

Sygn. akt II Ca 749/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Beata Piwko

Sędziowie: SSO Barbara Dziewięcka

SSO Teresa Strojnowska

Protokolant: sekretarz sądowy Karolina Chrapkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 10 września 2015 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko E. N.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Jędrzejowie

z dnia 4 marca 2015 r. sygn. I C 482/14

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Jędrzejowie pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 749/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 marca 2015 r. Sąd Rejonowy w Jędrzejowie oddalił powództwo A. K. o ustalenie, że w dniu 18 lutego 1976 r. na mocy umowy G. K. przeniósł na jego rzecz udział we (...) M..

Sąd Rejonowy ustalił, że J. K. był właścicielem udziału we (...) (...) w 1/400 części. Decyzją z dnia 25 maja 1972 roku numer (...) stwierdzono, że J. K. nabył z dniem 4 listopada 1971 r. prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem (...) i (...) o łącznej powierzchni 3,4510 ha. Następnie decyzją z dnia 15 stycznia 1976 r. numer (...) stwierdzono, że J. K. nabył z dniem listopada 1971 r. prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem (...) o powierzchni 8 ha.

Umową darowizny z dnia 18 lutego 1976 r. J. K. darował swojemu synowi A. K. nieruchomość oznaczoną jako działka ewidencyjna numer (...) Decyzją z dnia 8 kwietnia 1976 r. numer (...) Naczelnik Gminy w M. przejął na własność Państwa od J. K. gospodarstwo rolne bez budynków, składające się z działki numer (...) o powierzchni 1,38 ha.

J. K. zmarł w dniu 28 września 1980 roku. Spadek po nim nabyła w całości córka E. N..

W tych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie w świetle art.189 k.p.c. W ocenie tego Sądu powód nie wykazał, aby doszło do prawnie skutecznego nabycia przez niego udziału we (...). Sąd za niewiarygodne uznał twierdzenia powoda o ustnych ustaleniach co do przeniesienia udziału w współwłasności w 1976 r. wobec treści oświadczenia matki powoda z 1984 r., dotyczącego przekazania na jego rzecz udziału. Sąd wskazał, że w świetle art. 27 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych do zbycia udziału we wspólnocie gruntowej wymagana była forma szczególna tj. akt sporządzony na piśmie i zatwierdzony przez właściwego (burmistrza, prezydenta miasta). Skoro tak to zdaniem Sądu bez znaczenia dla przedmiotowego postępowania było ustalenie, czy doszło do zawarcia ustnej umowy zbycia udziałów we wspólnocie, gdyż taka umowa i tak byłaby nieważna. Sąd wyjaśnił, że w niniejszej sytuacji nie doszło również do przeniesienia udziału w trybie art.28 w/ w ustawy , bowiem umową darowizny z 1976 r. J. K.nie przeniósł na A. K.całego należącego do niego gospodarstwa rolnego, a tylko działkę nr (...)a zatem jako właściciel pozostałych działek zachował udział we wspólnocie .

Apelację od tego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości. Zarzucił:

1.obrazą prawa materialnego, a to art. 73 k.c. i art. 27 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poprzez niewłaściwą wykładnię przejawiającą się uznaniem, że ustawodawca dla czynności prawnej zbycia udziałów we wspólnocie przewidział formę szczególną,

2. obrazę prawa procesowego, a to przepisu art. 233 §1 k.p.c. przejawiającą się w pozbawieniu wiarygodności dowodu z zeznań powoda oraz dowodu w postaci oświadczenia K. K. z 1984 r. w sytuacji, gdy dowody te korespondują z pozostałymi okolicznościami faktycznymi sporu oraz w sposób logiczny się wzajemnie uzupełniają.

W oparciu o powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez ustalenie, że w dniu 18 lutego 1976 r. J. K.przeniósł na rzecz A. K.udział we (...)wynoszący 1/400 części tejże wspólnoty.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego w zakresie dotyczącym posiadanego przez J. K. udziału we wspólnocie gruntowej, jak również w zakresie dotyczącym posiadanego przez niego gospodarstwa rolnego i jego zbywania. Te zresztą okoliczności faktyczne, jak zaznaczył Sąd Rejonowy były niesporne. Brak jest jednak ustaleń faktycznych dotyczących zbycia udziału we wspólnocie gruntowej. Sąd Rejonowy przyjął bowiem, że „mając (...) na uwadze kwestie formy umowy , ustalenie tej okoliczności nie miało szczególnego znaczenia”.

Z przepisów ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych wynika, że pierwotne nabycie udziału we wspólnocie gruntowej warunkowane było posiadaniem gospodarstwa rolnego i następowało z mocy samej ustawy, podlegało stwierdzeniu w drodze administracyjnej. Pierwotnych udziałowców wspólnoty określał wykaz ustalony decyzją wydaną na podstawie art.8 ust.2 u.z.w.g.. Przed wejściem w życie ustawy z 29.06.1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, wspólnoty (co do zasady, jeśli chodzi o tereny Polski centralnej i wschodniej) były ściśle powiązane z własnością osad indywidualnych czy gospodarstw rolnych powstałych na skutek podział tych osad i mogły być użytkowane wyłącznie przez ich właścicieli w sposób odpowiadający charakterowi wspólnoty, na potrzeby właścicieli tych osad czy gospodarstw. Ustawa z 1963r. zmieniła dotychczasowy charakter uprawnień do wspólnoty gruntowej z uprawnień służącego nieruchomości (jak dawna osada włościańska) na uprawnień służące określonym osobom posiadającym gospodarstwo rolne. Posiadanie tych udziałów uzależnione jest obecnie wyłącznie od posiadania gospodarstwa rolnego (i w tym zakresie skarżący ma rację). Jednakże powiększenie w okresie późniejszym obszaru posiadanego przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej gospodarstwa rolnego jest bez znaczenia dla regulacji dotyczącej zbycia udziału we wspólnocie, skoro powstaje jedno gospodarstwo rolne.

Trafny jest natomiast zarzut naruszenia prawa materialnego kwestionujący uznanie przez Sąd Rejonowy, że do zbycia udziałów we wspólnocie gruntowej ustawodawca przewidział szczególną formę. Samo zbycie udziału określone jest w art. 27 u.z.w.g.. Ustawa nie przewiduje do zbycia udziału we wspólnocie gruntowej żadnej szczególnej formy. Zbycie

udziału we wspólnocie gruntowej następuje przez sporządzenie aktu na piśmie (czyli umowy) i zatwierdzenie go przez właściwy organ administracyjny. O ile akt zbycia jest czynnością cywilnoprawną, o tyle zatwierdzenie „aktu zbycia” jest w istocie zezwoleniem administracyjnym. Zezwolenie to następuje w formie decyzji administracyjnej zaskarżalnej do sądu administracyjnego. Brak zatwierdzenia powoduje bezskuteczność zbycia, tzn., że czynność zbycia ma walor ważności, a nie wywołuje jedynie zamierzonych przez strony skutków prawnych (por. wyroki WSA w Gliwicach z 4.02.2010r. II SA/GI 873/09; II SA/GI 392/08 z 30.07.2008r.).

O ile art.27ww. ustawy reguluje kwestie rozporządzenia **samym udziałem**, to **art.28 dotyczy losów udziału w przypadku zbycia gospodarstwa rolnego przez udziałowca** i z tym problemem mamy do czynienia w niniejszej sprawie.

Zgodnie z art. 28ust.1 ww. ustawy w razie zbycia wszystkich gruntów gospodarstwa rolnego przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej udział w tej wspólnocie przechodzi na nabywcę tego gospodarstwa (z mocy prawa). W razie zbycia części gruntów określonych w ust.1 udział we wspólnocie zachowuje dotychczasowy właściciel, **chyba że na podstawie umowy odstąpi swe uprawnienia nabywcy**. Jeżeli jednak zbywca pozostawia sobie użytków rolnych nie więcej niż 0,1ha, udział we wspólnocie gruntowej przechodzi na nabywcę (art.28 ust.2).

Do rozstrzygnięcia zatem pozostaje czy ojciec powoda „odstąpił” powodowi „uprawnienia” w postaci udziału we wspólnocie gruntowej, przekazując mu część swojego gospodarstwa.

W wypadku gdy odstąpienie udziału we wspólnocie gruntowej nie zostało wyraźnie w umowie przenoszącej własność nieruchomości zaznaczone (brak wyraźnego co do tego określenia w akcie notarialnym), dopuszczalne jest prowadzenie postępowania dowodowego na okoliczność czy takie odstąpienie miało miejsce. Przepis art.28 u.z.w.g. nie przewiduje bowiem żadnej szczególnej formy dla odstąpienia uprawnień zbywcy we wspólnocie gruntowej.

Sąd Rejonowy dopuścił dowód z przesłuchania stron na okoliczność „przeniesienia udziału we wspólnocie gruntowej”, dowodu tego jednak nie poddał ocenie stosownie do wymogów z art.233§1k.p.c.. W aktach sprawy znajdują się także dwa oświadczenia matki powoda, co do których brak jest jakiegokolwiek postanowienia sądu. Co prawda w procedurze obecnej realizowana jest zasad pełnej apelacji, jednakże rola sądu rozpoznającego apelację nie może sprowadzać się do zastąpienia przez sąd apelacyjny sądu pierwszej instancji w takim zakresie, a jakim rozstrzygnięcie sprawy stałoby się w rezultacie jednoinstancyjne.

Konieczność zatem przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości skutkować musi uchYLENIEM zaskarżonego orzeczenia na podstawie art.386§4 k.p.c.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd przeprowadzi postępowanie dowodowe na okoliczność czy wraz z przekazaniem z przekazaniem powodowi części gospodarstwa rolnego, jego ojciec odstąpił mu uprawnienia o jakich mowa w art.28ust.2 ww., w oparciu o dowody zawnioskowane przez strony, które następnie podda ocenie stosownie do art.233 k.p.c..

SSO T.Strojnowska SSO B.Piwko SSO B.Dziewięcka