

Sygn. akt I Ns 156/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 maja 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodnicząca: S.S.R. Kinga Grzegorzcyk

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Miller

po rozpoznaniu w dniu 26 maja 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku E. P.

z udziałem N. N. i E. N.

o uwłaszczenie

postanawia:

oddalić wniosek.

Sygn. akt I Ns 156/17

## UZASADNIENIE

W dniu 1 lutego 2017 r. E. P. wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie – na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych – że jego matka Z. P., która zmarła 1 stycznia 1992 r. w Ł., nabyła z dniem 4 listopada 1971 r. własność nieruchomości rolnej położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,62 ha oraz działki rolnej położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni (...) dla których nie ma urzędzonej księgi wieczystej. Jako uczestnik postępowania został wskazany N. N.. W uzasadnieniu swego wniosku E. P. podniósł, że jego matka co najmniej od 1965 r. była posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości, zaś wcześniej ich posiadaczem była także jej matka, a babka wnioskodawcy - W. P. (1). Z. P. wraz z matką wspólnie uprawiały przedmiotowe działki. Po zawarciu w 1969 r. związku małżeńskiego Z. P. uprawiała działki razem ze swoim mężem. Po jej śmierci w 1992 r. działki te uprawiał nadal S. P.. Wnioskodawca i uczestnik są spadkobiercami po zmarłych małżonkach P..

[wniosek k.2-4]

Postanowieniem z dnia 24 lutego 2017 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki postępowania E. N..

[postanowienie k.15]

Na rozprawie w dniu 26 maja 2017 r. uczestniczka E. N. w imieniu własnym oraz jako przedstawicielka ustawowa małoletniego uczestnika A. N. przyłączyła się do wniosku.

[e-protokół rozprawy 00:02:32-00:03:02 CD k. 26]

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Z. P. wraz z matką mieszkaly na nieruchomości położonej w Ł., składającej się z działek o nr (...) przy ul. (...) i o nr 39 przy ul. (...) od 1964 r. Miały tam dom, stodołę i komórkę. Uprawiwały tą ziemię rolniczo – orały, siały żyto, sadziły ziemniaki, wrywały chwasty. Z. P. utrzymywała się z pracy na tej nieruchomości. Było to jej źródło dochodów. Ponadto pracowała w szpitalu przy ul. (...) jako kucharka. Jej matka nie miała wykształcenia rolniczego, miała skończone trzy klasy podstawówki. Ani matka wnioskodawcy, ani jego babka nie miały tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości. Nie posiadały umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności ani umowy o dział spadku. Nie był znany właściciel nieruchomości. Nie wiadomo, w jaki sposób rodzina Z. P. weszła w posiadanie tej nieruchomości.

[zeznania świadków: W. P. (2) e-protokół rozprawy 00:07:56-00:17:21 CD k.26, J. R. e-protokół rozprawy 00:17:21-00:23:43 CD k.26, Z. S. e-protokół rozprawy 00:23:47-00:29:15 CD k.26, zeznania wnioskodawcy 00:30:56-00:39:15 CD k.26, zeznania uczestniczki E. N. 00:39:15-00:43:10 CD k.26]

Postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi–Widzewa w Łodzi stwierdził, że spadek po Z. P., zmarłej w dniu 1 stycznia 1992 r., na podstawie ustawy nabyli: mąż S. P., syn E. P. oraz córka E. N. po 1/3 części każdy z nich.

[dowód: postanowienie k.5]

Postanowieniem z dnia 9 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi stwierdził, że spadek po S. P., zmarłym 6 czerwca 2014 r., na podstawie ustawy nabyli: syn E. P. oraz z dobrodziejstwem inwentarza wnuk N. N. po 1/2 części każdy z nich.

[dowód: postanowienia k.6]

W ewidencji gruntów jako władający przedmiotową nieruchomością wpisani są wnioskodawca i uczestnicy. Nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej.

[dowód: wypis z ewidencji gruntów k.7-8, zeznania wnioskodawcy 00:30:56-00:39:15 CD k.26]

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

W rozpoznawanej sprawie E. P. wnosił o stwierdzenie nabycia przez jego matkę Z. P. z dniem 4 listopada 1971 r. własności nieruchomości rolnej położonej w Ł., obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym (...) przy ul. (...) i działkę o numerze ewidencyjnym (...) przy ul. (...), w trybie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 16, poz. 91 ze zm.).

Zgodnie z art. 1 cyt. ustawy 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. 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 wyżej. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć.

W rozpoznawanej sprawie ani wnioskodawca, ani uczestniczka nie twierdzili, że przyczyną objęcia w posiadanie działek objętych wnioskiem przez ich matkę lub babkę była nieformalna umowa przeniesienia własności nieruchomości. Faktu takiego nie ujawniło również postępowanie dowodowe. Wręcz przeciwnie, wszyscy świadkowie oraz wnioskodawca i uczestniczka zgodnie zeznali, że nie słyszeli o jakiegokolwiek umowie przenoszącej własność przedmiotowej nieruchomości. Nie zostały zatem spełnione przesłanki z art. 1 ust. 1 cyt. ustawy wyłączeniowej.

Nabycie własności nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 2 cyt. ustawy jest zbliżone do instytucji zasiedzenia, a zatem uwzględniając zasadę jednolitości systemu prawnego można w tym wypadku do uwłaszczenia stosować odpowiednio przepisy o zasiedzeniu. W tym przypadku spełnione muszą być następujące przesłanki: a) w dacie wejścia ustawy w życie rolnik, b) posiadał nieruchomość samoistnie, c) przez określony czas, którego długość zależna była od tego czy d) posiadanie uzyskał w dobrej lub złej wierze.

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Uwzględniając treść powołanego przepisu, należy stwierdzić, że do osoby występującej z żądaniem należy udowodnienie faktów pozytywnych, które stanowią podstawę żądania, gdyż z faktów tych strona wywodzi swoje prawo. Do przeciwnika natomiast należy wykazanie okoliczności niweczających to prawo lub uniemożliwiających jego powstanie. Zasada ta znajduje również swoje odzwierciedlenie w art. 232 k.p.c., zgodnie z którym strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Należy podkreślić, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego. To strony mają przez swoje aktywne działanie, którym jest między innymi wskazywanie dowodów, zadawanie pytań świadkom oraz stronom udowadniać fakty, z których wywodzą skutki prawne.

Rolnikiem w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych jest osoba, która w dniu 4 listopada 1971 r. legitymowała się kwalifikacjami rolniczymi o charakterze praktycznym bądź teoretycznym, względnie osobiście lub przy pomocy członków rodziny (pozostających z nią we wspólności domowej) prowadziła indywidualne gospodarstwo rolne, z tym nawet zastrzeżeniem, że praca w tym gospodarstwie nie musiała stanowić dla niej stałego zatrudnienia i wyłącznego źródła utrzymania (tak m. in. SN w postanowieniu z 29.05.2008 r., II CSK 72/08, Legalis nr 133154).

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że matka wnioskodawczyni wraz ze swoją matką uprawiały nieruchomość objętą wnioskiem. Prowadziły na niej gospodarkę rolną – orały, siały zboże, sadiły ziemniaki. Utrzymywały się z pracy na roli, chociaż Z. P. pracowała też jako kucharka w szpitalu w Ł.. Mając powyższe okoliczności na uwadze, należało przyjąć, że matka wnioskodawcy była w 1971 r. rolnikiem w rozumieniu cyt. ustawy.

Nie ulega też wątpliwości i nie było sporu co do tego, że Z. P. była samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości. Razem ze swoją matką zajmowała się nieruchomością jak właściciel. Nikt inny nie rościł sobie pretensji do tej ziemi.

W przypadku rolników, którzy posiadali nieruchomość rolną w 1971 r. bez tytułu prawnego, istotną kwestią był okres samoistnego posiadania nieruchomości przed wejściem w życie cyt. ustawy uwłaszczeniowej, którego długość zależała od tego, czy nabycie posiadania nastąpiło w dobrej czy złej wierze.

W orzecznictwie panuje ugruntowany pogląd, że zła wiara – ogólnie rzecz biorąc – zachodzi wówczas, gdy określony podmiot wie (ma świadomość) o nieistnieniu określonego prawa, stosunku prawnego lub sytuacji prawnej albo też nie wie, jednakże należy uznać, że wiedziałby, gdyby w konkretnych okolicznościach postępował rozsądnie, z należytą starannością i zgodnie z zasadami współżycia społecznego. Innymi słowy w złej wierze jest ten, kto powołując się na prawo lub stosunek prawny wie, że one nie istnieją, ewentualnie jego mylne wyobrażenie o ich istnieniu nie jest usprawiedliwione. Inaczej ujmując, zła wiara to znajomość prawdziwego stanu rzeczy, dodajmy – odbiegającego od twierdzeń zainteresowanego, albo nieusprawiedliwiona niewiedza o tym stanie rzeczy.

W rozpoznawanej sprawie matka wnioskodawcy nie posiadała żadnego tytułu własności nieruchomości objętej wnioskiem. Rodzina wiedziała, że nie jest znany właściciel tej ziemi i że stan prawny nieruchomości nie jest uregulowany. Zarówno zatem Z. P., jak i jej matka, posiadały przedmiotową nieruchomość w złej wierze. Tym samym nabycie własności nieruchomości mogło nastąpić, gdyby samoistne jej posiadanie trwało co najmniej przez dziesięć lat przed wejściem w życie cyt. ustawy uwłaszczeniowej, tj. od 4 listopada 1961 r. Tymczasem ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym zeznań samego wnioskodawcy, wynika, że Z. P. i jej matka zamieszkały na przedmiotowej nieruchomości w 1964 r. Wnioskodawca nie wykazał więc, aby została spełniona ostatnia przesłanka

nabycia nieruchomości w trybie cyt. ustawy uwłaszczeniowej, tj. aby jego matka i babka posiadały przedmiotową nieruchomość przez dziesięć lat przed wejściem w życie cyt. ustawy uwłaszczeniowej.

Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił wniosek.