

POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Paweł Hochman
Sędziowie:	SSO Stanisław Łęgosz SSR del. Mariusz Kubiczek (spr.)
Protokolant:	Paulina Neyman

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2014 roku

sprawy z wniosku H. G. (1)

z udziałem A. G. (1), K. K. (1), A. G. (2), P. G., S. G. (1), J. K., M. K., K. K. (2), S. K., A. M. (1), B. R., J. R., T. R. (1), J. S. (1), T. W., M. C.

o uwłaszczenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 24 października 2013 roku, sygn. akt I Ns 785/12

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdzić, iż S. G. (2) i H. G. (2) nabyli nieodpłatnie do wspólności ustawowej małżeńskiej z mocy samego prawa z dniem 04 listopada 1971 roku własność nieruchomości rolnej położonej we wsi Z., gmina C., składającej się z działek nr: (...) o powierzchni 5,1038 ha, przedstawionej na mapie Starostwa Powiatowego w T.z dnia 13 sierpnia 2012 roku (nr (...)), dla której to nieruchomości:

- dla działek (...) prowadzona jest księga wieczysta (...);

- dla pozostałych nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim założony został zbiór dokumentów ZD nr (...);

2. ustalić, że każdy z uczestników postępowania odwoławczego ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim po rozpoznaniu sprawy z wniosku H. G. (1) z udziałem A. G. (1), A. G. (2), P. G., S. K., A. M. (1), B. R., J. R., T. R. (1), S. G. (1), M. K., T. W., K. K. (1), J. K., J. S. (1), M. C., K. K. (2) o uwłaszczenie oddalił wnioszek.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przedstawione poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Umową darowizny sporządzoną w formie aktu notarialnego Rep Nr (...)za rok (...)przed notariuszem w R.M. Z.małżonkowie A.i J. G. (1)z części osady - niepodzielnej połowy osady włościąńskiej położonej we wsi Z.gm. B.powiat (...)zapisanej w tabeli likwidacyjnej pod numerem (...). zawierającej 25 prętów gruntu z serwitutami, które wynoszą dla tej osady trzy morgi gruntu ; darowali synowi S. G. (2)5 hektarów gruntu z połową zabudowań od strony południowej z zasiewami o wartości stu pięćdziesięciu tysięcy złotych. Oddali mu w posiadanie i użytkowanie powyższą nieruchomość pod warunkiem, iż będzie zobowiązany wypłacić każdej z córek darczyńców, tj. Z. K.i J. G. (2)równowartość 3. mórg gruntu w ciągu trzech lat od sporządzenia umowy. Mocą tego aktu darczyńcy oddali obdarowanemu w posiadanie przedmiot darowizny od dnia sporządzenia aktu notarialnego z obowiązkiem opłacania wszelkich składek i danin publicznych.

Darowana aktem notarialnym Repertorium nr (...)za (...) rok ta część nieruchomości o obszarze 5 ha odpowiada obecnie działkom o numerach ewidencyjnych (...)o łącznej powierzchni 5,11 ha.

S. G. (2) od dnia darowizny objął przedmiot darowizny w posiadanie i władał nim jak właściciel . Uczynił również spłatę na rzecz sióstr, do której był zobowiązany aktem notarialnym. Prowadził gospodarstwo rolne darowane aktem notarialnym z dnia 2.12.1948 roku. Hodował zwierzęta -bydło, trzodę chlewną, drób. Uprawiał zboża, ziemniaki . Od początku płacił od przedmiotowej ziemi podatki.

W momencie założenia ewidencji gruntów, tj. w 1963 roku S. G. (2)figurował w niej jako samoistny posiadacz działek objętych wnioskiem czyli :(...),(...), (...), (...), (...), (...), (...). Następnie na podstawie aktu notarialnego Nr (...)S. G. (2)wpisano w ewidencji jako właściciela tychże działek.

Decyzją z dnia 29.11.1969 roku Nr (...)Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ł.wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa działkę (...)uznając, iż wg zbioru dokumentów Zd (...) stanowi ona własność S. G. (2)i ustalono odszkodowanie.

W dniu 28.08.1973 roku na rzecz S. G. (2) został wydany akt własności ziemi na szereg działek (nie objętych wnioskiem o uwłaszczenie), które S. G. (2) nabył od rodziców w drodze ustnej umowy darowizny.

S. G. (2) zmarł w dniu 20 .03.1979 roku. Spadek po nim również w zakresie gospodarstwa rolnego nabyli : żona H. G. (2) oraz dzieci M. R., T. G., A. G. (1).

Żona S. H. G. zmarła 24.06.1984 roku. Spadek po niej nabyły dzieci: M. R., T. G., A. G. (1), z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyła w całości córka M. R..

T. G. z kolei zmarł w dniu 4.10.1991 roku. Spadek po nim, w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli: żona - wnioskodawczyni H. G. (1) oraz dzieci uczestnicy postępowania A. G. (2), P. G., S. G. (1).

W związku z rozbudową drogi krajowej nr (...), decyzją z dnia 25.01.2008 roku Wojewoda (...) orzekł o ustaleniu warunków lokalizacji dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi krajowej nr (...) do parametrów drogi ekspresowej, doszło do przejścia na rzecz Skarbu Państwa działki (...). Figuruje ona w rejestrze gruntów jako własność Skarbu Państwa znajdująca się z zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad.

Aktualnie w wypisie z rejestru gruntów do działek nr (...) figurują jako właściciele wskazani wyżej następcy prawni S. G. (2), a jako podstawa prawna nabycia własności wskazane są powołane wyżej sprawy spadkowe.

Powyzszy stan faktyczny jest w zasadzie bezsporny i został przez Sąd ustalony w oparciu o zeznania wnioskodawczyni, o zeznania uczestników, którymi są następcy prawni samego S. G. (2) oraz jego rodziców oraz podstawie powołanych wyżej dowodów w postaci dokumentów i z zeznań świadków A. M. k-42, T. R. k-42, J. S. k-42, S. S. k-42v, G. M. k-42v), które zadaniem Sądu zasługują na wiarę.

Ustalony stan faktyczny w zakresie mającym istotne znaczenie w niniejszej sprawie znajduje potwierdzenie w załączonych do akt sprawy dokumentach, w tym prywatnej opinii geodety uprawnione D. M..

Sąd Rejonowy zważył, iż wniosek nie zasługuje na uwzględnienie . Wnioskodawczyni żądanie swe opiera na art. z art. 1 ust.1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z dnia 4 listopada Nr 27, poz.250 z późn. zmianami). Zgodnie z tym przepisem nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych 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. Wykładnia art.1 ustawy daje podstawę do przyjęcia, że rolnikiem jest osoba, która osobiście lub przy pomocy członków rodziny prowadzi indywidualne gospodarstwo rolne, lecz praca w tym gospodarstwie nie musi stanowić dla niej stałego zatrudnienia i wyłącznego źródła utrzymania. Wymienione w powyższym artykule przesłanki nabycia własności nieruchomości z mocy samego prawa są następujące:

- 1) objęcie nieruchomości w posiadanie przez rolnika lub jego poprzednika na podstawie zawartej bez przewidzianej prawem formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, dożywocia lub innej umowy o przeniesieniu własności, o zniesieniu współwłasności lub umowy o dział spadku,
- 2) wchodzenie nieruchomości w skład gospodarstwa rolnego,
- 3) samoistne posiadanie nieruchomości przez rolnika w dniu wejścia ustawy, tj. 4 listopad 1971 roku.

Posiadanie samoistne jest rodzajem faktycznego władztwa nad rzeczą, rozumianego zgodnie z treścią art. 336 k.c. jako postępowanie z rzeczą jak właściciel, wyrażając w ten sposób wolę wykonywania względem niej prawa własności. Ustawa uwłaszczeniowa nie zawiera własnego określenia pojęcia posiadania samoistnego. Należy więc odwołać się do zasady jednolitości systemu prawnego, która zakłada nakładanie jednakowego znaczenia takim samym pojęciom użytym w różnych aktach prawnych i przyjąć, iż pojęcie posiadacza samoistnego w ustawie jest tożsame z rozumieniem kodeksu cywilnego (podobnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z 21.10.1983 III C2P 48/83 OSNC 1984/5/71). Niewątpliwie S. G. (2) był rolnikiem i niewątpliwie prowadził gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziły działki objęte wnioskiem i objął je w posiadanie od dnia sporządzenia w dniu 2 grudnia 1948 roku na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. Nr (...).

Nabycie własności w trybie Ustawy uwłaszczeniowej obejmowało sytuacje gdy rolnik Obejmował nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez przewidzianej prawem formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, dożywocia lub innej umowy o przeniesieniu własności, o zniesieniu współwłasności lub umowy o dział spadku. Tymczasem S. G. (2) posiadania przedmiotowych działek objął na podstawie umowy zawartej w formie prawem przewidzianej.

Z prywatnej opinii geodety uprawnionego wynika jednoznacznie iż akt dotyczył działek objętych wnioskiem w sprawie niniejszej . Co więcej z opinii tej wynika iż darczyńcy czyli rodzice S. A.i J.na podstawie aktu sporządzonego w Kancelarii byłego (...)notariusza J. G. (3)za numerem (...)w dniu 20.11.1908 roku stali się z mocy przedawnienia właścicielami niepodzielnej połowy osady włościańskiej położonej we wsi Z.zapisanej w tabeli likwidacyjnej za numerem (...), z której następnie uczynili aktem Rep Nr (...) darowiznę na rzecz S. G. (2). Niewątpliwie zatem objęcie

w posiadanie przedmiotowych działek przez S. G. (2) nie nastąpiło w drodze nieformalnej umowy i nie podpada pod przepisy ustawy uwłaszczeniowej.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła wnioskodawczyni zaskarżając je w całości, zarzucając mu sprzeczność poczynionych przez sąd I instancji ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału.

Wskazując na powyższe apelująca wnosiła o: uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Tomaszowie Mazowieckim, bądź o uchylenie zaskarżonego postanowienie i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze uwłaszczenia na rzecz S. G. (2). Ponadto wnosiła o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni jest uzasadniona i skutkuje zmianą zaskarżonego postanowienie poprzez stwierdzenie, że S. G. (2) i H. G. (2) nabyli nieodpłatnie do wspólności ustawowej małżeńskiej z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971 roku własność nieruchomości rolnej położonej we wsi Z., gmina C., składającej się z działek nr: (...) o powierzchni 5,1038 ha, przedstawionej na mapie Starostwa Powiatowego w T.z dnia 13 sierpnia 2012 roku /nr (...)/, dla której to nieruchomości :

- dla działek nr (...) prowadzona jest księga wieczysta nr (...);

- dla pozostałych nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Mazowieckim założony został zbiór dokumentów Zd nr (...).

Akceptując argumenty podniesione w skardze apelacyjnej, Sąd Okręgowy uznał, iż wniosek zasługiwał na jego uwzględnienie. Interpretacja treści aktu notarialnego Rep Nr (...) za rok (...), sporządzonego przed notariuszem w R.. M. Z. dokonana przez Sąd Okręgowy jest zgoła odmienna od tej przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy. Treść powołanego dokumentu, załączonego do zbioru dokumentów Zd. Nr (...), stanowi bowiem, iż A. i J. małżonkowie G. będący właścicielami niepodzielnej połowy osady włościańskiej we wsi Z., zawierającej dwadzieścia morgów i dwadzieścia prętów gruntu z serwitutami wynoszącymi dla tej części osady trzy morgi gruntu aktem notarialnym sporządzonym w dniu 2 grudnia 1948 roku darowali z powyższej części osady synowi swojemu S. G. (2) pięć hektarów gruntu z połową zabudowań od strony południowej. Analiza aktu notarialnego prowadzi musi zatem do wniosku, że przedmiotem umowy darowizny był udział w prawie własności większej nieruchomości. Natomiast wraz z przysługującym, zarówno darczyńcom jak i obdarowanemu S. G. (2), udziałem w prawie własności nieruchomości związane było prawo do korzystania z rzeczy poprzez posiadanie, współposiadanie nieruchomości /porusza przepis art. 140 k.c. i art. 206 k.c./. Z taką też sytuacją mamy do czynienia w sprawie niniejszej, w której w ramach przysługującego udziału w prawie własności, współwłaściciel objął w posiadanie samoistne wydzieloną fizycznie część nieruchomości, oznaczoną w ewidencji gruntów numerami działek (...). Zatem stan prawny wynikający z tytułu prawnego /aktu notarialnego Rep Nr (...) za rok (...)/ nie był tożsamy ze stanem samoistnego posiadania na datę 4 listopada 1971 roku, co powoduje, że spełnione zostały przesłanki określone w przepisie art. 1 ust.1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z dnia 4 listopada Nr 27, poz.250 z późn. zmianami).

Z tych wszystkich względów należało zmienić zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania za instancje odwoławczą orzeczono na podstawie przepisu art. 520 § 1 k.p.c.