

Sygn. akt II Ca 1154/14

POSTANOWIENIE

Dnia 5 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Mariusz Broda (spr.)**

Sędziowie: **SSO Ewa Piątkowska-Bidas**

SSO Rafał Adamczyk

Protokolant: st. prot. sąd. Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 lutego 2015 r. sprawy

z wniosku R. M.

z udziałem J. M., A. D., Gminy O., Skarbu Państwa - Starosty (...), H. G., D. M.

i M. M.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji uczestnika Gminy O.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim

z dnia 16 czerwca 2014 r., sygn. akt I Ns 1366/11

postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) i oddalić wniosek.

sygn. akt 1154/14

UZASADNIENIE

W postępowaniu przed Sądem Rejonowym w Ostrowcu świętokrzyskim R. M. wniósł o stwierdzenie, że A. M. i H. M. z dniem 4.11.1971r. stali się z mocy prawa współwłaścicielami nieruchomości rolnej położonej w O. przy ul. (...), o pow. 0,1212 ha oznaczonej nr ew. (...).

Uczestnik Gmina O. wniosła o oddalenie wniosku z uwagi na fakt, że na skutek decyzji lokalizacyjnej szczegółowo opisanej w piśmie z dnia 16.07.2012r. (k. 56-59) przedmiotowa nieruchomość utraciła charakter rolny, a skoro tak, to jej własności nie można było uzyskać w drodze ustawy z dnia 26.10.1971 o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Postanowieniem z dnia 16.06.2014r. Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim, w jego pkt. 1, stwierdził, że A. M. i H. M. z dniem 4.11.1971r. stali się z mocy prawa współwłaścicielami nieruchomości rolnej położonej w O. przy ul. (...), o pow. 0,1212 ha oznaczonej nr ew. (...). Podstawy faktyczne i prawne takiego rozstrzygnięcia przedstawił w pisemnym uzasadnieniu (k. 295-300), stwierdzając w szczególności, że decyzja Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w O. z dnia 11.06.1971r. znak (...) o lokalizacji szczegółowej magazynu meblowego, pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie, skoro, jak uczestniczka sama przyznaje, magazyn ten powstał na wiosnę 1972r., a w tej sprawie badany jest

stan na datę 4.11. 1971r. i ewentualne późniejsze zmiany w faktycznym korzystaniu z nieruchomości nie mają znaczenia dla uznania , czy w tej dacie nieruchomość miała charakter rolny , tym bardziej , że jak wynika z zeznań H. G. mimo posiadania przez nią i męża wiedzy o wydaniu tej decyzji lokalizacyjnej nie zaprzestali oni posiadania przedmiotowej nieruchomości, nadal wykorzystując ją rolniczo.

Postanowienie w części dotyczącej pkt. 1 zaskarżył uczestnik – Gmina O. , zarzucając naruszenie:

1/ przepisów prawa materialnego, tj. przepisów art. 1 ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U Nr 27, poz. 250, z późn. zm. w zw. z art. 4 ustawy z dnia 26.03.1982 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 11, poz. 81 z późn. zm.) oraz § ust. 1 ust. 2 pkt 2 w zw. z §2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada (...). w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1970r. poz. 199) – poprzez ich błędną wykładnię przez Sąd I instancji polegającą na uznaniu, że przedmiotowe nieruchomości podlegają przepisom u.r.w.g.r. oraz że spełnione zostały przesłanki prawne do uwłaszczenia A. i H. małż. M. – na podstawie tych przepisów;

2/ przepisów postępowania tj. art. 233 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 kpc poprzez przekroczenie przez Sąd I instancji granic swobodnej oceny materiału dowodowego, tj. uznanie, że w jego świetle, a zwłaszcza w kontekście decyzji administracyjnej Nr 102/71Prezydium z dnia 11 czerwca 1971r. Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Prezydium (...)w O.Św. znak:(...), ustalającej lokalizację szczegółową magazynu meblowego w O.Przy ul. (...), że przedmiotowe nieruchomości (dz. nr (...)i (...)) nie utraciły – na datę 4 listopada 1971r. – statusu nieruchomości rolnych, co w efekcie doprowadziło do naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego.

Wobec powyższego apelująca wniosła o: zmianę zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej pkt. 1 i oddalenie wniosku, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania ; zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika – Gminy O. Św. kosztów postępowania – kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy, zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna.

Rację ma skarżąca , o ile zarzuca nieprawidłowe zidentyfikowanie przez Sąd I instancji charakteru przedmiotowej nieruchomości, co determinowało wadliwość zaskarżonego postanowienia. Wbrew stanowisku wyrażonemu w jego uzasadnieniu istniały podstawy faktyczne i prawne , by stwierdzić , że w dacie 4.11.1971r. nie była to już nieruchomość rolna.

Niespornie w dniu 11.06.1971r. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w O.– Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury wydało decyzję nr (...)– znak (...), w której na podstawie art. 30 i 31 ustawy z dnia 31.01.1961r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 7 , poz. 47) i zarządzenia Ministra Budownictwa , (...)z dnia 20.05.1966r. w sprawie ustalenia lokalizacji szczegółowej inwestycji budowlanych i stref ochronnych oraz wyrażenia zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu (MP nr 25 , poz. 129 oraz w oparciu o plan ogólny zagospodarowania terenu zatwierdzony w dniu 1.03.1971r. uchwałą nr (...), ustalono lokalizację szczegółową magazynu meblowego na terenie położonym w O.przy ul. (...), oznaczonym na mapie stanowiącym integralną część tej decyzji literami (...). Decyzja ta ma charakter ostateczny , a działki o nr ew. (...)i (...) niewątpliwie zostały objęte jej treścią, na co wskazuje wymieniona w niej mapa. W aktach postępowania , poprzedzającego wydanie zaskarżonego postanowienia – na k. 112 znajduje się jedynie kserokopia w/w decyzji, natomiast na k. 15-17 akt sprawy o sygn. INs 698/13 Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim znajduje się odpis wskazanej decyzji wraz z mapą (oryginał decyzji znajduje się także w aktach księgi wieczystej KI1O/00008834/1). Z tego względu Sąd Okręgowy dopuścił z urzędu dowód z tych dokumentów na okoliczność identyfikacji przedmiotowej nieruchomości. Dokumentom tym Sąd Okręgowy dał wiarę w całości. Mają one charakter urzędowy w rozumieniu art. 244 § 1 kpc , a więc korzystają z domniemania pochodzenia od organu , który je wystawił oraz domniemania poświadczenia za zgodność z prawdą tego , co zostało w nich stwierdzone. Ponadto nikt

w postępowaniu przed Sądem I instancji nie kwestionował treści decyzji i tożsamości przedmiotowej nieruchomości z tą , której dotyczy także w/w decyzja.

Skoro przedmiotem wskazanej wyżej decyzji , wydanej na podstawie art. 30 i następnych ustawy z dnia 31.01.1961r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 7 poz. 47) była szczegółowa lokalizacja inwestycji budowlanej , to uwzględniając treść § 1 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28.11.1964r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych , znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz.U. z dnia 9.04.1983r.) , należało dojść do wniosku , że nieruchomość stanowiąca działki o nr ew. (...)i (...)straciła charakter rolny, który miała niewątpliwie wcześniej , skoro w szczególności łącznie z pozostałymi nieruchomościami jakimi władali wówczas poprzednicy prawni wnioskodawcy spełniała obowiązującą wówczas normę obszarową – 20 arów (§ 1 ust. 3 w/w Rozporządzenia). Tej treści pogląd, o utracie charakteru nieruchomości rolnej znajduje potwierdzenie także w utrwalonym orzecznictwie (p. m.in. uchwała SN z dnia 17.05.1967r. , IIICZP 36/67, OSNC 1968/2/16, Lex nr 621). Ugruntowana pozostaje i ta teza ,że dla zdefiniowania nieruchomości rolnej o jakiej mowa w ustawie z dnia 26.10.1971r. – o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych trzeba każdorazowo sięgać do pojęcia gospodarstwa rolnego oraz kryteriów zaliczenia nieruchomości jako wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego istniejących w obowiązującym wówczas w/w już Rozporządzeniu z dnia 28.11.1964r. , w szczególności jego § 1 i 2 (p. m.in. postanowienie SN z dnia 24.09.2008r. , IICSK 119/08, Lex nr 470011). W tym stanie rzeczy nie ulega żadnej wątpliwości , że działki o nr ew.(...)i (...) w dacie 4.11.1971r. nie miały już charakteru rolnego , bo utraciły go w dacie wydania w/w ostatecznej decyzji administracyjnej. Zatem badanie stanu władania opisaną we wniosku nieruchomością w dacie 4.11.1971r. było bezprzedmiotowe, skoro wówczas nie miała ona charakteru rolnego w rozumieniu art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27 , poz. 250) w zw. z art. 4 ustawy z dnia 26.03.1982r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 11, poz. 87), a tym samym nie mogła podlegać „uwłaszczeniu”.

Wobec powyższego , wyrażony przez Sąd Rejonowy pogląd , jakoby w/w decyzja „lokalizacyjna” nie miała w sprawie żadnego znaczenia , okazał się wadliwy, skoro nie uwzględniał tego , że w konsekwencji eliminowała ona rolny charakter przedmiotowej nieruchomości.

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 386 §1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek.

(...)