

**Sygn. akt II Ca 526/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Klesyk

Sędziowie: SSO Magdalena Bajor-Nadolska

SSO Cezary Klepacz (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 czerwca 2013 r. sprawy

**z wniosku** T. S.

**z udziałem** B. M., Z. Z., Skarbu Państwa - Starosty S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 28 lutego 2013 r. sygn. akt VI Ns 94/13

**postanawia: oddalić apelację.**

**Sygn. akt II Ca 526/13**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2013 r., sygn. akt VI Ns 94/13, Sąd Rejonowy w Sandomierzu oddalił wniosek T. S. o stwierdzenie, że L. K. stała się z mocy prawa właścicielką nieruchomości rolnych – działek położonych w K., oznaczonych numerami: (...) o powierzchni 1,59 ha i (...) o powierzchni 1,20 ha.

Sąd ten ustalił, że J. i L. małżonkowie K. posiadali gospodarstwo rolne położone w R. i K.. J. K. (1) figurował w ewidencji gruntów jako samoistny posiadacz działek: nr (...) o powierzchni 1,20 ha i nr (...) o pow. 1,59 ha, położonych w K.. Działki te stanowiły w 13 arach pastwiska trwałe, a w 2,66 ha lasy i grunty leśne. Z kolei L. K. figurowała w ewidencji gruntów jako samoistny posiadacz działek o numerach: (...), położonych w S., o łącznej powierzchni 5,5580 ha. Na nieruchomości tej znajdował się dom i budynki o przeznaczeniu rolniczym. W dniu 4 września 1969 r. J. K. (1) i F. K. sporządzili testamenty notarialne, w których do całości spadku po sobie powołali F. Ż.. Testamenty te nie zostały ujawnione w przeprowadzonych postępowaniach o stwierdzenie nabycia spadku i dlatego nastąpiło ono na podstawie ustawy. F. Ż. wprowadziła się do gospodarstwa małżonków K., a po śmierci F. K. w dniu 20 sierpnia 1971 r. przejęła całe gospodarstwo rolne, w którym L. K. miała ustalone jedynie dożywocie. W dniu 29 października 1974 r. F. Ż. uzyskała akt własności ziemi nr (...) na gospodarstwo rolne położone w S., składające się z działek o numerach: (...). L. K. zmarła dnia 27 czerwca 1979 r.

Biorąc to pod uwagę, Sąd Rejonowy uznał, że L. K. w dacie 4 listopada 1971 r. nie była samoistnym posiadaczem gospodarstwa rolnego, gdyż uprzednio wraz z mężem w całości przekazała je na rzecz F. Ż., a jedynie przysługiwało jej nieformalne prawo dożywocia. Przyjąwszy nawet, że działki będące przedmiotem wniosku nie zostały przekazane F. Ż., to i tak nie stanowią one nieruchomości rolnych, a jedynie lasy, które mogły być tylko elementem składowym innego gospodarstwa rolnego.

Apelację od tego orzeczenia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości i zarzucając:

- naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 1 ust 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych;
- naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, dowolność w tej ocenie i wyprowadzenie wniosków przekraczających treść dokumentów oraz zeznań wnioskodawczyni i uczestników;
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego;
- rażące naruszenie przepisów dotyczących procedowania dowodowego, skutkujących nierozpoznaniem istoty sprawy.

W oparciu o te zarzuty skarżąca wniosła o uchylenie postanowienia w całości i orzeczenie zgodnie z jej wnioskiem.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje.***

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Przepis art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250 z późn. zm.), będący podstawą nabycia z mocy prawa przez rolników własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych, oprócz kryterium podmiotowego, tj. samoistnego posiadania nieruchomości przez rolnika, zawiera również kryterium przedmiotowe, stanowiąc, że nabycie własności może dotyczyć jedynie nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych. W dacie wejścia w życie wskazanej ustawy, która decydowała o nabyciu własności, pojęcie gospodarstwa rolnego definiowało rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (tekst jedn.: Dz. U. z 1970 r. nr 24, poz. 199). Według § 2 ust. 1 tego rozporządzenia, za gospodarstwo rolne uważa się wszystkie należące do tej samej osoby nieruchomości rolne, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą wraz z budynkami, urządzeniami, inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Do gospodarstwa rolnego – jak stanowił przepis § 2 ust. 2 – zalicza się również lasy, grunty leśne oraz nieużytki należące do właściciela nieruchomości rolnych, jeżeli stanowią lub mogą stanowić z tymi nieruchomościami zorganizowaną całość gospodarczą. Jak z tego wynika, decydujące o istnieniu gospodarstwa rolnego jest kryterium rodzaju i funkcji danej nieruchomości, a mianowicie, czy jest to nieruchomość rolna, która sama, bądź z innymi gruntami stanowi lub może stanowić zorganizowaną całość gospodarczą. Nieruchomość rolna to taka, która jest lub może być użytkowana na cele produkcji rolnej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, chyba że stosownie do przepisów o planowaniu przestrzennym decyzją właściwego organu prezydium rady narodowej została przeznaczona na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolną (§ 1 ust. 1 cyt. rozp.). Jak stanowi zaś § 1 ust. 2 powołanego rozporządzenia, nie uważa się za nieruchomość rolną terenów położonych w obrębie zwartej zabudowy miasta lub osiedla oraz nieruchomości należących do tej samej osoby lub osób, jeżeli ich łączny obszar nie przekraczał 0,2 ha. Także instrukcja nr 3 Ministra Rolnictwa z dnia 23 marca 1972 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Min. Rol. nr 5, poz. 29), określając nieruchomości, które uważa się za rolne w rozumieniu ustawy, wyraźnie nawiązała do przepisów powołanego rozporządzenia Rady Ministrów, w szczególności, według § 4 tej instrukcji, nieruchomość uważa się za rolną, jeżeli jej łączny obszar przekracza 0,2 ha użytków rolnych – przy regulacji własności na podstawie art. 1 cyt. ustawy.

Tym samym, przepis art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych może dotyczyć także działki leśnej lub nieużytku, ale pod warunkiem, że grunty te należą do osoby, w której samoistnym posiadaniu znajdowały się w dniu 4 listopada 1971 r. nieruchomości rolne o powierzchni powyżej 0,2 ha i razem z nimi stanowiły lub mogły stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.

Z rejestru gruntów z 1975 r. wynika (k.51-53), że działka nr (...)stanowiła pastwisko w zakresie 6 arów, zaś działka nr (...)była pastwiskiem w zakresie 7 arów (resztę, o powierzchni 2,66 ha, stanowił las). Z aktualnego wypisu z rejestru gruntów wynika (k.4), że w skład działki nr (...)wchodzi pastwisko o powierzchni 0,05 ha, a działka nr (...)jest w całości lasem. Okoliczność tę potwierdzają zeznania samej wnioskodawczynie, która podała (k.63v.-64, 95v.), że działka nr (...)to las, zaś działka nr (...)w części jest łąką, a resztę stanowi las. Także z zeznań świadka J. K. (2)wynika (k.77v.), że był tam jedynie kawałek pola, a resztę stanowił las. Zauważyć również należy, iż działki te znajdują się w K., podczas gdy pozostałe nieruchomości należące do małżonków K., które tworzyły gospodarstwo rolne, położone były w S.. Użytkowanie działek objętych wnioskiem ograniczało się do brania z nich drzewa. Nie miały one przy tym wyraźnie zaznaczonych granic, co podali świadkowie: H. W.(k.77v.), J.K.i J. F.(78). Korzystali z nich inni mieszkańcy, chodząc do lasu na grzyby, zaś rosnące drzewa stanowiły samosiejki, co potwierdziła sama wnioskodawczynie. O tym, że grunty te nie tworzyły zorganizowanej całości gospodarczej z pozostałymi nieruchomościami należącymi do małżonków K.świadczy również fakt, że nie zostały objęte nieformalną umową przekazania gospodarstwa rolnego F. Ż., a w konsekwencji nie były objęte wydanym w 1974 r. aktem własności ziemi. Wnioskodawczynie w swoich zeznaniach przyznała (k.95), że J. K. (1)i L. K.mieli gospodarstwo rolne, które przekazali i las, co świadczy, że nie stanowił on integralnej części tego gospodarstwa.

Reasumując, objęte wnioskiem działki w części użytkowanej rolniczo nie spełniały kryterium obszarowego przewidzianego dla nieruchomości rolnej, a zatem łącznie z pozostałymi gruntami (lasami), nie stanowiły gospodarstwa rolnego. Działki te nie wchodziły też w skład gospodarstwa rolnego położonego w S., które zostało przekazane nieformalnie F. Ż., będącej samoistnym jego posiadaczem (działek o numerach (...), o łącznej powierzchni 5,5580) w dacie 4 listopada 1971 r., ani też nie tworzyły z innymi działkami rolnymi zorganizowanej gospodarczo całości. Tym samym ich własność nie może być uregulowana w trybie powołanej ustawy z dnia 26 października 1971 r. W takiej zaś sytuacji zbędne są rozważania co do charakteru posiadania tych nieruchomości przez L. K. i legitymowania się przez nią kwalifikacjami rolniczymi.

Mając to na uwadze, oddalono apelację na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

***SSO C. Klepacz SSO M. Bajor - Nadolska SSO M. Klesyk***