

Sygn. akt III Ca 1711/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Pawlik

Sędziowie: SO Leszek Dąbek

SO Lucyna Morys - Magiera (spr.)

Protokolant Justyna Chojecka

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2018 r. na rozprawie sprawy

z wniosku S. K.

z udziałem Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek (...) w W. (następca prawny Agencji Nieruchomości Rolnych w W.)

o uwłaszczenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 31 maja 2017 r., sygn. akt I Ns 122/16

**postanawia:**

1. **zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:**

a) **oddalić wniosek,**

b) **zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kwotę 7.200 zł (siedem tysięcy dwieście złotych)**

2. **zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Lucyna Morys-Magiera SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 1711/17

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca S. K. wniósł w dniu 15 stycznia 2016 r. wniosek o stwierdzenie, że K. K. syn J. i A. nabył przez uwłaszczenie z dniem 4 listopada 1971 r. własność działek numer (...) położonych w obrębie M., zapisanych w księdze wieczystej tut. Sądu numer (...).

W uzasadnieniu wskazał, że działki posiadał nieprzerwanie od 1960 r. jako posiadacz samoistny najpierw ojciec wnioskodawcy a następnie wnioskodawca, którzy korzystali z tych nieruchomości jako użytku rolnego. Właścicielem przedmiotowych nieruchomości był H. D.. Brak dowodów na to, aby przedmiotowa nieruchomość została przejęta przez Skarb Państwa decyzją Wojewódzkiego (...) Ziemskiego na podstawie Dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r.

o przeprowadzeniu reformy rolnej. Z odpisu księgi wieczystej numer (...) wynika, że działki stały się własnością Skarbu Państwa na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 16 grudnia 1993 r., zaś w księdze wieczystej prawo własności Skarbu Państwa ujawniono dopiero w 2015 r. Skoro zatem w latach 1950-1971 przedmiotowa nieruchomość nie była własnością Skarbu Państwa i znajdowała się w samoistnym posiadaniu K. K. stała się ona jego własnością z dniem 4 listopada 1971 r. zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Uczestnik Skarb Państwa – reprezentowany przez Agencję Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. Oddział Terenowy w O. sprzeciwił się wnioskowi i wniósł o jego oddalenie. Wskazał, że przedmiotowe nieruchomości zostały włączone do zasobu własności rolnej Skarbu Państwa decyzją Wojewody (...) nr (...) z dnia 16 grudnia 1993 r. i zostały przejęte w wyniku (...) Przedsiębiorstwa (...) w W.. Od tego czasu uczestnik ponosi koszty podatku od tych nieruchomości i dysponuje nimi jak właściciel. Ponadto podniósł, że sporne działki zostały oddane w dzierżawę T. K..

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 31 maja 2017r. Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach stwierdził, iż S. K. syn J. i A. nabył z dniem 4 listopada 1971r. na podstawie art.1 ust.2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, własność nieruchomości stanowiącej działki o numerach geodezyjnych (...) położone w Z. obręb M. o łącznej powierzchni 17,8570 ha, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach księga wieczysta numer (...). Sąd stwierdził również, iż każdy z zainteresowanych ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Orzeczenie to zapadło przy ustaleniu, że działki numer (...) przylegają do siebie, położone są w M. w gminie Z.. Mają łączną powierzchnię 17,8570 ha. Stanowią w części lasy, użytki zielone i grunty uprawne. Od co najmniej 50 lat były uprawiane przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych, a w szczególności K. K.. Sąd Rejonowy wskazał, że dzierżawca działek świadek T. K. nie był w stanie określić ze wskazaniem na mapie geodezyjnego położenia dzierżawionych działek. Jednakże przyznał, że uprawia działki położone po sąsiedzku z działkami wnioskodawcy i widuje go jak wykonuje prace rolne. Ustalono nadto, że ojciec wnioskodawcy K. K. zmarł dnia 18 sierpnia 2015 r.

Jak stwierdził Sąd pierwszej instancji, właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. (odpis zwykły księgi wieczystej nr (...)). Wpisu prawa własności dokonano dnia 1 września 2015 r. na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 16 grudnia 1993 r. W oparciu o dowód z akt i dokumentów księgi wieczystej ustalono, że działki, wraz z innymi, zostały przejęte na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 15 lutego 1994 r. od Przedsiębiorstwa (...) w W.. Podmiot przekazujący został zlikwidowany z dniem 31 grudnia 1993 r. na podstawie Zarządzenia Wojewody (...) z dnia 16 grudnia 1993 r., przy czym Sąd uznał za niewykazane, by (...) kiedykolwiek uprawiał sporne grunty. Poza sporem było, że to uczestnik uiszczal podatki od nieruchomości objętych wnioskiem.

Sąd Rejonowy ocenił, że z poczynionych ustaleń wynika, że ojciec wnioskodawcy objął przedmiotowe działki w posiadanie już w latach 60-tych XX wieku i posiadał je samoistnie w dniu 4 listopada 1971 r. i wchodziły one w skład posiadanego przez nią gospodarstwa rolnego i były wykorzystywane rolniczo. Stąd uznał, że ojciec wnioskodawcy spełnił wszystkie ustawowe przesłanki nabycia własności nieruchomości z art. 1 powołanej ustawy uwłaszczeniowej. Powołując się na art. 336 k.c. Sąd wskazał, że zarówno wnioskodawca, jak i jego ojciec władali nieruchomością jak właściciele, we własnym interesie, nie zważając na fakt, kto faktycznie jest właścicielem nieruchomości. Także przez otoczenie byli spostrzegani jak właściciele.

Apelację od powyższego postanowienia wywiodła uczestniczka postępowania zaskarżając je w części co do pkt. 1 . Zarzucała naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia tj. art. 233 kpc przez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i przez to sprzeczność istotnych ustaleń sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym poprzez przyjęcie, że K. K. spełnił przesłanki określone w art. 1 ust.2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych tj. samoistnie posiadał nieruchomości objęte wnioskiem według stanu na dzień 4 listopada 1971r. Wniosła o oddalenie wniosku w całości i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania w II instancji. W uzasadnieniu podnosiła, że żaden ze świadków nie wskazał o które pola chodzi, używali jedynie ogólnych

opisów, nie została im również okazana mapa na której wskazywaliby pola objęte wnioskiem. Nie została również przeprowadzona wizja lokalna z udziałem świadków. Uzasadniała, iż poza lakonicznymi twierdzeniami świadków Sąd nie posiadał żadnych dowodów na okoliczność samoistnego posiadania przez K. K. nieruchomości objętych wnioskiem.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja uczestniczki postępowania zasługiwała na uwzględnienie, jak bowiem prawidłowo zarzuciła apelująca Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktycznie w zakresie sprawowania posiadania - abstrahując od jego charakteru i samoistności - przez wnioskodawcę a uprzednio przez jego ojca, w oderwaniu od zgromadzonego sprawie materiału dowodowego.

Sąd Odwoławczy uznał za zasadne wskazać, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do stwierdzenia, by takie posiadanie było w ogóle sprawowane w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem. Nie sposób bowiem uznać, aby świadkowie, którzy bardzo lakonicznie i niekonkretnie wypowiedzieli się w tej kwestii, odnosili się faktycznie do nieruchomości objętych wnioskiem. Świadek T. K. zeznając wskazał, że nie jest w stanie opisać położenia działek do których się odnosił, a nadto nie był w stanie okazać położenia na mapie działek, które sam dzierżawi, ani też działek stanowiących własność wnioskodawcy z innego tytułu. Pozostali świadkowie również nie potrafili skonkretyzować położenia działek uprawianych przez wnioskodawcę.

Zwrócić nadto należy uwagę, że trafnie podnosiła skarżąca, że nieruchomości objęte wnioskiem mogą być mylone z nieruchomościami własnymi wnioskodawcy, których bezsprzecznie jest właścicielem z innego tytułu, a położonych w tej samej miejscowości, co nieruchomości objęte wnioskiem. Wnioskodawca jest bowiem właścicielem znacznej ilości gruntu w M., W. i Z., a jak sam przyznał i co zostało generalnie potwierdzone w toku postępowania, powierzchnia jego własnego gospodarstwa liczy łącznie 50 ha. Świadkom natomiast nie okazano działek objętych wnioskiem w niniejszej sprawie ani na mapach, ani w terenie; część z nich podała, że nie byłaby w stanie ich wskazać. Nie było także kategoriycznych i miarodajnych wypowiedzi odnośnie stanu ich posiadania konkretnie i precyzyjnie właśnie na dzień 4 listopada 1971r.

Sąd Okręgowy zważył, iż wnioskodawca, na którym spoczywał tu ciężar dowodu okoliczności uzasadniających uwzględnienie jego wniosku, a określonych w art. 1 ust.2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych tj. samoistnego posiadania nieruchomości objętych wnioskiem według stanu na dzień 4 listopada 1971r., z obowiązku tego nie wywiązał się. Nawet jego oświadczenia w charakterze strony nie potwierdzały bowiem spełnienia przez ojca wnioskodawcy przesłanek niezbędnych dla stwierdzenia zaistnienia z mocy prawa uwłaszczenia, a żadnego materiału dowodowego ku temu nie dostarczono. W świetle niemożności uznania, iż świadkowie odnosili się wyłącznie i konkretnie do działek objętych wnioskiem, a nie do działek stanowiących własność wnioskodawcy w innego tytułu. Uznać wypadało, że wnioskodawca wywodząc określone skutki prawne z faktów, na które się powoływał, w istocie oprócz gołosłownych oświadczeń własnych, nie zaoferował żadnych dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Podkreślenia wymaga, iż ani wnioskodawca, ani jego ojciec, bezsprzecznie nie uiszczali danin publicznych (podatków) od nieruchomości objętych wnioskiem, trudno jest więc mówić o woli posiadania ich jak właściciele, a i pozostałych elementów składających się na władanie prowadzące do uwłaszczenia w stosownym okresie czasu nie wykazano. Brak wykazania samoistności posiadania działek objętych wnioskiem w wymaganym czasie, spełnienia przesłanek dla stwierdzenia uwłaszczenia, wynikał jasno ze zgromadzonego materiału dowodowego, zatem zarzut naruszenia art. 233kpc był słuszny. W świetle treści niejasnych i niekonkretnych zeznań świadków, co do których nie sposób stwierdzić, o jakich działkach się wypowiedzieli i czy posiadali wiedzę co do treści wniosku, nie sposób było zdaniem Sądu Odwoławczego uznać, że materiał dowodowy zgromadzony w sprawie pozwala na wystąpienie zaistnienia przesłanek stwierdzenia uwłaszczenia działek objętych wnioskiem, w szczególności zaś uznanie samoistnego ich posiadania po czyjejkolwiek stronie w wymaganym przepisami prawa czasie. Stwierdzenie, zgodnie z którym ojciec wnioskodawcy objął działki ujęte we wniosku w posiadanie w latach 60-tych XX wieku i posiadał je samoistnie w dniu 4 listopada 1971r.; wchodziły one w skład posiadanego przez niego gospodarstwa rolnego i były wykorzystywane rolniczo, jawi się w świetle materiału objętego w sprawie postępowaniem dowodowym jako nieuprawnione. Na

marginesie wskazać wypada, iż nabycia własności tych działek przez ojca wnioskodawcy czy jego samego nie sposób byłoby stwierdzić także z innych tytułów, w świetle zaoferowanego w niniejszej sprawie materiału dowodowego.

Jeżeli chodzi o znajdującą zastosowanie w niniejszej sprawie, jak zasadnie wskazał Sąd Rejonowy, ustawę z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, jej art. 1 ust. 1 i 2 przewiduje, iż nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych i 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, zaś rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie niniejszej 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. Ustawa w art. 2 ust. 1 przewidywała, iż nieruchomości, na których właściciele nie gospodarują osobiście lub przy pomocy członków rodziny pozostających we wspólności domowej od lat pięciu do dnia wejścia w życie ustawy z powodu stałego zatrudnienia w innych zawodach niż praca w indywidualnym gospodarstwie rolnym albo w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, mogą być przekazane na własność dotychczasowych posiadaczy zależnych (dzierżawców lub władających z innego tytułu) albo przejęte przez Państwo. Przesłanki wspomnianego nabycia własności działek objętych wnioskiem w niniejszej sprawie nie zostały, jak słusznie zarzucała apelująca, udowodnione.

Sąd Odwoławczy zważył, iż nie wykazano w niniejszej sprawie, w jaki sposób ojciec wnioskodawcy wszedł w posiadanie działek, w jakim trybie, ani od kogo wywiódł swoje prawa do ich wykorzystywania. Tymczasem ustawa z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych była aktem konwalidowania określonych stanów faktycznych przez nadanie im mocy prawnej, a więc przez swoistą - dokonującą się w dniu 4 listopada 1971 r. - konwersję posiadania samoistnego wywodzonego z określonych, reglamentowanych źródeł (nieformalnych umów) w prawo własności (zob.: postanowienie Sądu Najwyższego z 4 czerwca 2004r., III CK 93/03. Istnienia takiej nieformalnej umowy, jej treści i stron, wnioskodawca nie naprowadzał ani nie wykazywał w toku niniejszego postępowania. Ponadto, skoro przedmiotowa działka nie była nigdy przedmiotem czynności prawnych, także o charakterze nieformalnym, które mogłyby prowadzić do zmiany jej właścicieli (współwłaścicieli), nie mogła się więc stać przedmiotem uwłaszczenia na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, zważywszy, iż podlegały jej w pierwszym rzędzie nieruchomości rolne zbyte bez zachowania formy aktu notarialnego (tak: wyrok Sądu Najwyższego z 22 maja 2002r., I CKN 632/00). Tym samym okoliczności objęte dowodzeniem i skutecznie wykazane w niniejszej sprawie nie mogły doprowadzić do uwzględnienia wniosku.

Mając na uwadze powyższe, wobec braku uzasadnionych ustaleń faktycznych co do posiadania przez wnioskodawcę i jego ojca nieruchomości opisanych we wniosku, zarówno w dniu 4 listopada 1971 r. jak i w okresie wcześniejszym oraz wobec uzasadnionych wątpliwości co do posiadania nieruchomości objętych wnioskiem i w zasadzie niewiedzy świadków o nieruchomościach o których zeznawali, uznać należało, iż wnioskodawca nie wykazał przesłanek, które mogłyby prowadzić do stwierdzenia nabycia przedmiotowych nieruchomości w drodze uwłaszczenia i tym samym uwzględnienia wniosku.

***W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, zmieniono zaskarżone postanowienie oddalając wniosek.***

***Mając nadto na uwadze, iż między stronami występowała istotna sprzeczność interesów, w związku z przeciwnym stanowiskiem odnośnie prawa własności spornej nieruchomości i jego przysługiwania określonym podmiotom, Sąd Odwoławczy odstąpił od ogólnej zasady ponoszenia kosztów związanych ze swoim udziałem w sprawie, obowiązującą w postępowaniu nieprocesowym.***

O kosztach postępowania orzeczono zatem na podstawie art. 520 § 2 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, zasądzając w oparciu o § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt.7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu znajdującym zastosowanie w niniejszej sprawie, kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania pierwszo instancyjnego.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc art. w zw. z art. 108 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, kontynuując powyższą zasadę. Stąd zasądzono z tego tytułu od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kwotę 2.700 zł. Kwotę tę stanowi wynagrodzenie pełnomocnika uczestnika będącego radcą prawnym, obliczone stosownie do § 2 pkt. 7 w zw. z § 5 pkt. 1 w zw. z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, w brzmieniu znajdującym zastosowanie w niniejszej sprawie.

Odnośnie natomiast pobrania opłaty od apelacji skarżącej godzi się w tym miejscu wskazać na regulację art. 5 § 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, zgodnie z którą postępowanie w sprawach wymienionych w § 1, do którego to katalogu z mocy art. 5 ust. 1 w zw. z art. 4 ustawy należy niniejsza sprawa, jest wolne od opłat sądowych.

SSO Lucyna Morys-Magiera SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek