

Sygn. akt II Ca 566/16

POSTANOWIENIE

Dnia 7 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska**

Sędziowie: **SSO Teresa Strojnowska**

SSO Bartosz Pniewski (spr.)

Protokolant: starszy protokolant sądowy Iwona Cierpiowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 lipca 2016 r. w Kielcach

sprawy z wniosku C. K.

z udziałem R. W., Z. W. i D. B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego we Włoszczowie

z dnia 20 stycznia 2016 r., sygn. akt I Ns 372/15

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu we Włoszczowie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 566/16

UZASADNIENIE

We wniosku złożonym w dniu 28 sierpnia 2015 roku wnioskodawczyni C. K. wniosła o stwierdzenie, że B. K. z dniem 4 listopada 1971 roku stała się z mocy samego prawa właścicielką nieruchomości położonej we wsi Ł. gm. W. stanowiącej działki oznaczone w ewidencji gruntów nr(...)o powierzchni 1,47 ha, 739 o powierzchni 2,95 ha, (...) o powierzchni 5,80 ha, (...) powierzchni 2,6380 ha, (...) powierzchni 0,0749 ha przedstawionej na mapie nr (...).

Postanowieniem wydanym w dniu 20 stycznia 2016 roku Sąd Rejonowy we Włoszczowie oddalił wniosek złożony przez C. K. i orzekł, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

W księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego we Włoszczowie w dziale I wpisana jest nieruchomość oznaczona jako dwie działki gruntu o numerach (...) o powierzchni 8,9169 ha oraz(...)

¹⁾ o powierzchni 3,9728 ha, łącznie o powierzchni 12,8897 ha. Wpis prawa własności tych działek został przeniesiony z księgi hipotecznej (...), powiat (...)", w której to księdze znajduje się także mapa przedmiotowych nieruchomości.

W dziale drugim wyżej wymienionej księgi wieczystej jako właściciele tej nieruchomości zostali wpisani M., syn S. oraz B., córka M. małżonkowie K. na zasadach wspólności ustawowej. Wpis został dokonany w 28 marca 1966 r. Po

śmierci M. K. gospodarstwo rolne prowadziła B. K., która zmarła w dniu 5 marca 1976 roku. W dniu 4 maja 1981 r. Naczelnik Miasta i Gminy W. wydał akt własności Ziemi (...), w którym stwierdził, że D. B. z dniem 4 listopada 1971 r. stała się właścicielką nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi: (...) Następnie decyzją z 8 lutego 1982 r. Naczelnika Miasta i Gminy uchylił powyższy akt własności ziemi podnosząc, że przedmiotowe gospodarstwo rolne było objęte postępowaniem spadkowym w sprawie SR Jędrzejów sygn. I Ns 1128/79, czego ówczesna wnioskodawczyni D. B. nie ujawniła.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem nieruchomości objęte wnioskiem na dzień 4 listopada 1971 r. miały uregulowany stan prawny, który był ponadto ujawniony w księdze wieczystej Kw (...) (obecnie (...)), a zatem nie mógł być stosowany przepis art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. B. K. była właścicielką przedmiotowych nieruchomości, a nie ich samoistną posiadaczką, co wprost wynika z treści księgi wieczystej i załączonych dokumentów. W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawczyni i uczestnicy mieli świadomość tych okoliczności, a jedynym powodem, dla którego wystąpili z wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości, była chęć zidentyfikowania aktualnie oznaczonych działek z działkami oznaczonymi nr (...) ujawnionymi w księdze wieczystej (...), jednak nie temu służy tryb przewidziany ustawą o uregulowaniu własności nieruchomości rolnych. Zdaniem Sądu Rejonowego skoro w księdze hipotecznej (...) znajduje się mapa dotycząca przedmiotowych nieruchomości, to nic nie stoi na przeszkodzie w dokonaniu identyfikacji i aktualizacji oznaczeń działek gruntu zgodnie z obecnym stanem rejestru gruntu.

Apelację od powyższego postanowienia Sądu Rejonowego we Włoszczowie wniosła wnioskodawczyni C. K., zaskarżając je w całości i zarzucając mu sprzeczność poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawczyni podniosła, że nieruchomość opisana w księdze wieczystej nie odpowiada stanowi faktycznemu na gruncie, bowiem część tej nieruchomości zgodnie z ewidencją gruntów stanowi własność osób fizycznych, zaś część zgodnie z aktualnym stanem nie odpowiada nieruchomości z księgi wieczystej i posiada nieuregulowany stan prawny. Po śmierci męża B. K. w ramach przysługującego jej udziału w prawie własności, objęła w posiadanie samoistne nieruchomości, z której część objęta była postępowaniem uwłaszczeniowym Sygn. akt VI Ns 43/14, a pozostała część oznaczona w ewidencji gruntów numerami działek (...) posiada nieuregulowany stan prawny, bowiem w swych granicach nie odpowiada nieruchomości z księgi wieczystej (...). Stan taki istnieje od 1964 roku tj. od założenia ewidencji gruntów obrębów achów gm. W..

W oparciu o tak sformułowany zarzut wnioskodawczyni wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu we Włoszczowie, bądź o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze uwłaszczenia na rzecz B. K..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna i prowadzi do uchylenia zaskarżonego postanowienia z uwagi na nierozpoznanie przez Sąd Rejonowy istotny sprawy. Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie. Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi również w sytuacji, w której sąd pierwszej instancji dokonał oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i w sprawie zachodzi potrzeba poczynienia po raz pierwszy niezbędnych ustaleń faktycznych (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, z dnia 20 lipca 2006 r., V CSK 140/06, z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 661/09, z dnia 26 stycznia 2011 r., IV CSK 299/10, z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 274/11, oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 1998 r., II CKN 838/97, z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 22, z dnia 25 października 2012 r., I CZ 139/12, z dnia 9 listopada 2012

r., IV CZ 156/12, z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12, OSNC 2013, Nr 5, poz. 68, z dnia 25 kwietnia 2014 r., II CZ 117/13, z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 73/14, z dnia 20 lutego 2015 r., V CZ 119/14 i z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 7/15). Sytuacja taka ma miejsce w rozpoznawanej sprawie.

Przedmiotem żądania wniosku było stwierdzenie, że B. K. z dniem 4 listopada 1971 roku stała się z mocy prawa właścicielką nieruchomości wskazanych we wniosku, a zatem obowiązkiem Sądu było dokonanie oceny, czy zachodzą przesłanki określone w art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 71 Nr 27, poz. 250 z późn. zm.). Ustawa ta została uchylona przez art. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 82 Nr 11, poz. 81 z późn. zm.) i rozpoznawanie spraw o stwierdzenie nabycia na podstawie ustawy własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego oraz o odroczenie terminu zapłaty należności z tytułu nabycia własności tych nieruchomości przekazano się sądom. Zgodnie z treścią przepisu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 71 Nr 27, poz. 250 z późn. zm.) 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. Zgodnie zaś z ustępem 2 cytowanego przepisu 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. Przy wykładni tych przepisów należy jednak zauważyć, że uzyskanie własności nieruchomości trybie cytowanej ustawy jest – podobnie jak – nabycie własności przez zasiedzenie pierwotnym sposobem nabycia własności, a skutki takiego nabycia następują z mocy prawa. Zasadniczym celem ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych było bowiem uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości rolnych w sytuacjach, gdy stan faktycznego samoistnego posiadania na dzień 4 listopada 1971 r. nie odpowiadał ich stanowi prawnemu. Chodziło więc o nadanie z mocy samego prawa tytułu własności samoistnym posiadaczom nieruchomości rolnych znajdujących się w dniu 4 listopada 1971 r. w ich posiadaniu, jeżeli bądź to objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej - bez przewidzianej prawem formy - umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, zniesieniu współwłasności lub umowy o dział spadku (art. 1 ust. 1) bądź też bez jakiegokolwiek tytułu, jako samoistni posiadacze do dnia wejścia w życie ustawy posiadali nieruchomość rolną nieprzerwanie od lat pięciu, będąc w dobrej wierze, lub od lat dziesięciu, gdy posiadanie uzyskali w złej wierze (art. 1 ust. 2). Przepisy ustawy uwłaszczeniowej nie mogły więc mieć zastosowania w sytuacji, gdy w chwili wejścia jej w życie stan posiadania był zgodny ze stanem prawnym. Nie mógł zatem uprzednio organ administracyjny, ani obecnie sąd, stwierdzić nabycia własności nieruchomości rolnej (art. 1 ust. 1 i 2 tej ustawy) przez osobę będącą jej posiadaczem, która już przed wejściem w życie omawianej ustawy, nabyła własność tej nieruchomości. Jest przy tym z tego punktu widzenia okolicznością całkowicie obojętną z jakiego tytułu doszło do wcześniejszego nabycia własności nieruchomości czy na podstawie czynności prawnej, czy na skutek zasądzenia, czy tej w drodze dziedziczenia (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 1972 r., III CZP 95/71, OSN 1972, z. 6, poz. 107, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego dnia 27 marca 1973 r., III CZP 87/72, OSN 1973, z. 11, poz. 192, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 1996 roku, II CRN 8/96, LEX nr 1211020).

Obowiązkiem Sądu rozpoznającego sprawę o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego jest zatem w pierwszej kolejności dokonanie, bez względu na inicjatywę dowodową wnioskodawcy i uczestników, jednoznacznych i stanowczych ustaleń, czy osobie ubiegającej się o stwierdzenia nabycia takich nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku przysługiwał w oparciu o jakąkolwiek z wymienionych podstaw tytuł własności lub współwłasności i jakiej części pokrywał się on tytułem, do którego uzyskania zmierza żądanie wniosku. Dopiero poczynienie takich ustaleń pozwala na dokonanie prawidłowej oceny występowania przesłanek określonych w art. art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 71 Nr 27, poz. 250 z późn. zm.)

Sąd Rejonowy w sposób dowolny przyjął z naruszeniem wskazanych powyżej reguł, że w dniu 4 listopada 1971 r. stan posiadania nieruchomości objętej żądaniem wniosku był zgodny ze stanem prawnym, a tym samym nie mogły mieć zastosowania przepisy ustawy uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Wbrew ustaleniom Sądu pierwszej instancji jednoznacznych wniosków w tym zakresie nie sposób wyprowadzić wyłącznie ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Z treści znajdującego się w aktach sprawy wypisu z rejestru gruntów wynika wprawdzie, że dla nieruchomości stanowiących działki o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 12,9329 ha prowadzona jest księga wieczysta Kw (...), a współwłaścicielami tej nieruchomości są wnioskodawczyni i uczestnicy, jednak z treści księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie wynika z kolei, że ujawnione zostały w niej nieruchomości stanowiące działki o numerach (...) o łącznej powierzchni 12,8891 ha. W sytuacji stwierdzonej rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami Sąd bez dokonania dalszych istotnych ustaleń, nie był uprawniony, aby stwierdzić, że B. K. w dniu 4 listopada 1971 roku była właścicielką nieruchomości objętych żądaniem wniosku. Na tę okoliczność Sąd Rejonowy sam zresztą zwrócił uwagę w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, wskazując że istniejąca w tym zakresie rozbieżność wymaga dokonania identyfikacji nieruchomości objętych księgą wieczystą. Tym Sąd Rejonowy w uzasadnieniu popadł w sprzeczność, z jednej strony stwierdzając, że B. K. w dniu 4 listopada 1971 roku była właścicielką nieruchomości objętych żądaniem wniosku, a z drugiej wskazując, że dokumenty stanowiące podstawę wnioskowania przez Sąd w tym zakresie wymagają dokonania zabiegów identyfikacji opisanych w nich nieruchomości. Z uwagi na charakter sprawy i zakres kognicji Sądu niedopuszczalne było przy tym odesłanie wnioskodawczyni do innego trybu postępowania, a jednoznaczne ustalenia w tym zakresie powinien był poczynić sam Sąd Rejonowy, bez względu na inicjatywę dowodową wnioskodawczyni i uczestników. Uszło przy tym uwadze Sądu pierwszej instancji, że już we wniosku C. K. wnosila o dołączenie akt sprawy VI Ns 234/14. Sąd nie wyjaśnił jakiej sprawy i przez jaki Sąd prowadzonej dotyczą te akta i w jakim celu mają być dołączone, w szczególności co ma być przedmiotem dowodzenia na podstawie dokumentów znajdujących się w nich. W związku z tym dopiero w apelacji wnioskodawczyni wskazała, że w sprawie prowadzonej pod sygnaturą VI Ns 234/14 prowadzone było postępowanie o stwierdzenie nabycia przez samoistnego posiadacza części nieruchomości objętych księgą wieczystą (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włoszczowie, co dodatkowo uwypukliło dowolność ustaleń faktycznych i oceny prawnej dokonanych przez Sąd Rejonowy.

Sąd oddalając wniosek bez wyjaśnienia wskazanych powyżej kwestii nie rozpoznał istoty sprawy obejmującej żądanie stwierdzenia przez B. K. nabycia własności nieruchomości położonej w Ł. stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...).

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie przepisu art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie, rozstrzygając o kosztach postępowania apelacyjnego w oparciu o przepis art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy powinien w pierwszej kolejności dołączyć akta sprawy VI Ns 234/14 i ustalić co było przedmiotem prowadzonego w tej sprawie postępowania, jak postępowanie to zakończyło się, czy wynik tego postępowania ma wpływ dla zasadności żądania sformułowanego w niniejszym postępowaniu i w jakim zakresie. Sąd powinien zwrócić się również do Starostwa Powiatowego we W. o wyjaśnienie na jakiej podstawie w ewidencji gruntów ujawniono, że nieruchomość położona w Ł. stanowiąca działki o numerach ewidencyjnych (...), objęta jest księgą wieczystą Kw nr (...) (obecnie (...)), podczas gdy z działu I tej księgi wynika, że jest ona prowadzona dla nieruchomości stanowiących działki o numerach (...) o łącznej powierzchni 12,8891 ha. Po uzyskaniu tych dokumentów i wyjaśnień Sąd powinien rozważyć celowość dopuszczenia dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji dla określenia, czy nieruchomość stanowiąca działki o numerach (...) objęta księgą wieczystą (...) odpowiada nieruchomości położonej w Ł. stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...). Dopiero wyniki przeprowadzonego w tym zakresie postępowania dowodowego określą dalszy kierunek postępowania dowodowego Sądu zmierzającego do oceny, czy zachodzą określone w art. 1 ust 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 71 Nr 27, poz. 250 z późn. zm.) przesłanki nabycia przez B. K. z mocy samego prawa własności nieruchomości objętej żądaniem wniosku.

SSO Bartosz Pniewski SSO Magdalena Bajor - Nadolska SSO Teresa Strojnowska