

Sygn. akt II Ca 689/13

POSTANOWIENIE

Dnia 05 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie:	SSO Stanisław Łęgosz (spr.) SSO Paweł Lasoń
Protokolant:	sekr. sądowy Anna Owczarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 listopada 2013 roku

sprawy z wniosku A. M. (1)

z udziałem E.B., M.B., G.B.-K., L. K.i S. K.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez uwłaszczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bełchatowie z dnia 5 lipca 2013 roku, sygn. akt I Ns 315/12

postanawia:

- zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie pierwszym w ten sposób, że stwierdzić, że wnioskodawca A. M. (1) nabył w dniu 4 listopada 1971 roku na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27 poz. 250) własność nieruchomości położonej we wsi B. gmina D.o powierzchni 3,8687ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek:(...)i (...), nie mających urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów;
- ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt. II Ca 689/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 lipca 2013 roku, w sprawie I Ns 315/12, Sąd Rejonowy w Bełchatowie oddalił wniosek A. M. (1) o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej położonej we wsi B. o powierzchni 3,8697ha. na podstawie ustawy z 26.X.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane z własnym udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia:

Działka rolna o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,7441 oraz działka o numerze (...), o powierzchni 3,1246 położone są we wsi B.gmina D.. Dla nieruchomości powyższych nie jest prowadzona w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie księga wieczysta.

Działka numer (...) do dnia 1 stycznia 1990 roku miała powierzchnię 0,8090 ha, zaś działka numer (...) miała powierzchnię 3,2810 ha. Zmiany powyższe nastąpiły na skutek przyjętego do zasobu geodezyjno kartograficznego Starostwa Powiatowego w B. operatu ewidencji gruntów i budynków gminy D. dnia 17 grudnia 2008 r.

Posiadaczem powyższych nieruchomości był A. M. (2), który odziedziczył je po swoich rodzicach : A. M. (1) zmarłym 27 listopada 1962 r i K. M. zmarłej dnia 1 stycznia 1961 roku. A. M. (2) nabył gospodarstwo rolne położone w B. na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po rodzicach z dnia 29 listopada 1969 roku wydanego przez Sąd Rejonowy w Pabianicach, sygn. akt I Ns 369/69.

Przedmiotowe gospodarstwo składające się z działek (...) na początku lat 60-tych przez krótki okres czasu dzierżawił od A. Z.. Zajmował budynek mieszkalny, kurnik gdzie hodował kury. Kiedy mu ta hodowla nie wyszła wrócił do P..

A. M. (2) po śmierci rodziców całe przedmiotowe gospodarstwo wydzierżawił H. M.. H. M. w zamian za dzierżawę płaciła podatki od nieruchomości. Na przedmiotowych nieruchomościach rolnych znajdował się kurnik, dwa pomieszczenia mieszkalne (pokój i kuchnia) oraz obórka. Ze wszystkiego korzystała H. M. z rodziną w ramach dzierżawy. Ziemię uprawiała rolniczo, na której siała owies sadziła ziemniaki. Część nieruchomości porośnięta była drzewami. A. M. (2) proponował M. kupno nieruchomości, ale ci nie mieli na to pieniędzy. Po około 9 latach dzierżawy po śmierci A. M. (2), H. M. opuściła dzierżawioną nieruchomość będąc powiadomioną, że zostanie ona sprzedana sąsiadom państwu K..

A. M. (2) zmarł 26 czerwca 1970 r. w P., gdzie przed śmiercią stale mieszkał. Postanowieniem z dnia 5 maja 2008 roku w sprawie I Ns 176/08 Sąd Rejonowy w Pabianicach stwierdził, iż spadek po A. M. (2) również w zakresie gospodarstwa rolnego nabył jego syn A. M. (1).

W dacie śmierci A. M. (2) jego syn - wnioskodawca A. M. (1) mieszkał w P., przygotowywał się do poprawki matury. We wrześniu 1970 r. przyjechał do niego W. i L. K. z propozycją, że kupią od niego nieruchomości objęte niniejszym postępowaniem, ponieważ grunty te graniczą z ich własnym gospodarstwem. Wnioskodawca oświadczył, iż nie może sprzedać ziemi, gdyż nie ma na nią aktu własności. W. K. zaproponował, że weźmie ziemię w dzierżawę a po uzyskaniu przez wnioskodawcę aktu własności kupi ją. A. M. (1) i W. K. spisali umowę dzierżawy na czas nieokreślony w dwóch egzemplarzach dla każdej ze stron. Obecna przy spisaniu umowy była matka wnioskodawcy B. W.. Zgodnie z umową dzierżawca w zamian za dzierżawę miał opłacać podatki od przedmiotowych nieruchomości rolnych. A. M. (1) nie dysponuje swym egzemplarzem umowy dzierżawy.

Przedmiotowe nieruchomości rolniczo wykorzystywali małżonkowie L.i W. K.prowadząc również swoje własne gospodarstwo rolne. Opłacali podatki od nieruchomości. Na przedmiotowych nieruchomościach przeprowadzili drenację, która obejmowała całą wieś. Opłata za nią doliczana była do podatku, na części posadzili las Do 1978 roku decyzje odnośnie podatku od nieruchomości wystawiane były na A. M. (1). W okresie od 1979 r. do 1988 roku na A. M. (1), użytkownik L. K.. W latach 1989 r. do dnia 7 stycznia 1997 r. przedmiotowe grunty zostały przyłączone do karty gospodarstwa rolnego L.i W. K.i opodatkowane łącznie z ich z gospodarstwem jedną decyzją.

Decyzją z dnia 27 lutego 1975 r. L. i W. K. otrzymali akt własności ziemi ON- (...) na działki gruntu numer (...) we wsi B. o łącznej powierzchni 3,939 ha.

Dnia 26 listopada 1996 r. L. K. we wniosku o emeryturę złożonym do Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego wykazała, że jest współwłaścicielką gospodarstwa rolnego o powierzchni 3,17 ha oraz dzierżawcą nieruchomości o powierzchni 4,09 ha położonych na terenie gminy D.. Do wniosku załączyła wypis z rejestru gruntów z dnia 25.10.1995 r. działek o numerach (...), gdzie jako władający wpisany był A. M. (1).

Aktem notarialnym z dnia 7 stycznia 1997 r. L. i W. K. przekazali gospodarstwo rolne którego byli właścicielami córce i zięciowi M. i E. B. oraz synowi i synowej G. i S. K.. Tym samym aktem notarialnym przekazali posiadanie działki numer (...) na rzecz M. i E. B., natomiast posiadanie działki numer (...) na rzecz G. i S. K..

W 2009 r. wnioskodawca po przeprowadzeniu sprawy spadkowej po ojcu pojechał do wsi B., aby sprawdzić co dzieje się z nieruchomościami rolnymi objętymi wnioskiem. Rozmawiał z H. M. oraz J. S.. Następnie napisał list do W. K. podając swój numer telefonu oraz propozycję sprzedaży dzierżawionych nieruchomości. Po telefonicznym zaproszeniu udał się do miejsca zamieszkania L. K.. Rozmawiał z uczestniczką oraz jej córką. L. K. nie kwestionowała łączącej ich umowy dzierżawy. Oglądali działki numer (...), rozmawiali również o cenie za 1 ha ziemi. Wnioskodawca zapewnił, że po uzyskaniu przez niego aktu własności ziemi będą mieli prawo pierwokupu przedmiotowych nieruchomości.

Stan faktyczny w zakresie ustalonym przez Sąd zasadniczo był sporny co do charakteru posiadania przedmiotowych nieruchomości rolnych przez W. i L. K.. W dużej mierze mimo spornego charakteru sprawy zeznania poszczególnych świadków potwierdzają ogólny obraz stanu faktycznego ustalonego przez Sąd. Zasadniczo spór koncentrował się wokół charakteru posiadania nieruchomości przez uczestników a mianowicie czy było to posiadanie samoistne czy też zależne (dzierżawa).

Według Sądu materiał dowodowy nie potwierdził, aby w dacie 4 listopada 1971 roku W. i L. K. byli posiadaczami samoistnymi działek rolnych o numerach (...) i (...) położonych w B.. Przeczą temu zeznania wnioskodawcy A. M. (1), który twierdził, iż zawarł z W. K. umowę dzierżawy gruntów objętych wnioskiem jesienią 1970 roku. Ich ustalenia dotyczyły również późniejszego zakupu tych nieruchomości przez państwa K. po załatwieniu przez wnioskodawcę aktu własności ziemi. O zakupie przedmiotowych działek przez W. i L. K. zeznała również H. M.. Zgodnie z jej twierdzeniami opuściła dzierżawione grunty od A. M. (2) będąc poinformowana, iż zostaną one sprzedane K..

O fakcie, iż W. i L. K. byli dzierżawcami przedmiotowych nieruchomości rolnych świadczą dokumenty:

- zaświadczenie ze Starostwa Powiatowego w B. z dnia 9 lipca 2012 r., że W. K. został wpisany do ewidencji gruntów w 1975 r. jako użytkownik,
- zaświadczenie ze Starostwa Powiatowego w B. z dnia 11 lipca 2012 r., że nakazy podatkowe wystawiane były do 1978 r. na A. M. (1), następnie do 1988 roku wystawiane były na A. M. (1) a jako użytkownik wpisana została L. K.,
- wniosek do KRUS o emeryturę z 26.11.1996 r., gdzie L. K. wskazała, iż jest dzierżawcą nieruchomości o powierzchni 4,09 ha w gminie D.,
- wypis z rejestru gruntów z dnia 25.10.1996 r. z wpisaniem jako władającym przedmiotowymi nieruchomościami A. M. (1).

Zaznaczyć należy również fakt, że gdyby W. i L. K. byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowych nieruchomości - za takich by się uważali z pewnością próbowali by nabyć te nieruchomości przez uwłaszczenie, kiedy takie postępowania przeprowadzone było co do ich gospodarstwa. Tymczasem podczas postępowania uwłaszczeniowego w 1975 roku nabyli gospodarstwo rolne o powierzchni 3,939 ha składające się z działek (...).

Wobec powyższego Sąd nie dał wiary zeznaniom L. K. w zakresie w jakim twierdziła, że nigdy ani ona ani jej mąż nie zawierali umowy dzierżawy z wnioskodawcą. Również niewiarygodne są jej twierdzenia, że w momencie kiedy zaczęli użytkować grunty nie było na nich żadnych zabudowań oprócz szopy. Przeczą temu zeznania H. M. poprzedniego dzierżawcy, która przecież mieszkała na tych nieruchomościach rolnych wraz z rodziną. W sprzeczności również z zeznaniami wnioskodawcy są twierdzenia uczestniczki L. K., że podczas wizyty A. M. (1) około roku 2009 -2010 nie rozmawiali o ewentualnym zakupie przedmiotowych nieruchomości.

Za w pełni wiarygodne Sąd uznał zeznania świadka H. M., Ł. S. i E. W.. Są one jasne, spójne. Potwierdziły, że przedmiotowe nieruchomości znajdowały się w dzierżawie H. M. aż do objęcia ich przez W. i L. K.. H. M. dzierżawiła w całości obie nieruchomości przez okres 9 lat i mieszkała na nich. Wykorzystywała je rolniczo, sadiła ziemniaki, siała zboże. Kilkakrotnie otrzymała propozycje od A. M. (2), aby je kupić. Co istotne H. M. z rodziną wyprowadziła się z dzierżawionych nieruchomości, gdyż otrzymała informację, iż działki te mają być sprzedane K.. Zaprzeczyła natomiast, aby A. M. (2) lub jego syn sadzili las na tych nieruchomościach.

Sąd uznał w zasadzie za wiarygodne zeznania A. M. (1). Jego twierdzenia, iż działki objęte wnioskiem zostały przez niego wydzierżawione W. K. znajdują poparcie w dokumentach wyżej przytoczonych. Na wiarę zasługują również jego twierdzenia, że po załatwieniu spraw spadkowych po ojcu kontaktował się z dzierżawcami, spotkał się z nimi i omawiali kwestie ewentualnej sprzedaży nieruchomości. Nie ma podstaw, aby odmówić wiary co do jego twierdzeń, że w dacie 4 listopada 1971 roku nie pracował w żadnym gospodarstwie rolnym, był nauczycielem mieszkającym w P..

Podważyć jedynie należy jego twierdzenia, że pomagał ojcu w przedmiotowym gospodarstwie a mianowicie sadił z nim las oraz, że ziemia z uwagi na złą klasę nie pozwalała na użytkowanie jej w inny sposób-rolniczo. Te okoliczności nie mają żadnego poparcia w pozostałym materiale dowodowym. Wprost przeciwnie z zeznań H. M. wynika, że przez cały okres kiedy dzierżawiła nieruchomości ani A. M. (2) ani jego syn nie sadzili tam żadnego lasu, a ona siała tam zboże, sadiła ziemniaki. H. M. dzierżawiła całe działki i korzystała z nich. To samo zresztą przyznawał w swych zeznaniach wnioskodawca, iż dzierżawiona była całość nieruchomości.

Poczynione ustalenia faktyczne wskazują, iż nieruchomość rolna objęta wnioskiem nie ma uregulowanego stanu prawnego. W aktach sprawy brak jest dokumentów potwierdzających przysługiwanie komukolwiek, prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Oznacza to, iż do nieruchomości mogą mieć zastosowanie przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1971r., Nr 27, poz. 250). Art. 1 ustawy przewiduje nabycie własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych z dniem wejścia w życie ustawy to jest z dniem 4 listopada 1971 roku przez dwie kategorie posiadaczy samoistnych, będących rolnikami. Po pierwsze tych, którzy sami bądź ich poprzednicy prawni 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 (art. 1 ust. 1 ustawy). Po drugie tych, którzy, przy braku warunków określonych w ustępie 1, posiadają nieruchomości nieprzerwanie od lat pięciu, a jeżeli uzyskali posiadanie w złej wierze, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć (art. 1 ust.2 ustawy).

Żaden z dowodów zgromadzonych w sprawie nie potwierdza, aby nieruchomość objęta wnioskiem była przedmiotem nieformalnej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo o dział spadku.

Wobec braku warunków określonych w art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, konieczne było rozważenie czy zachodzą podstawy do nabycia nieruchomości przez posiadacza samoistnego na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy. Przepis ten stanowił, że rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie 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.

Tak jak na gruncie ustępu pierwszego omawianego artykułu brak było przesłanki istnienia nieformalnej umowy przekazania gospodarstwa rolnego, tak w przypadku ustępu drugiego powyższego artykułu w niniejszej sprawie nie jest spełniona przesłanka samoistnego posiadania przez uczestników postępowania oraz w przypadku wnioskodawcy przesłana, że był rolnikiem.

Artykuł 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie zawiera odmiennego od unormowanego w kodeksie cywilnym pojęcia posiadania samoistnego. Na gruncie kodeksu cywilnego pojęcie to jest rozumiane

jednolicie jako stan faktyczny obejmujący dwa elementy, obiektywny polegający na faktycznym władztwie nad rzeczą w zakresie w jakim czyni to właściciel (corpus) oraz subiektywny w postaci woli władania rzeczą jak właściciel dla siebie (animus) (art. 336 k.c.).

Posiadanie prowadzące do nabycia własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej musi mieć charakter posiadania samoistnego. Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest przede wszystkim faktyczne władanie rzeczą, przy czym zakres faktycznego władztwa winien odpowiadać prawu własności, czyli sprowadzać się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób jak najbardziej pełny. Przy czym istotnym jest nie to, czy posiadacz wykonuje konkretne czynności względem rzeczy, ale to, czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby np. wytaczania powództwa o przywrócenie posiadania. Drugim istotnym elementem charakteryzującym posiadanie samoistne jest czynnik woli - animus, który pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. Jest to wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Zatem posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą "jak właściciel", włada nią we własnym imieniu i dla siebie.

Mając powyższe ustalenia faktyczne i ocenę materiału dowodowego na uwadze Sąd uznał, iż w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej uczestnicy małżonkowie W. i L. K. byli posiadaczami zależnymi a konkretnie dzierżawcami przedmiotowego gospodarstwa rolnego co uniemożliwia jego nabycie przez uczestników w trybie ustawy uwłaszczeniowej.

Bez wątplenia posiadaczami samoistnymi gospodarstwa rolnego byli dziadkowie wnioskodawcy, jego ojciec oraz ona sama. Charakteru tego posiadania nie niweczy fakt, iż oddawali oni gospodarstwo przedmiotowe w dzierżawę.

Warunkiem jednak umożliwiającym nabycie nieruchomości w trybie ustawy uwłaszczeniowej jest posiadanie przymiotu rolnika przez posiadacza samoistnego. Wykładania ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, dokonana przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 maja 2008 r., sygn. akt II CSK 72/08 (LEX nr 420387), uniemożliwia uwzględnienie wniosku o uwłaszczenia na rzecz wnioskodawcy A. M. (1). W tezie powołanego postanowienia Sąd Najwyższy stwierdził, iż 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 roku legitymowała się kwalifikacjami rolniczymi o charakterze praktycznym bądź teoretycznymi, względnie sama lub przy pomocy członków rodziny prowadzi indywidualne gospodarstwa rolne, przy czym praca w tym gospodarstwie nie musi stanowić dla niej stałego zatrudnienia i wyłącznego źródła utrzymania.

Nie można zatem uznać za rolnika A. M. (1) w rozumieniu cytowanej ustawy. A. M. (1) nigdy nie prowadził żadnego gospodarstwa rolnego ani w żadnym nie pracował. W dacie 4 listopada 1971 roku pracował jako nauczyciel w P.. Wnioskodawca więc nie miał żadnych kwalifikacji rolniczych praktycznych ani teoretycznych, jak sama stwierdziła nie kończyła żadnych kursów rolniczych.

Wszystkie powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że ani wnioskodawca, ani też L. i W. K. nie spełniają kryteriów wskazanych w art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1971r., Nr 27, poz. 250) i nie było możliwe stwierdzenie, że nabyli oni własność nieruchomości rolnej objętej wnioskiem.

Od powyższego postanowienia apelację złożył tylko wnioskodawca.

Zaskarżył je w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie przez Sąd, że wnioskodawca A. M. (1) nie miał przymiotu rolnika, w sytuacji, gdy odziedziczył gospodarstwo rolne po swoim ojcu A. M. (2) w zakresie przedmiotowej nieruchomości oraz był jego posiadaczem stosownie do art. 336 k.c., którego to posiadania nie utracił pomimo oddania nieruchomości w dzierżawę L. i W.- małż. K.;

na wypadek nieuwzględnienia powyższego zarzutu zgłosił dalsze:

- naruszenie prawa procesowego a mianowicie art. 227 k.p.c. i niewyjaśnienie istotnej okoliczności w sprawie poprzez pominięcie przez Sąd w ustaleniach dowodu w postaci Aktu Notarialnego z dnia 8 marca 1930 roku sporządzonego przez Notariusza w P. B.- S. R.(...), mocą którego dziadkowie wnioskodawcy A. M. (1) kupili udział wynoszący 51/120 części w nieruchomości o pow. 15 morgów w miejscowości B.- C.. gm. W., który został złożony na dowód pochodzenia nieruchomości;

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia polegający na uznaniu przez Sąd, iż wnioskodawca A. M. (1) nie był rolnikiem w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, w sytuacji, gdy przymiot taki posiadał, albowiem w drodze dziedziczenia nabył przedmiotowe gospodarstwo rolne.

Występując z tymi zarzutami wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku A. M. (1) o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Jak wynika z pisemnych motywów rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji, jedyną przeszkodą do uwzględnienia wniosku i stwierdzenia nabycia przez wnioskodawcę własności nieruchomości rolnej na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z 26 października 1971r., było uznanie przez sąd, że wnioskodawca nie był rolnikiem, a zatem nie podlegał działaniu ustawy uwłaszczeniowej.

Powyższe ustalenia zwalcza apelacja wnioskodawcy. Apelacja tej wobec przedstawionych w niej argumentów nawiązujących do rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego podjętego w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym w 26 czerwca 1970r. A. M. (2), nie można odmówić trafności.

Ustawa z 26.X.1971r. w art. 1 posługuje się pojęciem rolnik, jednakże sama ustawa pojęcia tego nie definiuje. Stąd też występowały trudności interpretacyjne w określeniu zakresu podmiotowego ustawy. Dodatkowo tryb rozstrzygania wniosków w tych sprawach ulegał zmianie od daty jej uchwalenia. Początkowo administracyjną formę postępowania zastąpiono w 1982r. postępowaniem sądowym. Po wejściu w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ukształtowała się praktyka bardzo liberalnej wykładni. Znalazło to wyraz także w powołanym w uzasadnieniu apelacji postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 1 lutego 2000 r. III CKN 580/98. Sąd Najwyższy wyjaśnił w nim, iż ze sformułowania „nieruchomości (...) znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników" nie wynika, że z pojęciem „posiadacz samoistny", łączy się nierozdzielnie taka cecha tego posiadania, która konkretyzuje się w pojęciu „rolnik", a więc że chodzi tu wyłącznie o posiadanie przez osobę zajmującą się bezpośrednio rolniczym wykorzystaniem nieruchomości. Zawężenie rozumienia posiadania samoistnego nieruchomości do posiadania sprowadzającego się do osobistego użytkowania nieruchomości prowadziłoby do pozostawiania poza działaniem ustawy tych nieruchomości, które nabyte zostały nieformalnie przed dniem 4 listopada 1971 r., a we tym dniu pozostawały w posiadaniu zależnym osób trzecich. W ten sposób doszłoby wbrew założeniom ustawy do sytuacji, w której szereg nieruchomości rolnych w dalszym ciągu nie miałyby uregulowanego stanu prawnego.

Z kolei w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2004 roku II CK 4551/04 wyjaśnił, że nie może budzić wątpliwości, że do kręgu rolników w rozumieniu ustawy należą wszystkie te osoby, które w zgodzie z

ówczesnymi przepisami posiadały tzw. normatywne kwalifikacje rolnicze. Dotyczy to przede wszystkim osób, które na podstawie art. 1059 § 1 i 2 k.c. (w brzmieniu obowiązującym w dniu 4 listopada 1971 r. - Dz.U. 1971 r. Nr 27, poz. 252) miały prawo do dziedziczenia gospodarstwa rolnego. Interpretacja art. 1 i 2 cyt. ustawy oraz wskazanego art. 1059 k.c. stwarza podstawę do przyjęcia, że rolnikiem w rozumieniu ustawy jest osoba, która w 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. Przy czym jeszcze wcześniej wyjaśniono w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1983 r. III CZP 48/83 okoliczność, że rolnik w dniu 4 listopada 1971 r. nie użytkował osobiście nieruchomości, nie wyłącza możliwości nabycia przez niego własności tej nieruchomości na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Odmawiając wnioskodawcy przymiotu rolnika sąd pierwszej instancji przeoczył, że wnioskodawca dziedziczy spadek w zakresie gospodarstwa rolnego po swoim zmarłym w dniu 26 czerwca 1970r. ojcu A., co zostało stwierdzone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Pabianicach z dnia 5 maja 2008 roku w sprawie I Ns 176/08. Zatem sąd ten uznał, że wnioskodawca już w 1970r. miał normatywne kwalifikacje rolnicze przez, co był uprawniony do dziedziczenia gospodarstwa rolnego. W tej sytuacji, mając na uwadze treść przepisu art. 365 § 1 k.p.c. nie sposób w przedmiotowej sprawie odmówić wnioskodawcy przymiotu rolnika.

Z tych względów Sąd Okręgowy podzielając zarzut apelacji na podstawie art. 386§ 1 k.p.c. zmienił zaskarżone orzeczenie i orzekł, że wnioskodawca nabył z mocy art. 1 ust. 2 ustawy uwłaszczeniowej własność przedmiotowej nieruchomości rolnej.

StŁ/AOw

Na oryginale właściwe podpisy