

**Sygn. akt II Ca 141/17**

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Elżbieta Ciesielska**

Sędziowie: **SSO Sławomir Buras (spr.)**

**SSO Bartosz Pniewski**

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 lipca 2017 r. w Kielcach

sprawy z wniosku A. L.

z udziałem W. L., B. M., H. W. (1), B. U., E. N. i M. Ś.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Starachowicach

z dnia 4 listopada 2016 r., sygn. akt I Ns 1/15

**postanawia: oddalić apelację; orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

**II Ca 141/17**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 4 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy w Starachowicach stwierdził, że własność nieruchomości położonej w W. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,2356 ha przedstawionej na wypisie i wyrysie z rejestru gruntów sporządzonym przez Starostwo Powiatowe w S. według stanu na dzień 10 kwietnia 2013 roku za numerem (...) nie może zostać uregulowana w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (pkt I) oraz ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt II).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Działka objęta wnioskiem w niniejszej sprawie oznaczona numerem ewidencyjnym (...), położona jest w W. przy drodze. Jest ona obecnie porośnięta trawą, drzewami i krzewami samosiejkami. Nie ma żadnych widocznych granic na gruncie ani śladów jej jakiegokolwiek użytkowania w tym użytkowania rolniczego lub śladów przejazdu. Dotyczy to także działek, które graniczą z działką (...). Położona jest przy ulicy (...) w W., która to ulica po rozbudowie i po poszerzeniu kilka lat temu, zajęła faktycznie część działki (...) od strony drogi. Sąd Rejonowy zaznaczył, że wnioskodawca i uczestnicy nie byli w stanie wskazać granic działki (...) ani też granic działek, których są właścicielami a które przylegają do działki (...) lub są położone w pobliżu. Wskazywali jedynie w przybliżeniu miejsce jej położenia i swoich działek. Zainteresowani byli zgodni co do tego, że istniejący obecnie stan faktyczny działki (...) nie uległ zmianie od kilkudziesięciu lat i sięga początku lat 70-tych ubiegłego wieku.

Sąd Rejonowy ustalił, że po raz pierwszy działka (...) i sąsiednie zostały uchwycone na mapie w latach 60 - tych ubiegłego wieku w czasie pomiarów do założenia ewidencji gruntów. Oprócz mapy sporządzono wówczas protokół ustalenia stanu władania tej nieruchomości. W protokole tym noszącym datę 18 października 1967 r., na podstawie oświadczeń zainteresowanych stron, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1967 r., jako posiadaczy działki (...) wpisano A. K., T. K., Z. W., C. G., J. K. (1), dzieci J. K. (2). W protokole tym wpisano także jako posiadacza E. G. syna S.. Wpisu dokonano na podstawie informacji A. K..

Z poczynionych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń wynika dodatkowo, że działka (...) i sąsiednie wokół niej działki należały do J. i L. K., którzy za życia podzielili pomiędzy swoje dzieci posiadane przez siebie grunty. J. K. (2) zmarł najprawdopodobniej w 1960 r. i przed śmiercią z uwagi na wiek i stan zdrowia nie użytkował już swoich nieruchomości. W czasie pomiarów gruntów do założenia ewidencji nieruchomości w latach 60 - tych ubiegłego wieku, jego dzieci już posiadały nieruchomości po nim i uzyskały w późniejszych latach akty własności na posiadane nieruchomości. Osoby te mając swoje dzieci, przekazywały im posiadane działki z reguły nie przenosząc na nie formalnie tytułu własności.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że właścicielem działki nr (...) jest Z. W. na podstawie aktu własności ziemi z 19 czerwca 1974 r. Dokumentacja akt tej sprawy uwłaszczeniowej a w szczególności zawarty w nich protokół z dnia 30 maja 1974 r. sporządzony z udziałem Z. W. oraz B. U. dotyczący ustalenia stanu posiadania działek (...), zawiera także ustalenia co do działki (...), co do której w tym protokole znajduje się zapis, że jej współwładającymi jest kilka osób min. wymienieni tam A. K., T. K., Z. W. i inni. Uczestnikiem tamtego postępowania był T. K. a wspomniany akt własności ziemi jest prawomocny.

Z kolei właścicielem działek (...) jest Z. L. matka A. L. na podstawie prawomocnego w części dotyczącej tych działek postanowienia Sądu Rejonowego w Starachowicach z dnia 10 czerwca 2014 r. Właścicielem na podstawie aktu własności ziemi działki nr (...) był E. G. i jego żona J. G., które to działki w 2012 r. zostały sprzedane przez ich następcę prawnego M. Ś.. Działki te oraz pozostałe uwidocznione na wyrzysie z mapy ewidencyjnej, położone było wokół działki (...) i dla większości z nich działka (...) stanowiła dojazd do tych działek

Sąd Rejonowy wskazał, że sporna działka (...) była działką wspólną i służącą jako dojazd do nieruchomości położonych za nią, a które nie miały dostępu do drogi publicznej jak tylko przez działkę (...). Stan taki wykształcił się od momentu podziału nieruchomości przez J. K. (2) i trwał kilkadziesiąt lat, nieprzerwanie i zgodnie. Z chwilą gdy sąsiednie działki nie były użytkowane, nie było potrzeby dojazdu do nich przez działkę nr (...) i sąsiednie. Na działce (...) nigdy nie było wyznaczonego miejsca służącej jako przejazd, drogi przez tą działkę zarówno w formie utwardzonego przejazdu jak i wyznaczonej śladami kolein.

Nadto jak wskazał Sąd pierwszej instancji każdy z użytkowników działki (...) nie czuł się właścicielem ani też współwłaścicielem działki (...) czego wyrazem był fakt, że w czasie regulacji stanów prawnych sąsiednich działek nie wskazywali siebie jako właścicieli tej działki a wskazywali, że działka ta służy jako dojazd czego przykładem są akta uwłaszczeniowe regulacji stanu prawnego działki Z. W.. Na działce (...) okoliczni mieszkańcy jak użytkownicy sąsiednich działek, czasami wypasali krowy i kosili trawę.

Sąd Rejonowy wskazał, że powyższy stan faktyczny w istotnych elementach stanu posiadania działki (...) nie był sporny i wynika zarówno z zeznań wnioskodawcy i uczestników jak i przywołanych wcześniej dowodów w postaci dokumentów i oględzin miejsca sporu. Znajduje on także potwierdzenie w zeznaniach świadków E. K. oraz H. W. (2).

Sąd I instancji wskazał, że wnioskodawca i uczestnicy wnosząc o stwierdzenie w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z dnia 4 listopada 1971 r.), nabycia własności nieruchomości objętej wnioskiem w niniejszej sprawie tj. działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0.2356 ha nie wykazali stanu jej posiadania i sposobu nabycia, prowadzącego do nabycia jej własności w trybie tej ustawy na żadną z wskazanych osób, które miałyby być jej samoistnymi posiadaczami.

Wskazał następnie na brzmienie art. 1 ust. 1 i 2 oraz art. 15 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Sąd pierwszej instancji zaznaczył, że warunkiem nabycia własności nieruchomości na podstawie tej ustawy było samoistne posiadanie nieruchomości w okolicznościach podanych w ustawie. Zawartemu w niej pojęciu samoistnego posiadania, ustawodawca nie przypisuje swoistego znaczenia i zgodnie z ukształtowanym na jej bazie orzecznictwem pojęciu temu należy przypisywać znaczenie kodeksowe. W myśl postanowienia SN I CSK 327/07z 2008-01-24 (LEX nr 511036) Ustawa z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie określa pojęcia posiadacza samoistnego lub posiadacza zależnego. Jest to więc 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 niepodzielnie. Przepis art. 1 ust. 2 ustawy uwłaszczeniowej nie wyłącza możliwości uwłaszczenia w sytuacji, gdy warunki w nim wskazane spełniało kilka osób.

Oceniając spełnienie przesłanek nabycia własności przedmiotowej nieruchomości, Sąd Rejonowy wskazał, że należało ustalić przede wszystkim historię stanu posiadania i stanu prawnego działki nr (...) położonej w W. oraz ustalić jej posiadacza lub właściciela - a w szczególności czy była nim matka wnioskodawcy lub matka uczestniczki i członkowie jej rodziny.

Sąd Rejonowy podniósł, że nie można było stwierdzić nabycia własności w drodze uwłaszczenia spornej działki na rzecz matki wnioskodawcy, bowiem nie spełnia ona ustawowych wymogów wskazanych w ustawie uwłaszczeniowej. Wskazał, że materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie nie pozwala uznać Z. L. za samoistnego posiadacza działki nr (...) w rozumieniu ustawy uwłaszczeniowej. Posiadanie samoistne jest posiadaniem właścicielskim, cechującym się po stronie posiadacza świadomością tego posiadania i takim jego zewnętrznym zachowaniem, które tą wolę wyraża i okazuje wobec otoczenia zwłaszcza wobec osób, które mogą rościć prawa do tej nieruchomości. Jak podkreślił Sąd pierwszej instancji, po stronie Z. L. takich zachowań nie było. Miała ona świadomość w jaki sposób nieruchomość ta jest wykorzystywana i przez kogo a także w czyim była posiadaniu. Wyprowadziła się z W. na początku lat 50-tych, najpierw do L. a później przeprowadziła się do P.. Od tego czasu nie mieszkała nigdy w W.. Przyjeżdżała do W. raz w roku, częściej na święta, z dziećmi. Ponieważ mieszkała ponad 400 kilometrów od W., nie wykonywała żadnych czynności wobec swoich działek. Interesowała się tym, ale nic tam sama nie uprawiała. Wszystkie czynności związane z uprawą tych działek wykonywała J. M., jej siostra.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że uczestnicy postępowania zaprzeczali okolicznościom podnoszonym przez wnioskodawcę, twierdząc zwłaszcza, że Z. L. nigdy nie korzystała z działki (...) jak właściciel

Dodatkowo Sąd pierwszej instancji uznał, że niezależnie od tego, matka wnioskodawcy nie mogła ona być uznana za rolnika w rozumieniu tej ustawy. Bowiem Z. L., która zmarła 23 lipca 1985 r. nie była rolnikiem w rozumieniu tej ustawy albowiem jak wynika z niekwestionowanych jego zeznań, mieszkała ponad 400 kilometrów od W.. Ponadto Z. L. była z wykształcenia magistrem farmacji i nie miała ukończonego żadnego kursu rolniczego.

Reasumując Sąd Rejonowy wskazał, że także Z. W. i pozostałe osoby, które miałyby być uwłaszczone na działkę (...) nie spełniają przesłanek ustawy uwłaszczeniowej. Nikt z nich bowiem nie posiadał tej działki jak posiadacz samoistny a jedynie okazjonalnie przejeżdżał przez nią dojeżdżając do swoich działek położonych w pobliżu. Jak bowiem wynika z zeznań H. W. (1), nikt wobec tej spornej działki nie zachowywał się jak właściciel, nie było widać że jest tam właściciel. Nigdy wnioskodawca ani jego matka nie byli widziani na tej działce. Jeździł nią kto chciał bez niczyjej zgody i było tak od lat 50-tych ubiegłego wieku. Działka ta nigdy nie była użytkowana rolniczo ani nie była orana. Nie było żadnej umowy, ani sporu pomiędzy jej matką i jej rodzeństwem co do sposobu korzystania z tej działki. Spór o działkę (...) powstał wtedy jak wystąpił o nią wnioskodawca i wtedy dowiedzieli się ile działek pozostało po K.. Sąd Rejonowy zaznaczył, że zeznania te potwierdzają uczestniczki B. U. i M. Ś., które z uwagi na wiek i bliskość zamieszkania od spornej działki dysponują wiedzą co sposobu jej użytkowania. W sytuacji braku dowodów przeciwnych w ocenie Sądu pierwszej instancji ich zeznania zasługują na wiarę. Ponadto, jak zaznaczył Sąd za prawdziwością ich zeznań

przemawiają ustalenia w sprawie uwłaszczenia działek sąsiednich, w szczególności stanu prawnego działki (...) na rzecz Z. W., przeprowadzone w 1974 r., z których wynika, że Z. W. nie czuła się właścicielem działki (...), wskazując, że jest w posiadaniu kilku osób.

Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy podkreślił, że w świetle poczynionych ustaleń faktycznych i rozważań, stan prawny działki (...) nie może być uregulowany w trybie ustawy uwłaszczeniowej albowiem wskazane do jej uwłaszczenia osoby nie spełniają przesłanek faktycznych i prawnych nabycia własności przedmiotowej nieruchomości.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania oparte zostało na treści art. 520 § 1 k.p.c., który wprowadza zasadę ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego przez każdego uczestnika w swoim zakresie.

Od powyższego postanowienia apelację złożył wnioskodawca, zarzucając mu naruszenie przepisów postępowania mogących mieć istotny wpływ na wynik sprawy tj.

- art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodu w postaci zeznań wnioskodawcy A. L. i pominięcie części jego zeznań, z których wynika, iż Z. L. na dzień 4 listopada 1971 roku była posiadaczem działki nr (...), a swoje prawa wykonywała poprzez pełnomocnika - swoją siostrę J. M., a która to ocena w konsekwencji doprowadziła do błędnego ustalenia stanu faktycznego i uznania, że w sprawie nie występują przesłanki do uwłaszczenia działki nr (...) na rzecz Z. L.;

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na braku ustalenia przez Sąd z urzędu dokładnej historii i chronologii posiadania działki nr (...) i przyjęcie, iż nie jest ustalone kto na dzień 4 XI 1971 był w jej posiadaniu;

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przedwczesnym i niezasadnym uznaniu przez Sąd Rejonowy, iż działka nr (...) jako działka wspólna, służąca jako dojazd do innych działek nie mogła być w posiadaniu jednej osoby tj. Z. L. i uznaniu, iż nikt nie podawał się za właściciela działki nr (...).

Ponadto apelujący zarzucił zaskarżonemu postanowieniu naruszenie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez jego błędną wykładnię polegającą na zawężającej wykładni pojęcia posiadanie samoistne i uznanie, że sprowadza się ono wyłącznie do osobistego użytkowania nieruchomości, podczas gdy posiadanie takie może być spełniane również przez pełnomocnika, co miało miejsce w realiach niniejszej sprawy (posiadaczem była Z. L., która wykonywała je przez swojego pełnomocnika siostrę J. M.).

Mając na uwadze powyższe zarzuty wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie nabycia własności nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,2356 ha położonej w W. przedstawionej na wypisie i wyrysie z rejestru gruntów sporządzonym przez Starostwo Powiatowe w S. według stanu na dzień 10 kwietnia 2013 roku za numerem (...) przez Z. L..

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

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne.

Zarzuty apelacji sprowadzają się przede wszystkim do zakwestionowania prawidłowości ustaleń faktycznych, będących zdaniem wnioskodawcy następstwem dowolnej i wybiórczej oceny zgromadzonych dowodów. Z zarzutem tym, w realiach niniejszej sprawy, nie sposób się zgodzić. Zgodnie bowiem z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają: obowiązek wyprowadzenia przez sąd z zebranego materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych, ramy proceduralne, poziom świadomości prawnej sędziego oraz dominujące poglądy na sądowe stosowanie prawa. Swobodna ocena dowodów dokonywana jest przez pryzmat własnych przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego zasobu doświadczeń życiowych. Uwzględnia wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny

rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - ważąc ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Dowolna ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego ma miejsce wówczas gdy Sąd przekroczy granice oceny swobodnej. W przedmiotowej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca. Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych na podstawie wszechstronnego rozważenia zgromadzonego materiału dowodowego w granicach swobodnej oceny dowodów (art. 233 k.p.c.). Sąd ten wskazał dowody, na podstawie których ustalił stan faktyczny, oraz wyjaśnił którym dowodom i dlaczego nie dał wiary. Jak zostało utrwalone w doktrynie i orzecnictwie, jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd pierwszej instancji wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko bowiem w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to tylko wówczas przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona i w konsekwencji Sąd II instancji może zmienić ustalony w ten sposób stan faktyczny.

Tymczasem ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji w przedmiotowej sprawie jest prawidłowa, wyciągnięte zaś wnioski poprawne i logiczne, apelujący zaś nie wskazał skutecznie żadnych nowych dowodów, czy faktów, uzasadniających odmienną od dokonanej przez Sąd I instancji ocenę podniesionych przez niego okoliczności. W istocie kluczowe dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy było ustalenie samoistnego posiadacza nieruchomości składającej się z działki nr (...) położonej w W.. Bowiem zgodnie z art. 1 ust.1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1971 roku, Nr 27, poz. 250), w/w ustawy nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, zwane dalej "nieruchomościami", i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami 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. W przepisie tym chodzi o tylko o takie nieformalne umowy, których stroną zbywającą były osoby dysponujące w dacie 4 listopada 1971 r. tytułem prawnym do nieruchomości a więc np. o nieformalną umowę sprzedaży, mocą której właściciel nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego sprzedał tę nieruchomość innej osobie i osoba ta lub jej następca prawny w dacie 4 listopada 1971 r. na podstawie przedmiotowej nieformalnej umowy była samoistnym posiadaczem tej nieruchomości. Natomiast art. 1 ust. 2 przedmiotowej ustawy stanowi, że rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają się z mocy samego prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w ust. 1. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć. Dla nabycia własności istotne znacznie ma więc stan posiadania w okresie od 4 listopada 1961 do 4 listopada 1971 r. ( tj. do dnia wejścia w życie ustawy).

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że Z. L. nie można było przypisać przymiotu samoistnego posiadacza działki nr (...) według stanu na dzień 4 listopada 1971 roku. W sprawie niespornym było, iż Z. L. mieszkała 400 km od W., tj. miejsca w którym znajdowała się przedmiotowa nieruchomość. Przyjeżdżała tam jedynie sporadycznie. Co istotne, wyprowadziła się już w latach 50 – tych ubiegłego wieku, początkowo do L. a następnie do P.. W niniejszej sprawie natomiast brak było jakichkolwiek dowodów wskazujących, że interesowała się działką nr (...), czy też poleciła swojej siostrze J. M. zarządzanie sporną nieruchomością. Rację ma wnioskodawca podnosząc w apelacji, że samoistny posiadacz nieruchomości nie musi wykonywać swojego posiadania w ten sposób, że charakteryzuje się ono jedynie fizycznym i samodzielny posiadaniem. Może również powierzyć nieruchomość w zarząd innej osobie, nie tracąc przy tym statusu samoistnego posiadacza. Żeby jednak tak się stało, w sposób niewątpliwy musiałyby zostać w niniejszej sprawie wykazane, że Z. L. była jedynym posiadaczem spornej działki, a zanim oddała ją we władanie siostrze zachowywała się wobec niej jak właściciel. Zaznaczyć należy, że wnioskodawca nie przedstawił dowodów pozwalających w sposób bezsporny na ustalenie, że Z. L. łączyła z siostrą J. M. umowa takiej treści, jak wskazywał A. L.. Niezależnie od

powyższego, jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy z zeznań uczestników, ale i samego wnioskodawcy wynika, że działka nr (...) stanowiła drogę dojazdową do sąsiednich nieruchomości i żaden z pozostałych właścicieli sąsiadujących działek nie wykonywał wobec niej wyłącznego władztwa ani też nie uważał się za jej właściciela. Sam wnioskodawca na rozprawie w dniu 31 maja 2016 roku zeznał, że jego matka Z. L. korzystała z działki nr (...) tylko w ten sposób, że dojeżdżała przez nią do swojej działki nr (...), podobnie jak twierdziły uczestniczki (k. 317v). Gdyby nawet przyjąć za prawdziwe twierdzenia wnioskodawcy, bo nie zostało to dowodowo wykazane, że Z. L. opłacała podatki z tej nieruchomości i zezwalała sąsiadom na jej koszenie, to nie można tego uznać za przejawy właścicielskiego posiadania, skoro miała świadomość, że przez nieruchomość tę przejeżdżają także posiadacze sąsiednich nieruchomości. W takiej sytuacji Z. L. nie mogła czuć się właścicielem przedmiotowej nieruchomości skoro z drogi korzystały także inne osoby, jako niezbędnego szlaku komunikacyjnego prowadzącego do ich gospodarstw.

W ocenie Sądu Okręgowego z zeznań uczestników postępowania w sposób bezsporny wynika, że działka nr (...) stanowiła drogę dojazdową do otaczających ją nieruchomości, które w drodze nieformalnego podziału przeszły w ręce spadkobierców J. K. (2) i żaden z nich nie uważał jej za swoją własność. Jak bowiem wynika z zeznań H. W. (1), nikt wobec działki nr (...) nie zachowywał się jak właściciel. Zeznania te potwierdziły uczestniczki B. U. i M. Ś., które z uwagi na wiek i bliskość zamieszkania od spornej działki dysponują wiedzą co sposobu jej użytkowania. Co istotne, wszyscy uczestnicy i wnioskodawca zgodni byli co do tego, że ta działka nigdy nie była użytkowana rolniczo ani nie była orana. Nie było żadnej umowy, ani sporu pomiędzy nimi co do sposobu korzystania z niej. W ocenie Sądu Okręgowego powyższe ustalenia oparte na osobowych źródłach dowodowych wzmacniają okoliczności wynikające ze zgromadzonych w niniejszej sprawie dokumentów. W protokole ustalenia stanu władania nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...) noszącym datę 18 października 1967 r., na podstawie oświadczeń zainteresowanych stron, w nawiązaniu do planu sporządzonego w 1967 r., jako posiadaczy działki (...) wpisano A. K., T. K., Z. W., C. G. i J. K. (1). W protokole tym wpisano także jako posiadacza E. G. syna S., a wpisu dokonano na podstawie informacji przekazanych przez A. K..

Z powyższego niewątpliwie wynika, że działka ta nie miała jednego właściciela a jej posiadaczami były osoby, które dojeżdżały przez nią do swoich nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie spornej działki. W spisie tym nie została wymieniona Z. L.. Powyższe potwierdzają ustalenia dokonane w sprawie uwłaszczenia działki nr (...) na rzecz Z. W., przeprowadzone w 1974 r., z których wynika, że Z. W. wskazała w toku tego postępowania, że nieruchomość składająca się z działki nr (...) jest w posiadaniu kilku osób.

Nadto wskazać należy również, że wnioskodawca nie wykazał w jakikolwiek sposób, że Z. L. uzyskała własność spornej nieruchomości w drodze nieformalnej umowy na podstawie której J. K. (2) miał jej tę działkę przekazać. Powyższe nie znajduje potwierdzenia w zeznaniach uczestników, zaś twierdzenia wnioskodawcy w powyższym zakresie na tle pozostałych zgromadzonych w sprawie dowodów uznać należy za gołosłowne. Tym samym w świetle przesłanek określonych w art. 1 ust. 1 i 2 ustawy uwłaszczeniowej nabycie prawa własności następowało w przypadku samoistnego posiadania nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 r., jednak nie bez znaczenia były również inne okoliczności takie jak np. podstawa objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne w drodze określonych umów bez przewidzianej prawem formy. Jeżeli żadna taka umowa nie była podstawą objęcia nieruchomości w posiadanie, nabycie własności następowało w wypadku spełnienia przesłanki okresu trwania samoistnego posiadania: pięciu lat w dobrej albo dziesięciu lat w złej wierze. Wnioskodawca nie wykazał zatem przesłanki w postaci istnienia umowy, która mogłaby ewentualnie wskazywać na charakter władania przedmiotową nieruchomością. Jak również wnioskodawca nie udowodnił, by działka ta znajdowała się przed rokiem 1971 w samoistnym posiadaniu Z. L..

Mając na uwadze powyższe w ocenie Sądu Okręgowego, podnoszony przez skarżącego zarzut błędu w ustaleniach faktycznych uznać należy za niezasadny. W niniejszej sprawie stan faktyczny był w zasadzie niesporny, na co również wskazują zeznania wnioskodawcy, który nie przedstawił jakiegokolwiek dowodu pozwalającego na dokonanie odmiennych ustaleń niż te płynące z zeznań uczestników postępowania oraz dokumentów zgromadzonych w aktach przedmiotowego postępowania.

Nawet gdyby ustalone zostało, że Z. L. na dzień 4 listopada 1971 roku była samoistnym posiadaczem działki nr (...), to w ocenie Sądu Okręgowego prawidłowo Sąd Rejonowy podniósł, że z uwagi na brak przynajmniej bycia rolnikiem, Z. L.

nie mogła nabyć własności nieruchomości rolnej na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. 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).

Okoliczność ta ma istotne znaczenie dla rozpoznania zarzutów podnoszonych przez apelującego, który wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie nabycia własności spornej nieruchomości na rzecz jego matki Z. L.. Zaznaczyć należy bowiem, że z twierdzeń wnioskodawcy wynika, iż Z. L. nigdy nie pracowała w spornym gospodarstwie rolnym. Mieszkała ponad 400 km od W., a z domu wyprowadziła się już w latach 50-tych ubiegłego wieku do L., następnie zaś przeprowadziła się do P.. Z rodzinnego domu wyprowadziła się na studia, ukończyła farmację i nie posiadała teoretycznych kwalifikacji do bycia rolnikiem, jak również nie praktykowała pracy w gospodarstwie rolnym. Wobec powyższego nie mogła nabyć własności nieruchomości rolnej na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, bowiem nie spełniała przesłanek do uznania jej za „rolnika” w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 385 w zw. z art.13 § 2 k.p.c., Sąd Okręgowy orzekł jak w postanowieniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 & 1 k.p.c., zgodnie z którym koszty te nie podlegają rozliczeniu pomiędzy uczestnikami postępowania.

SSO Bartosz Pniewski SSO Elżbieta Ciesielska SSO Sławomir Buras