

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 9 listopada 2011 r. Sąd Rejonowy w Brzezinach oddalił wniosek K. W. o stwierdzenie, że z dniem 4 listopada 1971 r. stała się właścicielką nieruchomości położonej w K. N. o powierzchni 3,77 ha, oznaczonej jako działki nr (...), z mocy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) oraz ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Rozpoznając sprawę na skutek apelacji wnioskodawczyni Sąd Okręgowy w Łodzi postanowieniem z dnia 8 maja 2012 roku uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Brzezinach do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Rejonowy wskazał, że art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie był wyrazem konwalidacji nieformalnych umów zbycia nieruchomości rolnych, lecz stanowił formę pierwotnego nabycia własności. W istocie chodziło o usankcjonowanie stanów posiadania gruntów rolnych oraz uporządkowanie skomplikowanych stosunków własnościowych na wsi, w związku z czym prawodawca nadał walor prawny istniejącym stanom faktycznym, przez przyznanie samoistnym posiadaczom - z mocy samej ustawy - prawa własności posiadanych nieruchomości.

Z pierwotnego charakteru nabycia własności nieruchomości wynikają określone skutki prawne, w tym również skutki w sferze ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. Mianowicie nieruchomość rolna nabyta na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy przez jednego z małżonków, wchodzi w skład majątku wspólnego obojga małżonków, jeżeli w dacie wejścia w życie tej ustawy stosunki majątkowe pomiędzy małżonkami podlegały ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. W niniejszej sprawie w dniu 4 listopada 1971 r. wnioskodawczyni była mężatką.

To ustalenie jest istotne o tyle, że gdyby doszło do nabycia w drodze uwłaszczenia nieruchomości położonej w K. N. o powierzchni 3,77 ha, oznaczonej jako działki nr (...) z dniem 4 listopada 1971 r., o co wnioskowała K. W., to nieruchomość ta weszłaby do majątku wspólnego wnioskodawczyni i jej ówczesnego męża, M. S.. W tej sytuacji udział w niniejszej sprawie powinni wziąć jako uczestnicy następcy prawni męża wnioskodawczyni, któremu przysługiwał udział w nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Brzezinach do ponownego rozpoznania, nakazując wezwanie do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania następców prawnych pierwszego męża wnioskodawczyni.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 września 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, IX Zamięscowy Wydział Cywilny z siedzibą w B. oddalił wniosek i ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Działki rolne nr (...) położone w N. stanowiły własność I. T. - matki wnioskodawczyni. Otrzymała je bowiem w ramach działu spadku po F. T. dokonanego aktem notarialnym nr. rep. 65/47 z dnia 26.04.1947r. sporządzonym przez notariusza B. W. w B.. Dla tej nieruchomości był urządzony Rep. H.. nr 131 K. N..

Nadto F. T. był właścicielem gospodarstwa rolnego położonego w K. o powierzchni 3,90 ha. Łącznie małżonkowie T. posiadali 7,40 ha gruntów rolnych.

W dniu 16 grudnia 1955r. w Gromadzkiej Radzie Narodowej N. F. T. dokonał tzw. „rozpisania” tegoż gospodarstwa na dwie części: swoją o powierzchni 3,90 ha i wnioskodawczyni o powierzchni 3,50 ha.

W tym czasie wnioskodawczyni miała 18 lat, od marca 1955r. była w związku małżeńskim ze swoim pierwszym mężem K. S., oboje byli nauczycielami i pracowali w szkole. Zamieszkiwali w domu rodziców wnioskodawczyni w K.. Na początku lat 60-tych wnioskodawczyni wyprowadziła się do B., a w 1965r. do Z.. Na dzień 4 listopada 1971r. pozostawała w związku małżeńskim z K. S.. Od około połowy lat 60-tych była już w związku ze swoim obecnym mężem M. W., z którym zawarła związek małżeński w dniu 20.10.1973r.

Do czasu zamieszkiwania w gospodarstwie rodziców wnioskodawczyni wraz z mężem pracowała w gospodarstwie zarówno w N. jak i w K.. Po przeprowadzce do B. wnioskodawczyni wraz z mężem jedynie dojeżdżali do rodziców i pomagali w gospodarstwie. Po wyprowadzce do Z. wnioskodawczyni wraz z M. W. przyjeżdżali dużo rzadziej. Przez cały ten czas oba gospodarstwa uprawiał ojciec wnioskodawczyni F. T. wraz z synem T. T. (2). Miał konie, którymi obrabiał gospodarstwo. Pracował do czasu swojej choroby, gdy ok. 3 lat przed śmiercią zamieszkał u syna T. w L.. Zmarł w dniu 5 listopada 1991r. Następnie przedmiotowe grunty uprawiał T. T. (2) do swojej śmierci w dniu 22 czerwca 2000r.

Matka wnioskodawczyni zmarła w dniu 26 listopada 1978r. Uczestniczka G. T. mieszkała u dziadków do 1974r.

Od 1965r. tj. od czasu założenia ewidencji gruntów jako posiadaczka gruntów obręb N. gmina D., pozycja rejestrowa 46 o powierzchni łącznej (po ponownych pomiarach 3,77 ha) figuruje K. W. – poprzednio S. sama lub łącznie z mężem M. S..

Około 2-3 lata przed śmiercią T. T. (2) świadek J. Ł. była zainteresowana kupnem przedmiotowych działek. Kontaktowała się w tej sprawie z T. T. (2) i wnioskodawczynią. Od obu otrzymała informację, iż stan prawny nieruchomości jest nie uregulowany.

Dopiero po śmierci brata T. wnioskodawczyni zaczęła gromadzić dokumenty dotyczące tej nieruchomości.

Wniosek K. W. o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości został oddalony.

Dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd Rejonowy wskazał, że nie dał wiary wyjaśnieniom K. W., uczestniczki G. T. i zeznaniom świadków F. i Z. A. co do twierdzenia, iż od 1955r. czyli od momentu „rozpisania” wnioskodawczyni objęła przedmiotowe działki jako właścicielka i wraz z mężem je uprawiała do 1965 r. kiedy to z powodu wyjazdu do Z. oddała bratu T. w dzierżawę. Zrozumiałym jest, iż wnioskodawczyni oraz jej córka uczestniczka G. T. twierdzą, iż od 1955 r. K. W. wykonywała prawa właścicielskie w stosunku do przedmiotowych gruntów a od 1965 r. jako właścicielka zawarła z bratem umowę dzierżawy bo wynika to z ich interesu.

Uwzględnienie wniosku oznacza bowiem uzyskanie korzyści majątkowej w postaci gospodarstwa.

Jednak te wyjaśnienia potwierdzają jedynie świadkowie A. i to też nie w sposób nie budzący wątpliwości. Świadek F. A. zeznała, iż po przejęciu ziemi przez T. T. (2) nikt inny na niej nie pracował – ani ojciec ani wnioskodawczyni. Tymczasem sama wnioskodawczyni jak i świadek Z. A. oraz świadek J. L. zgodnie zeznawali, iż na tej ziemi pracował również ojciec wnioskodawczyni prawie do swojej śmierci. Świadek A. twierdzi, iż nawet wspólnie z K. T. do cięższych prac „pracowali” konie, bo w tym czasie mieli po jednym.

Kwestionowane twierdzenia są także sprzeczne z zeznaniami świadków J. L., A. K. i J. Ł.. Świadek J. L. zeznała, iż I., czyli matka wnioskodawczyni miała tę ziemię prawie do śmierci. Została ona zgłoszona na wnioskodawczynię, jednak uprawiał ją prawie do śmierci K. T.. Wnioskodawczyni, gdy tam mieszkała to pracowała na gospodarstwie tak jak wszyscy, którzy mieszkali. Pamięta rozmowę I. T. ze swoim ojcem na temat rejenta i czy zapisał swoją ziemię synowi. Mówiła wówczas, iż działką na N. „zapisali Kazi” jednakże nie jest w stanie przybliżyć ani kiedy te rozmowy były, ani w jakich okolicznościach. Musiało to być jednak przed 1978r. w którym zmarła

Świadek A. K. zna historię tych gruntów, bo sam jest obecnie właścicielem ziemi, którą otrzymała jego babka M. P. z tego samego działu spadku co I. T.. Mieszkał w K., pomagał w pracach w gospodarstwie od dziecka a obecnie obrabia ziemię bo jest jej właścicielem. Jego pamięć sięga lat 70-tych.

K. W. jak chodziła do szkoły, to mieszkała na stacji, później po ślubie krótko mieszkała z mężem i się wyprowadzili. Przyjeżdżała do rodziców bo oni wychowywali jej córkę G.. Gdy przyjeżdżała, to pomagała w gospodarstwie, bo wtedy wszyscy musieli pracować.

Istotne są zeznania świadka J. Ł., która chciała kupić powyższą nieruchomości około 2-3 lata przed śmiercią T. T. (2). Otrzymała wówczas informację od T. T. (2), że to nie jest jego a nadto, że ziemia nie jest prawnie uregulowana. Także K. W. poinformowała świadka, iż „to nie jest prawnie uregulowane”.

Oznacza to, że ani T. T. (2) nie uważał siostry za właścicielkę gruntów, które miałby od niej dzierżawić przez ponad 30 lat, ani też wnioskodawczyni nie uważała się za właścicielkę. Nie wiedziała bowiem wówczas tego, czego dowiedziała się dopiero po śmierci brata w Wydziale Ksiąg Wieczystych, iż „nie ma księgi na nikogo”.

W pozostałym zakresie zebrany materiał dowodowy nie budził wątpliwości Sądu Rejonowego. Dowody z dokumentów nie były kwestionowane. Sam fakt figurowania wnioskodawczyni w rejestrach administracyjnych jest konsekwencją „rozpisania gruntów” w 1955 r. i nie może przesądzać o faktycznym posiadaniu ani charakterze posiadania.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za niezasadny.

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawczyni nie spełnia warunków określonych przepisem art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, gdyż w szczególności nie można uznać, iż przedmiotową nieruchomości posiadała jako posiadacz samoistny.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż wnioskodawczyni nie sprawowała faktycznego władztwa nad gospodarstwem ani osobiście ani przy pomocy innych osób. Brat nie uprawiał gospodarstwa jako dzierżawca, a jedynie w porozumieniu z rodzicami. Nie jest też wykonywaniem władztwa pracowanie w gospodarstwie w czasie w nim zamieszkiwania co czynili wszyscy domownicy, także brat T., który nigdy nie uważał się za jego właściciela, choć pracował w nim niemal do śmierci, ani też pomoc okazjonalna podczas przyjazdów do rodziców w ramach odwiedzin.

Wydaje się naturalne, iż wnioskodawczyni czuła się zobowiązana do pomocy wobec tego, iż rodzice przez kilkanaście lat wychowywali jej córkę G., a nadto otrzymywała z gospodarstwa plody rolne.

Przede wszystkim jednak, po stronie wnioskodawczyni, w ocenie Sądu Rejonowego nie ma elementu animus, czyli władania rzeczą dla siebie, własnego poczucia bycia właścicielką. Wbrew twierdzeniom wnioskodawczyni „rozpisanie” gruntów w grudniu 1955 r. przez K. T. nie było aktem darowizny, który przenosił własność ziemi należącej do matki na rzecz wnioskodawczyni. Takie bowiem „rozpisanie” ziemi były wówczas powszechną praktyką właścicieli dużych gospodarstw w celu uniknięcia zapłaty dużych podatków i domiarów.

Z załączonego do akt dokumentu „rozpisania” wynika, iż takie czynności dokonywali również inni rolnicy. Nie oznaczało to jednak automatycznie chęci faktycznego wyzbycia się rozpisanych części. Świadczy o tym fakt, iż K. T. dalej pracował w gospodarstwie tak jak przed rozpisaniem. Dodatkowo niewiarygodne wydają się wyjaśnienia wnioskodawczyni, że ojciec zapisał jej ziemię po jej ślubie, żeby miała swoje.

Trudno bowiem sobie wyobrazić, żeby rodzice wnioskodawczyni pozbyli się połowy swojego gospodarstwa i utrzymywali się tylko z pozostałej części wraz z synem T., który wówczas z nimi mieszkał w sytuacji, gdy nie mieli innych źródeł dochodów, a jednocześnie oddali córce połowę gospodarstwa gdy ta wraz z mężem mieli stałe źródło utrzymania w postaci swoich pensji nauczycielskich.

Trudno też zrozumieć dlaczego nie mieliby przekazać gospodarstwa starszemu synowi, który pracował razem z nimi, tylko 18-letniej córce nauczycielce. Wydaje się, iż to formalne „rozpisanie” nastąpiło na wnioskodawczynię, która już od kilku miesięcy była po ślubie, miała więc swoją rodzinę, co bardziej uwiarygadniało to „rozpisanie”.

Dodatkowo istotnym elementem jest fakt, iż wnioskodawczyni przez 45 lat bycia „właścicielem” nie była zainteresowana co do stanu prawnego nieruchomości ani nie posiadała żadnych dokumentów dotyczących

nieruchomości, a w każdym razie nie złożyła ich w niniejszej sprawie. Jak sama wyjaśniała dopiero po śmierci brata była w Wydziale Ksiąg Wieczystych, gdzie dowiedziała się, że nie ma księgi na nikogo. Wówczas K. W. rozpoczęła zbieranie dokumentów a pierwsze urzędowe zaświadczenie ze Starostwa Powiatowego zostało wydane w dniu 10 lipca 2000r. a więc kilkanaście dni po śmierci brata.

Nadto niewiarygodne są, zdaniem Sądu Rejonowego, twierdzenia wnioskodawczynie, iż nie wiedziała o możliwości uwłaszczenia na podstawie powyższej ustawy. K. W. wychowywała się na wsi w otoczeniu rodziny i znajomych rolników. W latach 70-tych powszechnie korzystano z możliwości uwłaszczania i ta możliwość była doskonale znana i przez rolników wykorzystywana. Nawet gdyby uznać, iż wnioskodawczynie sama o tym nie wiedziała to trzeba zauważyć, że ma męża geodetę, z którym jest związana od 1965r. Nie sposób uznać, iż on też po pierwsze nie słyszał o uwłaszczeniach, a po drugie nie pomógłby żonie uregulować stan prawny jej „własności”.

W tej sytuacji Sąd Rejonowy uznał, iż wnioskodawczynie nie czuła się właścicielką przedmiotowej nieruchomości, w żaden sposób nie wykonywała praw właścicielskich.

Wydaje się więc, iż po śmierci brata T. wnioskodawczynie postanowiła uregulować kwestię gruntu należącego do matki i wówczas z zebranych dokumentów zorientowała się, iż w rejestrach administracyjnych figuruje jako posiadaczka lub nawet właścicielka nieruchomości sama lub z pierwszym mężem, który zmarł w 2002 r. Na podstawie tychże dokumentów próbuje więc uzyskać prawo własności tylko dla siebie w niniejszym postępowaniu oraz wcześniejszym o zasiedzenie.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Rejonowy oddalił wniosek, zaś o kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c..

Apelację od powyższego orzeczenia złożyła wnioskodawczynie.

Zaskarżyła postanowienie w całości, zarzucając mu:

1) naruszenie prawa materialnego – przepisu art. 1 i art. 5 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez stwierdzenie, że wnioskodawczynie nie spełnia żadnej z przesłanek uprawniających do orzeczenia o nabyciu z mocy samego prawa własności nieruchomości położonej w K. N. o powierzchni 3,77 hektara oznaczonej jako działki nr (...);

2) naruszenie prawa procesowego – przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

a) przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów;

b) zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego;

c) poczynienie ustaleń sprzecznych z zebranych w sprawie materiałem dowodowym poprzez:

- przyjęcie, że po wyprowadzce wnioskodawczynie do Z. gospodarstwo uprawiał ojciec wnioskodawczynie – F. T. wraz z synem T. T. (2), podczas, gdy faktycznie wnioskodawczynie grunty te wydzierżawiła bratu T. T. (2);

- przyjęcie, że z zeznań świadków A. K. i A. S. wynika, że ojciec wnioskodawczynie F. T. uprawiał grunty w K. do czasu swojej choroby, gdy około 3 lata przed śmiercią zamieszkał u syna T. w L., podczas, gdy wskazani świadkowie tak nie zeznawali, a faktycznie F. T. zamieszkał u syna na 10 lat przed śmiercią (w 1981 roku), a ziemię w K. uprawiał jeszcze 3 lata po śmierci swojej żony, tj. do roku 1981;

- pominięcie zeznań świadka J. Ł. w zakresie informacji uzyskanych na temat przedmiotowych gruntów od T. T. (2), a mianowicie tego, że grunt nie jest jego tylko siostry W.;

- przyjęcie, że świadek J. L. zeznała, że matka wnioskodawczynie miała tę ziemię prawie do śmierci i że uprawiał ją prawie do śmierci ojciec wnioskodawczynie;

- wybiórcze traktowanie zeznań świadków i przywoływanie ich w uzasadnieniu wyroku w sposób, który prowadzi do zniekształcenia rzeczywistości, gdyż Sąd powołując się na wyjaśnienia wnioskodawczynie, zeznania świadka Z. A. i J. L. wskazuje, że na przedmiotowej ziemi pracował również ojciec wnioskodawczynie, co jest prawdą, ale dotyczy tylko okresu kiedy wnioskodawczynie sama pracowała na tym gruncie, tj. do czasu wyprowadzenia się do Z.;

- przyjęcie przez Sąd, że wnioskodawczynie nie posiadała przedmiotowej nieruchomości, jako posiadacz samoistny i, że brat wnioskodawczynie nie uprawiał jej gruntów jako dzierżawca, a jedynie w porozumieniu z rodzicami, podczas, gdy brat T. T. (2) własnoręcznym podpisem w protokole władania ze Starostwa Powiatowego w B. potwierdza, że wnioskodawczynie jest posiadaczem, a on użytkownikiem;

- przyjęcie przez Sąd braku władztwa nad gruntami, z powodu zamieszkiwania wnioskodawczynie w domu rodziców, jest nieuprawnione, gdyż wnioskodawczynie prowadziła oddzielne gospodarstwo rolne, czerpiąc z niego korzyści, co potwierdzają świadkowie, w swoich zeznaniach oraz uczestnicy: G. T. i D. B.;

- przyjęcie, że T. T. (2) nie uważał wnioskodawczynie za właścicielkę przedmiotowych gruntów, podczas, gdy:

- w powyższych protokołach ogłoszenia stanu władania gruntami na obszarze wsi K. N. z Wydziału Budownictwa, Geodezji i (...) Starostwa Powiatowego w B., T. T. (2) potwierdza posiadanie gruntów przez wnioskodawczynie;
- jak wynika z zeznań świadka J. Ł., T. T. (2) powiedział jej, że grunt jest jego siostry;
- w okresie dzierżawy gruntu przez T. T. (2) wszelkie zobowiązania dotyczące przedmiotowego gruntu były regulowane na wnioskodawczynie;
- spadkobiercy T. T. (2) w 2000 roku dobrowolnie wydali przedmiotowe grunty wnioskodawczynie;

- odmówienie wiarygodności wyjaśnieniom K. W., uczestniczki G. T. i zeznaniom świadków F. i Z. A. co do twierdzeń, iż od 1955 roku tj. od momentu „rozpisania” gruntów wnioskodawczynie objęła przedmiotowe działki jako właścicielka, pomimo, że są one spójne i znajdują potwierdzenie w zeznaniach J. L. oraz dokumentach urzędowych zgromadzonych w aktach sprawy;

- pominięcie zeznań i oświadczenia uczestniczki G. T., która do 1974 r. wychowywana była przez dziadków i ma szczególną wiedzę o sprawach dotyczących gospodarstwa i dzierżawy jej T. T. (2);

- pominięcie zeznań świadka G. K. w zakresie uprawiania przedmiotowych gruntów na rzecz wnioskodawczynie, a wcześniej ich dzierżawienia;

- pominięcie faktu oddania przez wnioskodawczynie po śmierci T. T. (2) przedmiotowych gruntów w dzierżawę – cztery umowy dzierżawy w aktach sprawy;

- pominięcie oświadczenia D. B., że wnioskodawczynie była i jest posiadaczem tych gruntów, uprawiała je osobiście do czasu wydzierżawienia bratu T. T. (2).

Przy tak sformułowanych zarzutach wnioskodawczynie wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia – orzeczenie, że wnioskodawczynie stała się właścicielką nieruchomości położonej w K. N. o powierzchni 3,77 ha, oznaczonej jako działki numer (...), z mocy samego prawa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

W toku postępowania apelacyjnego, na rozprawie w dniu 24 października 2014 roku Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z uzupełniającego przesłuchania wnioskodawczynie i uczestników postępowania. Dowód ten nie okazał się jednak przydatny dla rozstrzygnięcia sprawy. W toku swych zeznań przesłuchani uczestnicy oraz wnioskodawczynie powtórzyli jedynie swe twierdzenia prezentowane na wcześniejszym etapie postępowania.

Na wstępie rozważań poczynić należy uwagę o charakterze ogólnym i porządkującym.

Mianowicie, w ocenie Sądu Okręgowego zarówno wnioskodawczynie jak i uczestnicy postępowania prezentują postawę świadcząca o braku precyzyjnej wiedzy na temat podstawy prawnej, w oparciu o którą wnioskodawczynie formułuje swoje roszczenie oraz w konsekwencji braku zrozumienia tego, jakie okoliczności mają znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu, przy tak określonej jego podstawie prawnej. Konsekwencją tego było akcentowanie przez strony wielu okoliczności faktycznych pozostających bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy i prowadzenie sporu zmierzającego do wykazania tych okoliczności zgodnie z wersją wydarzeń prezentowaną przez daną stronę.

Przypomnieć więc należy, że zgodnie z treścią art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy (tj. 4 listopada 1971r.) 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. Na podstawie ustępu 2 tegoż artykułu własność takich nieruchomości nabywali też rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie ustawy posiadali nieruchomości jako posiadacze samoistni nieprzerwanie od 5 lat w dobrej wierze i od 10 lat w złej wierze, chociażby nie zachodziły warunki określone w wstępie 1.

Tym samym dla rozstrzygnięcia sprawy koniecznym było ustalenie przede wszystkim tego, czy na dzień 4 listopada 1971 roku wnioskodawczynie była posiadaczką przedmiotowej nieruchomości, a jeżeli tak, to czy posiadanie to miało charakter samoistny. W razie pozytywnej odpowiedzi należało ustalić, czy wejście w posiadanie tej nieruchomości nastąpiło 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, czy w innej drodze. Wreszcie oceny wymagała kwestia, czy na dzień 4 listopada 1971 roku wnioskodawczynie spełniała warunki pozwalające na uznanie ją za rolnika w rozumieniu powyższej ustawy.

Wszystkie inne okoliczności faktyczne, często podnoszone przez strony i stanowiące przedmiot ich sporu pozostają bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Biorąc to pod uwagę w pierwszej kolejności odnieść należy się do zarzutów dotyczących, ogólnie to ujmując, naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów procedury cywilnej dotyczących postępowania dowodowego i w konsekwencji błędnego, zdaniem skarżącej, ustalenia stanu faktycznego sprawy. Dopiero bowiem prawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy pozwoli na odniesienie się do pozostałych zarzutów apelacji.

Trzeba wskazać, że w ocenie Sądu Okręgowego, w zakresie ustaleń faktycznych dotyczących wyżej wskazanych faktów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy dokonał ustaleń stanu faktycznego znajdujących oparcie w zebranych materiale dowodowym, ocenionym bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów zakreślonej przepisem art. 233 § 1 k.p.c.. Ocenę tę Sąd Okręgowy w pełni aprobuje, zaś ustalenia stanu faktycznego poczynione przez sąd I instancji przyjmuje za własne. Należy bowiem podnieść, że w ocenie materiału dowodowego sądowi przysługuje swoboda zastrzeżona przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Skuteczne kwestionowanie tej swobody może mieć miejsce tylko w szczególnych okolicznościach. Dzieje się tak w razie pogwałcenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego. Okoliczności takie w niniejszej sprawie nie miały miejsca. Sąd Rejonowy w sposób obszerny, wyważony i

przekonywujący dokonał oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ocena ta była swobodna i jako taka nie może być skutecznie zakwestionowana. Nie była ona natomiast w żadnej mierze dowolna. W tej sytuacji Sąd Okręgowy nie odnajduje sugerowanej przez skarżącą dowolności w ocenie zebranych w sprawie dowodów, ani też naruszenia przepisu art. 233 k.p.c..

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (porównaj - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00, opublikowane w zbiorze orzecznictwa LEX nr 52753). Zarzut ten nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (patrz - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, opublikowane w zbiorze orzecznictwa LEX nr 53136).

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 listopada 2002 roku w sprawie V CKN 1408/00 uznał, że sąd nie przekracza granic swobodnej oceny dowodów, jeżeli przy odmiennych twierdzeniach stron odnośnie przebiegu zdarzeń daje wiarę twierdzeniom jednej strony i w sposób logiczny oraz przekonujący to uzasadnia. Taka sytuacja zachodzi w przedmiotowej sprawie. Sąd Rejonowy uznał za niewiarygodną wersję wydarzeń prezentowaną przez wnioskodawczynię, w sposób prawidłowy analizując całość zebranego w sprawie materiału dowodowego i w sposób logiczny dokonując jego oceny.

Odnosząc się do kwestii szczegółowych, trzeba wskazać, że Sąd Rejonowy w sposób niewadliwy ustalił, iż w oparciu o materiał dowodowy zebrany w toku niniejszego postępowania nie został udowodniony fakt zawarcia w roku 1965 przez wnioskodawczynię umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości z T. T. (2).

Przede wszystkim niespornym jest, że nie istnieje umowa pisemna takiej dzierżawy, ani żaden inny dokument potwierdzający jej zawarcie. Oczywiście dla swej ważności umowa dzierżawy nie wymaga formy pisemnej. Brak takiej formy nakazuje jednak ostrożność w ocenie kwestii zawarcia takiej umowy. Trzeba przy tym podkreślić, że wnioskodawczyni w okresie późniejszym zawierając umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości z J. D. formę pisemną umowy dzierżawy zachowywała. W toku postępowania nie wyjaśniła w sposób przekonujący dlaczego akurat w przypadku zawierania umowy z T. T. (2) forma ta miała być nie zachowana. Sam fakt bliskich więzów rodzinnych łączących wnioskodawczynię z T. T. (2) nie jest wystarczający dla wy tłumaczenia tego odstępstwa.

Zaoferowany przez wnioskodawczynię dla ustalenia faktu zawarcia ustnej umowy dzierżawy z T. T. (2) materiał dowodowy ogranicza się do zeznań wnioskodawczyni, zeznań uczestniczki G. T. oraz na co powołuje się wnioskodawczyni zeznań świadków F. i Z. A.

Co do zeznań świadków A. to istotnie wspominają oni o tym, że wnioskodawczyni miała wydzierżawić przedmiotową nieruchomość T. T. (2). Świadkowie ci nie umieszczają tego faktu w czasie, nie wskazują jakichkolwiek bliższych warunków umowy o której zeznają. Czyni to ich zeznania niewiarygodnymi, szczególnie, że pozostają one w sprzeczności z pozostałymi zeznaniami przesłuchanych w sprawie świadków. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu swojego orzeczenia dostrzegł występowanie w tym zakresie dwóch przeciwstawnych grup twierdzeń. Dokonał ich oceny i jedną z nich uznał za wiarygodną. Wskazał przy tym jakimi kryteriami przy dokonywaniu tej oceny się kierował. Apelacja wnioskodawczyni w tym zakresie nie wykazuje naruszenia przez Sąd Rejonowy w ramach dokonania tej oceny naruszenia zasad logicznego rozumowania, czy doświadczenia życiowego. Zarzuty apelacji ograniczają się w tym zakresie do wskazania, że to twierdzenia wnioskodawczyni są bardziej wiarygodne niż twierdzenia jej oponentów i, że to jej twierdzeniom Sąd Rejonowy winien dać wiarę. Tak postanowiony zarzut nie jest wystarczający dla podważenia dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny materiału dowodowego. Ocena ta ma charakter swobodny, ale w żadnym razie nie dowolny i nie narusza zasad oceny dowodów określonych w przepisie art. 233 k.p.c..

Prawidłowo również Sąd Rejonowy ocenił zeznania wnioskodawczynie i uczestniczki G. T. wskazując, że nie zasługują one na wiarę i zostały złożone dla potrzeb niniejszego postępowania i zmierzały do uzyskania korzystnego dla wnioskodawczynie rozstrzygnięcia sprawy. Takie bowiem rozstrzygnięcie doprowadziłoby wprost do przysporzenia majątkowego po stronie wnioskodawczynie, zaś uczestniczka G. T. jest córką wnioskodawczynie, a więc również osobą zainteresowaną majątkowo korzystnym dla wnioskodawczynie rozstrzygnięciem sprawy. Nadto należy zauważyć, że w dacie jaką wnioskodawczynie wskazuje jako datę zawarcia umowy dzierżawy z T. T. (2), uczestniczka G. T. miała osiem lat. Jest całkowicie niewiarygodnym aby dziecko w tym wieku było wprowadzane w zagadnienia dotyczące umów zawieranych przez członków rodziny i aby było w stanie zrozumieć skutki prawne takich umów kwalifikując, że chodzi o umowę dzierżawy.

Z przyczyn wskazanych we wcześniejszych rozważaniach bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy pozostają podnoszone w apelacji kwestie dotyczące:

- tego do kiedy ojciec wnioskodawczynie F. T. uprawiał przedmiotową nieruchomość;
- faktu, że spadkobiercy T. T. (2) w 2000 roku dobrowolnie wydali przedmiotowe grunty wnioskodawczynie;
- zawierania przez wnioskodawczynię umów dzierżawy przedmiotowej nieruchomości począwszy od roku 2000;
- żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy nie mają zeznania świadka G. K., gdyż dotyczą one okresu lat 2005 – 2013, a nie dnia 4 listopada 1971 roku.

Przechodząc do kwestii materialnoprawnych w pierwszej kolejności trzeba wskazać, że ustawa uwłaszczeniowa nie określa pojęcia posiadacza samoistnego lub posiadacza zależnego. Jest to posiadacz samoistny oraz posiadacz zależny w znaczeniu tych pojęć przyjętych w kodeksie cywilnym. Posiadanie samoistne ma więc w rozumieniu tej ustawy taki zakres pojęciowy jak wynika z art. 336 i 337 k.c..

Istotą instytucji zasiedzenia jest to, że nabycie własności nieruchomości w ten sposób następuje na skutek długotrwałego, samoistnego posiadania nieruchomości. Według art. 336 k.c., samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nieruchomością jak właściciel. Trafnie przyjmuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że dla spełnienia przesłanki samoistnego posiadania w rozumieniu zarówno art. 336 jak i art. 172 k.c. konieczne jest wykonywanie przez posiadacza, który nie jest właścicielem, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1999 r. I CKN 430/98, OSNC 1999/11/198; a także w wyroku z dnia 16 stycznia 2001 r. II CKN 901/00, nie publ.). Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Można powiedzieć, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto włada rzeczą jak właściciel. Podział powyższy oparty jest zatem na elemencie woli posiadacza. Posiadanie samoistne zachodzi wówczas, gdy posiadacz przez posiadanie, czyli władztwo nad rzeczą realizuje w stosunku do rzeczy uprawnienia, które przysługują właścicielowi, zgodnie z treścią art. 140 k.c.. W tej kwestii istnieje także inne zapatrywanie. Ze zwrotu "posiadacz włada rzeczą jak właściciel" nie można wnioskować, że zakres tego władztwa jest zdeterminowany treścią prawa własności (zob. A. Kunicki, [w:] System pr. cyw., t. 2, s. 832-833; J. Wasilkowski, Prawo własności w PRL. Zarys wykładu, Warszawa 1969, s. 103; por. też post. SN z 18.9.2003 r., CK 74/02, niepubl.). Posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne (art. 337 k.c.).

W realiach przedmiotowej sprawy pozostaje poza sporem, że wnioskodawczynie w dacie 4 listopada 1971 roku zamieszkiwała w Z., w więc w odległości kilkuset kilometrów od przedmiotowej nieruchomości. Pozbawiona była fizycznego kontaktu z nieruchomością. Posiadanie jest kategorią ściśle związaną z władztwem faktycznym nad rzeczą. Władztwo to (corpus) stanowi związek posiadacza z rzeczą. Ten związek musi być faktyczny, czyli zapewniać posiadaczowi możliwość wpływu na rzecz przy użyciu bezpośrednich środków fizycznych. Wydaje się, że wystarczy sama możliwość sprawowania faktycznej władzy nad rzeczą. Wnioskodawczynie starała się w toku postępowania wykazywać istnienie swojego władztwa nad nieruchomością podnosząc, że nieruchomość ta została przez nią

wydierżawiona jej bratu T. T. (2). Jak jednak wskazano w części dotyczącej oceny zarzutów związanych z ustaleniami stanu faktycznego, zawarcie powyższej umowy dzierżawy nie zostało w toku postępowania udowodnione.

Tym samym należało uznać, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy uznał, iż w realiach przedmiotowej sprawy nie sposób przypisać wnioskodawczyni posiadania przedmiotowej nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku.

Tym samym nie została spełniona podstawowa przesłanka konieczna dla stwierdzenia, że wnioskodawczyni nabyła własność przedmiotowej nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.), co skutkować musi uznaniem zaskarżonego orzeczenia Sądu Rejonowego za prawidłowe.

W ocenie Sądu Okręgowego, niezależnie od powyżej poczynionych rozważań, wnioskodawczyni nie można również przypisać przymiotu „rolnika” w rozumieniu przedmiotowej ustawy.

Ustawa nie definiuje terminu "rolnik". Zarówno jednak w doktrynie, jak i judykaturze dokonywano wykładni tego pojęcia.

Zgodnie z ugruntowaną linią orzecznictwa przyjmuje się, że okoliczność, iż rolnik w dniu 4 listopada 1971 r. nie użytkował osobiście nieruchomości, nie wyłącza możliwości nabycia przez niego własności tej nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1983 r., III CZP 48/83, OSNC 1984, z. 4, poz. 71, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2000 r., I CKN 438/98, niepublikowane).

Na taką sytuację powoływała się wnioskodawczyni. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż wnioskodawczyni osobiście nie użytkowała nieruchomości, a według swoich twierdzeń oddała ją w dzierżawę swojemu bratu. Powyższe trafne stwierdzenie nie wskazuje jeszcze wprost na pozytywne przesłanki, których spełnienie pozwala na uznanie danej osoby za "rolnika" w świetle powyższej ustawy.

W najszerszy sposób zostały one przedstawione w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2004 r., II CK 451/04 (niepublikowane), w którym przyjęto, że nie może budzić wątpliwości, iż do kręgu rolników w rozumieniu ustawy należą wszystkie te osoby, które w zgodzie z ówczesnymi przepisami posiadały tzw. normatywne kwalifikacje rolnicze. Dotyczy to przede wszystkim osób, które na podstawie art. 1059 § 1 i 2 k.c. (w brzmieniu obowiązującym w dniu 4 listopada 1971 r. - Dz.U. 1971 r. Nr 27, poz. 252) miały prawo do dziedziczenia gospodarstwa rolnego. Trafnie zostało zauważone, że nie może zostać także pominięta treść ustawy w brzmieniu obowiązującym w 1971 r. i ustalone wówczas zasady jej stosowania. Posiada to o tyle doniosłe znaczenie, że nabycie własności następowało z mocy samej ustawy i prowadziło do uregulowania własności rolnej. Cele tej regulacji, pomimo braku ograniczeń czasowych dla jej stosowania i szerokich granic przedmiotowych, nie były powszechne. Kompleks opisanych wyżej regulacji prawnych z 1971 r. prowadzi do wniosku, że nie każdy samoistny posiadacz nieruchomości rolnej mógł ubiegać się o stwierdzenie nabycia własności z mocy samego prawa na podstawie art. 1 ustawy, lecz tylko ten, który charakteryzował się przymiotem "rolnika".

Wykładnia systemowa, mająca za podstawę zarówno regulację zawartą w ustawie z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, jak i w przywołanym art. 1059 k.c. daje podstawę do wniosku, że rolnikiem w rozumieniu cytowanej ustawy 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.

W stosunku do wnioskodawczyni należy stwierdzić, że nie spełniała ona warunków pozwalających uznać ją za rolnika w rozumieniu przedmiotowej ustawy. Bezpośrednio przed dniem 4 listopada 1971 roku wnioskodawczyni nie posiadała bowiem wykształcenia rolniczego, nie pracowała w przedmiotowym gospodarstwie rolnym (praca taka bowiem jakkolwiek nie musiała stanowić stałego zatrudnienia i wyłącznego źródła utrzymania to jednak musiała mieć

charakter trwały – wymogu tego nie spełnia przygodna pomoc w pracach rolnych świadczona przez wnioskodawczynię kilka razy w ciągu roku w czasie bytności w odwiedzinach u rodziny), nie była członkiem rolniczej spółdzielni produkcyjnej i nie pracowała w gospodarstwie rolnym takiej spółdzielni, nie prowadziła innego indywidualnego gospodarstwa rolnego, nie pracowała w gospodarstwie rolnym swoich rodziców, małżonka lub jego rodziców, nie była osobą małoletnią, pobierającą naukę, nie uczęszczała do szkół, nie była wreszcie osobą trwale niezdolną do pracy.

Brak przymiotu rolnika w rozumieniu przedmiotowej ustawy również skutkuje niemożnością nabycia własności przedmiotowej nieruchomości na podstawie uwłaszczenia.

Biorąc to wszystko pod uwagę Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono z mocy art. 520 § 1 k.p.c..

W postępowaniu nieprocesowym, odmiennie aniżeli w procesie, obowiązuje zasada statuowana w § 1 omawianego przepisu ponoszenia przez każdego uczestnika tego postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w konkretnej sprawie. Zasada ta jest konsekwencją różnicy między postępowaniem procesowym, a nieprocesowym. W tym ostatnim postępowaniu nie występuje zasada dwustronności, co oznacza brak stron procesowych, w miejsce których występują uczestnicy postępowania. W myśl omawianej zasady, nie istnieje między uczestnikami postępowania nieprocesowego w ogóle obowiązek zwrotu kosztów.

Natomiast możliwość poniesienia przez jednego z uczestników wszystkich kosztów, czyli również zwrotu całości kosztów pozostałych uczestników, albo zwrotu przynajmniej części kosztów poniesionych przez innych uczestników, ma charakter wyjątkowy.

Pierwszą z takich sytuacji przewiduje art. 520 § 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub obciążyć nim jednego z uczestników w całości, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub ich interesy są sprzeczne. Po wtóre, w razie sprzeczności interesów uczestników, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c.). Wreszcie, możliwe jest nałożenie na jednego z uczestników obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez innych uczestników, jeżeli obciążony nimi uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 2 zd. 2 k.p.c.).

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żadna z okoliczności uzasadniających zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od wnioskodawczyni.

Uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani jego wynikiem, żaden z nich nie postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

Co zaś się tyczy obowiązku zwrotu kosztów uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone to przepis ten recypuje zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania, wprowadzoną przepisem art. 98 k.p.c.. Sprzeczność interesów uczestników przejawia się w sporach toczących się między nimi w danym postępowaniu nieprocesowym. Przegrywającym spór będzie ten uczestnik postępowania, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone. Jednakże zasada odpowiedzialności za wynik w postępowaniu nieprocesowym nie obowiązuje w sposób bezwzględny. Przemawia za tym wprowadzenie do § 3 omawianego przepisu pojęcia "sąd może". Daje to sądowi możliwość - w granicach swobodnej oceny - rozważenia wszystkich względów przemawiających bądź za zasądzeniem, bądź za odmową zasądzenia zwrotu kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Uznać należy, że uzasadnione będzie obciążenie obowiązkiem zwrotu kosztów takiego uczestnika, który przez swoje oświadczenia lub nieuzasadnione wnioski spowoduje dodatkowe koszty lub zwłokę w rozstrzygnięciu sprawy. W realiach niniejszej sprawy apelującej wnioskodawczyni nie sposób przypisać tego typu działań.