w art. 1 ust. 1 ustawy uwłaszczeniowej nie ma zastosowania art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Mimo że Sąd Rejonowy przyjął zastosowanie regulacji art. 1 ust. 1 tej ustawy, to nie poczynił jakichkolwiek ustaleń co do tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości rolnej przysługującego poprzednikom S. i B. P. (3), czy byli oni właścicielami tej nieruchomości i na jakiej podstawie, czy tylko jej posiadaczami. W przypadku braku ustalenia, że przysługiwał im tytuł właścicielski do przedmiotowej nieruchomości, a dosłownie nikt nigdy na ten tytuł się nie powołał i nie twierdził nawet by byli oni właścicielami obecnego przedmiotu uwłaszczenia, brak jest podstaw do przyjmowania spełnienia przesłanek z art. 1 ust.1 ustawy uwłaszczeniowej. Gdyby więc doszło nawet do zawarcia przed 4 listopada 1971 r. nieformalnej umowy darowizny nieruchomości między wnioskodawczynią i jej mężem a jego rodzicami, to skutki uwłaszczenia nie mogłyby tu wystąpić, bo ci ostatni nie byli właścicielami nieruchomości, a

zatem nie mogli nią rozporządzać i nie mogli na nikogo przenieść jej własności. Zaskarżone orzeczenie oparte na tej podstawie jest zatem oczywiście wadliwe.

Co do zasady wykluczenie spełnienia w sprawie przesłanek z art. 1 ust. 1 nie wyłącza jeszcze możliwości regulacji własności tej nieruchomości w trybie art. 1 ust. 2. Przepis ten uzależnia możliwości uzyskania własności w tym trybie nie od nieformalnego nabycia nieruchomości od właściciela, ale od okresu samoistnego posiadania, trwającego nieprzerwanie przez 5 (w dobrej wierze) lub 10 lat (w złej wierze) do czasu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej. Przesłanki samoistności posiadania i długości okresu tego posiadania przypadającego na czas przed 4 listopada 1971 r. muszą być spełnione łącznie. Dodatkowo pamiętać należy, że do okresów posiadania, od których uzależnione jest nabycie przez rolnika własności nieruchomości rolnych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy dolicza się okres posiadania jego poprzednika (postanowienie SN z 25.10.1983 roku, III CRN 233/83). W niniejszej sprawie jednak zarówno z przyczyn materialnoprawnych i faktycznych, jak i z przyczyn czysto proceduralnych uwzględnienie wniosku także na tej podstawie było wykluczone.

Zacząć trzeba od tego, że uzasadnienie wniosku wyraźnie określało podstawę faktyczną żądania i była nią nieformalna umowa darowizny, co oznacza, że wniosek oparty był na art. 1 ust. 1 ustawy. Wniosek, nawet ewentualnie, nie powoływał się na przesłanki uwłaszczenia z ust. 2 art. 1 ustawy. Oparcie postanowienia uwzględniającego wniosek na tej podstawie – samoistnego posiadania przez 5 lub 10 lat przed 4 listopada 1971 r. - stanowiłoby zatem niedozwolone wyjęcie poza podstawę faktyczną żądania w rozumieniu art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Takie orzeczenie byłoby zatem wadliwe z przyczyn formalnych, z których wniosek z takim uzasadnieniem postanowienia nie powinien być uwzględniony.

Dokonując jednak oceny merytorycznej i faktycznej, oraz ściśle powiązanej z nim – dowodowej, okoliczności sprawy przez pryzmat przesłanek z art. 1 ust. 2 ustawy, Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości, że nawet gdyby można było orzekać na tej podstawie, to wniosek nie powinien być uwzględniony. W ocenie Sądu Okręgowego, w sprawie brak jest dowodów na to, aby niezbędny do uwłaszczenia wnioskodawczyni i jej męża czas posiadania zaistniał. W pierwszej kolejności jednak ocenić należało, czy ich posiadanie miało charakter posiadania w dobrej czy w złej wierze, gdyż od tego zależy jak długo musieli władać samoistnie nieruchomością przed 4 listopada 1971 r. Dla Sądu odwoławczego nie budzi wątpliwości, że ich posiadanie było posiadaniem w złej wierze. Jeżeli dobra wiara występuje wówczas, gdy ktoś wykonuje prawo (w tym wypadku własności) nie dysponując nim, ale żywiąc uzasadnione okolicznościami przekonanie, że prawo mu przysługuje, to jest posiadaczem w dobrej wierze, to S. i B. P. (1) takiego przekonania mieć nie mogli, podobnie jak ich poprzednicy – rodzice B. P. (1). W sprawie nie przedstawiono żadnego dowodu, który niewiedzę o braku prawa by usprawiedliwiał. Gospodarstwo rolne rodziców B. P. (1) nie obejmowało spornej nieruchomości, ale leżało po sąsiedzku. To to gospodarstwo było przedmiotem przekazania przez rodziców B. P. (1) na syna i synową. Kiedy ci się uwłaszczali aktem własności ziemi, tylko o tym gospodarstwie, wprost opisanym przez powołanie się na numery działek, mówili, tylko o nim zeznawali do protokołu. Jeżeli zatem czuli się wówczas osobami uprawnionymi, które regulują stan prawny należnych im gruntów, to świadomością tą nie obejmowali z pewnością przedmiotowej nieruchomości. Gdyby było inaczej, to zapewne także tę nieruchomość objęliby administracyjnym postępowaniem uwłaszczeniowym. Także budowa domu, która występuje w sprawie jako swoisty korony dowód władztwa nad nieruchomością została w istocie zrealizowana na działce rodzinnej B. P. (1), bo na objętej AWZ działce (...), a tylko niewielki skrawek domu przekroczył granicę tego gruntu. Nigdy też w postępowaniu nie wskazywano na historię przedmiotowej nieruchomości, jako należącej do rodziny P. i z racji tego objętej przekonaniem i świadomością o właścicielskich do niej uprawnieniach tej rodziny. Jeżeli zatem B. i S. P. lub ich poprzednicy objęli nawet przed 4 listopada 1971 r. przedmiotową nieruchomość w samoistne posiadanie, to było to objęcie w złej wierze, a zatem wymagające 10 lat posiadania przypadających przed ustawową datą uwłaszczenia.

Pozostaje zatem ustalenie, kiedy do owego objęcia nieruchomości w posiadanie doszło, aby następnie ocenić, czy ustawowy wymóg 10 lat czasu posiadania z art. 1 ust. 2 ustawy został spełniony. Na ten temat w ustaleniach faktycznych Sądu I instancji znaleźć można dwa kluczowe, a zarazem jedyne, ustępy. W pierwszym z nich napisano, że pomiędzy 1958 r. a 1971 r. doszło do zmian w zakresie władania, w wyniku których rodzice B. P. (1) objęli działkę siedliskową w granicach odpowiadających obecnym granicom władania i w takich granicach przekazali nieruchomość B. P. (1), zaś

w drugim że w połowie lat 60-tych rodzice B. P. (1) darowali mu w sposób nieformalny gospodarstwo rolne położone w B., w skład którego wchodziła m.in. działka siedliskowa nr (...) oraz części działki sąsiedniej, obejmującej obecne działki (...). W ocenie Sądu Okręgowego ustalenia te są dowolne i niepoparte rzetelnym materiałem dowodowym.

Na poparcie tezy, że pomiędzy 1958 r. a 1971 r. rodzice B. P. (1) objęli działkę siedliskową w granicach odpowiadających obecnym granicom władania, czyli w zakresie obejmującym też nieruchomości uwłaszczoną Sąd Rejonowy przywołał tylko jeden dowód i to taki, który tego faktu w żaden sposób potwierdzić nie może, bo z opinii biegłego geodety R.. O ile z opinii tej, która analizuje zdjęcia lotnicze z lat 1957 – 1992, w istocie wynika bliżej niedookreślona zmiana sposobu użytkowania terenu (w tym działki (...)), to absolutnie nie wynika na czym miała ona polegać, kto działkę zagospodarował, a tym bardziej czy zrobił to B. P. (1) z żoną lub jego rodzice, ani wreszcie nie wynika rzecz najważniejsza, a mianowicie kiedy to się stało. Biegły dysponował wyłącznie zdjęciami z 1957 i 1973 roku. Na pierwszym z nim odnotował stan zagospodarowania zgodny protokołami pomiarowymi, czyli zgodny z protokołem ustalenia stanu władania, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość nie była posiadana przez rodzinę P.. Z kolei na drugim odnotował jedynie budynek mieszkalny (oznaczył go nr 1) i gospodarczy (nr 4), tyle tylko, że oba te budynki posadowione na działce, do której (...) nikt nie kwestionuje, bo na działce nr (...), nie zaś na przedmiocie obecnego uwłaszczenia. Z samych zdjęć absolutnie nie wynika, aby działka (...) była zagospodarowana łącznie z działką (...). W części opisowej opinii biegły posłużył się zaś jedynie domniemaniami co do stanu zagospodarowania przedmiotu uwłaszczenia i to na dodatek dotyczącymi tylko daty 4 listopada 1971 r. Z opinii w żaden więc sposób nie wynika, kiedy nieruchomość objęta wnioskiem została objęta w posiadanie przez rodzinę P.. Żeby stwierdzić uwłaszczenie musiałoby to nastąpić najpóźniej 4 listopada 1961 r. Na to dowodów nie ma i Sąd też ich nie powołuje, gdyż zwyczajnie nimi nie dysponował. Ogólnikowe stwierdzenie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, że nastąpiło to między 1958 a 1971 r. wymogu ustalenia czasu posiadania samoistnego nie spełnia, tym bardziej kiedy weźmiemy pod uwagę, że mowa jest o prawie własności, którego nabycie (każdy jego transfer) musi być zawsze udowodnione ponad wszelką wątpliwość.

Także żaden inny dowód, nawet przez Sąd na tę okoliczność nie przywołany, nie daje jednoznacznej odpowiedzi, kiedy rodzice B. P. (1) zaczęli władać przedmiotem uwłaszczenia jak właściciele. Wiadomo jedynie, że stało się to po 1958 r. (na pewno nie wcześniej) i prawdopodobnie – trzymając się domniemań biegłego – przed 1973 r. Dla sprawy konieczne było zaś wykazanie, że stało się to przed 4 listopada 1961 r. Brak takiego dowodu, skutkujący niewykazaniem tego faktu istotnego dla sprawy, wykluczał uwłaszczenie.

W ocenie Sądu Okręgowego w aktach jest za to dowód, z którego wywieść można, że przedmiotowa w sprawie nieruchomości nie została objęta w posiadanie rodziny P. (także rodziców B. P. (1)) przed 4 kwietnia 1966 r., czyli, że wzmiankowana przez Sąd zmiana w stanie władania mająca mieć miejsce między 1958 a 1971 r., nie nastąpiła przed tą datą, czyli przed tą datą nieruchomości nie była objęta władztwem rodziny P.. W tym to dniu została wydana decyzja o ustanowieniu wspólnoty gruntowej wsi B. m.in. na działce (...) (z niej powstała później działka (...)). Decyzja ta jest ostateczna i nie wiadomo nic, aby kiedykolwiek została skutecznie podważona. Istotny dla sprawy zapis odnaleźć można w uzasadnieniu decyzji, z którego wynika, że jej wydanie zostało poprzedzone po pierwsze „nowym operatem” a po drugie – i chyba najważniejsze – „po przeprowadzeniu na gruncie dochodzeń”. Jeżeli przed 4 kwietnia 1966 r. takie czynności terenowe w istocie zostały dokonane, a brak podstaw nie tylko faktycznych, ale i prawnych by to podważać, to oznacza to, że w tym dniu uwłaszcza nieruchomości nie była jeszcze w samoistnym posiadaniu ani B. P. (1), ani jego rodziców. Najwcześniej zatem nieruchomości mogła wejść w posiadanie rodziny P. po 4 kwietnia 1966 r. Nawet gdyby nastąpiło to już następnego dnia, to skoro mieliśmy do czynienia z posiadaniem w złej wierze, byłby to czas niewystarczający do uwłaszczenia, bo zwyczajnie za krótki. Zresztą Sąd nie dysponował dowodami, żeby objęcie w posiadanie nastąpiło także między 4 kwietnia 1966 r. a 4 listopada 1966 r., czyli ostatnim dniem, od której można by liczyć 5-cioletni okres posiadania w dobrej wierze. Niewystarczające dla tego było powoływanie się na budowę domu w połowie lat 60-tych, bo ta, jak już zauważono, była realizowana zgodnie z prawem, na działce (...), czyli działce rodziny P., z niewielkim tylko przekroczeniem, w narożniku budynku, jej granicy.

Nawiązując jeszcze do wagi wspomnianej decyzji z 4 kwietnia 1966 r. i jej oceny wskazać należy, że fundamentalne znaczenie należy przypisać w tym zakresie uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października

2007 r. (III CZP 46/07, OSNC 2008/3/30), wprawdzie dotyczącej decyzji komunalizacyjnej, wydawanej na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r.- Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym, ale o walorze uogólniającym. Przyjęto w niej, że zasada trwałości i prawomocności ostatecznych decyzji administracyjnych (art. 16 § 1 k.p.a.) oraz konstytucyjna reguła autonomii i podziału kompetencji oznaczają, że sądy powszechne nie są właściwe do badania legalności decyzji administracyjnych i są nimi związane. Decyzja taka jest aktem władczym, jednostronnym oświadczeniem woli organu państwa, wydanym na podstawie powszechnie obowiązującego prawa, po przeprowadzeniu sformalizowanego postępowania i w celu wywołania przez ustawodawcę skutków w sferze prawnej indywidualnego adresata. Kwalifikacja decyzji administracyjnych jako dokumentu urzędowego, podlegającego w postępowaniu cywilnym ocenie jak każdy inny dowód, jest błędna, przez co Sąd musi ją respektować i treści i skutkach.

Ustalenie, że objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpiło dopiero po 1966 r. znajduje potwierdzenie w zeznaniach świadka M. M. (2), który podał, że stan taki istnieje „od 1968 r.” (k. 101), względnie od 1967 r. (k. 300). Tylko w przybliżeniu na lata 1964-1965 (ale też nie 1961 r. co jest niezbędne do uwłaszczenia) posiadanie datuje wnioskodawczyni (k. 120, 299/2), więc równie dobrze - zważywszy, że jest mowa o zdarzeniach sprzed pół wieku - mógł być to rok 1966, czy 1967 r., co znów wpisująłoby się w logikę zdarzeń, o których mówi m.in. wspomniana decyzja z 4 kwietnia 1966 r. O użytkowaniu we wnioskowanych granicach od roku 1970 r. zeznał z kolei R. P. (k. 120), zaś od roku 1971 r. E. S. (2) (k. 300). Z kolei świadek S. B. objęcie nieruchomości w posiadanie przez rodzinę P. przesuwając dalej w przyszłość, bo nawet do dopiero 1986 r., całkiem przekonująco motywując, że w 1971 r. sam jeszcze korzystał z tej działki wybierając z niej, wspomniany też przez przedstawicieli Wspólnoty, piach (zeznania J. B. – k. 299/2). Z tym zeznaniem koresponduje zaś zeznanie W. P. (2) (k. 386). W ocenie Sądu Okręgowego w sprawie nie przeprowadzono więc dowodów wykazujących na posiadanie S. i B. P. (3), nawet wspólnie z posiadaniem ich poprzedników, które trwałoby co najmniej 10 lat przed 4 listopada 1971 r., co wyklucza uwłaszczenie także na podstawie ust. 2 art. 1 ustawy uwłaszczeniowej.

Równie bezkrytyczny i upraszczający rozumowanie był Sąd Rejonowy, kiedy ustalał, że połowie lat 60-tych rodzice B. P. (1) darowali mu w sposób nieformalny gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziła m.in. działka siedliskowa nr (...) oraz części działki sąsiedniej, obejmującej obecne działki (...). W tym zakresie Sąd znów powołał się na dowody, którymi o takim przeniesieniu posiadania nie mogą świadczyć, bo nie niosą w sobie koniecznej treści, a mianowicie wspomniana już opinia biegłego i oględziny nieruchomości przeprowadzone pół wieku po opisanych wydarzeniach. Jedynym dowodem, do którego odwołał się Sąd i który fakt ten potwierdzić jest protokół przesłuchania strony w administracyjnym postępowaniu uwłaszczeniowym, tyle tylko, że odnotowane tam zeznania w ogóle działek objętych wnioskiem nie dotyczą, a koncentrują się na wprost wymienionych i z numerów ewidencyjnych opisanych tam działkach. Wydaje się być oczywiste, że jeżeli B. P. (1) uważałby się wówczas za właściciela także tych, obecnie uwłaszczanych działek, to również one zostałyby objęte wydanym na jego rzecz AWZ. Ale zaprzeczenie faktu przejęcia tej części nieruchomości po rodzicach B. P. (1) w połowie lat 60-tych wynika jednoznacznie z zeznań osoby najbardziej zainteresowanej i mającej na ten temat najlepszą wiedzę, a to wnioskodawczyni S. P.. Kilkakrotnie w toku postępowania podała ona, że nie tylko do przekazania gospodarstwa doszło dopiero w połowie lat 70-tych (k. 119/2, 120, 299/2, 383/2), ale uzupełniła to o wzmocnienie tego faktu przez podanie, że do tego czasu to rodzice B. P. (1) płacili podatki (k. 120, 384), a nawet więcej, że do tego czasu to oni byli uważani za właścicieli nieruchomości (k. 384). Zresztą z opisanych przyczyn objęcia nieruchomości w posiadanie dopiero po 4 kwietnia 1966 r., do przekazania posiadania na rzecz B. i S. P. przez rodziców tego pierwszego nie mogło dojść wcześniej. Z ustaleniem, że do przeniesienia posiadania na wnioskodawczynię i jej męża doszło dopiero w połowie lat 70-tych, a nie 60-tych, nie kłóci się wcale fakt, że to oni, a nie rodzice B. P. (1) uwłaszczyli się na gospodarstwie w B.. Sąd co prawda związany jest formalnie decyzją AWZ nr (...) (k. 7), ale wie zarazem, że ówczesne wydawane AWZ nie były poprzedzane gruntownym badaniem przesłanek ustawy uwłaszczeniowej i równie często sankcjonowały stan nie ten istniejący w dniu 4 listopada 1971 r., ale ten istniejący w dacie wydania AWZ, co wielce prawdopodobne miało miejsce w niniejszej sprawie.

S. i B. P. (4) nie mogli zatem nabyć przedmiotowej nieruchomości przez uwłaszczenie, gdyż nie nabyli jej nieformalną umową darowizny od osób uprawnionych (art. 1 ust. 1 ustawy), ani też nie byli jej samoistnymi posiadaczami, nawet

przy doliczeniu czasu posiadania rodziców B. P. (1), przez okres co najmniej 10 lat poprzedzających datę 4 listopada 1971 r., jako posiadacze w złej wierze, przy czym brak jest nawet dowodów na to by posiadanie to wynosiło choćby 5 lat potrzebne przy dobrej wierze posiadaczy (art. 1 ust. 2 ustawy). W ocenie Sądu Okręgowego, jeżeli nawet uznać, że w dniu 4 listopada 1971 r., nieruchomości była w samoistnym posiadaniu rodziny P., to nie była to wnioskodawczyni z mężem, ale rodzice B. P. (1), przy czym nawet gdyby spełniali oni przesłanki uwłaszczenia (choć według Sądu tak nie było), to wniosek nie mógłby zostać w niniejszej sprawie uwzględniony, gdyż nie obejmował on W. i M. P., a Sąd w niniejszej sprawie związany jest, podobnie jak w sprawach zasiedzenie, treścią wniosku (uchwała SN z 11.06.2015 r., III CZP 112/14, OSNC 2015/11/127). Gdyby zaś nawet pokusić się o stwierdzenie, że w dacie 4 listopada 1971 r. nieruchomości była w posiadaniu wnioskodawczyni i jej męża, to posiadanie to było jedyną, ale jednocześnie niewystarczającą, przesłanką wymaganą przez ust. 1 lub 2 art. 1 ustawy z 26 października 1971 r., jaką spełniali, gdyż ani nie wykazali nieformalnej darowizny, ani posiadania przez 10 lat przed tą datą, ani dobrej wiary, która pozwalałaby na skrócenie tego czasu posiadania do lat 5.

Mając wszystko powyższe na uwadze zaskarżone postanowienie podlegało zmianie poprzez oddalenie wniosku. Zmiana orzeczenia co do istoty sprawy powodowała też konieczność obciążenia kosztami postępowania wnioskodawczyni. Na koszty postępowania zasądzone w punkcie 1. II postanowienia złożyły się wynagrodzenia pełnomocnika Spółki za dwukrotne postępowanie pierwszoinstancyjne (§ 6 pkt. 3 w zw. z § 7 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych) i jednokrotne drugoinstancyjne (§ 6 pkt. 3 w zw. z § 7 pkt. 1 i w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych). Z kolei wydatkami postępowania poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa została obciążona wnioskodawczyni na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Wygrywająca apelację Spółka, nie była już na tym etapie profesjonalnie reprezentowana, a postępowania było wolne od opłat.