

Sygn. akt II Ca 165/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 maja 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Grzegorz Ślęzak (spr.)
Sędziowie:	SSO Stanisław Łęgosz SSR del. Lucyna Szafrńska
Protokolant:	stażysta Agnieszka Misterkiewicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 maja 2014 roku

sprawy z wniosku M. K. , B. L.

z udziałem T. P., A. O., Ł. B., J. R., J. M., E. G., M. S., A. G., P. A.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez uwłaszczenie

oraz

sprawy z wniosku A. O.

z udziałem T. P., B. L., M. K., Ł. B., J. R., J. M., E. G., M. S., A. G., P. A.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez uwłaszczenie

na skutek apelacji wniesionej przez M. K., B. L.

od postanowienia łącznego Sądu Rejonowego w Bełchatowie

z dnia 28 listopada 2013 roku, sygn. akt I Ns 190/13

**postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie w części dotyczącej działki nr (...) i w tym zakresie sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Bełchatowie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za instancje odwoławczą.**

Sygn. akt II Ca 165/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem łącznym z dnia 28 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Bełchatowie po rozpoznaniu sprawy z wniosku B. L. i M.

K. z udziałem T. P., A. O., Ł. B., J. R., J. M., E. G., M. S., A. G. i P. A. o uwłaszczenie J. C. (1) odnośnie działki nr (...) oraz sprawy z wniosku A. O. z udziałem T. P., B. L., M. K., Ł. B., J. R., J. M., E. G., M. S., A. G. i P. A. o uwłaszczenie odnośnie działki nr (...):

1. stwierdził, że Z. A. nabył nieodpłatnie z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971 roku na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych własność nieruchomości rolnych położonych w miejscowości Ł. obręb nr (...) gmina K. oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek (...) o powierzchni 0,6712 ha i (...) o powierzchni 0,6902 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów;
2. ustalił, że każda ze stron ponosi koszty związane z swoim udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego orzeczenia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

(...) położone w Ł. gmina K. oznaczone w ewidencji numerami działek (...) wchodziły w skład gospodarstwa rolnego małżonków Z. A. i J. A..

J. A. zmarła 20 stycznia 1964

W dacie 4 listopada 1971 r. nieruchomości położone w Ł. gmina K. oznaczone w ewidencji numerami działek (...) uprawiał Z. A..

Za posiadacza całego gospodarstwa rolnego w tej dacie był uważany Z. A..

Do śmierci Z. A. uprawiał gospodarstwo rolne.

Z. A. zmarł 5 czerwca 1973 r.

Po śmierci Z. A. nieruchomości te do 1998 r. uprawiała jego córka D. R., a następnie jej syn J. R..

J. C. (1) z wykształcenia była nauczycielką.

Sąd Rejonowy zważył, iż wniosek zasługiwał co do zasady na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 z późn. zm.) nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych i znajdujące się w chwili wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy 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.

Natomiast zgodnie z art. 1 ust. 2 wskazanej ustawy rolnicy, którzy w dniu wejścia w życie ustawy posiadają nieruchomość nieprzerwanie od lat pięć jako samoistni posiadacze, stają się z mocy prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w ust. 1 Jeżeli jednakże uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie wnioskodawczynie nie wykazały, iż A. O. i J. C. spełniły przesłanki nabycia własności nieruchomości rolnej określone w cytowanych powyżej przepisach.

W chwili wejścia powyższej ustawy w życie, tj. 4 listopada 1971 r. to Z. A. był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości. Za posiadanie uważa się bowiem faktyczne władztwo nad rzeczą w zakresie prawa własności lub innego prawa, z którym łączy się to władztwo (art. 336 k.c.). Faktyczne władztwo nad rzeczą, warunkujące istnienie posiadania, obejmuje dwa elementy: element fizyczny (corpus) oraz element psychiczny (animus).

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.

W ocenie Sądu to Z. A. był samoistnym posiadaczem nieruchomości objętych wnioskiem; on to bowiem uprawiał te nieruchomości, postępował jak z nimi jak właściciel, płacił od nich podatki, a także przez inne osoby był uważany za posiadacza całego gospodarstwa rolnego.

Wnioskodawczynie nie udowodniły, by rzeczywiście miała umowa darowizny działek objętych wnioskiem i kiedy to nastąpiło. Wnioskodawczynie nie przedstawiły żadnego dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy darowizny z Z. A., ani też nie przedstawiły żadnych wiarygodnych dowodów potwierdzających zawarcie umów darowizn, ich daty i treści. Poza ich zeznaniami w przedmiotowej sprawie dowód nie zostały przedstawione żadne dowody potwierdzające treść umów darowizn. Świadek T. S. wskazała, że Z. A. powtarzał, że ma dokonać podziału gospodarstwa rolnego między dzieci, ale nie była w stanie wskazać, czy to nastąpiło i na jakich warunkach. Z tych też względów Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawczyń.

Nawet jeśli uznać, że rzeczywiście miały miejsce umowy darowizny, to w ocenie Sądu J. C. oraz wnioskodawczym A. O. i tak nie spełniały warunków, by uznać je w dacie 4 listopada 1971 r. za posiadaczki samoistne działek objętych wnioskami. Jak już wyżej wspomniano przesłanką nabycia prawa własności nieruchomości w drodze uwłaszczenia jest posiadanie samoistne. Z art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 r. w sprawie CKN 160/00, opubl. LEX Nr 52668, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie III CKN 891/00, opubl. LEX Nr 54474).

Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie nie można wywieść wniosku, że A. O. i J. C. w dacie 4 listopada 1971 r. posiadały nieruchomości objęte wnioskami. W informacyjnych wyjaśnieniach wnioskodawczynie spontanicznie wskazały, że w tej dacie nieruchomości te uprawiał Z. A.. Dopiero po przeprowadzeniu pełnego postępowania dowodowego ich stanowisko uległo modyfikacji poprzez wskazanie, że Z. A. uprawiał je na podstawie użyczenia, a posiadaczkami samoistnymi były J. C. (2) i A. O.. Świadczy to dobitnie, że wnioskodawczynie w swoich zeznaniach zmierzały do uzasadnienia okoliczności wskazanych przez świadków, że w dacie 4 listopada 1971 r. to Z. A. był uważany za posiadacza nieruchomości i je uprawiał, a nie J. C. (1) i A. O.. Niezależnie od powyższych względów należy również wskazać, że przepisy ustawy o uregulowaniu gospodarstw rolnych normują nabycie własności tylko z dniem wejścia jej w życie (4 listopada 1971 r.), nie mają natomiast zastosowania do takich samych sytuacji występujących po tej dacie. Przesłanką nabycia własności wprowadzoną przez ustawę poza posiadaniem samoistnym jest posiadanie przymiotu rolnika; nie każdy samoistny posiadacz nieruchomości rolnej może ubiegać się o stwierdzenie nabycia własności z mocy samego prawa na podstawie art. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, lecz tylko ten, który charakteryzuje się przymiotem „rolnika”. Tymczasem wnioskodawczynie nie udowodniły, że J. C. (1) oraz A. O. posiadały przymiot rolnika.

Należy wskazać, że rolnikiem w rozumieniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych jest osoba, która 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.

Tymczasem J. C. (1) była nauczycielką, a jak wskazała wnioskodawczyni A. O. od 1968 r. nie uprawiała nieruchomości, którą miał jej darować ojciec Z. A..

Wobec spełnienia przez Z. A. wszystkich przesłanek warunkujących nabycie własności na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu gospodarstw rolnych, Sąd stwierdził na jego rzecz nabycie własności przedmiotowej nieruchomości.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 §1 k.p.c.

Powyższe postanowienie w części dotyczącej działki nr (...) zaskarżyły wnioskodawczynie B. L. i M. K..

Apelacja postanowieniu w zaskarżonej części zarzuca:

1. naruszenie przepisu postępowania tj. art. 233 k.p.c, które to naruszenie miało wpływ na treść wydanego w sprawie orzeczenia, poprzez dokonanie przez Sąd błędnych

ustaleń faktycznych, iż działka nr (...) o powierzchni 0,6712 ha położona w Ł. nie znajdowała się w samoistnym posiadaniu naszej matki J. C. (1), podczas gdy faktycznie J. C. (1) dysponowała tą działką, osobiście uprawiając oraz rozporządzała nią jak właściciel wydzierżawiając W. Z. i użyczając ojcu Z. A.,

2. naruszenie przepisu prawa procesowego, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie wyrażające się w dowolnej i jednostronnej ocenie materiału dowodowego przedmiotowej sprawy oraz bezkrytyczne przyjęcie, iż Z. A. nie darował działki J. C. (1), co potwierdza brak dokumentu (umowy darowizny), przy jednoczesnej dyskwalifikacji innych dowodów w postaci zeznań świadków w szczególności tj. T. S. oraz T. P.,

3. naruszenie przepisu prawa procesowego, a mianowicie art. 328 §2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie wyrażające się w tym, iż w sporządzonym w sprawie uzasadnieniu Sąd w niedostateczny sposób wyjaśnił przyczyny, dla których odmówił mocy dowodowej przeprowadzonym w sprawie dowodom w postępowaniu o sygn. I

Ns 190/13, oraz dla których przyznał moc dowodową zeznaniom tych samych świadków w postępowaniu o sygn. akt: I Ns 584/12 skutkujących nabyciem własności działki przez S. A. w postępowaniu przeprowadzonym na podstawie analogicznego stanu faktycznego i analogicznych dowodów,

4. naruszenie przepisu prawa materialnego przez błędna jego wykładnię, w szczególności art. 1 Ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U.nr 27 poz.250) poprzez błędne uznanie, iż J. C. (1)

nie posiadała przymiotu rolnika.

Wskazując na powyższe apelujące wniosły o :

- zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że J. C. (1) córka J. i Z. małżonków A., nabyła z dniem 04 listopada

1971r. na podstawie art. 1 Ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, własność nieruchomości położonej w

Ł. obręb nr (...) gmina K. oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 0,6712 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów,

- o zasądzenie solidarnie od uczestników na rzecz wnioskodawczyń zwrotu ewentualnych kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy postępowania Ł. B. i J. R. wnosili o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawczyni kosztów postępowania za drugą instancję.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja skarżąca orzeczenie Sądu I instancji w zakresie działki nr (...) odnosi skutek w postaci uchylenia zaskarżonego postanowienia w tej części i przekazania sprawy w tym właśnie zakresie do ponownego rozpoznania temu Sądowi z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za drugą instancję aczkolwiek nie z powodu zasadności wszystkich podniesionych w niej zarzutów.

Lektura bowiem materiału dowodowego prowadzi do wniosku, iż Sąd Rejonowy zaoferowane mu przez wnioskodawczynię i uczestników postępowania dowody poddał – wbrew zarzutom apelacji – zgodnej z doświadczeniem życiowym i zasadami logicznego rozumowania ocenie, która nie uchybia przepisom art. 233 i 328 § 2 kpc.

Apelacja sprowadza się jedynie do zaprezentowania odmiennej oceny materiału dowodowego i jako taka nie może wywołać skutku w postaci podważenia oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy, która nie jest dowolną lecz mieszczącą się w granicach sędziowskiej swobody w tym zakresie.

Ta prawidłowa ocena materiału dowodowego doprowadziła Sąd Rejonowy do trafnych ustaleń faktycznych, iż w dacie 4. XI.1971 r. nieruchomości, tj. działka (...) (odnośnie bowiem działki (...) orzeczenie uprawomocniło się wobec jego niezaskarżenia w tej części i nie jest możliwa ocena jego trafności w tej części) znajdowała się w samoistnym posiadaniu Z. A. (ojca J. C. (1)) i powódki nie udowodniły aby wcześniej Z. A. wyzbył się posiadania tejże działki darowując ją córce J. C. (1), która nadto nie miała przymiotu rolnika w rozumieniu ustawy z dnia 26.X. 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, a tylko rolnik może zostać „uwłaszczony” na podstawie art. 1 tejże ustawy.

Jest bowiem poza sporem, że J. C. (1) była z zawodu nauczycielem i już w latach 50-tych opuściła dom rodzinny (ojcowiznę) i wyjechała na stałe do pracy w swoim zawodzie na ziemię zachodnie.

Powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne w świetle zgromadzonego dotychczas materiału dowodowego.

Należy bowiem oprócz sprzeczności w wyjaśnieniach apelujących i ich zeznaniach w charakterze strony co do osoby władającej działką nr (...) w dacie 4. XI.1971 r. wskazać fakt, iż wnioskodawczyni nie tylko że nie przedstawiły przekonującego dowodu na okoliczność dokonania przez Z. A. przed 4.XI.1971 r. na rzecz córki J. C. (1) darowizny w formie ustnej, to nawet nie potrafią wskazać konkretnej daty tej rzekomej darowizny.

Wbrew też stanowiskom apelujących uwłaszczenie syna Z. A. a brata J. S. A. w sprawie I Ns 584/12 na inną działkę sąsiadującą z nieruchomościami Z. (tj. dz. nr 451) nie przesądza o rozstrzygnięciu sprawy niniejszej.

Prawomocne postanowienie w sprawie I Ns 584/12, które nie zawiera uzasadnienia (nie zostało zaskarżone) nie ma bowiem bezpośredniego wpływu na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy, a zgromadzony w nim materiał nie wskazuje także, aby doszło do darowizny przedmiotowej działki nr (...) przed 4.XI.1971 r. przez Z. A. na rzecz córki J. C. (1).

W tych okolicznościach nie mogą także apelujące skutecznie zarzucić Sądowi I instancji obrazy prawa materialnego, tj. art. 1 ustawy z dnia 26.X. 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przez błędną jego wykładnię i uznanie, że J. C. (1) nie była samoistnym posiadaczem działki nr (...) w dniu 4.XI.1971 r. oraz, że nie posiadała przymiotu rolnika.

Podzielając zatem stanowisko Sądu I instancji, iż dotychczas zgromadzony materiał dowodowy wskazuje, iż wnioskodawczyni nie wykazała przesłanek z art. 1 ust. 1 lub ust. 2 cyt. ustawy z dnia 26.X.1971 r. do stwierdzenia, że to J. C. (1) stała się właścicielką działki nr (...) z dnia 4.XI.1971 r., uznać jednak należy, iż zaskarżone rozstrzygnięcie stwierdzające nabycie własności tejże działki przez Z. A. nie może nie ostać, gdyż wobec braku pełnych ustaleń faktycznych oraz niewystępowania w sprawie w charakterze uczestników postępowania wszystkich zainteresowanych jej wynikiem wymyka się kontroli Sądu II instancji.

Zgodzić należy się z Sądem Rejonowym, iż w postępowaniu niniejszym – podobnie jak w postępowaniu o zasiedzenie – Sąd nie jest związany żądaniem wniosku w zakresie osoby na rzecz której powinno nastąpić stwierdzenie nabycia własności nieruchomości i w wypadku gdy Sąd ustali, że osoba wskazana we wniosku nie spełnia warunków do uwłaszczenia a przesłanki z art. 1 ustawy z dnia 26.X.1971 r. spełnia inna osoba, uwłaszczy tę właśnie osobę.

W sprawie niniejszej Sąd odmiennie od petitum wniosku stwierdził nabycie własności działki nr (...) z dniem 4.XI.1971 r przez Z. A. – ojca J. C. (1).

Jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego przed Sądem I instancji, uzupełnionego następnie wyjaśnieniami uczestników postępowania na rozprawie odwoławczej Z. i J. małż. A. (zawarli związek małżeński w 1924 r.) posiadali większą nieruchomość – w tym sporną działkę nr (...) – już od lat właśnie 20-tych po rodzicach Z., tj. A. i Z. małż. A..

Z. A. miał brata, który nie żyje i istnieją rozbieżności w stanowisku uczestników czy brat ten pozostawił następców prawnych.

Żona Z. J. – zmarła z kolei 10.I.1964 r. i

Z. powtórnie się ożenił. Jego druga żona to B. A.. Nie wiadomo kiedy został zawarty związek małżeński Z. i B. A., a w szczególności czy byli już małżeństwem w dacie 4.XI.1971 r. co miałyby znaczenie dla ustalenia osób spełniających przesłanki do ewentualnego uwłaszczenia.

Z. A. zmarł w 1973 r. i wówczas pozostawił drugą żonę B. A. oraz 6-oro dzieci: A. O., K. M., S. A., J. C. (1), D. R. i M. G., które były także dziećmi jego pierwszej żony J. A., co wynika z postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku w sprawie I Ns 169/87.

Z wymienionych wyżej dzieci Z. i J. żyją jedynie A. O. i D. R..

W sprawie nie występuje w charakterze uczestnika postępowania córka Z. i J. D. R., która jest ubezwłasnowolniona całkowicie i jej opiekunem prawnym jest będąca uczestnikiem postępowania Ł. B.. D. R. nie została jednak wskazana we wniosku jako uczestnik ani też nie została wezwana w tym charakterze przez Sąd.

Ł. B. – mimo wiec, że jest opiekunem prawnym D. R. – występowała w sprawie jedynie we własnym imieniu.

Powyższe uchybienie procesowe, przejawiające się w nieokreśleniu pełnego kręgu osób zainteresowanych w sprawie, które powinny być uczestnikami postępowania, uniemożliwiało rozpoznanie istoty sprawy i mogły mieć wpływ na jej wynik.

Trafnie natomiast podnoszą apelujące, że Z. A. nie mógł być uwłaszczony w trybie ustawy z dnia 26.X.1971 r., skoro – na co wskazywały już we wniosku – był już w dacie 4.XI.1971 r. właścicielem działki nr (...) na skutek zasiedzenia jej wcześniej (brak jest jedynie deklaratoryjnego postanowienia Sądu stwierdzającego to zasiedzenie).

Rzeczywiście, jeśli zważyć na fakt na dziś bezsporny, że Z. A. wspólnie z żoną J. posiadał m.in. działkę nr (...) od lat 20-tych,

to zgodnie z przepisami dekretu prawo rzeczowe nabyłby wraz z żoną (pierwszą żoną) własność tejże działki z dniem 1.I.1962 r. i w dniu 4.I.1971 r. własność tejże nieruchomości była uregulowana.

Niewątpliwie natomiast ustawa z dnia 26.X. 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych dotyczyła gospodarstw, których stan prawny w dniu 4.XI.1971 r. nie był uregulowany.

Mają zatem rację apelujące, iż zaskarżonym orzeczeniem nie można było „uwłaszczyć” osoby czy osób, które w dniu 4.XI.1971 r. były właścicielami spornej działki a własność tą nabyły w drodze zasiedzenia.

Powyższe kwestie Sąd Rejonowy rozważy przeprowadzając stosowne postępowanie dowodowe w kierunku wcześniej wskazanym po uprzednim ustaleniu pełnego kręgu uczestników postępowania , co doprowadzi do pełnego rozpoznania

istoty sprawy i rozstrzygnięcia o przedmiotowym wniosku w zakresie działki nr (...).

Mając na uwadze wszystkie powyższe rozważania Sąd Okręgowy orzekł jak w postępowaniu na podstawie art. 386 § 4 w zw. z art. 108§2 kpc.