

Sygn. akt VI Ca 105/17

POSTANOWIENIE

Dnia 26 kwietnia 2017r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący-Sędzia SSO Hanna Morejska (spr.)

Sędziowie SSO Janina Ignasiak

SSO Halina Garus

Protokolant st. sekr. sąd. Agnieszka Cieślak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2017r.

sprawy z wniosku W. W. (1)

z udziałem R. W., A. W. (1), R. S. (1), H. S. (1), W. T. (1), G. K., S. D., E. T., A. D. (1)

o nadanie tytułu własności

na skutek apelacji uczestniczki E. T.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 26 października 2016r.

sygn. akt II Ns 1149/16

postanawia :

1. oddalić apelację;

2. ustalić, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie w postępowaniu apelacyjnym.

VICa 105/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 26 października 2016 Sąd Rejonowy w Częstochowie postanowił stwierdzić że Z. W. c. J. i M. oraz J. W. (1) s. Z. i l. nabyli z dniem 4 listopada 1971r. po 1/2 części niepodzielnie prawo własności nieruchomości rolnej położonej w C. przy ulicy (...), przedstawionej na mapie wpisanej do ewidencji w dniu 30.10.2003r. za numerem L.dz.ew. (...) jako działka oznaczona numerem (...) o powierzchni 0.6280ha i stwierdzić, że nabycie nieruchomości opisanej w pkt. 1 nastąpiło nieodpłatnie;

Sąd Rejonowy ustalił i zważył co następuje ;

Wnioskiem z dnia 11 marca 2016 roku wnioskodawczyni W. W. (1) wniosła o stwierdzenie na rzecz Z. W. i J. W. (1) w 1/2 części na rzecz każdego z nich nabycia z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 roku prawa własności nieruchomości położonej w C., przy ul. (...) o powierzchni 0,6280 ha, oznaczonej jako działka numer (...) numer mapy (...).

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, że w dacie wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w samoistnym posiadaniu Z. W. i J. W. (1). Wcześniej była częścią większego gospodarstwa rolnego pozostającego we współwłasności rodziny W. i D.. W latach 30-tych doszło do faktycznego podziału tego dużego gospodarstwa w ten sposób, iż rodzina D. objęła w wyłączne posiadanie część gospodarstwa rolnego, a Z. i J. małżonkowie W. objęli w wyłączne posiadanie i użytkowanie działkę numer (...).

Decyzją Prezydenta Miasta C. z dnia 10 czerwca 2005 roku Nr (...) działka numer (...) została podzielona na działki (...) o powierzchni 0,0163 ha i (...) o powierzchni 0,6117 ha.

Objęta wnioskiem działka numer (...) wraz z działkami oznaczonymi numerem (...) stanowiły razem nieruchomość uregulowaną pierwotnie w rep. hip. (...), której kontynuacją była KW (...) i wykazana na planie z 1902 roku dołączonym do rep hip (...) o powierzchni w przeliczeniu około 2,2704 ha. Na mocy dziedziczenia po wskazanych wyżej osobach, współwłaścicielami gospodarstwa objętego KW (...) stali się W. W. (1) w 4/12 częściach, A. L. w 1/12 części, R. W. w 1/12 części oraz K. D. (1) w 3/12 częściach, A. D. (2) w 3/12 częściach.

Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2009 roku, wydanym w sprawie sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w C. stwierdził między innymi, że K. D. (1) córka J. i S. nabyła z dniem 1 stycznia 1980 roku przez zasiedzenie własność udziału wynoszącego 9/12 części w nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) o powierzchni 0,1962 ha, przedstawionej na mapie Urzędu Miasta C. wpisanej do ewidencji zasobu Grodzkiego za numerem l.dz. ewidencyjnego (...) dla , której prowadzona jest księga wieczysta (...) jako działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) oraz w nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) o powierzchni 0,6193 ha, przedstawionej na mapie Urzędu Miasta C. wpisanej do ewidencji zasobu Grodzkiego za numerem l.dz. ewidencyjnego (...) dla , której prowadzona jest księga wieczysta (...) jako działka oznaczona numerem geodezyjnym (...).

Działki (...) odłączone zostały z KW (...).

K. D. (1) zmarła 29 grudnia 1994 roku. Na skutek powyższego nieruchomość objęta KW (...) stała się współwłasnością: W. W. (1) w 16/48 częściach, A. L. w 4/48 częściach, R. W. w 4/48 częściach, E. i W. małżonków T. na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w 6/48 częściach, H. i R. małżonków S. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej w 6/48 częściach, A. D. (1) w 6/48 częściach, S. W trakcie użytkowania nieruchomości wpisanej w KW Nr (...) pomiędzy współwłaścicielami doszło w latach 30-tych do faktycznego podziału nieruchomości w ten sposób, że K. i A. D. (2) użytkowali działkę numer (...) i działkę (...), a A. K., a następnie od 1940 roku J. i Z. małżonkowie W. użytkowali między innymi działkę (...) objętą wnioskiem. Nieruchomość stanowiła grunty orne, wchodzące w skład większego gospodarstwa rolnego należącego do małżonków W., które uprawiali z wyłączeniem innych osób. Na działce objętej wnioskiem małżonkowie W. uprawiali zboże i ziemniaki.

Po śmierci J. W. (2) 9 marca 1969 roku objęte wnioskiem gospodarstwo rolne, wraz z Z. W., zaczął użytkować syn J. W. (1). Od tego czasu wraz z matką uprawiali objęte wnioskiem grunty, siejąc na nich zboże. Stan taki trwał także w dacie 4 listopada 1971 roku.

Nikt na przestrzeni lat nie kwestionował posiadania zarówno Z. i J. małżonków W., jak również J. W. (1).

J. W. (1) zmarł 16 października 1993 roku. Po jego śmierci działka objęta wnioskiem była krótki czas uprawiana przez jego syna. Od tego czasu nie jest przez nikogo użytkowana.

/dowód: zeznania świadków : M. D. k. 64-65, T. S. k. 65, A. W. (2) k. 75-76/

Postanowieniem z dnia 22 grudnia 1989 roku Sąd Rejonowy w C., w sprawie sygn. akt (...) stwierdził, że J. i W. małżonkowie W. na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej oraz Z. W. i J. K. nabyli z dniem 4 listopada 1971 roku współwłasność w częściach równych nieruchomości położonej w C. o powierzchni 7ha8834 m2 przedstawionej

na mapie Urzędu Miejskiego w C. wpisanej do ewidencji za numerem ewidencyjnym (...) jako działki oznaczone numerami (...).

Zgodnie z art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1971r. Nr 27, poz. 250 z późn. zm.) 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). Rolnicy, którzy od 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 dziesięć lat (ust. 2).

Posiadanie ma charakter samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą „jak właściciel”, a więc wykonuje faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności oraz ma wolę posiadania rzeczy dla siebie lub we własnym imieniu. Przekonanie to winno wynikać ze świadomości, a więc mieć charakter subiektywny, a jednocześnie przez wykonywanie prawa wyrażać się obiektywnie. Na posiadanie samoistne składają się zatem dwa elementy: element fizyczny określany jako corpus possessionis oraz element psychiczny określany jako animus. Element corpus oznacza fizyczne władztwo nad rzeczą, a element animus oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie, czyli wolę posiadania jak właściciel.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż działka objęta wnioskiem numer (...) o powierzchni 0,6280 ha, od 1940 roku pozostawała w wyłącznym posiadaniu Z. i J. małżonków W., którzy uprawiali ją nieprzerwanie, aż do śmierci. Posiadanie działki objętej wnioskiem było konsekwencją uzgodnień poczynionych przez ich poprzedniczkę prawną A. K. z K. i A. małżonkami D.. Działka objęta wnioskiem od 1940 roku wchodziła w skład większego gospodarstwa rolnego należącego do małżonków W.. Na działce objętej wnioskiem małżonkowie W. uprawiali zboże i ziemniaki. Stan taki trwał do 9 marca 1969 roku, tj. do śmierci J. W. (2). Po jego śmierci objętą wnioskiem działkę, wraz z Z. W., zaczął użytkować syn J. W. (1), którzy kontynuowali jej posiadanie w tym samym zakresie, siejąc na niej zboże. Niewątpliwie, stan taki trwał także w dacie 4 listopada 1971 roku i nikt na przestrzeni lat nie kwestionował posiadania zarówno Z. i J. małżonków W., jak również J. W. (1). Z. W. zmarła dnia 13 czerwca 1986 roku, a J. W. (1) zmarł 16 października 1993 roku. Po śmierci J. W. (1) działka objęta wnioskiem nie jest przez nikogo użytkowana.

Wobec spełnienia przesłanek wynikających ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 1971, Nr 27, poz. 250 z późn. zm.) Sąd stwierdził, że Z. W. c. J. i M. oraz J. W. (1) s. Z. i J. nabyli z dniem 4 listopada 1971 roku po 1/2 części niepodzielnie prawo własności nieruchomości rolnej położonej w C. przy ulicy (...), przedstawionej na mapie wpisanej do ewidencji w dniu 30 października 2003 roku za numerem L.dz.ew. (...) jako działka oznaczona numerem (...) o powierzchni 0,6280 ha. Sąd stwierdził, że nabycie nieruchomości opisanej w punkcie 1 nastąpiło nieodpłatnie.

Apelację od postanowienia złożyła uczestniczka E. T. zarzucając zaskarżonemu postanowieniu ;

1. Naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów polegającą na pominięciu szczegółowych zeznań J. W. (1) złożonych w postępowaniu prowadzonym przed Sądem Rejonowym w C. (sygn.. akt: (...)), które ze względu na osobiste stosunki z rodzicami J. i Z. W., a także własną pracę na gospodarstwie są zgodnie z życiowym doświadczeniem i logiką bardziej wiarygodne niż świadków zeznających w niniejszej sprawie,

2. Obrazę przepisów postępowania tj. art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z 13 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie w wyroku ustaleni faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia w postanowieniu wydanym przez Sąd Rejonowy w C. w dniu 22.12.1989r. ‘sygn. akt: (...)), a mianowicie rozstrzygnięcia o działkach wchodzących w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez małżonków J. i Z. W., które zdaniem ówczesnych wnioskodawców wyczerpywały całość

prowadzonego gospodarstwa, podczas gdy Sąd I instancji przyjął, iż przedmiotowa działka (...) była uprawiana przez J. i Z. W. w ramach prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego,

3. Sprzeczność ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd z zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym poprzez uznanie, iż działka była w samoistnym posiadaniu małżonków W. obsiewana i gospodarowana przez powyżej wskazanych, podczas gdy uczestnicy S. i A. D. zeznali, iż przedmiotowa działka znajdowała się w posiadaniu K. D. (1) i była przez nich uprawiana, natomiast świadek A. W. (2) wskazał, iż sporna działka była częściowo uprawiana przez rodzinę W. a częściowo przez rodzinę D., przy czym zaznaczyć należy, iż D. uprawiali pole od ul. (...), a rodzina W. od ul. (...).

Nadto wnosił o wystąpienie przez Sąd do Urzędu Miasta C. o decyzję o wywłaszczeniu i odszkodowaniu o nr (...) i decyzję o wywłaszczeniu odszkodowaniu o nr (...) i przeprowadzenie dowodu z wskazanej decyzji na okoliczność ustalenia kto otrzymał odszkodowanie za wywłaszczenie z części działek .

Sąd Okręgowy uzupełnił postępowanie dowodowe i dopuścił dowód z decyzji i wszystkich dokumentów zawartych w aktach wyżej wymienionych spraw administracyjnych.

Sąd Okręgowy stwierdza że apelacja nie jest zasadna z przyczyn następujących .

Istota sporu na obecnym etapie postępowania sprowadza się do następujących okoliczności .

Spór dotyczy nieruchomości oznaczonej jako działka (...) . Jak wynika z mapy znajdującej się na karcie 4 oraz mapy w aktach księgi wieczystej (...) z dnia 30.10 2003 L. dz. (...) k. 51 działki (...) położone były w C. między ulicami (...) od północy i M. od południa , ich przedłużenie stanowiły od ulicy (...) na południe w stronę ulicy (...) a dalej ulicy (...) działki (...) jako przedłużenie działki (...) i działka (...) jako przedłużenie działki (...) . Działki (...) i (...) oraz (...) miały uregulowany stan prawny i wpisane były do Księgi wieczystej prowadzonej wówczas przez (...) w C. numer Kw (...). Działki te stanowiły od 1940 roku współwłasność rodziny W. i rodziny D. Jak sądowi wiadomo z innych sprawa drogi określane jako ulica (...) i (...) stanowiły nie utwardzone drogi gruntowe , powstałe w okresie gdy grunty te były uprawiane rolniczo , drogi powstały na skutek przejazdu do pól i stanowiły w zasadzie wyjeżdżone przez sprzęt rolniczy , furmanki lub ciągniki kolejiny . Stan taki trwał do około połowy lat 90 gdy rozpoczęto budowę domów jednorodzinnych i segmentów przy ulicy (...) i zaczęto utwardzać ulicę żwirem i żużlem , droga otrzymała zaś twardą nawierzchnię w 2015- 20016 roku na niewielkim odcinku od strony wschodnie od ulicy (...) . Ulica (...) stanowi zaś w dalszym ciągu nieutwardzoną drogę gruntową. Na początku lat 80 rozpoczęto budowę szpitala usytuowanego między ulicami (...) a (...). Na potrzeby budowy rozpoczęto wywłaszczanie nieruchomości między tymi ulicami . Decyzją wydaną w sprawie (...) w 1981 roku wywłaszczono działkę (...). Jak wynika z akt sprawy wywłaszczeniowej działka ta znajdowała się w chwili wywłaszczenia w posiadaniu K. D. (1) (dokumenty w aktach sprawy administracyjnej - zaświadczenie k.39, zawiadomienie k.31, wnioski k.26i25) Odnośnie działki (...) to znajdowała się ona w posiadaniu Z. i J. W. (1) jak wynika z akt sprawy administracyjnej (...) (zawiadomienie w aktach sprawy administracyjnej- k. 17, wnioski do (...) 18, zaświadczenia.29) W dniu 30.12. 1978 wydano akt własności ziemi na rzecz J. W. (1) i jego matki Z. W. na gospodarstwo o powierzchni 7,9758 ha w skład którego wchodziła także działka (...). Uczestniczka postępowania E. T. i jej mąż W. oraz uczestnicy H. i R. S. (1) nabyli od spadkobierców rodziny D. prawa do w spadku po K. D. (1) .E. T. uzyskała wówczas informację od brata K. D. (1) że w latach trzydziestych rodziny W. i D. podzieliły się nieruchomościami stanowiącymi ich współwłasność i opisanymi w Księdze wieczystej Kw (...) w ten sposób że działki (...) i (...) użytkowali poprzednicy prawni małżonków W. a od lat 40 małżonkowi W. natomiast działki (...) użytkowała rodzina D. .Dlatego w sprawie (...) E. T. wystąpiła o zasiedzenie na rzecz K. i K. D. (1) tylko działek (...) i (...).

Przechodząc zatem do zarzutów apelacji należy stwierdzić co następuje .

Ad. 1 i 2

W sprawie (...)o nadanie tytułu własności na nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego użytkowanego przez rodzinę W. (po uchyleniu poprzedniego aktu własności) J. W. (1) nigdy nie podawał o jakich numerach działki

wchodzą w skład gospodarstwa po rodzicach . Jak wynika z jego zeznań wiedział tylko tyle że rodzice kupowali gospodarstwo częściowo , sądzi że mieli akty o notarialne ale nie jest w ich posiadaniu. Jednak orientował się w którym miejscu działki wchodzące w skład gospodarstwa są położone. Na rozprawie w dniu 11 sierpnia 1989 roku zeznał że ojciec w latach 60 , pokazał mu działki które należą do gospodarstwa i przekazał mu te działki do uprawy , były to między innymi działki przy ulicy (...) ciągnące się do ulicy (...) , czyli działka (...) i jej przedłużenie (...), gdyż jest to jedyna działka należąca do gospodarstwa małżonków W. położona przy ulicy (...).(zeznania J. W. (1) k. 29 odwrot w sprawie (...)] J. W. (1) tylko raz wymienił numer działki i była to działka (...) położona przy ulicy (...), działka ta została pomyłkowo wpisana do rejestru gruntów jako należąca do niego . Jednak to nie on zorientował się że wpis jest błędny lecz jak wynika z zeznań J. W. (1) poinformowała go o tym właścicielka działki(dowód jak wyżej zeznania J. W. (1) k.30 w aktach (...)) Z powyższego wynika jednoznacznie że J. W. (1) występując o nadanie aktu własności zupełnie nie orientował się że w opisie pomięto działkę (...), skoro nie potrafił znanych mu i uprawianych działek zidentyfikować w taki sposób aby przypisać im konkretne numery. Nadto działki (...) i (...) stanowiły na gruncie integralną całość przedzieloną jedynie polną drogą w postaci wyjeżdżonych kolein. Zatem ze szczegółowych zeznań J. W. (1) wynika odwrotnie niż podniesiono w apelacji że w skład przejętego przez niego i uprawianego grunt wchodziła działka (...) jako przylegająca do ulicy (...). Natomiast z twierdzeń E. T. uczestniczki wynika że poczyniła bardzo szczegółowe i profesjonalne ustalenia odnośnie położenia nieruchomości do których prawa nabyła i z ustaleń tych wynikało że działka (...) była w posiadaniu rodziny W.. Dlatego w sprawie (...)wyraźnie zaznaczyła że nie występuje o zasiedzenie tej działki gdyż nie była ona we władaniu rodziny D. lecz rodziny W..

Ad.3 W sprawach o nadanie aktów własności należy z wyjątkową ostrożnością podchodzić do zeznań świadków składanych obecnie odnośnie stany u posiadania na gruncie w 1971 roku z uwagi na fakt że opisują oni zdarzenia sprzed niemal 50 lat . Odnośnie twierdzeń uczestników to uczestnicy R. S. , W. T. , H. S. , S. D., A. D. nie potrafią nawet zidentyfikować na gruncie spornej nieruchomości lub identyfikują ją z innymi nieruchomościami (H. S. wyjaśnienia k. 51) Świadek A. W. (2)jako jedyny twierdzi że działki pomiędzy ulicą (...) a ulicą (...) zostały podzielone nie wzdłuż lecz w poprzek , i część od ulicy (...) była uprawia tylko przez rodzinę W. i została wywłaszczona pod budowę szpitala a część od (...) była uprawiana przez rodzinę D. . Zeznania te są jednak sprzeczne z całym zebrany wyżej omówionym materiałem dowodowym dlatego nie można im dać wiary.

Zatem reasumując ustalenia Sadu Rejonowego są zgodne z zebrany materiałem dowodowym i dlatego ustalenia te Sąd Okręgowy po uzupełnieniu postępowania dowodowego przyjmie za własne. Dlatego apelację z mocy art.385 kpc oddalono. O kosztach orzeczono z mocy art. 520 par.1 kpc.