

Sygn. akt II Ca 918/14

POSTANOWIENIE

Dnia 20 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Magdalena Bajor-Nadolska

Sędziowie: SSO Beata Piwko

SSO Sławomir Buras

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 października 2014 r. sprawy

z wniosku L. M.

z udziałem E. K., J. G. (1), K. K. (1), Z. S., C. N., I. K., A. K., Z. P., H. A., J. Z., K. P., R. A., Gminy B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji wnioskodawczyni i uczestniczki J. Z.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Skarżysku - Kamiennej

z dnia 20 marca 2014 r. sygn. akt I Ns 457/13

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Skarżysku - Kamiennej, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 918/14

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Skarżysku – Kamiennej postanowieniem z dnia 20 marca 2014 r. w sprawie sygn. akt I Ns 457/13 oddalił wniosek L. M. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości na rzecz posiadacza samoistnego i kosztami postępowania obciążył Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Bezsporne było, że działka gruntu nr (...)położona w P., gmina B.o powierzchni 0,21 ha nie posiada założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Nie toczyło się wobec niej żadne postępowanie uwłaszczeniowe. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła część gospodarstwa rolnego należącego do braci S., A., J. G. (2), do których należały odpowiednio działki (...). J. G. (2)w nieformalny sposób zamienił się działką nr (...)z J. K.na działkę (...)

Na działce nr (...)dom pod nr(...)wybudowali J.i W.małżonkowie G., których następcą był H. A.. Dom na działce (...)pod nr (...)wybudowali w 1960 r. później od małżonków G. L.(c. S. G.) i J.małżonkowie M.. Działka nr(...)stanowi dojazd do obu domów mieszkalnych i zabudowań gospodarczych oraz do znajdującej się w dalszej części, na końcu drogi, ziemi uprawnej.

Na dzień 4 listopada 1971 r. z przedmiotowej działki gruntu nr(...)korzystali W.i D.małżonkowie K.dojeżdżając do części rolnej tej nieruchomości oraz L.i J.małżonkowie M.i H. A.– dojeżdżający do swoich posesji pod nr(...). Działkę tę wykorzystywali rolniczo małżonkowie K..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że spełniona została pierwsza przesłanka do nabycia własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250) tj. przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład gospodarstwa rolnego. Natomiast wnioskodawczyni nie udowodniła faktu władania rzeczą, a zatem, że w dacie 4 listopada 1971 roku była posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości. Wykazano natomiast w toku postępowania, że działka była we władaniu trzech rodzin, przy czym każda czuła się posiadaczem samoistnym w określonej części. Sąd Rejonowy uznał, że nie sposób ustalić, by w dacie 4.11.1971 r. wyłącznym i samoistnym posiadaczem nieruchomości działki(...)położonej w P.była jedynie L. M., tym samym nie spełniła warunków wyżej cytowanej ustawy, umożliwiającej uwłaszczenie.

Apelację do powyższego postanowienia wniosła wnioskodawczyni L. M. i uczestniczka J. Z., zarzucając mu błędną ocenę faktów, pominięcie złożonych do sprawy dokumentów, obrazę przepisów prawa procesowego, tj. art. 212 k.p.c., art. 233 k.p.c., naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 224 k.c.; wskazując na powyższe zarzuty wniosły o uchylenie postanowienia w punkcie pierwszym, przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia lub wydanie nowego postanowienia w oparciu o zawarte w aktach dowody.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona.

Sąd Okręgowy stwierdza, że nie została rozpoznana przez Sąd Rejonowy istota sprawy, dlatego orzeczenie Sądu Rejonowego należało uchylić i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Skarżysku – Kamiennej.

Istotą niniejszej sprawy było rozstrzygnięcie, czy zostały spełnione przez wnioskodawczynię L. M. przesłanki pozwalające na uzyskanie przez nią tytułu własności wskazanej nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250 ze zm.). Przesłanki te określa art. 1 wskazanej ustawy.

Sąd Rejonowy odniósł się tylko do dwóch przesłanek wskazanych w tym przepisie, wskazując, że przedmiotowa nieruchomość jest częścią nieruchomości rolnej, jednak wnioskodawczyni nie wykazała by była wyłączną samoistną posiadaczką przedmiotowej nieruchomości. Na tym ustaleniu Sąd Rejonowy poprzestał, stwierdzając, że jest to przeszkoda do uwzględnienia wniosku.

Przede wszystkim błędne jest założenie Sądu Rejonowego, iż tylko wyłączny posiadacz samoistny nieruchomości ma uprawnienie do nabycia własność nieruchomości na podstawie wskazanej ustawy. Samoistny posiadacz nabywa własność nieruchomości na podstawie wskazanej ustawy w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów. Nadto przepis art. 1 ustawy uwłaszczeniowej nie wyłącza możliwości uwłaszczenia w sytuacji, gdy warunki w nim wskazane spełniało kilka osób. Ustawa z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie określa pojęcia posiadacza samoistnego lub posiadacza zależnego. Jest to posiadacz samoistny oraz posiadacz zależny w znaczeniu tych pojęć przyjętych w kodeksie cywilnym. Posiadanie samoistne ma więc w rozumieniu tej ustawy taki zakres pojęciowy jak wynika z art. 336 i 337 k.c. Posiadanie może być wykonywane wspólnie przez kilka osób w ten sposób, że na podstawie umowy między współposiadaczami każdy z nich włada określoną częścią rzeczy na zasadzie wyłączności, albo wszyscy współposiadacze wykonują posiadanie rzeczy wspólnej niepodzielni (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2008 r. I CSK 327/07 LEX nr 511036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009 r. III CZP

51/09 LEX nr 520036). Dlatego współposiadacz samoistny, oczywiście w odpowiedniej części, ma także prawo do uwłaszczenia, jeśli zostaną spełnione pozostałe przesłanki, wskazane w ustawie.

Sąd Rejonowy nie wyjaśnił ponadto pozostałych przesłanek skutkujących nabycie własności w trybie ww. przepisów. Twierdzenia Sądu Rejonowego, że wskazane i wyjaśnione zostały historyczne okoliczności dotyczące objęcia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości są nieprawidłowe, gdyż nie zostało wyjaśnione czy wnioskodawczyni weszła w samoistne posiadanie (współposiadanie) przedmiotowej nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy, o jakiej mowa w art. 1 ust 1 wskazanej ustawy, czy też posiadała (współposiadała) nieruchomość w złej lub dobrej wierze przez okres 5 lub 10 lat, tak jak mówi ust 2 art. 1 wskazanej ustawy. Jeśli zaś Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawczyni była współposiadaczką, to po określeniu charakteru wejścia w to posiadanie, dalszym zadaniem Sądu było zbadanie, czy są spełnione pozostałe przesłanki uprawniające L. M. do nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy „uwłaszczeniowej” i określenie ewentualnego udziału wnioskodawczyni we współposiadaniu, tym samym określenie zakresu przysługującego prawa własności. Sąd Rejonowy tego zaniechał.

W związku z powyższym należy przyjąć że nie została wyjaśniona istota sprawy, w związku z tym orzeczenie należało uchylić, a sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Skarżysku – Kamiennej.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy winien poczynić odpowiednie ustalenia w zakresie spełnienia przesłanek określonych w art. 1 ust 1 ew. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, w szczególności co do tego, w jakim trybie wnioskodawczyni weszła w samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości (czy poprzez zawarcie nieformalnej umowy czy poprzez posiadanie w dobrej lub złej wierze przez okres wskazany w art. 1 ust 2 ustawy) oraz jaki był udział wnioskodawczyni w samoistnym posiadaniu tej nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 roku.

Sąd Rejonowy rozpoznając ponownie wniosek powinien przeprowadzić w sposób prawidłowy postępowanie dowodowe. Skoro wnioskodawca złożył wniosek o przesłuchanie w charakterze świadków W. Ż. i T. Ś. na okoliczność „objęcia działki w posiadanie przez wnioskodawczynię oraz charakteru tego posiadania i użytkowania” to sąd dowód taki winien był dopuścić. Z treści protokołu rozprawy z 5.09.2013r. nie wynika aby sąd przeprowadził dowód z zeznań tych osób. Ma rację co do zasady sąd twierdząc, że obowiązek należytego wyjaśnienia sprawy jest ciężarem procesowym stron, jednakże „w sprawach nieprocesowych” zasada kontrydiktoryjności doznaje ograniczenia. Nadal na uczestnikach postępowania spoczywa obowiązek wskazania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których uczestnicy ci wywodzą skutki prawne, jednakże także w obecnym stanie prawnym sąd może dopuścić dowód z urzędu. Zgodnie z przepisem art. 299k.p.c., który na mocy art.13§2k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie w niniejszym postępowaniu, jeżeli po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, sąd dla wyjaśnienia tych faktów może dopuścić dowód z przesłuchania stron (uczestników postępowania). Rozpoznając zatem ponownie sprawę sąd dopuści nie tylko dowody wskazane przez uczestników ale także przeprowadzi dowód z ich przesłuchania.

Dopiero na podstawie tak poczynionych szczegółowych ustaleń, Sąd Rejonowy powinien ocenić czy wniosek L. M. jest uzasadniony. W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. winien wskazać podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, dowody na których się oparł, przyczyny dla których innym dowodom odmówił wiarygodności oraz wyjaśnienie podstawy prawnej postanowienia.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na mocy art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Skarżysku – Kamiennej, na mocy art. 108 § 2 k.p.c. pozostawiając temu Sądowi orzeczenie w zakresie kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO B.Piwko SSO M.Bajor - Nadolska SSO S.Buras