

Sygn. akt II Ca 1370/12

POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Beata Piwko

Sędziowie: SSO Sławomir Buras

SSO Marek Boniecki

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 listopada 2013 r. sprawy

z wniosku E. G. (1), G. G., M. G.

z udziałem G. T. (1), H. C., A. L., E. G. (2), K. D., L. M., D. M., M. M., B. M., Gminy S., S. G., W. S., A. Ś., J. Ś., W. Ś. (1)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Skarżysku - Kamiennej

z dnia 21 lutego 2012 r. sygn. akt I Ns 461/08

postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie II (drugim) i wniosek oddalić; oddalić apelację w pozostałej części.

Sygn. akt II Ca 1370/12

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21 lutego 2012r. w sprawie I Ns 461/08 Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej stwierdził, że Z.i G.małż. G.stali się z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971r. na zasadach majątkowej wspólności małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości rolnej położonych w S.o pow. 0,3778 ha i 0,3838, oznaczonych odpowiednio jako działki nr (...), przedstawione na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę S. K.przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w S.w dniu 14 października 2011r. za numerem (...)- (...), dla których nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. W punkcie II postanowienia Sąd Rejonowy stwierdził, że W. Ś. (1)stał się z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971r. właścicielem nieruchomości rolnej położonej w S.o pow. 0,0728 ha, oznaczonej jako działka nr (...)i przedstawionej na wyrysie pochodzącym z mapy ewidencji gruntów przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w S.za numerem (...), dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. W pozostałej części Sąd Rejonowy wniosek oddalił i odstąpił od obciążania wnioskodawczyni i uczestników nieziszczonymi kosztami sądowymi, jak również stwierdził, że ponoszą oni koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny, z którego wynika, że Z. i G. małż. G. przeprowadzili się z G. do K. w 1966r. Z. G. był wnuczkiem M. Ś., który wraz z żoną F. prowadził gospodarstwo rolne w S., złożone z działek (...). M. Ś. zmarł w 1951r., zaś jego żona w 1955r. Pozostawili pięcioro dzieci: W. Ś. (2), Z. T., J. G., H. G. i W. Ś. (1). W dacie 4 listopada

1971r. Z. i G. małż. G. mieszkali i pracowali w K., jednakże przyjeżdżali do S., gdzie na działkach nr (...) uprawiali owies i ziemniaki. Na działce nr (...) zamieszkiwał W. Ś. (1), który był tam zameldowany od 14 sierpnia 1970r. do 2 marca 1982r. Zamieszkiwaną działkę uprawiał rolniczo. Przylega ona do działki nr (...), której W. Ś. (1) jest właścicielem na podstawie (...). Do zamieszkiwanego przez niego domu w 1973r. wprowadziła się H. G. (matka S. G.). Działki nr (...) w dacie 4 listopada 1971r. użytkowała rolniczo Z. T. (działki nr (...) wraz z mężem J. T.). Działka nr (...) była użytkowana rolniczo przez H. G.. Z. G. zmarł w dniu 16 listopada 2005r. W ewidencji gruntów aktualnej w dacie 4 listopada 1971r. figurował on jako posiadacz działek (...), zaś w ewidencji aktualnej na dzień 4 listopada 2004r. – również jako posiadacz działek nr (...). W ewidencji aktualnej w latach 1982-1983 posiadaczką działek nr (...) wskazana była Z. T.. Brak informacji w tym zakresie co do pozostałych działek. Sąd Rejonowy podkreślił, że dane posiadane przez Starostwo Powiatowe zawierają tyle rozbieżności, że koniecznym było sporządzenie mapy z wykazaniem stanu na datę 4 listopada 1971r. i z uwzględnieniem zapisów w aktualnej ewidencji gruntów.

Wniosek w niniejszej sprawie złożył Z. G., który domagał się uwłaszczenia działek nr (...). Po jego śmierci wniosek zmodyfikowany został przez jego spadkobierców poprzez żądanie, aby uwłaszczenie nastąpiło na ich rzecz. W piśmie z dnia 28 lipca 2008r. wdowa po wnioskodawcy wniosła o objęcie postępowaniem również działek nr (...). W toku postępowania W. Ś. (1)wniósł o stwierdzenie nabycia przez niego działki nr (...), zaś G. T. (1)domagał się stwierdzenia, iż stał się właścicielem działek nr (...).

W ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał zasadność wniosku jedynie względem działek nr (...), natomiast w pozostałym zakresie wniosek oddalił. Podkreślił, że G. G., będąca wnioskodawczynią w miejsce zmarłego męża, wykazała wystąpienie przesłanek zawartych w art. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, warunkujących uwzględnienie wniosku. Sąd I instancji dodał, że nieruchomości spełnia ustawową normę obszarową (powyżej 0,2 ha), bowiem jej łączna powierzchnia wynosi 2,4109 ha. Sąd I instancji podkreślił, że nie była kwestionowana okoliczność, iż Z. G.oraz W. Ś. (1)w dacie 4 listopada 1971r. pracowali w gospodarstwie rolnym, zaś spór dotyczył jedynie tego, kto był samoistnym posiadaczem działek. Sąd Rejonowy przyjął, że w dacie 4 listopada 1971r. Z.i G.małż. G.użytkowali rolniczo dwie działki: (...)i (...), przy czym uważali się za prawowitych spadkobierców M. Ś.i J. G.. Pozostałe działki użytkowali inni członkowie rodziny. Co do dwóch wskazanych działek Sąd I instancji stwierdził, że Z.i G.małż. G.stali się jej właścicielami z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971r., zaś W. Ś. (1)nabył w trybie przepisów ustawy działkę nr (...). Pomimo, że nie spełnia ona normy powierzchniowej, to w połączeniu z pozostałymi działkami W. Ś. (1)stanowi ona jedno gospodarstwo rolne przez niego prowadzone. Uczestnik pozostawał w przekonaniu, że została mu ona przyznana tym samym (...), jakim otrzymał własność działek (...). Użytkownikami pozostałych działek objętych wnioskiem byli Z. T., J. T.oraz H. G.i w zakresie tych działek wniosek podlegał oddaleniu.

Postanowienie powyższe zaskarżyła apelacją G. G., E. G. (1)i M. G.– w części dotyczącej działek (...). Zarzuciła błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że W. Ś. (1)był w dacie 4 listopada 1971r. samoistnym posiadaczem działki nr (...), na którą to okoliczność nie przedstawił on żadnego dowodu. Skarżąca podkreśliła, że z wyrysu nr (...)wynika, iż w ww. dacie władającym przedmiotową działką był Z. G.. Podkreśliła, że okoliczność tę potwierdzają pisma kierowane do niej ze Starostwa Powiatowego. Wnioskodawczyni zarzuciła również błędne ustalenie, że W. Ś. (1)uprawiał rolniczo ww. działkę, skoro w dacie 4 listopada 1971r. stanowiła ona podwórko. Dodała, że uczestnik zamieszkiwał na działce jedynie jako lokator, mając świadomość, że należy ona do Z. G.. Zdaniem wnioskodawczyni Sąd Rejonowy bezpodstawnie oddalił wniosek względem działek (...), ustalając, że w dacie 4 listopada 1971r. władała nimi i uprawiała je Z. T.oraz względem działek (...)przy ustaleniu, że posiadał je i uprawiał W. Ś. (2). Podniosła, że osoby te nie żyją, zaś ich wolą było, aby działki te stały się własnością wnioskodawców. G. G.wniosła o zmianę postanowienia poprzez stwierdzenie, że ona oraz Z. G.stali się z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971r. współwłaścicielami działek nr (...), W. Ś. (2)stał się w tej dacie właścicielem działki nr (...), zaś Z. T.– właścicielką działki (...)i nieruchomości rolnej o pow. 0,3747 ha, przedstawionej na mapie (...)– (...), sporządzonej przez geodetę S. K.; oddalenie wniosku W. Ś. (1)oraz oddalenie wniosku G. T. (1).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja prowadzi do zmiany zaskarżonego postanowienia w jego punkcie II poprzez oddalenie wniosku. W pozostałej części jako bezzasadna podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne. Należy w tym miejscu jednak zaznaczyć, że ustalenia te nie odnoszą się do tego na jakiej podstawie uczestnicy władający 4.11.1971r. przedmiotową nieruchomością, objęli ją w posiadanie.

W ocenie Sądu Okręgowego brak było podstaw do przyjęcia, że w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy spełnione zostały przesłanki do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971r. Nr 27, poz. 250). Art. 1 ust. 1 tej ustawy 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. W myśl ust. 2 powołanego przepisu 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. W świetle wskazanych uregulowań koniecznym było ustalenie, a czego nie uczynił Sąd Rejonowy, na jakiej podstawie uczestnicy dowodzący swoje posiadanie objęli przedmiotowe nieruchomości we władanie. Czy wnioskodawcy, w tym W. Ś. (1) – względem działki nr (...) weszli w posiadanie na podstawie nieformalnej umowy, ewentualnie, czy działki te posiadali nieprzerwanie przez okres czasu wskazany w ustawie, niezbędny do ich nabycia w trybie powołanego aktu prawnego. Przesłanki te nie zostały skutecznie wykazane przez żadnego z uczestników. W ocenie Sądu Okręgowego, w sprawie brak jest dowodów świadczących o istnieniu nieformalnej umowy, o której mowa w przepisie art. 1 ust. 1 cyt. ustawy. Kwestię tę można było ustalać w zasadzie jedynie na podstawie zeznań, jednakże z uwagi na zawarte w nich rozbieżności nie pozwoliły one na stwierdzenie, że zawarta została jakakolwiek nieformalna umowa odnośnie przedmiotowej nieruchomości. Jest niewątpliwym, że gospodarstwo rolne pierwotnie pozostawało w posiadaniu M.i F.małż. Ś.. Ich następcami prawnymi byli W. Ś. (2), Z. T., J. G., H. G. i W. Ś. (1). W ocenie Sądu Okręgowego nie był dokonywany podział gospodarstwa pomiędzy nich. Zgromadzone w sprawie dowody nie wskazują, na jakiej podstawie kolejni posiadacze nieruchomości obejmowali ją w posiadanie. Wnioskodawczyni powoływała się na nieformalny dział spadku po M. Ś.(k. 106), nie wykazała jednak, że istotnie podział taki miał miejsce, a tym bardziej niejasnym staje się w tej sytuacji sposób podziału, skoro według wnioskodawczyni zgodnie z tym podziałem działkę nr (...)otrzymał miał Z. G., zaś wedle twierdzeń W. Ś. (1), który rzekomo miał być przy nieformalnym podziale obecny (k. 106) – działka ta przypadła jemu. Z kolei A. Ś. utrzymuje, że „przepisał dom na działkę (...) na Z. G.(k. 95), co sugeruje o jego przekonaniu, że sporna działka „należy się” właśnie jemu. Wnioskodawca kilkakrotnie podkreślał, że działki „zostały rozpisane” na tych spadkobierców M.i F.małż. Ś.(k. 5, 21), którzy uiszczali należności gruntowe – bez jakiegokolwiek podstawy faktycznej w postaci testamentu, czy umowy. Po śmierci M.i F.małż. Ś.(w 1951r. i 1955r.) w gospodarstwie pozostawali Z. T., W. Ś. (2) oraz zmarły wnioskodawca Z. G. – syn J. G., zmarłej w 1951r. Bezspornym jest również, że w dacie 4 listopada 1971r. na działce nr (...)mieszkał W. Ś. (1)(syn W. Ś. (3)), który był tam zameldowany od 1970r. Z. G. ożenił się z G. T. (2) – córką J. T., który był mężem Z. T.. Wnioskodawca w piśmie z dnia 3 stycznia 2005r. wskazywał, że gospodarstwo rolne objął w posiadanie od 1968r. (k. 23), zaś przekazał mu je J. T., będący dzierżawcą działek. Okoliczność tę potwierdziła G. G.(k. 92), wskazując, że działki nr (...), „przekazał” jej i jej mężowi J. T. w 1968r. Zaznaczyła jednocześnie, że „do tych działek przynależały siostry (Z. G.) W. S. i D. L.”. Co do działki nr (...)wskazała, że w dacie 4 listopada 1971r. był na niej posadowiony drewniany dom, który „stał zamknięty”, bowiem ona mieszkała wówczas z mężem w K.(k. 93). Wprowadził się do niego A. Ś.(syn W. Ś. (3)), jednakże wnioskodawczyni nie potrafiła wskazać daty tego zdarzenia (k. 93). Twierdziła, że na przedmiotową działkę sprowadziła się dopiero po śmierci męża – w 2007r., wcześniej natomiast cały czas mieszkała w K., a do domu w S. jedynie przyjeżdżała wraz z mężem. Taki stan rzeczy potwierdziła w zeznaniach W. S., podkreślając, że brat z żoną „używali działki, ale mieszkali w K.” (k. 93). Dodała, że Z. G., „zajmował się tymi działkami ((...), (...)i (...)), bo chciał, nikt inny się temu nie sprzeciwiał” (k. 93-94). Od 1970r. do 1982r. w domu na działce (...)zamieszkiwał W. Ś. (1)(zeznania A. Ś. i W. Ś.

(1), k. 94), który niewątpliwie był w tej sytuacji jej posiadaczem w dacie 4 listopada 1971r. W drugim z mieszkań w przedmiotowej nieruchomości mieszkała H. G.. Działki (...)użytkowała Z. T.i okoliczności tej skarżąca w apelacji nie neguje. Faktem jest, że z dokumentów administracyjnych wynika, iż władającym działką był Z. G., jednakże powyższe ustalenia faktyczne przeczą takiemu stanowi rzeczy, zaś dane administracyjne miały jedynie charakter formalny. Brak jest dowodów na to, że działka nr (...)w ogóle fizycznie pozostawała w posiadaniu Z.i G.małż. G.w dacie 4 listopada 1971r., a już na pewno nie byli oni posiadaczami samoistnymi tej nieruchomości. Ponownie przypomnieć należy, że wnioskodawczyni konsekwentnie utrzymywała, iż gospodarstwo jej oraz jej mężowi przekazane zostało przez J. T.w 1968r., zaś W. Ś. (1)zamieszkiwał na nieruchomości od 1970r. W tym miejscu należy także odnieść się do twierdzeń apelujących zawartych w apelacji. I tak skarżący najpierw podają, że od 1969r. „członkowie rodziny podzielili pomiędzy siebie działki”, zaś dalej zaznaczają, że „na Z. G.podczas jego nieobecności przy podziale zapisali działki nr (...); (...); (...)”. Aby mówić o skutecznym dokonaniu podziału przedmiotowej nieruchomości w kontekście przepisu art.1ust.1 tzw. ustawy uwłaszczeniowej, przy zawarciu takiej umowy powinni brać udział wszyscy spadkobiercy. Należy w tym miejscu przytoczyć także zeznania G. G., złożone na rozprawie 5. marca 2009r. (k.202) kiedy podaje: „mówiliśmy z mężem do W. Ś. (1), że ten dom należy do całego rodzeństwa, a nie tylko do niego”.

Dopiero w apelacji skarżąca wskazuje, że miał miejsce nieformalny podział przedmiotowego gospodarstwa. Te twierdzenia co do podziału nie mogą zostać uznane za prawdziwe w całokształcie dowodów zgromadzonych przed Sądem Rejonowym, o czym była mowa wyżej. Należy zwrócić uwagę także na dalszą treść apelacji, z której wynika, że nie wszyscy współspadkobiercy uczestniczyli w takim podziale. Nie zostało wykazane również, aby któryś z uczestników był posiadaczem samoistnym którejś z działek wchodzących w skład spadkowego gospodarstwa przez 5 lub 10 lat, stosownie do przepisu art.1 ust.2 cyt. ustawy. Jak już wyżej zaznaczono, sama G. G.twierdziła, że dopiero w 1968r. objęła we władanie nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym, zaś W. Ś. (1)zamieszkał w spadkowym domu dopiero w 1970r. Żaden z uczestników nie wykazał, aby spełnił przesłanki czasookresu posiadania niezbędnego dla nabycia własności gospodarstwa rolnego w trybie powołanej ustawy.

Podsumowując, z powyższego wynika przede wszystkim, że brak jest podstaw do przyjęcia, że istniała jakakolwiek nieformalna umowa, na mocy której wnioskodawcy bądź uczestnicy objęli w posiadanie poszczególne działki, składające się na gospodarstwo rolne, prowadzone pierwotnie przez M. i F. małż. Ś.. Nie sposób również stwierdzić, aby którykolwiek z posiadaczy tych działek posiadał je w okresie czasu wymaganym treścią ust. 2 powołanego na wstępie rozważań przepisu. W świetle materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie nie ma wątpliwości co do tego, że ani Z. i G. małż. G., ani też W. Ś. (1) czy też którykolwiek z pozostałych uczestników nie posiadali nieruchomości w okresie co najmniej 5 ew.10 lat przed wejściem w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i już tylko ta okoliczność wystarczającą była dla oddalenia wniosku.

Mając to na względzie Sąd Okręgowy na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w zaskarżonej części, tj. w jego punkcie II i wnioski W. Ś. (1) oddalił.

W pozostałej części apelacja jako bezzasadna podlega oddaleniu przez Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Aktualne pozostają wszystkie wyżej przedstawione rozważania. Po pierwsze – o ile można przyjąć, że Z. T. w dacie 4 listopada 1971r. posiadała działki nr (...), zaś W. Ś. (2) działki nr (...), o tyle nie sposób stwierdzić – co wskazano w rozważaniach powyżej – iż weszli oni w posiadanie tych działek na mocy jakiegokolwiek nieformalnej umowy, jak wymaga tego art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych lub posiadali samoistnie te działki jak przez wymagany ustawą okres czasu.