

Sygn. akt: I Ns 659/14

POSTANOWIENIE

Dnia 17 czerwca 2015r.

Sąd Rejonowy w Jędrzejowie Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Marta Rzeźnicka
Protokolant:	stażysta Magdalena Terczyńska

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2015 w Jędrzejowie na rozprawie

sprawy z wniosku R. S.

z udziałem A. B. (1), Gminy M., E. C., A. H., Cementowni (...), A. F. (1), A. F. (2), I. S., D. S., W. G., T. B., J. K.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego

postanawia:

I. stwierdzić, że W. syn S. i L. oraz S. córka S. i A. małżonkowie S. stali się z dniem 4 listopada 1971 roku nieodpłatnie, z mocy samego prawa współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w M. gmina M. oznaczonej jako działki numer (...) o powierzchni 0,16 ha, (...) o powierzchni 0,62 ha i (...) o powierzchni 0,14 ha (oznaczonej w wymienionej dacie jako działki nr (...) o powierzchni 0,1540 ha, nr (...) o powierzchni 0,6150 ha i nr (...), o powierzchni 0,1380 ha) na mapie zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w J. - Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i (...) za numerem ewidencyjnym (...). (...). (...).2014, dla której to nieruchomości nie została urządzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów,

II. orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

I Ns 659/14

UZASADNIENIE

Dnia 22 października 2014 r. wnioskodawca R. S. złożył wniosek o stwierdzenie, że W. syn S. i L. oraz S. córka S. i A. małżonkowie S. stali się z dniem 4 listopada 1971 r. z mocy samego prawa, nieodpłatnie właścicielami nieruchomości rolnej położonej w M. oznaczonej na mapie ewidencji gruntów numerami (...) o powierzchni 0,16 ha, (...) o powierzchni 0,62 ha, i (...) o powierzchni 0,14 ha, oznaczonych na wymienioną datę kolejno numerami działek (...) o powierzchni 0,1540 ha, (...) o powierzchni 0,6150 ha i (...) o powierzchni 0,1380 ha, dla których nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Uczestnicy A. F. (1), T. B., E. C. przyłączyli się do wniosku

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

W. i S. małżonkowie S. zawarli związek małżeński w 1933 roku. W tym czasie otrzymali od rodziców S. – S. i A. małżonków B. działkę zabudowaną położoną w M. o aktualnym numerze(...), a następnie kupili dwie działki rolne od F. B. położone koło cementowni, o aktualnych numerach ewidencyjnych (...). S. B. zmarł 27 października 1948 roku, a A. B. (2) 1 lutego 1973 roku. Do śmierci A. B. (2) mieszkała na działce (...).

Podczas pomiarów do założenia ewidencji gruntów prowadzonych od 1959 roku w protokole ustalenia stanu władania jako posiadacze działek numer (...) wskazani zostali W. s. S. i S. c. S. małż. S. i taki stan został odnotowany w rejestrach ewidencji gruntów obrębu M. założonych w 1963 roku.

W 1981 roku przeprowadzona została modernizacja ewidencji gruntów wsi R., wskutek czego zmianie uległa numeracja działek. Numer działki (...) o powierzchni 0,6150 ha uległ zmianie na (...), działka (...) o powierzchni 0,1540 ha na (...), a działka (...) o powierzchni 0,1380 ha na (...). Jako władająca wpisani zostali W. s. S. i S. c. S. małż. S.. Taki stan istnieje do chwili obecnej.

Odnośnie działek objętych wnioskiem nie było prowadzone postępowanie uwłaszczeniowe. Nie została także urządzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

/dowód: opinia wykonana na zlecenie wnioskodawcy –k.5-7, zeznania świadka M. S. –k. 50,51, zaświadczenie –k.8,9, kopia mapy –k.11-13, wypis z rejestru gruntów –k.10,53, wyrys z mapy –k.11,54, załączniki do opinii pisemnej – k.41-49 /

Na działce (...) znajdował się dom wybudowany jeszcze za czasów A. B. (2), stodoła wybudowana już za czasów W. i S. małż. S. i drwarka. Za częścią zabudowaną działki znajdowało się pole orne. Przed domem od strony drogi znajdował się ogródek i ta część do domu była ogrodzona płotem. Pozostała część działki nie była ogrodzona. Na pozostałych działkach o aktualnych numerach (...) i (...) znajdowało się pole orne.

W. i S. małż. S. przez cały czas od momentu darowania im działek i zakupu działek rolnych korzystali z nich. Pole orne było rokrocznie uprawiane, oni także płacili podatek od nieruchomości. Na działce (...) wybudowali stodołę w latach sześćdziesiątych lub siedemdziesiątych. Nie było sporów w rodzinie odnośnie praw do przedmiotowych działek, ani też sporów z sąsiadami odnośnie granic. W. i S. małż. S. do śmierci korzystali z wymienionych działek.

S. S. (3) zmarła 4 listopada 1983 roku, a W. S. w dniu 10 sierpnia 2002 roku.

/dowód: zeznania świadka Z. L. –k.77.78, zeznania wnioskodawcy –k.78, zeznania uczestników: T. B. –k.78, E. C. – k.78,79, A. F. (1) –k.79/

Sąd zważył, co następuje.

Wniosek zasługuje na uwzględnienie.

Przesłanki, których spełnienie skutkuje możliwością dochodzenia stwierdzenia przez Sąd, że posiadacz samoistny stał się z mocy prawa właścicielem nieruchomości określone zostały artykułem pierwszym ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 4.11.1971 r. Nr 16, poz. 91). Zgodnie z art. 1 ust. 1 powołanej ustawy przesłankami nabycia własności nieruchomości z mocy prawa są :

- objęcie nieruchomości w posiadanie przez rolnika lub jego poprzednika 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,

-wchodzenie nieruchomości w skład gospodarstwa rolnego,

-samoistne posiadanie nieruchomości przez rolnika w dniu wejścia w życie ustawy.

Powołany wyżej przepis art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stwarza możliwość stwierdzenia przez Sąd, iż samoistny posiadacz stał się właścicielem nieruchomości z mocy samego prawa, jeżeli objął on w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy zawartej bez prawem przewidzianej formy. Z treści tego przepisu wynika zatem, że nie można uwłaszczyć właściciela nieruchomości, który ma tytuł prawny do nieruchomości.

Artykuł 1 ustęp 2 ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stwarza możliwość stwierdzenia, że rolnik stał się właścicielem nieruchomości chociażby nie zachodziły warunki przewidziane w ustępie 1, jeżeli do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy posiadali nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, a w sytuacji gdy uzyskali posiadanie w złej wierze wymagany jest, aby posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć. Powołany ustęp drugi podobnie jak ustęp pierwszy art. 1 cytowanej ustawy przewiduje możliwość uwłaszczenia rolników, którzy posiadali nieruchomości jako posiadacze samoistni. Artykuł 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie zawiera odmiennego od unormowanego w kodeksie cywilnym pojęcia posiadania samoistnego, zatem przyjęć należy, iż chodzi tu o instytucję prawną unormowaną i zdefiniowaną w art. 336 k.c. (tak Sąd Najwyższy w uchwale z 16.11.1987 r., III CZP 66/87, OSNC 1989/4/63). Posiadanie samoistne charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNCP 9/87, poz. 138). Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie jest jej posiadaczem samoistnym.

W świetle przeprowadzonych w sprawie dowodów Sąd uznał iż wiosek jest zasadny w odniesieniu do W. i S. małż. S..

Nie budzą wątpliwości odnośnie wiarygodności dowody z dokumentów złożonych do akt sprawy na okoliczność ustalenia właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem, a to opinia geodety M. S. przesłuchanej także w charakterze świadka na okoliczność treści opinii sporządzonej na zlecenie wnioskodawczyni. W świetle przedstawionych dokumentów ze Starostwa Powiatowego w J. odnoszących się do przedmiotowej nieruchomości Sąd ustalił stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem. Także opinia geodety M. S. i jej zeznania złożone w charakterze świadka zasługują na wiarę, jako oddające rzeczywisty stan prawny nieruchomości mający odzwierciedlenie w dowodach z dokumentów złożonych jako załącznik do opinii. Złożone zeznania zostały potwierdzone zapisami zawartymi w dokumentach zgromadzonych w ewidencji gruntów stanowiącymi podstawę wydania opinii zalegającej w aktach sprawy, które nie były kwestionowane – pomimo złożenia ich w kserokopiach – jako wiarygodne, a jako pochodzące od urzędów w ocenie sądu w pełni zasługują na wiarę i w związku z tym stanowiły podstawę ustaleń faktycznych sądu.

Na wiarę zasługują także zaświadczenia o nieprzeprowadzeniu postępowania uwłaszczeniowego (k.8.9) jako pochodzące od urzędów i sporządzone w zakresie objętym ich obszarem działalności.

Także dowody z wypisu z rejestru gruntów i wyrys z mapy nie były kwestionowane przez uczestników postępowania i w ocenie Sądu w pełni zasługują na poczynienie na ich podstawie ustaleń faktycznych jako wiarygodne.

Przystępując do oceny pozostałych dowodów zgromadzonych w sprawie należy stwierdzić, iż to W. s. S. i S. c. S. małż. S. byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości objętej wnioskiem na datę 4 listopada 1971 roku. Okoliczność ta była niesporna w niniejszym postępowaniu i wynika z zeznań wszystkich przesłuchanych w sprawie osób.

Nie ulega wątpliwości, iż W. i S. małżonkowie S. posiadali przedmiotową nieruchomości i w świetle przeprowadzonych dowodów można przyjąć, iż wymienione wyżej działki zostały przekazane nieformalną umową na rzecz małżonków S. i były w ich posiadaniu w omawianej dacie.

Zeznania wnioskodawcy R. S. będącego synem W. i S. S. (3) potwierdzają użytkowanie przedmiotowych działek przez jego rodziców w omawianej dacie, a także po 1971 roku do daty śmierci rodziców. Wnioskodawca uważał rodziców za gospodarzy na przedmiotowych działkach.

Także uczestnicy T. B. i A. F. (1) potwierdzili posiadanie w omawianej dacie działek (...) przez małżonków W. i S. S. (3). Wprawdzie mieszkała z nimi A. B. (2), jednakże nie była ona już w wymienionej dacie posiadaczem samoistnym

przedmiotowych działek, bowiem za gospodarzy uważani byli małżonkowie S., którzy uważali się za właścicieli. Sąd uznał za wiarygodne zeznania wnioskodawcy i uczestników przesłuchanych w sprawie wobec ich spójności, ale też zgodności z pozostałymi dowodami przeprowadzonymi w sprawie.

Podobne zeznania złożył świadek Z. L. mająca jedynie wiedzę odnośnie działki siedliskowej oznaczonej numerem (...). Świadek zapamiętał czasy, kiedy rodzice wnioskodawcy zamieszkali na przedmiotowej nieruchomości i potwierdził, że mieszkali tam do śmierci. Świadek zaobserwował też, że wybudowali na działce siedliskowej szopki oraz miał wiedzę na temat uprawiania przez nich pola, ale nie potrafił wskazać czy tak było do samej śmierci małżonków S.. Zeznania tego świadka Sąd uznał za wiarygodne, albowiem korespondują z pozostałymi zeznaniami złożonymi w sprawie, a ponadto świadek mający wiedzę na temat objęty ustaleniami sądu zrelacjonował jedynie te zdarzenia, które zapamiętał pomimo znacznego upływu czasu. Świadek nie jest też osobiście zainteresowany rozstrzygnięciem w sprawie, zatem nie miał interesu w zeznawaniu na korzyść wnioskodawcy.

Z kolei uczestnik E. C. nie miał wiedzy na temat posiadania działek objętych wnioskiem w dacie 4 listopada 1971 roku, bowiem nie był wówczas sąsiadem tych działek, zatem jego zeznania okazały się nieprzydatne dla wyjaśnienia sprawy. Jednocześnie zeznał, że granice działek (...) z działkami (...), których jest właścicielem nie były sporne i granice wynikające z map z ewidencji gruntów są uznawane jako odpowiadające użytkowaniu.

Zeznania świadka oraz wnioskodawcy i uczestników znajdują potwierdzenie w dokumentacji zgromadzonej w ewidencji gruntów. Z dokumentacji tej wynika, że już na 1959 rok W. i S. małżonkowie S. wskazywani byli jako władający działkami (...) odpowiadającym przedmiotowym działkom i taki stan istniał także na datę założenia ewidencji gruntów w 1963 roku. Nie ulega zatem wątpliwości, że W. i S. małżonkowie S. posiadali przedmiotowe nieruchomości przez okres ponad dziesięciu lat przed datą 4 listopada 1971 roku, ale też przemawia za uznaniem za wiarygodne twierdzeń zawartych w uzasadnieniu do wniosku, że przekazanie miało nastąpić znacznie wcześniej, po zawarciu przez wymienionych związku małżeńskiego.

Zaznaczyć przy tym należy, iż w świetle zeznań wnioskodawcy przekazanie miało odnosić się jedynie do działki siedliskowej wraz z częścią orną, natomiast co do pozostałych dwóch działek rodzice wnioskodawcy mieli je zakupić od F. B. spokrewnionego z nimi. Jednakże jak już wskazano wcześniej wszystkie trzy działki niezależnie od tego z jakiej nieformalnej umowy pochodziły już od 1959 roku były w posiadaniu W. i S. małżonków S.. Zaznaczyć przy tym należy, iż takiego sposobu objęcia w posiadanie, a to w drodze nieformalnych umów nikt w niniejszym postępowaniu nie kwestionował, zatem Sąd uznał za wiarygodne zeznania wnioskodawcy w tym zakresie jako mającego najpełniejszą wiedzę pochodzącą wprost od jego rodziców.

Omawiane dowody prowadzą do wniosku, że posiadaczami samoistnymi przedmiotowej działki na podstawie nieformalnej umowy darowizny dokonanej przez S. i A. małż. B. i nieformalnej umowy sprzedaży zawartej z F. B. byli W. i S. małżonkowie S. i taki stan istniał w dacie 4 listopada 1971 roku. Niewątpliwie wymienieni użytkowali przedmiotowe działki od 1959 roku, zatem spełnili oni przesłanki do uzyskania tytułu własności zgodnie z artykułem pierwszym zarówno ustęp 1 jak i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Przedmiotem użytkowania w tym czasie był grunt orny znajdujący się na działkach (...) oraz części działki (...) oraz część siedliskowa znajdująca się na ostatniej z wymienionych działek. Powierzchnia wymienionych działek świadczy o tym, że grunty objęte wnioskiem stanowiły gospodarstwo rolne, a W. i S. małżonkowie S. byli rolnikami.

Mając na względzie poczynione ustalenia Sąd uwzględnił wniosek R. S. i orzekł jak w punkcie I postanowienia.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520§1 kpc zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w tym przepisie, która stanowi, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, wobec braku podstaw do odstąpienia od tej zasady.