

Sygn. akt II Ca 648/15

POSTANOWIENIE

Dnia 11 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Małgorzata Klesyk**

Sędziowie: **SSO Rafał Adamczyk**

SSR (del.) Hubert Wicik (spr.)

Protokolant: st. prot. sąd. Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 września 2015 r. w K.

sprawy z wniosku Z. Z. (1)

z udziałem M. Z. (1), T. Z., M. Z. (2), E. M., H. O., J. P., H. C., K. P., R. W., A. W. (1), M. Z. (3), M. Z. (4), Powiatu (...) - Zarządu Dróg Powiatowych, Lasów Państwowych - Nadleśnictwa S., Gminy B., Skarbu Państwa - Nadleśnictwa S., S. P., Z. B., K. B., I. Ś., B. G. (1), S. P., A. W. (2), J. Ł., B. B., D. G., A. I., A. K., W. G. (1), B. G. (2), Skarbu Państwa - Nadleśnictwa S. i C. G.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej na rzecz posiadacza samoistnego

na skutek apelacji uczestnika T. Z.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Skarżysku - Kamiennej

z dnia 10 października 2014 r., sygn. akt I Ns 434/13

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Skarżysku – Kamiennej, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego; odrzucić apelację w części dotyczącej działki nr(...)

SSR (del.) Hubert Wicik SSO Małgorzata Klesyk SSO Rafał Adamczyk

II Ca 648/15

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 28 lutego 2013 roku Z. Z. (1)wniósł o stwierdzenie w formie uwłaszczenia, że nabył z mocy prawa własność nieruchomości położonej w W.Gmina B., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 1,91 ha. Wskazał, że przedmiotową nieruchomość nabył w 1970 roku od R. Z.nieformalną umową kupna za umówioną kwotę 70.000 zł. Z chwilą wpłacenia tej sumy zamieszkał wraz z żoną i dziećmi przy ul. (...)gospodarując całą nieruchomością, od tego momentu opłacał podatki. Wskazał, że nieruchomość nie była przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego.

Uczestnicy T. Z., M. Z. (3) i M. Z. (1) nie zgadzali się z wnioskiem, kwestionowali zakres przedmiotowej umowy sprzedaży i datę jej zawarcia. Pozostali uczestnicy albo potwierdzili wywody wnioskodawcy, wnosząc o zwolnienie ich od udziału w sprawie, albo nie zajęli stanowiska w tej sprawie.

Postanowieniem z dnia 10 października 2014 roku, wydanym w sprawie I Ns 434/13, Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej stwierdził, że Z. Z. (1) nabył z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 roku własność nieruchomości rolnej położonej w W., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer (...), nie mającą urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, orzekając, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość objęta wnioskiem jest położona w W.. Działka (...) o powierzchni 300 m. kw. zarówno w dacie 4 listopada 1971 roku jak i aktualnie jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, stanowi podwórko i wjazd na nie. Pozostałe działki objęte wnioskiem były i są wykorzystywane jako pola uprawne, łąki i las. Z. Z. (1) w 1970 roku objęte wnioskiem działki kupił nieformalną umową od R. Z., która upewniwszy się, że jej synowie nie są zainteresowani prowadzeniem gospodarstwa, sprzedała je i za uzyskane pieniądze kupiła mieszkanie w bloku w S., gdzie mieszkała do swojej śmierci w 1992 roku. Bezpośrednio po zakupie wnioskodawca przeprowadził remont w budynku mieszkalnym, po czym wraz z rodziną zamieszkał w domu usytuowanym na działce (...) uprawiał pole, zbierał siano z łąki, z lasu pozyskiwał drewno, opłacał też podatki. Do daty złożenia wniosku w sprawie niniejszej nikt jego prawa do tej ziemi nie kwestionował. W dacie wejścia w życie przepisów ustawy uwłaszczeniowej w dniu 4 listopada 1971 roku objęte wnioskiem grunty były w samoistnym posiadaniu wnioskodawcy, który władał nimi jak właściciel, sporów co do przebiegu granic nie było. Objęta wnioskiem nieruchomość nie była dotychczas przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego. Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd dał wiarę zeznaniom wnioskodawcy i zgłoszonych przez niego świadków, negatywnie zaś ocenił zeznania uczestnika T. Z. (przyjmując, że są nakierowane jedynie na uzyskanie korzystnego dla niego rozstrzygnięcia w tej sprawie i nie przedstawiają rzeczywistego stanu rzeczy z daty wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej), z kolei za niewiele wnoszące do sprawy uznał zeznania uczestnika M. Z. (3) i świadka H. Z. (1). Podstawy prawnej uwłaszczenia Sąd Rejonowy dopatrywał się w regulacji art. 1 ust. 1 ustawy uwłaszczeniowej, dokonując analizy pojęcia nieruchomości rolnej i gospodarstwa rolnego, jak również przymiotu posiadania samoistnego po stronie wnioskodawcy. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd Rejonowy oparł na regulacji art. 520 par 1 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia wniósł uczestnik T. Z., zaskarżając je w całości. Zarzucił naruszenie prawa materialnego art. 1 ust. 1 ustawy uwłaszczeniowej poprzez błędną wykładnię i zastosowanie polegające na przyjęciu, że wnioskodawca zakupił do R. Z. przedmiotowe gospodarstwo rolne przed datą 4.11.1971 roku w sytuacji, gdy z materiału dowodowego nie wynika kiedy ta umowa miała być zawarta a zeznania świadków w tym przedmiocie są sprzeczne. Zarzucił też sprzeczność ustaleń Sądu polegającą na przyjęciu, że nieformalna umowa kupna-sprzedaży została zawarta w 1970 roku, w którym R. Z. się wymeldowała, w sytuacji gdy uczestnicy twierdzą, że wymeldowanie spowodowane było chęcią uzyskania większej powierzchni mieszkalnej dla syna H. i nie stanowiło faktycznego zaprzestania władania przedmiotowym gospodarstwem rolnym, a świadkowie jedynie potwierdzają fakt posiadania tego gospodarstwa przez wnioskodawcę, ale nie potwierdzają jego posiadania w dacie 4.11.1971 roku i przed tą datą. Wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie wniosku, ewentualnie o uchylenie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji, zgłaszając dowody z nowych świadków. Akcentował wolę R. Z. sprzedaży jedynie domu a nie całego gospodarstwa, pominięcie zeznań świadka W. G. (2), który chciał kupić ten dom od R. Z., nie przedstawienie pisemnej umowy sprzedaży, nie odniesienie się do przyczyn wymeldowania R. Z. wskazywanych przez M. Z. (3). Wskazał wreszcie, że Sąd pominął kwestie działki oznaczonej numerem (...), która w latach 1967-79 stanowiła integralną część przedmiotowego gospodarstwa rolnego, którego całkowita powierzchnia wynosiła 2,09 ha.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja okazała się uzasadniona o tyle, o ile doprowadziła do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Analiza przebiegu postępowania przed Sądem Rejonowym, pisemne uzasadnienie zaskarżonego postanowienia, zakres dokonanych w nim ustaleń faktycznych i przyjętych podstaw ich dokonania, wreszcie przeprowadzona przez ten Sąd ocena prawna, uzasadniają stanowisko, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy.

Postępowanie o uregulowanie własności przedmiotowych działek powinno toczyć się z udziałem wszystkich zainteresowanych, co mając na uwadze twierdzenia wnioskodawcy co do pochodzenia jego posiadania od R. Z.,

powinno skutkować ustaleniem kręgu spadkobierców po R. Z. i zapewnieniem im udziału w sprawie, tym bardziej, że jak się okazało wskazani we wniosku spadkobiercy tej osoby kwestionowali wniosek i zgłaszali zastrzeżenia zarówno co do daty wejścia wnioskodawcy w posiadanie nieruchomości, jak i zakresu tego posiadania w odniesieniu do tego zakresu, który realizowała R. Z.. Już z treści wniosku wynika, że wnioskodawca nie podał pełnego kręgu spadkobierców tej osoby, skoro jako jednego z „uczestników” wskazał H. Z. (2) z adnotacją „nie żyje, nie znam danych personalnych i adresów zamieszkania jego dzieci”. Sąd Rejonowy nie poczynił żadnych starań aby ustalić tych spadkobierców H. Z. (2), nie rozpytał na tą okoliczność ani uczestniczących w sprawie pozostałych spadkobierców R. Z., ani też jego żony przesłuchanej w sprawie jako świadek. Konieczne zatem jest dokonanie w tym zakresie ustaleń i wezwanie w charakterze uczestników spadkobierców H. Z. (2).

W zakresie kręgu uczestników postępowania wskazać również należy na niekonsekwencję po stronie Sądu Rejonowego, który na poszczególnych etapach swojego postępowania prowadził sprawę z różnym kręgiem tych uczestników, przy czym i tak nie obejmującym pełnego kręgu osób wskazanych we wniosku (nie uczestniczył w sprawie T. P., kilkakrotnie w tym wniosku wskazany). Część z tych uczestników zostało zwolnionych od udziału w sprawie postanowieniem z dnia 5 czerwca 2013 roku (k 23v), a mimo to byli dalej wskazywani jako uczestnicy we wszystkich protokołach rozpraw (por. zapisy „przy udziale”), ale nie byli zawiadamiani o tych terminach, końcowe postanowienie Sądu Rejonowego określa krąg tych uczestników jeszcze węższy niż by to wynikało z postanowienia z dnia 5 czerwca 2013 roku, z kolei na etapie postępowania apelacyjnego, ale jeszcze przed Sądem Rejonowym, ponownie prowadzi się postępowanie w stosunku do pełnego kręgu uczestników z początku postępowania, wszystkim doręcza się odpisy apelacji. Niekonsekwencja ta musi być wyeliminowana w dalszym postępowaniu, należy w nim ustalić krąg osób zainteresowanych w sposób jednoznaczny i konsekwentnie z ich udziałem przeprowadzić to postępowanie.

Choć przyjmuje się, że nabycie własności w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1971 roku, Nr 27, poz. 250) jest nabyciem pierwotnym, niejako odrywającym prawną możliwość stania się właścicielem od źródła nabycia posiadania, to jednak stan prawny nieruchomości z okresu sprzed uwłaszczenia, odnoszący się do poprzednika, nie jest bez znaczenia, w tym rozumieniu, że wpływa na sposób regulacji własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej, a nie na samą możliwość nabycia tej własności. Umowa nieformalna nie jest źródłem nabycia własności, ale jest jedną z przesłanek uwłaszczenia. Przepis art. 1 tej ustawy przewiduje bowiem różne przesłanki uwłaszczenia w ust. 1 i w ust. 2. Sąd Rejonowy przyjął, że w sprawie ma zastosowanie art. 1 ust. 1 tej ustawy, nie dokonując jednak właściwej analizy przesłanek nabycia własności w oparciu o tą regulację i nie dokonując ustaleń faktycznych niezbędnych do przyjęcia regulacji własności w tym trybie. Przepis art. 1 ust. 1 przewiduje nabycie własności nieruchomości rolnych, jeśli rolnicy 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. Chodzi w nim zatem o takie stany faktyczne gdy posiadacz zawarł umowę z osobą, która mogła dokonać przeniesienia własności nieruchomości a jedynie nie została zachowana wymagana forma notarialna zawarcia takiej umowy. Oznacza to, że zbywca powinien legitymować się tytułem prawnym do rozporządzania taką nieruchomością. Z tego powodu przyjmuje się w orzecznictwie, że stroną umowy mającej na celu przeniesienie własności nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego na rzecz rolnika (art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) mógł być tylko właściciel nieruchomości (por. postanowienie SN z 30.06.1999 roku, III CKN 286/98, OSNC 1999/12/220, uzasadnienie postanowienia SN z 25.10.1983 roku, III CRN 233/83). Wskazuje się, że w istocie chodziło o usankcjonowanie umów zawartych z pominięciem formy notarialnej, a przez to nieważnych (art. 158 k.c. w związku z art. 73 § 2 k.c.). Sanacja tych umów była wszakże ograniczona; objęcie nieruchomości na ich podstawie przez posiadacza samoistnego nadawało tylko posiadaczowi uprzywilejowany status, ułatwiający nabycie własności nieruchomości. Przewidziana w art. 1 ust.1 omawianej ustawy tolerancja odnosi się jedynie do formy umów przenoszących własność nieruchomości i nie dotyczy innych wymagań odnoszących się do tych czynności prawnych. Przepis ten obejmuje zatem sytuacje, gdy stan prawny jest niezgodny ze stanem posiadania w następstwie zawarcia jednej z wymienionych umów między obecnym lub poprzednim posiadaczem a właścicielem nieruchomości. Nie ma uzasadnionych podstaw do uznania, iżby prawem własności nieruchomości mógł rozporządzić nie-właściciel (nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet), tym

bardziej, że do uregulowania zamieszczonego w art. 1 ust. 1 ustawy uwłaszczeniowej nie ma zastosowania art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Stanowisko to znajduje oparcie również w poglądach przedstawicieli piśmiennictwa prawniczego, którzy wskazują, że przewidziana w przepisie art. 1 ust 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych tolerancja odnosi się jedynie do braku formy aktu notarialnego dla umów przenoszących własność nieruchomości i nie dotyczy innych wymagań odnoszących się do tych czynności prawnych (tak J. B., M. P., O.A. A., artykuł, (...), Tytuły prawne uwłaszczenia nieruchomości rolnych. Teza nr (...))

Mimo że Sąd Rejonowy przyjął zastosowanie regulacji art. 1 ust. 1 tej ustawy, to w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia nie zawarł jakichkolwiek ustaleń co do tytułu prawnego przedmiotowej nieruchomości rolnej przysługującego R. Z., tego czy była ona właścicielką tej nieruchomości i na jakiej podstawie, czy tylko jej długoletnią posiadaczką. W przypadku braku ustalenia, że przysługiwał jej tytuł prawny właścicielski do przedmiotowej nieruchomości, brak jest podstaw do przyjmowania spełnienia przesłanek z art. 1 ust.1 tej ustawy, co nie wyklucza możliwości regulacji własności tej nieruchomości w trybie art. 1 ust. 2. Przepis ten uzależnia już możliwości uzyskania własności w tym trybie od okresu posiadania, trwającego nieprzerwanie przez 5 lub 10 lat do czasu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej. Oczywiście pamiętać należy, że do okresów posiadania, od których uzależnione jest nabycie przez rolnika własności nieruchomości rolnych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. - o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, dolicza się okres posiadania jego poprzednika (tak m.in. w w/postanowieniu SN z 25.10.1983 roku, III CRN 233/83), jednakże okoliczności te muszą być objęte ustaleniami faktycznymi Sądu Rejonowego, a w tym przypadku Sąd Rejonowy takich ustaleń nie dokonał.

Kolejną przesłanką nabycia własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej jest posiadanie przez posiadacza nieruchomości przymiotu rolnika. Wprawdzie apelacja nie zawierała w tym zakresie zarzutów, jednakże pojawiły się one w ustnym oświadczeniu pełnomocnika skarżącego na terminie rozprawy apelacyjnej, ponadto okoliczność ta, jako mieszcząca się w granicach prawa materialnego, i tak jest brana przez sąd odwoławczy z urzędu pod rozwagę. Utrwalone jest stanowisko, że nie każdy samoistny posiadacz nieruchomości rolnej może ubiegać się o stwierdzenie nabycia własności z mocy samego prawa na podstawie art. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, lecz tylko ten, który charakteryzuje się przymiotem "rolnika". Rolnikiem w rozumieniu ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych jest osoba, która w dniu 4 listopada 1971 r. legitymowała się kwalifikacjami rolniczymi o charakterze praktycznym bądź teoretycznym, względnie osobiście lub przy pomocy członków rodziny (pozostających z nią we wspólności domowej) prowadziła indywidualne gospodarstwo rolne, z tym nawet zastrzeżeniem, że praca w tym gospodarstwie nie musiała stanowić dla niej stałego zatrudnienia i wyłącznego źródła utrzymania (tak SN w postanowieniu z 29.05.2008 roku, II CSK 72/08, tak też w uzasadnieniu postanowienia SN z 22.10.2004 roku, II CK 451/04). Sąd Rejonowy w ogóle pominął tą przesłankę nabycia własności w tym trybie, nie dokonał ustaleń faktycznych co do posiadania przez wnioskodawcę przymiotu rolnika, zaś jego wyjaśnienia zaprotokołowane na karcie 23 ograniczają się do stwierdzeń że nie wiedział, że było uwłaszczenie gruntów, w 1971 roku, pracował na kolei, na warsztacie, żona zawodowo nie pracowała, wychowywała dzieci. Jeśli do tego dodać, że grunty znajdujące się w posiadaniu R. Z. praktycznie już od lat 60-tych nie były uprawiane, w znacznej części stanowiły teren, który zarastał lasem (największe działki (...)) to tym bardziej istotne byłoby ustalenie na czym polegało podawane przez wnioskodawcę objęcie w posiadanie całego gospodarstwa w 1971 roku, czy w tym roku grunty te były w ogóle uprawiane i w jakim zakresie (skoro sama R. Z. miała zaprzestać ich uprawy już wcześniej).

Koniecznym elementem ustaleń faktycznych Sądu, który dodatkowo powinien znaleźć miejsce w sentencji orzeczenia o uwłaszczeniu, jest ustalenie czy nabycie własności w tym trybie następuje odpłatnie czy nieodpłatnie. Zgodnie z regulacją art. 5 § 3 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 11, poz. 81), sąd w postanowieniu stwierdzającym nabycie własności nieruchomości określa wysokość, sposób i terminy spłat albo orzeka o zwolnieniu od obowiązku spłaty należności. Również w tym zakresie Sąd Rejonowy nie dokonał ani ustaleń faktycznych, ani też nie zawarł stosownego rozstrzygnięcia w sentencji orzeczenia. Wskazać przy tym należy, że ustalenia Sądu Rejonowego sprowadzają się jedynie do stwierdzenia, że w 1970 roku Z. Z. (1) objęte wnioskiem działki kupił nieformalną umową od R. Z.. Nie zawierają ustaleń co do ceny zakupu, tego czy została ona w całości zapłacona (o czym stanowi art. 5 pkt 1 ustawy

uwłaszczeniowej) i czego dotyczyła ta zapłata, co jest tym bardziej istotne, że w sprawie istnieje spór co do tego jaki był zakres przedmiotowej umowy, czy obejmował wszystkie działki jakie zostały przypisane R. Z. w ewidencji gruntów, czy też tylko niektóre z nich (podawana przez uczestników działka z domem i ze stodołą), przy czym nawet w ustaleniach Sądu Rejonowego dostrzec można niekonsekwencję, skoro z jednej strony używa pojęcia kupna „działek objętych wnioskiem”, a z drugiej pomija w sentencji orzeczenia działkę numer (...) która również jest w tym wniosku wymieniona, zaś sama mapa sporządzona dla potrzeb uwłaszczenia wskazuje, że co do działki (...) doszło do jej odpisania w 1980 roku ze sporządzeniem dokumentacji celem uzyskania tytułu własności w drodze zasiedzenia.

Zauważyć również należy, że choć Sąd Rejonowy zawarł w ustaleniach faktycznych sformułowanie, że nieruchomości objęta wnioskiem nie była dotychczas przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego, to skoro wskazaną podstawą dokonania tego ustalenia było zaświadczenie z karty 4, to przyjęć należy, że i to ustalenie nie znajduje wystarczającego oparcia w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie. Przedmiotowe zaświadczenie w ogóle nie zawiera informacji w sprawie toczenia się w sprawie tych działek postępowania uwłaszczeniowego, lub też braku takiego postępowania. Przedmiotem tego zaświadczenia jest jedynie podanie informacji co do stanu zapisów w rejestrze gruntów co do osoby władającej działkami w 1967 roku, 1979 roku i obecnie (w 2012 roku), z zaznaczeniem celu wydania tego zaświadczenia (cel przedłożenia w Sądzie Rejonowym w Skarżysku-Kamiennej do sprawy o uwłaszczenie). Zaświadczenie to nie jest wystarczające do przyjęcia, że w sprawie tych działek w ogóle nie toczyło się postępowanie uwłaszczeniowe, a okoliczność ta jest istotna dla ustalenia dopuszczalności drogi sądowej w obecnym postępowaniu. Dysponując tylko takim zaświadczeniem Sąd Rejonowy powinien zwrócić się do Starostwa Powiatowego w S. o uzupełniającą informację czy w sprawie działek objętych wnioskiem toczyło się postępowanie uwłaszczeniowe, a jeśli tak to w jaki sposób się ono zakończyło.

W zakresie pozostałych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy nie uwzględnił całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego, skoro przyjął datę zawarcia umowy sprzedaży pomiędzy R. Z. a wnioskodawcą na 1970 rok, mimo że nawet wnioskodawca tą datę sytuował dopiero w 1971 roku (zeznał, że w 1970 roku objął w posiadanie jedną działkę, bo pani Z. już jej nie chciała uprawiać, a całe gospodarstwo kupił od niej w 1971 roku, ale dokładnej daty nie pamięta – k 23). Trzymając się ściśle podstaw ustaleń faktycznych wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia stwierdzić należy, że rok zawarcia umowy Sąd Rejonowy utożsamiał z datą wymeldowania R. Z. spod adresu W. ul. (...), mimo że nawet sam wnioskodawca takiej zależności nie podawał, zaś uczestnicy z rodziny R. Z. podawali inne przyczyny tego wymeldowania niż faktyczna wyprowadzka R. Z. z tej nieruchomości, do których Sąd Rejonowy w ogóle się nie odniósł w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Sąd Rejonowy nie ustalił też gdzie R. Z. mieszkała w 1971 roku w dacie uwłaszczenia, ograniczając swoje ustalenia do tego, że R. Z. za pieniądze uzyskane ze sprzedaży kupiła mieszkanie w bloku w S., gdzie mieszkała do swojej śmierci. Z dotychczasowego materiału dowodowego nie wynika aby to kupno mieszkania w S. nastąpiło w bezpośrednim związku czasowym ze sprzedażą nieruchomości w W., tym bardziej już w 1971 roku, nie wynika też aby kiedykolwiek R. Z. stale zamieszkiwała u syna w K., u którego miała być tylko zameldowana po wymeldowaniu z W.. Jeśli już Sąd Rejonowy przypisywał zasadnicze znaczenie dacie wymeldowania R. Z. spod tego adresu, to zachowując konsekwencję powinien dokonać ustaleń co do daty zameldowania się wnioskodawcy pod tym adresem, wyjaśnić kto był pod nim zameldowany od daty wymeldowania R. Z. i od kiedy, tym bardziej, że twierdzenia wnioskodawcy oraz uczestników i przedłożone przez nich dokumenty nie dają tu przejrzystego obrazu z uwagi na podawane zmiany numerów adresowych poszczególnych domów (por. zameldowanie J. Z. pod adresem W. ul. (...)) już w 1964 roku na pobyt stały, który to adres odpowiada obecnemu miejscu zamieszkania wnioskodawcy, ale wówczas miał dotyczyć innego domu, oraz wymeldowanie R. Z. w 1970 roku nie spod adresu W. ul. (...). Sąd Rejonowy w analizie materiału dowodowego zupełnie pominął zeznania świadka W. G. (2), co słusznie wskazano w apelacji, zaś zeznania te niewątpliwie są istotne i powinny zostać przez ten Sąd ocenione, skoro wynika z nich, że świadek był zainteresowany zakupem domu pani Z., mieszkał w pobliżu, a informację o planowanej przez panią Z. sprzedaży uzyskał po swoim ślubie, który miał miejsce 15 lipca 1972 roku, najpierw to świadek zamierzał tą nieruchomość kupić, ale w maju 1973 roku odmówił kupna tego domu od pani Z. i dopiero zakupił go wnioskodawca, co więcej pani Z. miała mu mówić, że sprzedawała tylko dom, a w relacji świadka w 1971 roku na tej nieruchomości mieszkała pani Z.. Sąd Rejonowy analizując materiał dowodowy pominął również zeznania świadka K. W., która również wskazywała, że w dacie 4 listopada 1971 roku działki objęte wnioskiem były i są własnością Z.,

odwoływała się też do słów R. Z., która mówiła, że sprzedała tylko działkę z domem. Pominięcie zeznań tych świadków wskazuje na wybiórczą ocenę przez Sąd I instancji materiału dowodowego. Omawiając zgromadzony materiał dowodowy wskazać wreszcie należy na dość pobieżne przesłuchanie wnioskodawcy i uczestników na okoliczności istotne dla oceny przesłanek uwłaszczenia, nie wyjaśnienie w tym przesłuchaniu jaki jest pełny krąg spadkobierców R. Z., pominięcie przy tym przesłuchaniu wskazanych wyżej okoliczności dotyczących historii stanu prawnego nieruchomości, przymiotu rolnika po stronie wnioskodawcy, nie dopytanie o okoliczności związane z meldunkami, nie wyjaśnienie w nim na czym polegało objęcie przez wnioskodawcę w posiadanie całej nieruchomości, z odniesieniem do poszczególnych działek objętych wnioskiem, nie wyjaśnienie sposobu zagospodarowania poszczególnych działek w 1971 roku, w szczególności tych o największej powierzchni, które już wówczas zarastały lasem. Większej uwagi należało dołożyć do ustalenia zakresu przedmiotowego podawanej umowy sprzedaży, bowiem twierdzenia wnioskodawcy, że jej przedmiotem była całość gruntów R. Z., wymagają zestawienia z twierdzeniami uczestników (ograniczających tą sprzedaż do niektórych tylko działek), jak również z treścią mapy do uwłaszczenia, z której zdaje się wynikać odrębny charakter działki (...) (objętej również wnioskiem o uwłaszczenie), skoro jej regulacja miała następować w innym trybie zasiedzenia a nie uwłaszczenia i nie wiadomo na jaką osobę.

Wszystkie te okoliczności powodują ocenę, że Sąd Rejonowy wydając zaskarżone postanowienie, nie rozpoznał istoty sprawy. Konieczne stało się zatem uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. W ramach ponownego rozpoznania Sąd Rejonowy uwzględni wszystkie poczynione wyżej uwagi, dokona prawidłowego i konsekwentnego ustalenia kręgu uczestników tego postępowania, dokona ustaleń co do daty zawarcia umowy pomiędzy R. Z. a wnioskodawcą, uwzględniając całokształt materiału dowodowego, a nie skupiając się wyłącznie na zaświadczeniu o wymeldowaniu i nie pomijając w tej analizie zeznań żadnego ze świadków. Dokona również ustaleń co do zakresu przedmiotowego tej umowy, tego czy obejmowała ona całość gospodarstwa znajdującego się w posiadaniu R. Z., czy też tylko jego siedlisko. Konieczne jest dokonanie ustaleń co do przysługiwania wnioskodawcy przymiotu rolnika, toczenia się w tej sprawie postępowania uwłaszczeniowego lub jego braku, co do stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości z okresu jej posiadania przez R. Z. i tytułu prawnego jaki jej do tej nieruchomości przysługiwał, a to w związku z omówionymi podstawami regulacji własności odrębnie określonymi w art. 1 ust 1 i ust 2 ustawy uwłaszczeniowej. W przypadku uznania przez Sąd Rejonowy, że zaistniały podstawy do wydania orzeczenia o uwłaszczeniu, należy w sentencji tego orzeczenia zawrzeć również rozstrzygnięcie o odpłatności nabycia własności lub jej braku. Konieczne oczywiście jest również rozstrzygnięcie wniosków dowodowych zawartych w apelacji, jak i tych złożonych na terminie rozprawy apelacyjnej.

W związku z tym orzeczono uchylenie zaskarżonego postanowienia jak w sentencji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W zakresie działki numer(...) apelacja uczestnika podlega odrzuceniu jako niedopuszczalna. Zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą Sądu Najwyższego, w sytuacji gdy strona wniosła środek odwoławczy dotyczący przedmiotu nieobjętego rozstrzygnięciem w sentencji orzeczenia, to środek ten podlega odrzuceniu jako niedopuszczalny z powodu braku substratu zaskarżenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2015 r., II UZ 60/14, LEX nr 1652391 i z dnia 21 września 2011 r., II PK 34/11, LEX 1103014). W postanowieniu z dnia 10 listopada 2009 r., II PZ 19/09, LEX nr 574537, Sąd Najwyższy uznał, że w ocenie dopuszczalności apelacji znaczenie ma ustalenie, czy sąd pierwszej instancji orzekł o żądaniu objętym apelacją. Zaskarżenie od nieistniejącego rozstrzygnięcia nie jest dopuszczalne. Nie można przy tym oprzeć apelacji na zarzucie, że sąd nie orzekł o całości żądania strony. W takim wypadku przysługuje jej bowiem wniosek o uzupełnienie wyroku lub prawo wytoczenia odrębnego powództwa. Sąd Okręgowy podziela w całości przywołaną wykładnię Sądu Najwyższego. Odnosząc ją do realiów rozważanej sprawy, przyjąć należy, że skoro w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy nie oddalił wniosku w żadnej części, mimo że nie orzekł w nim o działce numer (...), która objęta była wnioskiem o uwłaszczenie (por. k 3 akt sprawy), to uznać należy, iż ta część apelacji, w której skarżący zarzuca pominięcie kwestii działki oznaczonej numerem (...) jako stanowiącej integralną część gospodarstwa rolnego (...), podlega odrzuceniu z uwagi na brak przedmiotu zaskarżenia. W przypadku pominięcia tej działki w rozstrzygnięciu stronom przysługiwało prawo do złożenia wniosku o uzupełnienie postanowienia, nie zaś wniesienia

apelacji co do tej działki. Odrzucenie apelacji w tej części oznacza, że działka numer (...)nie stanowi już przedmiotu dalszego rozpoznania po uchyleniu zaskarżonego postanowienia, chyba że wniosek o uregulowanie własności co do niej zostanie ponownie do tej sprawy złożony z zachowaniem wszystkich jego wymogów formalnych. Nie ma już bowiem możliwości kontynuowania tego postępowania w zakresie działki (...)w oparciu o pierwotnie złożony wniosek o uwłaszczenie. Przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania dotyczy sprawy obejmującej zakres przedmiotowy rozstrzygnięcia przyjęty przez Sąd Rejonowy w sentencji zaskarżonego postanowienia. Orzeczenie o częściowym odrzuceniu apelacji oparto na podstawie art. 373 w zw. z art. 370 k.p.c., z tą uwagą, że odrzucenie to nastąpiło nie na posiedzeniu niejawnym, tylko po przeprowadzeniu rozprawy, która dotyczyła całej apelacji.

SSO R. Adamczyk SSO M. Klesyk SSR (del) H. Wicik (spr.)