

Sygn. akt III Ca 804/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 lutego 2014 r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Teresa Kołeczko - Waclawik

Sędziowie: SO Leszek Dąbek (spr.)

SR (del.) Marcin Rak

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2014 r. na rozprawie sprawy

z wniosku M. D.

z udziałem H. D., J. D., J. B. (1), J. B. (2), J. B. (3), C. W., A. K., J. B. i R. B.

o uwłaszczenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 6 lutego 2013 r., sygn. akt I Ns 267/11

postanawia:

***uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Gliwicach do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.***

SSR (del.) Marcin Rak SSO Teresa Kołeczko – Waclawik SSO Leszek Dąbek

***Sygn. akt III Ca 804/13***

## UZASADNIENIE

***Wnioskodawczyni M. D.*** żądała stwierdzenia, że nabyła wraz z mężem L. D. z dniem 4 11 1971r. do ustawowej wspólności małżeńskiej nieruchomość położoną w G. obręb N. o powierzchni 02.90.032 ha w skład której wchodzi obecnie działki

o numerach: (...), dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej.

Na działce nr (...) przy ul. (...) znajduje się budynek mieszkalny oraz szopa.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że nieruchomość była w samoistnym posiadaniu jej oraz męża L. D. w dniu 4 11 1971r. L. D. użytkował nieruchomość na podstawie ustnej umowy zniesienia współwłasności zawartej z K. D. i A. B. (1). Przed Urzędem Miejskim w G. toczyło się postępowanie w trybie ustawy z dnia 26 10 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971, nr 27, poz. 250), jednakże z nieznanых przyczyn nie zostało ono zakończone wydaniem aktu własności ziemi.

**Uczestnicy postępowania J. B. (1), J. B. (2), J. B. (3), C. W., J. B. (4), R. B.** pismem z dnia 24 08 2012r. wnieśli o ustalenie, że ich spadkodawcy A. B. (1) i J. B. (5) byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości do dnia 4 11 1971r. działek o nr (...) a także 1/4 udziału w działkach o nr (...) o łącznej powierzchni 0,72 ha oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz w/w uczestników kosztów postępowania (k. 167-168).

**Sąd Rejonowy w Gliwicach** w postanowieniu z dnia 6 02 2013r. oddalił wniosek oraz orzekł o kosztach postępowania. W ustalonym stanie faktycznym jako podstawę rozstrzygnięcia podał art. 1 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 26 10 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W motywach orzeczenia stwierdził, że brak jest podstaw do stwierdzenia, że doszło do zawarcia nieformalnej umowy zniesienia współwłasności w ten sposób, że całość nieruchomości miała przyspaść L. D.. Okoliczności tej nie potwierdziły zeznania świadków ani uczestników postępowania, za wyjątkiem zeznań H. D., którym Sąd Rejonowy nie dał wiary. Okoliczność, że prowadzone było postępowanie w toku którego wypełniono częściowo dwa kwestionariusze i odebrano oświadczenia od świadków, jednak finalnie nie wydano aktu własności ziemi potwierdza, że nie zachodziły wówczas przesłanki do jednoznacznego stwierdzenia, aby prawo własności do całej nieruchomości przysługiwało L. D.. Sąd zaznaczył, że postępowanie prowadzone na podstawie ustawy z dnia 26 10 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971, nr 27, poz. 250) było „dość odformalizowane”. Mimo tego do jego zakończenia nie doszło, co świadczy o tym, że po odebraniu odpowiednich wyjaśnień od uczestników brak było podstaw do przyjęcia, iż doszło do zawarcia nieformalnej umowy. W ocenie Sądu pierwszej instancji przekonujące są zeznania uczestników postępowania – synów A. B. (1), którzy zgodnie zeznali, że ich ojciec do końca życia uprawiał ziemię, mieszkał w części nieruchomości oraz że mając dzieci z pewnością nie chciał pozbywać się nieruchomości. Z materiału dowodowego wynika również, że cała nieruchomość rolna była podzielona do używania przez P. D., kiedy A. B. (1) walczył na froncie oraz że po jego powrocie wspólne używanie nieruchomości, pomimo drobnych niesnasek, przebiegało zgodnie. R., Sąd Rejonowy stwierdził, że bez wątpliwości całość nieruchomości nie pozostawała w samoistnym posiadaniu M. i L. D. w dniu 4 11 1971r. L. D. był wówczas współwłaścicielem, używał części gospodarstwa zgodnie z ustalonym podziałem. O kosztach orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., obciążając nimi w całości wnioskodawczynię.

Orzeczenie **zaskarżyła wnioskodawczyni M. D.**, która wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego. Zarzucała, że przy ferowaniu postanowienia:

- nie rozpoznano istoty sprawy,

- naruszono przepisy prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez nierozważenie w sposób bezstronny i wszechstronny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w szczególności kwestionariusza z dnia 8 12 1975r., oświadczeń świadków i pisma nr 286, pisma Urzędu Miejskiego w G. z dnia 21 06 2010r., zeznań świadka E. D., całkowite pominięcie zeznań świadka M. B., które korespondują z zeznaniami E. D. oraz błędne ustalenia, że uczestnicy postępowania zastąpieni przez pełnomocnika r.pr. B. K. wnosili o oddalenie wniosku oraz uznanie, iż są 2 kwestionariusze, przy czym jeden z nich jest niepełny i nie zawiera podpisów, a także naruszenie art. 244 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie,

- dokonano błędnej wykładni art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 10 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, nie zastosowano art. 5 pkt 3 ustawy a z daleko posuniętej ostrożności art. 1 ust. 2 oraz art. 5 pkt 4 ustawy.

**Uczestnicy postępowania J. B. (1), J. B. (2), J. B. (3), C. W., J. B. (4), R. B.** domagali się oddalenia apelacji oraz zasądzenia na ich rzecz od wnioskodawczyni zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości sześciokrotności stawki minimalnej, stwierdzając że orzeczenie Sądu pierwszej instancji jest prawidłowe.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje :**

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował wniosek przyjmując, iż źródłem dochodzonej przez wnioskodawców ochrony prawnej stanowi regulacja ustawy z dnia 28 10 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (D,U nr 27 poz. 250, z późniejszymi zmianami), lecz wadliwie rozpoznał sprawę.

Z materiału sprawy a konkretnie z oświadczenia zawartego w przedłożonym przez wnioskodawczynię M. D. „Kwestionariuszu w sprawie uregulowania własności gospodarstw rolnych w trybie ustawy z dnia 26 10 1971r. (D,U nr 27 poz. 250, z późniejszymi zmianami)” wynika, iż L. D.

od 1959r. do chwili sporządzenia kwestionariusza użytkował nieruchomości wskazane w kwestionariuszu na podstawie ustnej umowy zniesienia współwłasności zawartej z A. B. (2) i K. D..

Fakt zawarcia umowy potwierdzili zarówno A. B. (2) i K. D. składając podpisy w kwestionariuszu (strony umowy) oraz A. G. i J. K. w załączonym do kwestionariusza oświadczeniu.

W zakresie złożonych oświadczeń kwestionariusz oraz dołączone

do niego oświadczenie stanowią dokumenty prywatne w rozumieniu art. 245 k.p.c. i stosownie do tej regulacji stanowią one dowód tego, iż osoby które je podpisały, złożyły powyższe oświadczenia, co z kolei rodzi uzasadnione domniemanie faktyczne (art. 231 k.p.c.), że L. D., A. B. (1) i K. D. zawarli ustną umowę zniesienia współwłasności i rzeczą Sądu Rejonowego było ustalenie jej przedmiotu i treści.

W tym celu należało ustalić co było przedmiotem tej umowy (jakich konkretnych nieruchomości ona dotyczyła i na czym miało polegać zniesienie współwłasności), a to wymagało ustalenia aktualnego geodezyjnego oznaczenia nieruchomości wskazanych w kwestionariuszu, ich położenia, ustalenia w ujęciu historycznym ich stanu posiadania, jego zakresu i rodzaju oraz zdarzeń prawnych lub faktycznych, które legły u podstaw objęcia ich w posiadanie przez konkretne osoby.

Dlatego w celu prawidłowego wyjaśnienia tych zagadnień należało zobowiązać wnioskodawczynię do złożenie „rysu historycznego” o którym mowa

w piśmie Urzędu Miejskiego w G. z dnia 21 06 2010r. (k-122),

bądź przeprowadzić na tę okoliczność dowód z opinii biegłego geodety (pozwoliłoby to w sposób prawidłowy skonkretyzować przedmiot postępowania), a następnie - dopiero po przeprowadzeniu tych dowodów - należało przeprowadzić dowody z osobowych źródeł dowodowych oraz dowód z oględzin nieruchomości z udziałem uczestników postępowania w celu jednoznacznego wyjaśnienia kto

i w jakim zakresie posiadał daną nieruchomość w chwil wejścia w życie powyższej ustawy oraz jaki był charakter tego posiadania.

Czynności te nie zostały przeprowadzone, co równoznaczne jest z nierozpoznanie istoty sprawy i prowadziło do uchylecia zaskarżonego orzeczenia

i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

**Reasumując z podanych powyżej względów apelacja wnioskodawczyni jest uzasadniona dlatego orzeczono jak w sentencji w oparciu o przepis art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.**

Sąd Rejonowy rozpoznając ponownie sprawę uwzględni zawartą powyżej ocenę i przeprowadzi wskazane czynności postępowania dowodowego.

Orzekając weźmie pod uwagę, iż w drodze uwłaszczenia można było nabyć tylko własność nieruchomości cudzych (nie nabytych wcześniej np. w drodze spadkobierania), wobec czego gdyby zachodziły podstawy do uwzględnienia

wniosku rozważy czy doszło do nabycia własności nieruchomości wskazanych we wniosku, czy też tylko udziałów w ich współwłasności.