

Sygn. akt III Ca 497/13

POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Małodobry SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś SSR del. Katarzyna Romańczyk (sprawozdawca)
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2014r.

na rozprawie

sprawy ze skargi P. K. o wznowienie postępowania w sprawie

z wniosku D. K.i A. K. (1)

przy uczestnictwie: G. B., J. B., P. B., K. F., M. M.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez samoistnego posiadacza

zakończoną prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 15 kwietnia 1997r., sygn. akt I Ns 189/97

na skutek apelacji skarżącego

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 21 marca 2013 r., sygn. akt I Ns 225/10

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie w pkt II i III i w tym zakresie sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt III Ca 497/13

UZASADNIENIE

P. K. wniósł w dniu 30.01.2008r. skargę o wznowienie postępowania w sprawie z wniosku D. K.i A. K. (1) o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (sygn. akt I Ns 189/97). W wydanym w tej sprawie postanowieniu z dnia 15 kwietnia 1997r. Sąd

- fakt, że w kraju zostaje najstarszy syn, jedyny spośród rodzeństwa zajmujący się na bieżąco rolnictwem,
- stała praca D.i A. K. (1) na obszernym gospodarstwie rolnym, o powierzchni około 12 ha,
- opłacanie należności finansowych,
- częste przyjazdy do Polski,
- decyzje o oddawaniu gruntów w dzierżawę.

Te czynności D.i A. K. (1) - to niemalże pełny katalog wyczerpujący cechy samoistnego posiadania. Bardzo ważne znaczenie ma okoliczność, że E. K. – matka, była uczestniczką postępowania Ns 189/97.

Ustaleniom w zakresie spełnienia przesłanek do uwłaszczenia przez D.i A. K. (1) na gospodarstwie rolnym nie zaprzeczają dowody wskazane przez P. K.:

- na przykład projekt testamentu matki i pełnomocnictwa, ponieważ to formularze ogólne i nie wynika z nich dyspozycja dotycząca konkretnych składników majątkowych ani osób które miałyby być obdarowane;
- podobnie list pana G. z 1969r. świadczy o przygotowaniach E. K. do uwłaszczenia gospodarstwa rolnego w sądzie, o tym że miała ona pełną świadomość i rozeznanie podejmując decyzję dotyczącą majątku jaki pozostawiła w Polsce. Sąd nie uznał argumentu skarżącego P. K., że E. K. została wykorzystana podstępnie, że nie wyraziła zgody na uwłaszczenie w sądzie. Uznano, że jest to polemika z dowodami, które zaoferował D. K. i na podstawie których sąd ustalił stan faktyczny. Skarżący P. K. do śmierci matki tj. do 2006r. nie zgłaszał jakichkolwiek pretensji do tego gospodarstwa rolnego, nigdy też nie był samoistnym posiadaczem tych nieruchomości .

Wskazywane przez skarżącego „opiekowanie” się przez D.gospodarstwem sąd potraktował jako posiadanie samoistne, które rozpoczęło się w 1961r. i miało miejsce również w dacie 4.11.1971r. Zdaniem Sądu Rejonowego w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości ustalono, że od 1961r. do dnia dzisiejszego tylko D.i A. K. (1) byli w samoistnym posiadaniu gospodarstwa, podejmowali wszystkie decyzje w sposób autonomiczny.

Uczestnicy nie przejawiali żadnej aktywności w sprawach dotyczących majątku w Polsce, poza D.. D. K.przyjeżdżał do Polski i interesował się gospodarstwem, gromadził dokumentację celem uwłaszczenia, co okazało się skuteczne, gdyż w 1997r. sąd wydał postanowienie. Rodzice wyjechali w sierpniu 1961r., a więc D.i A. K. (1) posiadali gospodarstwo rolne przez okres co najmniej 10 lat przed datą 4.11.1971r., co oznacza że spełniają przesłanki do nabycia gospodarstwa rolnego w drodze uwłaszczenia, z tym że wówczas ich posiadanie byłoby w złej wierze. Jednakże sąd uznał, że posiadali w dobrej wierze.

Powyższe postanowienie zostało zaskarżone apelacją przez skarżącego P. K. w części, w której Sąd oddalił skargę o wznowienie (pkt II) i w części, w której Sąd zasądził od skarżącego koszty postępowania (pkt III). Skarżący zarzucił:

- naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez uznanie, że wnioskodawcy posiadali nieruchomości w sposób samoistny, mimo, że samoistnym ich posiadaczem była E. K.,
- naruszenie przepisów postępowania – art. 386 § 6 k.p.c. poprzez odmienne dokonanie ustaleń aniżeli wynikają z treści uzasadnienia Sądu Okręgowego orzekającego na skutek apelacji wnioskodawców, w zakresie wskazań do do kierunku ponownego postępowania.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie skargi i dokonanie zmiany postanowienia z dnia 15.04.1997r. w ten sposób, by wniosek oddalić, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, że ustalenia Sądu w zakresie, w którym zostały zaskarżone pozostają w sprzeczności z istniejącym stanem faktycznym, który już raz został przez sąd prawidłowo ustalony postanowieniem z dnia 21.09.2009r. Zarzucił, że Sąd nieprawidłowo przyjął dla potrzeb zaskarżonego postanowienia, że E. K.w 1961r. darowała nieformalnie wnioskodawcom całe gospodarstwo rolne, a to pozostaje w sprzeczności z treścią listu F.i C. G.do E. K.. Zdaniem apelującego uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera sprzeczności i bezpodstawne wnioski, nieprawidłowo ocenia zeznania świadków P. B.i J. B., którzy są wyjątkowo zainteresowani treścią postanowienia, otrzymali bowiem nieruchomości stanowiące przedmiot postępowania. Zdaniem apelującego w toku postępowania zostało wykazane, że do śmierci samoistnymi posiadaczami gospodarstwa rolnego byli E.i P. K.. Przed wyjazdem do USA nie dokonali żadnego rozporządzenia posiadanym przez siebie majątkiem a jedynie pozostawili go pod opieką syna D. K.a następnie jego żony A. K. (1), jednak nigdy nie wyzbywając się władztwa i własności. E. K.do końca życia była przekonana o swojej własności gospodarstwa rolnego położonego w Polsce i to ona posiadała wolę władania. D.i A. K. (1), przebywając w USA w zakresie zarządzania nieruchomościami w Polsce realizowali wolę matki i byli jej w tym zakresie podporządkowani. D. K.próbował uregulować własność gospodarstwa na swoją rzecz, poza wiedzą matki i rodzeństwa i to było przyczyną jego licznych przyjazdów do Polski. Sąd nieprawidłowo ocenił list F. G.i C. G.z którego wynika, że autorzy listy w sposób zwyczajowy piszą do E. K.jako właścicielki majątku w Polsce, nie ma wątpliwości, że chodzi o ten konkretny majątek, gdyż obok nazw lokalnych nieruchomości wymienione są wprost numery działek.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona.

Na podstawie zgromadzonego przez Sąd Rejonowy materiału dowodowego brak jest wystarczających podstaw do poczynienia takich ustaleń i wysunięcia takich wniosków jakie poczynił Sąd Rejonowy.

Sąd Rejonowy wyjaśnił kwestie istotne do wznowienia postępowania, ponownie przesłuchał wnioskodawców, uczestników i skarżącego, przesłuchał nadto świadków oraz wezwał do przedłożenia odpisów ksiąg wieczystych. Nadal jednak nie wyjaśnił istoty sprawy, a mianowicie, czy wnioskodawcy spełnili przesłanki określone ustawą z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w stosunku do nieruchomości objętych postępowaniem.

Sąd Rejonowy nie miał podstaw do ustalenia na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, że E. K. darowała na rzecz wnioskodawców akurat nieruchomości objęte postępowaniem. Sąd w ogóle, przesłuchując świadków, wnioskodawców, uczestników i skarżącego, nie odniósł się do tych konkretnych nieruchomości, w żaden sposób ich nie zidentyfikował. Nie wiadomo więc, o których nieruchomościach zeznają, zeznania są ogólnikowe, pytania kierowane w drodze odezwy również nie pozwalały na wyjaśnienie istotnych dla rozstrzygnięcia kwestii. Można byłoby pominąć kwestię dokładnej identyfikacji, gdyby nie było żadnych wątpliwości co do składu gospodarstwa objętego wnioskiem a świadkowie i strony jednoznacznie odnosili się do konkretnych nieruchomości. Tymczasem w niniejszej sprawie są takie wątpliwości.

Należało zatem je wyjaśnić opierając się choćby na mapach obrazujących przedmiot wniosku lub też przeprowadzić oględziny jeżeli okazałyby się to niewystarczające. W toku ponownego postępowania pojawiła się bowiem nowa okoliczność, która nie została w żaden sposób przez sąd wzięta pod uwagę a ma istotne znaczenie dla poczynienia ustaleń faktycznych a mianowicie wydanie Aktu Własności Ziemi na rzecz D. K.. Skarżący P. K.przedłożył sporządzony przez geodetę odpis KW (...)z odręcznym dopiskiem co do działki (...)–„ojcowska działka budowlana z ogrodem, domem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi”, gdzie jako podstawę wpisu powołano AWZ. (k. 342).

Działki objęte postępowaniem sądowym nie stanowią całości gospodarstwa, które D. K.i A. K. (1) uważają za własne, są też inne nieruchomości, które stanowiły gospodarstwo rolne w Ł.a które użytkował D. K.. Podkreślić należy, że między innymi wyżej wymieniona działka (...)objęta jest tym AWZ. Sąd Okręgowy zwrócił się o przesłanie tego dokumentu wraz z aktami. Wynika z nich, że D. K.nabył własność nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr (...)o

łączonej powierzchni 8,0173 ha w Ł. na podstawie Aktu Własności Ziemi wydanego przez Naczelnika Gminy Ł. w dniu 15.10.1980r., nr (...).

W aktach tego postępowania znajdują się m.in. zeznania F. G., który podał, że grunty objęte niniejszym uwłaszczeniem zna dobrze, grunt ten stanowi własność D. K., który posiada go od rodziców, a także od siostry i brata matki, działki te użytkuje co najmniej od 1950r. W tych aktach jest również pismo, w którym podano, że J. S. przedstawił dnia 15.05.1979r. upoważnienie od E. K., zam. w USA, że jest upoważniony do zarządzania jej gruntem na terenie wsi Ł. i występowania w jej imieniu. Powołano się na upoważnienie spisane w dniu 30.04.1979r. przez Notariuszem (...) w USA. Wszystkie te okoliczności również wymagają wyjaśnienia.

Sąd Rejonowy powołuje się na zeznania świadka (...) podając, że zeznał, iż D. przekazał im gospodarstwo, gdy wyjechał do USA, że uprawiali ziemię, domem opiekował się J. S. - brat A. K. (1) że D. K. przyjeżdżał do kraju na wakacje i wówczas mieszkał w swoim domu. Z akt sprawy zdaje się wynikać, że działka z domem nie była objęta niniejszym postępowaniem a była to wspomniana działka (...) objęta AWZ. Zaznaczyć trzeba, że A. K. (2) przesłuchiwany ponownie, w dniu 4.01.2011r. zeznał, że po wyjeździe D. i A. K. (1), jego ojciec wydzierżawił od nich 3 ha, po śmierci ojca on dzierżawił te same 3 ha, prócz nich nie korzystali z innych nieruchomości K. (k. 244). Zeznał również, że całe 18 ha było wydzierżawione. Nie wiadomo jednak, czy chodzi konkretnie o nieruchomości objęte niniejszym postępowaniem. Wątpliwości wzmacniają zeznania świadka A. S., który w dniu 4.01.2011r. zeznał: „wiem tylko, że część tego gospodarstwa matka czy rodzice przekazali synowi D. K., nie wiem które konkretnie nieruchomości, też nie wiem jaki areal” (k. 245).

Zarówno skarżący jak i wnioskodawcy, uczestnicy i świadkowie, nie odnosili się w swoich zeznaniach do konkretnych nieruchomości, może tylko za wyjątkiem uczestników P. B. i J. B., którzy zeznawali o działkach, których są aktualnie właścicielami. Uczestnik P. B. zeznał też, że nie posiada żadnych innych informacji dotyczących gospodarstwa (...) (k. 463), a J. B.: „co do innych nieruchomości nie mam szczegółowych wiadomości” (k. 463). Sąd tych nieruchomości nie identyfikował też w inny sposób.

Sąd Rejonowy nie wyjaśnił też dlaczego, skoro uznał, że E. K. darowała D. gospodarstwo wyjeżdżając w 1961 do USA, to w 1969 kierowany jest do niej list, który odnosi się do znacznej części działek objętych niniejszym postępowaniem ze wskazaniem ich numerów i nazw lokalnych. Zdaniem Sądu Rejonowego list F. G. z 1969r., świadczy o przygotowaniach E. K. do uwłaszczenia gospodarstwa rolnego w sądzie, o tym że miała ona pełną świadomość i rozeznanie podejmując decyzję dotyczącą majątku jaki pozostawiła w Polsce.

Ze stanowiskiem tym nie można się zgodzić z tej przyczyny, że w dacie napisania listu nie istniała podstawa prawna do uwłaszczenia. Ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych została ogłoszona dwa lata później. E. K. nie mogła więc w 1969r. czynić przygotowań do uwłaszczenia. Z treścią listu wiąże się najistotniejsza kwestia – ustalenie, o których działkach zeznawali świadkowie, skarżący, wnioskodawcy i uczestnicy. Na pełnomocnictwie procesowym udzielonym przez E. K. do sprawy I Ns 189/97 znajduje się odrębny zapisek „E. K. nie ma żadnych zastrzeżeń do gruntu w Ł. (...) dla syna D. K.” (k. 4). Nie wiadomo, czy dotyczy to działek objętych niniejszym postępowaniem, czy działek objętych AWZ, czy ich wszystkich, czy też wyłącznie działki siedliskowej.

Przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r., o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 11, poz. 81) poza art. 5, nie zawierają bliższych przepisów proceduralnych dla spraw o uwłaszczenie, zaś ogólne przepisy o postępowaniu nieprocesowym, w którego trybie rozpoznawane są omawiane sprawy, nie zawierają dokładniejszych regulacji w tym przedmiocie, zatem w należy stosować w drodze analogii inne odpowiednie przepisy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1983 r., III CRN 233/83). W niniejszej sprawie w drodze analogii należy zastosować odpowiednie przepisy dotyczące zasiedzenia, w tym wypadku § 134 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 r. Regulamin urzędowania sądów powszechnych, zgodnie z którym jeżeli wnioskodawca nie dołączył do wniosku mapy nieruchomości sporządzonej według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych

oraz wypisu z rejestru gruntów, przewodniczący posiedzenia wzywa go do złożenia w odpowiednim terminie takiej mapy i wypisu.

W niniejszej sprawie jest to konieczne z uwagi na podkreślane wyżej wątpliwości co do identyfikacji przedmiotu postępowania.

Sąd, prowadząc postępowanie dowodowe, a w szczególności z osobowych źródeł dowodu, powinien mieć świadomość umiejscowienia przedmiotu wniosku na gruncie, aby zapewnić sobie możliwość weryfikacji zasadności wniosku tak co do samej zasady, jak i jego zakresu (por. postanowienie SN z dnia 17 października 2012 r., I CSK 51/12).

Sąd Rejonowy przeprowadzi ponowne postępowanie z uwzględnieniem powyższych uwag. Wyjaśni kto i na jakiej podstawie spełnia przesłanki określone ustawą o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w odniesieniu do konkretnych nieruchomości objętych wnioskiem, mając przy tym na względzie, iż nie można powoływać się, jak to czyni Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, jednocześnie na przesłanki z art. 1 ust. 1 i 1 ust. 2 powołanej ustawy.

Sąd Rejonowy zobowiąże skarżącego do przedłożenia map obejmujących przedmiot postępowania, ponownie przesłucha skarżącego, wnioskodawców, uczestników i świadków szczegółowo w odniesieniu do konkretnych nieruchomości, a jeżeli okaże się to niewystarczające przeprowadzi oględziny i po identyfikacji przedmiotu wniosku dowody osobowe. Wyjaśni co było powodem, że D. K.co do części nieruchomości występował o uregulowanie w trybie administracyjnym a co do części dopiero później w postępowaniu sądowym. Wyjaśni czy jego rodzeństwo i matka wiedzieli o postępowaniu administracyjnym, czy P. K.i M. M.wiedzą, które działki są objęte postępowaniem sądowym, czy potrafią je zidentyfikować w terenie lub opisać. Wyjaśni kto był posiadaczem działek wskazanych w liście F. G.i objętych niniejszym postępowaniem przed 1971r. oraz czy działki objęte niniejszym postępowaniem i postępowaniem zakończonym wydaniem AWZ stanowiły kiedyś jedno gospodarstwo rolne. Oцени cały materiał dowodowy zebrany w sprawie łącznie z aktami AWZ.

Dowody osobowe Sąd przeprowadzi celem ustalenia czy wnioskodawcy otrzymali te konkretne nieruchomości w drodze nieformalnej umowy (z kim i kiedy zawartej), mając również na względzie, iż nie mógł na podstawie art. 1 ust. 1 nabyć własności nieruchomości ten, kto objął ją w posiadanie na podstawie nieformalnej umowy zawartej z osobą nie będącą właścicielem czy też spełniają przesłanki z art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (a jeżeli tak to od kiedy byli samoistnym posiadaczami i w jaki sposób wykonywali posiadanie po wyjeździe do USA w odniesieniu do konkretnych działek a jeżeli Sąd przyjmie dobrą wiarę to na jakiej podstawie). Wyjaśni również kim są osoby ujawnione w rejestrze gruntów jako władający częścią działek objętych wnioskiem w latach 1969 -1971r. (k. 562)i czy faktycznie działki znajdowały się w ich posiadaniu.

Z przytoczonych względów orzeczono na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c