

Sygn. akt II Ca 901/15

POSTANOWIENIE

Dnia 21 lipca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski – spr.

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj

Sędzia Sądu Okręgowego Anna Podolska-Kojtych

Protokolant: Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 21 lipca 2016 roku w Lublinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Z. B.

z udziałem D. C., R. B., D. D. (1), J. D. (1), J. D. (2), K. D. (1), D. R., J. D. (3), J. D. (4), U. D., G. Z., K. D. (1), M. D., K. D. (2), D. O. (1), A. O., B. S., P. S., D. O. (2), K. L. i H. P.

o stwierdzenie nabycia nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych

na skutek apelacji uczestnika J. D. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego w Opolu Lubelskim z dnia 19 czerwca 2015 roku, sygn. akt I Ns 493/15

postanawia uchylić zaskarżone postanowienie w całości i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Opolu Lubelskim do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Anna Podolska-Kojtych Andrzej Mikołajewski Ewa Łuchtaj

Sygn. akt II Ca 901/15

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 4 maja 2012 roku wnioskodawca Z. B. wniósł o stwierdzenie, że W. B. z dniem 4 listopada 1971 roku nabyła nieodpłatnie z mocy prawa własność nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów jako działki o numerach (...), o powierzchni ogólnej 0,9963 ha, położonej w K..

*

Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2015 roku Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim:

I. stwierdził, że A. B. (1) i W. B. nabyli na prawie wspólności ustawowej z dniem 4 listopada 1971 roku własność nieruchomości stanowiącej działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami (...) o powierzchni 0,2863 ha, (...) o powierzchni 0,21 ha, (...) o powierzchni 0,21 ha, (...) o powierzchni 0,05 ha, (...) o powierzchni 0,06 ha, (...) o powierzchni 0,08 ha, (...) o powierzchni 0,10 ha, położonej w K.;

II. stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

A. B. (1) i S. B. (1) (później D.), byli rodzeństwem. Ich rodzicami byli M. i A. B. (2). M. i A. B. (2) posiadali w miejscowości K. gospodarstwo rolne, które następnie podzielili pomiędzy swoje dzieci A. i S., bez zachowania formy aktu notarialnego. Po zakończeniu II wojny światowej S. B. (1) zawarła związek małżeński z W. D. i razem z nim zamieszkała we W.. Część przypadającego jej gospodarstwa rolnego użytkował jej brat A. B. (1) razem ze swoją żoną.

A. B. (1) w dniu 14 czerwca 1941 roku zawarł związek małżeński z W. B., a ze związku tego mieli troje dzieci Z. B., R. B. i D. R.. W. B. zmarła 26 sierpnia 1986 roku, a A. B. (1) 4 listopada 1995 roku, zaś spadek po nich odziedziczyły dzieci po 1/3 części, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne odziedziczył w całości Z. B..

W dniu 20 marca 1970 roku S. B. (1), zamieszkała wówczas we W. oraz W. B. zawarły pisemną umowę, w której S. B. (1) sprzedała swoje „prawa do spadku majątku po zmarłym ojcu M. B. składającym się z ziemi około osiemdziesięciu arów i lasu około dwudziestu arów na rzecz W. B.”. Z treści powyższej umowy wynika, że W. B. nieruchomości tę użytkowała od 1951 roku.

Po zawarciu nieformalnej umowy sprzedaży A. i W. B. poczuli się właścicielami nieruchomości, które już wcześniej użytkowali. Swoje władztwo manifestowali na zewnątrz, opłacając podatki, uprawiając nieruchomość, zbierając plony. Małżonkowie B. wspólnie uprawiali nieruchomości, a z uwagi na to, iż obowiązywał ich ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, nieruchomości nabyta od S. B. (1) (D.) weszła w skład majątku wspólnego.

W stosunku do działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami(...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...), położonych w obrębie K., nie toczyło się postępowanie administracyjne w myśl ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i nie został wydany akt własności ziemi.

Działki (...) do roku 1984, kiedy zakończyła się kompleksowa modernizacja ewidencji gruntów obrębu K., oznaczone były numerami odpowiednio (...), (...) i (...).

Dla nieruchomości nie jest też prowadzona księga wieczysta.

Do czasu wszczęcia niniejszego postępowania, władztwo A. i W. B., a następnie ich następcy Z. B., nie było w żaden sposób zakłócanie, a nikt z rodziny S. D. nie kwestionował ich praw do tych nieruchomości. S. D. sprzedawała w międzyczasie nieruchomości położone w M., lecz nigdy nie upominała się o zwrot nieruchomości w K.. Nie czynili tego także jej synowie.

Sąd Rejonowy wskazał, na podstawie jakich dowodów ustalił powyższy stan faktyczny, obdarzając wiarą zeznania wnioskodawcy Z. B. (k. 142), zeznania uczestnika J. D. (1) (k. 142v), zeznania świadków S. B. (2) (k. 20v) i E. S. (k. 21), albowiem są one rzeczowe, logiczne zbieżne ze sobą i dokumentami zgromadzonymi w aktach sprawy.

J. D. (1) nie kwestionował faktu posiadania nieruchomości objętych wnioskiem przez rodziców wnioskodawcy, a następnie przez wnioskodawcę. Uczestnik konsekwentnie kwestionował umowę z dnia 20 marca 1970 roku, podnosząc, iż błędnie wpisano na niej nazwisko matki, która wówczas nosiła nazwisko D.. Nie wnosił jednakże o badanie jej autentyczności przez biegłego z zakresu pisma ręcznego. W ocenie Sądu Rejonowego, nazwisko sprzedającej wpisane w umowie, wynikało z faktu, iż nieruchomości ta stała się własnością sprzedającego w czasie, kiedy nosiła nazwisko B. i na takie nazwisko była zapisana w organach prowadzących ewidencję gruntu. W związku z tym sprzedająca posłużyła się dotychczasowym nazwiskiem, aby uniknąć nieporozumień co do osoby zbywcy. Fakt ten nie może skutecznie podważyć autentyczności tej umowy.

Sąd Rejonowy oparł swoje ustalenia także na dokumentach wystawionych przez Starostwo Powiatowe w L..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za zasadny.

Przepisem art. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1982 roku, Nr 11, poz. 81, ze zm.) została uchylona ustawa z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 roku, Nr 27, poz. 250 i z 1975 roku, Nr 16, poz. 91), a rozpoznawanie spraw o stwierdzenie nabycia, na podstawie tej ustawy, własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego zostało przekazane sądom.

W stosunku do działek położonych w K. oznaczonych numerami (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) o powierzchni ogólnej 0,9963 ha, będących przedmiotem niniejszego wniosku, nie zostało przeprowadzone postępowanie uwłaszczeniowe i nie został wydany akt własności ziemi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W konsekwencji uznać należało, iż w niniejszej sprawie droga sądowa jest dopuszczalna.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy (tj. 4 listopada 1971 roku) 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. Jeżeli nie zachodzą powyższe warunki, to w myśl ust. 2 art. 1 cyt. ustawy rolnik staje się z mocy prawa właścicielem nieruchomości, jeżeli włada nią jako samoistny posiadacz nieprzerwanie od lat pięciu (a przy złej wierze od lat dziesięciu). Z art. 1 w/w ustawy wynikają więc następujące kumulatywne przesłanki uwłaszczenia:

- 1) władanie w zakresie prawa własności jako samoistny posiadacz;
- 2) przez rolnika;
- 3) nieruchomością wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego;
- 4) uzyskanie władania na podstawie umowy zawartej bez prawem przewidzianej formy bądź wykonywanie władztwa przez 5 lat (dobra wiara) lub 10 lat (zła wiara).

W świetle przepisów tej ustawy przedmiotem nabycia własności może być jedynie nieruchomość wchodząca w skład gospodarstwa rolnego, tj. należąca do kompleksu gruntów o obszarze przekraczającym 0,2 ha, stanowiącego zorganizowaną całość gospodarczą wraz z budynkami, urządzeniami, inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (§ 1 ust. 3, § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 roku w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych, tj. Dz. U. z 1972 roku, Nr 31, poz. 215, ze zm.).

A. i W. małżonkowie B. w dniu 4 listopada 1971 roku byli rolnikami i prowadzili gospodarstwo rolne w rozumieniu w/w ustawy. Posiadali przedmiotowe nieruchomości samoistnie (tj. jak właściciel – art. 336 k.c.).

Wnioskodawca wykazał zatem, że jego rodzice spełnili wszystkie obligatoryjne przesłanki przewidziane przepisami ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, stanowiące podstawę do stwierdzenia nabycia własności działek o numerach (...), położonych w obrębie K.. W. B. i A. B. (1) na dzień uwłaszczenia pozostawali w związku małżeńskim, w którym obowiązywał ustrój wspólności ustawowej. W tej sytuacji nieruchomości te weszły w skład ich majątku wspólnego.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd Rejonowy uzasadnił art. 520 § 1 k.p.c.

*

Apelację od tego postanowienia wniósł uczestnik J. D. (1), wskazując, że zaskarża je w punkcie I.

Uczestnik zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu niewyjaśnienie okoliczności związanych z nazwiskiem jego matki widniejącym na umowie z dnia 20 marca 1970 roku oraz przypisaniem działek w ewidencji gruntów osobie o danych S. B. (3). Zdaniem skarżącego rodzice wnioskodawcy byli jedynie dzierżawcami przedmiotowej nieruchomości.

J. D. (1) domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika jest zasadna o tyle, o ile konieczne było uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy nie wezwał do udziału w sprawie wszystkich następców prawnych S. D. i uczynił to dopiero Sąd Okręgowy w postępowaniu apelacyjnym. Niezależnie od tego, czy S. D. była właścicielem przedmiotowej nieruchomości, czy też jedynie jej posiadaczem samoistnym, należy stwierdzić, że jej następcy prawni są osobami zainteresowanymi w sprawie w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c. i powinni zostać wezwani do udziału w sprawie (art. 510 § 2 k.p.c.). Prawomocne zakończenie postępowania bez ich udziału, uwzględniające wniosek o tzw. uwłaszczenie, byłoby równoznaczne z naruszeniem ich praw i uzasadniałoby skargę o wznowienie postępowania (art. 524 § 2 k.p.c.). Zaznaczyć przy tym należy, że jeżeli dział spadku po M. B. i A. B. (2) nastąpił przed dniem 1 stycznia 1947 roku (tj. przed wejściem w życie dekretu z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe, Dz. U. z 1946 roku, Nr 57, poz. 319), to w myśl ówczesnie obowiązującego art. 819 Kodeksu Napoleona nie wymagał żadnej szczególnej formy.

Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów Sądu Najwyższego – zasadą prawną – z dnia 20 kwietnia 2010 roku, sygn. akt III CZP 112/09, OSNC z 2010 roku, nr 7-8, poz. 98, niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania, jednakże należy je uznać za poważne uchybienie procesowe, które w wypadku, gdy pozbawia zainteresowanego prawa do dwuinstancyjnego postępowania sądowego, będzie skutkowało koniecznością uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Stosownie do art. 78 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej każda ze stron ma prawo do zaskarżenia orzeczeń i decyzji wydanych w pierwszej instancji, a zgodnie z art. 176 ust. 1 Konstytucji, postępowanie sądowe jest co najmniej dwuinstancyjne. Połączenie tych przepisów tworzy konstytucyjną zasadę kontroli orzeczeń i postępowania sądowego (określaną niekiedy niezbyt precyzyjnie jako zasada sprawiedliwości proceduralnej), stanowiącą rozwinięcie prawa do sądu, ustanowionego w art. 45 ust. 1 Konstytucji. Z uwagi na ograniczenia postępowania kasacyjnego udział uczestnika, dla którego interesów prawnych orzeczenie miałoby być niekorzystne, wyłącznie w postępowaniu przed Sądem drugiej instancji, skutkowałby pozbawieniem go prawa do zaskarżenia niekorzystnego orzeczenia. Stąd należy przyjąć, że w takim wypadku istnieje konstytucyjna podstawa do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 roku, sygn. III CKN 948/00, OSNC z 2003 roku, nr 5, poz. 68).

Sąd Okręgowy zwrócił się do wezwanych następców prawnych S. D. o wypowiedzenie się w przedmiocie wniosku i część z nich (G. Z., J. D. (3), J. D. (4), M. D., U. D.) kwestionowała istnienie nieformalnej umowy przenoszącej posiadanie samoistne nieruchomości na rodziców wnioskodawcy. Uczestnicy ci, w przypadku niekorzystnego dla nich rozstrzygnięcia Sądu Odwoławczego, zostaliby pozbawieni prawa do dwuinstancyjnego postępowania sądowego, co zrodziło konieczność uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W dalszym postępowaniu Sąd Rejonowy przeprowadzi wszelkie zawnioskowane przez wnioskodawcę i uczestników dowody. Na ich podstawie oceni, czy umowa z dnia 20 marca 1970 roku jest wiarygodna i z jakich względów S. D. posłużyła się w niej poprzednim nazwiskiem (...). Sąd Rejonowy oceni też, jakie znaczenie ma fakt ujawnienia w ewidencji gruntów w stosunku do działek o numerach (...) S. B. (3) (czy nie jest to jedynie omyłka w pisowni nazwiska)

i ustali, czy istnieją dowody, kto i od kiedy opłacał podatek od nieruchomości objętych wnioskiem. Sąd Rejonowy odniesie się również do dowodów nadania sum pieniężnych złożonych przez wnioskodawcę (k. 98) i ustali, dlaczego w ramach postępowania uwłaszczeniowego dotyczącego działki położonej w M., mającego mieć miejsce w 1977 roku, wskazano, że S. D. posiada jeszcze grunty w K., a mimo to nie doszło do wydania na jej rzecz aktu własności ziemi dotyczącego gruntów w K.. Przesłuchując ponownie wnioskodawcę i uczestników Sąd Rejonowy wyjaśni wątpliwości, jakie nasuwają wypowiedzi Z. B. i R. B. (k. 140-142), a mianowicie to, do kiedy rodzice wnioskodawcy mieli się uważać za posiadaczy zależnych nieruchomości, a od kiedy – za jej właścicieli (co znaczyły wypowiedzi ich ojca, że nieruchomość wykupi od siostry, czy też rozliczy się z nią i kiedy miały one miejsce, czy do takiego rozliczenia doszło).

Należy podkreślić, że orzeczenie Sądu Odwoławczego nie przesądza tego, czy rodzice wnioskodawcy nabyli własność przedmiotowej nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku (na co wskazywałaby złożona umowa z 20 marca 1970 roku i fakt wieloletniego posiadania nieruchomości), czy też nie byli jej posiadaczami samoistnymi i jej nie nabyli w drodze uwłaszczenia.

Rozstrzygając sprawę ponownie, zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Rejonowy orzeknie również o kosztach instancji odwoławczej.

Z tych względów na podstawie wyżej przywołanych przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.

1 Omyłka, w umowie „siedemdziesiąt”.