Sygn. akt III Ca 1343/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 lipca 2016 r. Sąd Rejonowy w Łęczycy w sprawie z wniosku A. G. z udziałem E. B., H. F., S. G., B. G., D. M., R. P., T. P., M. W., W. P. (1), B. S. o uwłaszczenie postanowił oddalić wniosek i ustalić, iż każda ze stron postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i rozważania prawne: rodzicami Z. P., urodzonej w dniu (...) byli B. P. i W. P. (2). Rodzina zamieszkiwała na nieruchomości o powierzchni 6 arów, w miejscowości P., gm. Ś.. Na przedmiotowej nieruchomości B. P. i W. P. (2) wybudowali dom jednoizbowy z sienią. B. P. zmarł w dniu 26 lutego 1928 r. w P. w wieku 30 lat. Jego żona, a matka Z. P., wyszła ponownie za mąż 26 stycznia 1931 r. i zmieniła nazwisko na J.. W 1947 r. W. J. wyprowadziła się z przedmiotowej nieruchomości i zamieszkała w miejscowości Z., gdzie zmarła jako wdowa 29 listopada 1963 r.

Z. P. mieszkała na przedmiotowej nieruchomości, w miejscowości (...), gm. Ś. przed II wojną światową, aż do swojej śmierci. Po wyprowadzeniu się matki W. J. do Z., co miało miejsce w 1947 r., Z. P. była samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości. Na nieruchomości uprawiała warzywa, w tym ziemniaki, hodowała kury, kaczki, świnie, rosły tam również kwiaty. Z. P. remontowała dom stojący na nieruchomości, był to niewielki budynek, którego dach w trakcie zamieszkiwania pokryła eternitem. Poza działką o powierzchni 600 m^2, Z. P. nie uprawiała innych gruntów, ani też nie była właścicielem lub posiadaczem innych nieruchomości.

Sąd Rejonowy w Łęczycy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych nie prowadzi księgi wieczystej ani zbioru dokumentów dla nieruchomości położonej w miejscowości P., gm. Ś., o powierzchni 0,0600 ha, oznaczonej jako działka nr (...). W ewidencji gruntów Z. P. figuruje jako władająca przedmiotową nieruchomością na zasadach posiadania samoistnego.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek, którego podstawę prawną stanowił art. 1 ust. 1 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250), gdyż nie zostały spełnione wszystkie przesłanki określone w tym przepisie. Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że bezspornie Z. P. była samoistnym posiadaczem nieruchomości o powierzchni 0,0600 ha w dacie wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Posiadała przedmiotową nieruchomość nieprzerwanie od 1947 r. i była to jej jedyna nieruchomość. Objęła nieruchomość na podstawie umowy darowizny dokonanej bez zachowania formy aktu notarialnego.

Sąd I instancji zważył jednak, że powierzchnia działki, będącej przedmiotem wniosku nie uzasadnia uznania, że nieruchomość ta stanowiła gospodarstwo rolne. Poza tym była przeznaczana jedynie na cele prowadzenia gospodarstwa domowego, a nie gospodarstwa rolnego. Z. P. uprawiała na przedmiotowej nieruchomości warzywa, kwiaty, a także inwentarz żywy w postaci kur i świni, jednakże czyniła to na użytek własnego gospodarstwa domowego, na tzw. własne potrzeby, co wynika z zeznań stron postępowania i świadków. Na nieruchomości o niewielkiej powierzchni znajdował się jedynie niewielki budynek jednoizbowy z sienią. Do przedmiotowej nieruchomości nie przylegały żadne inne grunty. Z. P. nie uprawiała żadnych innych gruntów. Sąd Rejonowy nie znalazł zatem podstaw do uznania, iż nieruchomość objęta przedmiotowym wnioskiem, o powierzchni 600 m^2, stanowi gospodarstwo rolne bądź gospodarstwo takie było prowadzone na nieruchomości objętej wnioskiem.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając postanowienie w części oddalającej wniosek (pkt 1) i zarzucając naruszenie:

- art. 1 ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250) przez przyjęcie, że sporna działka gruntu nie jest nieruchomością wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego w rozumieniu tej ustawy.

W oparciu o tak sformułowany zarzut skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny. Ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy nie budzą zastrzeżeń w kontekście zgromadzonego w tej sprawie materiału dowodowego. Nie były one także przedmiotem zarzutów apelacji.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa materialnego podnieść należy, iż skarżąca nie zgadza się z oceną prawną ustalonych w sprawie faktów. Wedle apelującej Sąd I instancji błędnie doszedł do przekonania, że przedmiotowa nieruchomość o powierzchni 0,06 ha nie stanowi gospodarstwa rolnego w rozumieniu art. 1 ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250).

W ocenie Sądu Okręgowego rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego odpowiada prawu, a podniesiony przez skarżącą zarzut nie mógł odnieść zamierzonego skutku procesowego i doprowadzić do zmiany rozstrzygnięcia.

Ustawa z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250), która weszła w życie 4.11.1971 r. była aktem normatywnym jednorazowym. Zasadniczym jej celem, jak to wynika z samego tytułu i treści tej ustawy, było uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości rolnych w sytuacjach, gdy stan faktycznego samoistnego posiadania na dzień wejścia w życie ustawy nie odpowiadał ich stanowi prawnemu. Chodziło więc o nadanie z mocy samego prawa tytułu własności samoistnym posiadaczom nieruchomości rolnych znajdujących się w dniu 04.11.1971 r. w ich posiadaniu, jeżeli bądź to objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej, bez przewidzianej prawem formy, umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, zniesieniu współwłasności lub o dział spadku (art. 1 ust. 1), bądź też bez jakiegokolwiek tytułu, jako samoistni posiadacze (i rolnicy) do dnia wejścia w życie ustawy posiadali nieruchomość rolną nieprzerwanie od lat pięciu będąc w dobrej wierze lub od lat dziesięciu, gdy posiadanie uzyskali w złej wierze (art. 1 ust. 2).

Dla uwzględnienia wniosku konieczne było przede wszystkim stwierdzenie, czy Z. P. posiadała gospodarstwo rolne.

Stosownie do brzmienia art. 1 przywołanej ustawy uwłaszczeniowej jej przepisom podlegały nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych. Ustawa nie zawierała definicji legalnej tego pojęcia. Przepis art. 553 k.c. określający pojęcie gospodarstwa rolnego dodany został dopiero ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz.U. Nr 55, poz. 321). W chwili wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej obowiązywało natomiast rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (t.j. Dz.U. z 1970 r. Nr 24, poz. 199), które wskazywało na cechy i warunki, jakie nieruchomość powinna spełniać, aby uznać je za gospodarstwo rolne. Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy (post. SN – Izba Cywilna, II CKN 573/97, Legalis nr 354513) nie ma powodów, dla których należałoby przyjmować, że znaczenie pojęcia „gospodarstwo rolne" jest różne na gruncie wskazanych aktów.

W myśl § 1 ust. 1 i 2 przywołanego rozporządzenia nieruchomość uważa się za rolną, jeżeli jest lub może być użytkowana na cele produkcji rolnej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, chyba że stosownie do przepisów o planowaniu przestrzennym decyzją właściwego organu prezydium rady narodowej została przeznaczona na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolną. Nie uważa się za nieruchomość rolną terenów położonych w obrębie zwartej zabudowy miasta lub osiedla oraz nieruchomości należących do tej samej osoby lub osób, jeżeli ich łączny obszar nie przekracza 0,2 ha. Z kolei § 2 wskazanego rozporządzenia przewidywał, że za gospodarstwo rolne uważa się wszystkie należące do tej samej osoby (osób) nieruchomości rolne, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą wraz z budynkami, urządzeniami, inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Do gospodarstwa rolnego zalicza się również lasy i grunty leśne oraz nieużytki należące do właściciela nieruchomości określonych w ust. 1, jeżeli stanowią lub mogą stanowić z tymi nieruchomościami zorganizowaną całość gospodarczą.

Także instrukcja nr 3 Ministra Rolnictwa z dnia 23 marca 1972 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. M.. (...). nr 5, poz. 29), określając nieruchomości, które uważa się za rolne w rozumieniu ustawy, wyraźnie nawiązała do przepisów powołanego rozporządzenia Rady Ministrów, w szczególności, według § 4 tej instrukcji, nieruchomość uważa się za rolną, jeżeli jej łączny obszar przekracza 0,2 ha użytków rolnych – przy regulacji własności na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.).

Jak wyjaśnił z kolei Sąd Najwyższy w postanowieniu z 13.06.1984 r. (III CRN 108/84, LexPolonica nr 318268) przedmiotem uwłaszczenia na podstawie art. 1 ustawy uwłaszczeniowej, mogą być i takie nieruchomości, które pod względem obszarowym nie odpowiadają pojęciu nieruchomości rolnej w rozumieniu k.c., np. działki jedno- i kilkuarowe, jeżeli wchodzą w skład gospodarstwa rolnego, co oznacza, że wraz z innymi nieruchomościami stanowią gospodarstwo rolne, bądź gospodarstwo takie jest prowadzone wyłącznie na tych nieruchomościach.

Zgodnie z powyższymi rozważaniami uwłaszczenie na podstawie art. 1 przywołanej ustawy może dotyczyć zatem także działki kilkuarowej (np. tak jak w tej sprawie 6-arowej), jeśli stanowi ona grunt należący do osoby, w której samoistnym posiadaniu znajdowały się w dniu 4 listopada 1971 r. nieruchomości rolne o powierzchni powyżej 0,2 ha i razem z tą działką stanowiły lub mogły stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.

Tymczasem, czego skarżący nie zauważa, w posiadaniu Z. P. w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej nie znajdowały się grunty, spełniające przywołaną normę obszarową (łącznie posiadała ona nieruchomość o powierzchni 0,06 ha). A zatem nawet przy przyjęciu, że wskazana we wniosku nieruchomość spełnia kryteria funkcjonalne gospodarstwa rolnego – nie jest możliwe stwierdzenie, że stanowi ona gospodarstwo rolne w rozumieniu powołanych przepisów lub grunt, który z innymi należącymi do Z. P. stanowiłby zorganizowaną całość gospodarczą, spełniającą obowiązującą w chwili wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej normę obszarową. Z tego powodu rozważania nad sposobem użytkowania przedmiotowej nieruchomości nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia tej sprawy, skoro dla zastosowania przepisów ustawy uwłaszczeniowej dyskwalifikująca była powierzchnia nieruchomości, która z tego powodu nie stanowiła ani gospodarstwa rolnego, ani jego części podlegającej uwłaszczeniu.

Mając na uwadze powyższe, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.