

POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2018 roku

Sąd Rejonowy w Limanowej I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Iwona Trzeciak
-----------------	--------------------

Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Danuta Matras
--------------	--

po rozpoznaniu w dniu 27 kwietnia 2018 roku w Limanowej

na rozprawie

sprawy z wniosku J. K. (1)

przy uczestnictwie: J. K. (2), S. K. (1), J. M. (1), S. M., J. K. (1), W. S., B. Z., S. K. (2), M. K. (1), T. K., T. S. (1), M. K. (2), J. P. (1), P. P., H. Z., A. K. (1) córki K., M. J., A. K. (1), M. K. (3), J. S. (1), M. S.

o uwłaszczenie nieruchomości

postanawia:

1. Oddalić wniosek.
2. Ściągnąć od wnioskodawcy J. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Limanowej kwotę 1.219,79 zł (jeden tysiąc dwieście dziewiętnaście 79/100) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 27 kwietnia 2018 roku

Wnioskodawca J. K. (1) złożył wniosek o stwierdzenie, że on i jego żona A. K. (1), na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, stali się z dniem 4.11.1971 r. z mocy prawa właścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. 731, położonej w N. – na podstawie ustawy z dnia 24.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W uzasadnieniu wskazał, że w 1969 r. zawarł związek małżeński z A. K. (1). Od tego czasu władał nieruchomością objętą wnioskiem na zasadach samoistnego posiadania. Na działce (...) wykaszal trawę, a ponadto działka ta stanowi fragment ich większej nieruchomości siedliskowej zabudowanej domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Podał, że od końca lat 60 – tych wraz z żoną prowadzili na terenie N. gospodarstwo rolne o pow. ok. 10 ha, które w 2011 r. przekazali synowi T. K.. Prawa to tej nieruchomości przez nikogo nie były kwestionowane. Do czasu przekazania gospodarstwa synowi, był przekonany, że ta nieruchomość stanowi jego własność.

W pisemnych odpowiedziach na wniosek (k. 78, 82) uczestnicy T. S. (1), W. S. zaprzeczyli twierdzeniom wnioskodawcy, że był on samoistnym posiadaczem przedmiotu wniosku. W 1971 roku współwłaściciele p.bud. 69,

w tym A. K. (2), korzystali z istniejącego tam szlaku drogowego. A. K. (2) dojeżdżała nim do swojego gospodarstwa położonego na działce (...). Następnie z tej drogi korzystała R. K..

Uczestniczka J. S. (1) w piśmie z dnia 10.11.2016 r. (k. 134) wskazała, że odkąd pamięta to do swojego siedliska na działce (...) dojeżdżała po działce (...).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotem postępowania jest działka ewidencyjna nr (...) położona w N.. Działka ta powstała z pgr.l.kat. 69/1. Z kolei p.bud. 69/1 powstała z podziału p.bud. 69 z L. 43 cd. Kw (...) (AR 499) na p.bud. 69/1 i 69/2.

Księga wieczysta (...) została zamknięta na skutek odłączenia p.bud. 69 do Kw (...). Na podstawie mapy z wykazem zmian ks.zam. 135/82 p.bud. 69 weszła w skład działki ewid. 732. Wykaz ten nie jest jednak prawidłowy, gdyż w skład działki (...) powinna wejść jedynie część p.bud. 69.

Dodatkowo p.bud. 69/1 lwh 43 została przypisana (wraz z innymi parcelami) do działki ewid. nr 729.

W lwh 43 cd. Kw (...) jako współwłaściciele figurowali: A. K. (2), K. H., D. z C. K., A. K. (3), M. z K. F., K. K., Z. z K. P., J. K. (1) (ojciec wnioskodawcy), J. P. (2), L. z L. P..

W ewidencji gruntów działka (...) figuruje jako użytek dr (droga).

(dowód: mapa do celów prawnych z wykazem synchronizacyjnym k. 7, zaświadczenie z zamkniętej księgi wieczystej k. 4, wypis z rejestru gruntów k. 5, kserokopia wyrysu z mapy ewidencyjnej z wykazem synchronizacyjnym dla działki (...) k. 135 i oryginał tej mapy znajdujący się w aktach Kw NS2L/00026688/8)

Działka (...) powstała z części p.bud. 69. Części tej parceli weszły również w skład działek (...).

(dowód: opinia biegłego J. Ź. (1) k. 251-256)

Działka (...) nie była objęta administracyjnym postępowaniem uwłaszczeniowym.

(dowód: informacja Urzędu Gminy N. k. 21)

W terenie działka (...) graniczy bezpośrednio z działkami (...). Działki te objęte są Kw (...), gdzie jako właściciel wpisany jest aktualnie T. K. – syn wnioskodawcy. T. K. nabył własność tych działek od swojego ojca J. K. (1) (wnioskodawcy) na podstawie umowy darowizny i o dożywocie z dnia 2.08.2011 r. Rep. A 5543/2011. J. K. (1) (wnioskodawca) nabył własność tych działek na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej z dnia 25.09.2006 r. o stwierdzenie nabycia spadku, sygn. akt I Ns 509/06 oraz umowy o dział spadku i zniesienie współwłasności z dnia 7.08.2007 r. Rep. A nr 5504/2007.

Wcześniej działki (...) stanowiły własność J. K. (1) s. S. i T. oraz A. K. (1) c. J. i K. – rodziców wnioskodawcy. Własność m. in. tych działek nabyli na podstawie (...) nr 910/79 z dnia 27.11.1979 r. Rodzice wnioskodawcy uwłaszczyli się na gospodarstwo położone w K. o pow. 2,99 ha. W czasie toczącego się postępowania uwłaszczeniowego J. K. (1) (ojciec wnioskodawcy) wyjaśnił, że grunt ten przekazał synowi J. K. (1) (wnioskodawcy) za rentę na podstawie umowy nr (...).

W dniu 6.12.1979 r. nr (...) -14/78 została zawarta umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego pomiędzy J. K. (1) (ojcem) a J. K. (1) (wnioskodawcą) i jego żoną A. K. (1). Umowa ta dotyczyła gospodarstwa położonego w K. o pow. 2,99 ha nabytego na podstawie (...) 910/79. Umowa ta nie przeniosła jednak własności z uwagi na to, że gospodarstwo to stanowiło własność małżonków J. K. (1) i A. K. (1) (rodziców) na podstawie (...) 910/79, natomiast stroną umowy przekazania gospodarstwa był wyłącznie J. K. (1) (ojciec).

(dowód: wydruk z geoportalu k. 99, mapa do celów prawnych k. 7, odpis z Kw (...), wydruk z Kw (...) k. 92-94, umowa darowizny i o dożywocie z dnia 2.08.2011 r. k. 178-184, akta uwłaszczeniowe - (...) nr 910/79 k. 193, akta Ns 509/06, dokumentacja przy Kw (...))

J. K. (1) s. J. i A. (wnioskodawca) oraz jego żona A. K. (1) c. S. i K. nabyli w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych własność gospodarstwa rolnego położonego w K., składającego się z działkę ewid. nr 3, 13, 21, 28, 39, 47, 110 o pow. 3,03 ha. Nabycie zostało potwierdzone wydaniem (...) nr 833/79 z dnia 7.08.1979 r.

(dowód: kserokopia akt uwłaszczeniowych oraz odpis (...) nr 833/79 k. 24-28)

J. K. (1) (wnioskodawca) ożenił się z A. K. (1) w 1969 r. i zamieszkali wspólnie z jego rodzicami. J. K. (1) i A. K. (1) otrzymali od matki wnioskodawcy A. K. (1) gospodarstwo rolne położone w K., na które wnioskodawca i jego żona uwłaszczyli się ((...) 833/79). Oprócz tego rodzice wnioskodawcy posiadali gospodarstwo rolne w N.. Na tym gospodarstwie wspólnie pracowali rodzice i wnioskodawca z żoną. Na gospodarstwo rolne położone w N. uwłaszczyli się rodzice wnioskodawcy, a następnie J. K. (1) (ojciec) przekazał to gospodarstwo w zamian za rentę wnioskodawcy i jego żonie.

Matka wnioskodawcy A. K. (1) zmarła 19.08.1978 r., zaś ojciec 7.04.1980 r.

Działka (...) była w terenie drogą. Z przejazdów po tej drodze korzystała rodzina wnioskodawcy ale także rodzina A. K. (2) (właścicielki działki (...)) i J. Z., który jeszcze w latach lat 70- tych korzystał z budynku na działce (...). W latach 60- tych i 70- tych przejazd nie był w żaden sposób zagrodzony. Obecnie T. K. wybudował ogrodzenie zagradzając przejazd.

(dowód: zeznania: uczestniczki J. S. (1) k. 187-188, uczestnika M. K. (2) k. 188, uczestnika T. S. (1) k. 298, częściowo zeznania wnioskodawcy k. 297, akta spadkowe I Ns 509/06)

Powyższy stan faktyczny ustalił na podstawie powyżej wskazanych dowodów. Sąd oparł się na dowodach z dokumentów złożonych do akt sprawy, tj. odpisach z Kw, mapach do celów prawnych, wypisu z rejestru gruntów, aktów notarialnych, dokumentacjach uwłaszczeniowych, a także znajdujących się w dokumentacji przy księgach wieczystych. Dokumenty te nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Z uwagi na rozbieżności w wykazach synchronizacyjnych i przyporządkowania p.bud. zarówno do działki (...) jak i 729 sąd, na wniosek wnioskodawcy, dopuścił dowód z opinii biegłego celem zweryfikowania tych wykazów i ustalenia w jaki sposób powstała działka (...), która była przedmiotem postępowania. Dowód ten miała znaczenie dla prawidłowego zidentyfikowania przedmiotu wniosku a także prawidłowego kręgu zainteresowanych. Sąd podzielił w całości opinie biegłego J. Ż., bowiem nie była ona kwestionowana przez żadną ze stron.

Świadek M. K. (4) nie miała istotnych dla sprawy wiadomości. Jej informacje odnośnie działki (...) pochodziły z okresu od 1985 r. W związku z tym, że przedmiotem postępowania było nabycie własności na dzień 4.11.1971 roku, a zatem zainteresowaniem sądu objęty był okres sprzed tej daty, należało uznać, że zeznania tego świadka okazały się nieprzydatne do ustalenia okoliczności mających wpływ na treść rozstrzygnięcia. niesporny.

Podobnie należy ocenić zeznania świadka J. D., który do N. przeprowadził się dopiero w 1983 r., a od ok. 1979 r. pracował tam. Nie wiedział ci się jednak działko w 1971 r. i wcześniej.

Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawcy, że ojciec przekazał mu gospodarstwo rolne w N. już w 1969 r. Wnioskodawca wskazywał z jednej strony, że było to po jego ślubie, z drugiej wskazywał, że było to zaznaczone w Gminie. Analiza dokumentów wskazuje jednak, że faktycznie doszło do takiego przekazania, ale było to dopiero w 1978-1979 r. Ponadto wnioskodawca wskazywał, że to on uwłaszczył się na gospodarstwo zarówno w K. jak i w N. (za wyjątkiem spornej działki). Również to twierdzenie nie znalazło potwierdzenia w dostępnej dokumentacji. Jak wynika z dokumentacji uwłaszczeniowej nr 910/79, na gospodarstwo rolne w N., w tym na działki sąsiadujące z

przedmiotem wniosku, uwłaszczyli się rodzice wnioskodawcy, co oznacza, że na dzień 4.11.1971 r. to jego rodzice czuli się posiadaczami i właścicielami gospodarstwa rolnego w N..

Sąd nie podzielił także twierdzeń wnioskodawcy co do tego, że droga była wykorzystywana tylko przez niego.

Przeczą temu zeznania uczestników M. K., J. S., T. S.. Wnioskodawca nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów potwierdzających swoje twierdzenia o wyłącznym korzystaniu z działki (...). Przeczy temu także zapis w ewidencji gruntów (które były przecież odnotowywane na podstawie protokołów władania gruntami), z którego wynika, że działka (...) była użytkiem drogowym a władającymi byli: J. Z., S. M., J. M. (2), J. M. (1), M. J. i inni użytkownicy roli (...).

Uczestniczka A. K. (1) zd. K. z racji wieku (19 lat) nie miała żadnych istotnych dla sprawy informacji.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 1 ustawy z dnia 26.10.1971 roku uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 roku, nr 27, poz. 250) 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. 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.

O stwierdzenie nabycia własności z mocy samego prawa na podstawie art. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, mogła się starać osoba, która charakteryzowała się przymiotem "rolnika".

Z kolei rolnikiem w rozumieniu ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych jest osoba, która w dniu 4 listopada 1971 r. legitymowała się kwalifikacjami rolniczymi o charakterze praktycznym bądź teoretycznym, względnie osobiście lub przy pomocy członków rodziny (pozostających z nią we wspólności domowej) prowadziła indywidualne gospodarstwo rolne, z tym nawet zastrzeżeniem, że praca w tym gospodarstwie nie musiała stanowić dla niej stałego zatrudnienia i wyłącznego źródła utrzymania.

Wnioskodawca J. K. (1) i jego żona A. K. (1) niewątpliwie byli rolnikami, co potwierdza wydany na ich rzecz (...) nr 833/79. W ocenie sądu nie wykazali oni jednak pozostałych przesłanek określonych w art. 1 cytowanej ustawy.

Wnioskodawca nie powoływał się nabycie przedmiotu wniosku od właściciela na podstawie umowy zawartej bez zachowania przewidzianej prawem formy. W tej sytuacji należało jego wniosek badać pod kątem ewentualnego występowania przesłanek określonych w ust. 2 art. 1, a zatem samoistnego posiadania przedmiotu wniosku przez okres 5 lat (w przypadku dobrej wiary) lub 10 lat (w przypadku złej wiary) przypadającego przed dniem 4.11.1971 r.

W ocenie sądu wnioskodawca nie wykazał samoistnego posiadania działki (...) w okresie oznaczonym w art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Co do pojęcia posiadacza samoistnego, to należy stwierdzić, że ustawa uwłaszczeniowa nie określała tego pojęcia. Należy zatem to pojęcie rozumieć zgodnie ze znaczeniem określonym w art. 336 kc.

Posiadanie jest określonym rodzajem władztwa nad rzeczą. Na posiadanie składają się dwa elementy: element fizyczny (corpus) oraz element psychiczny (animus). Najogólniej rzecz ujmując corpus oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa. A. zaś oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim

postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo.

Zdaniem sądu z okoliczności sprawy wynika, że J. K. (1) i jego żona od 1969 r. nie byli samoistnymi posiadaczami gospodarstwa rolnego w N.. Zeznania wnioskodawcy o tym, że to on był samoistnym posiadaczem przedmiotu wniosku były niewiarygodne. Wnioskodawca mylił fakty i daty. Mówił o przekazania mu przez rodziców gospodarstwa za rentę, co odbyło się w gminie. Wskazywał jednak błędny czas zawarcia tej umowy. Z dokumentacji wynikało, że przekazanie nastąpiło w (...) -1979 r. a nie jak twierdził wnioskodawca w 1969 r. Samoistności posiadania przez wnioskodawcę gospodarstwa w N. przeczy też treść (...) nr 910/79, który potwierdzał nabycie własności tego gospodarstwa przez jego rodziców. Oznacza to, że w dniu 4.11.1971 roku i w okresie wcześniejszym posiadaczami samoistnymi gospodarstwa rolnego w N. byli rodzice wnioskodawcy. Do przekazania posiadania tego gospodarstwa na rzecz wnioskodawcy i jego żony doszło dopiero w późniejszym okresie. Trudno zatem przyjąć, że całe gospodarstwo rolne było w posiadaniu rodziców wnioskodawcy, a jedna wybrana działka, która zresztą stanowiła drogę, znajdowała się w posiadaniu samoistnym wnioskodawcy.

Ponadto, w ocenie sądu, zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dawał nawet podstawy do ustalenia, że działka (...) stanowiła integralną część gospodarstwa rolnego (...) (rodziców wnioskodawcy) i że działka ta znajdował się w samoistnym posiadaniu rodziców wnioskodawcy. Zawnioskowani przez wnioskodawcę świadkowie nie mieli żadnych informacji odnoszących się do okresu czasu sprzed 4.11.1971 r. Z kolei z zeznań uczestników wynikało, że w terenie działka (...) stanowiła drogę dojazdową, z której korzystali nie tylko wnioskodawca i jego rodzina, ale i inne osoby. Tą okoliczność potwierdzały też zapisy w rejestrze gruntów. Jako władający wpisani byli użytkownicy roli (...), a działka figurowała jako użytek drogowy. Również na zdjęciach lotniczych widać było, że był to teren wyjeżdżony, nie porośnięty trawą (we wniosku wnioskodawca twierdził, że teren ten wykaszał). Ułożenie budynków może świadczyć, że z drogi tej korzystali także mieszkańcy domu położonego na działce (...). Wnioskodawca nie wykazał ani sposobu korzystania z działki (...), ani wyłączności takiego korzystania. Nie zaoferował żadnych dowodów potwierdzających swoje twierdzenia, a te które zostały zgromadzone przez sąd przeczyły takim twierdzeniom. Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia są okoliczności, które występowały po 4.11.1971 r. Nawet gdyby wnioskodawca doprowadził do tego, że działka ta faktycznie przestała pełnić funkcję drogi poprzez jej zagrodzenie, ale nastąpiło to w późniejszym okresie, to jest to okoliczność, która nie ma znaczenia dla oceny występowania przesłanek do uwłaszczenia na dzień 4.11.1971 r. Wnioskodawca nie zaproponował takich dowodów, które potwierdziłyby zasadność jego wniosku.

Mając te wszystkie okoliczności na uwadze, wobec nie wykazania przez wnioskodawcę spełnienia przesłanek do uwłaszczenia, wniosek podlegał oddaleniu, o czym orzeczono jak w pkt 1 sentencji postanowienia.

Sąd polecił ściągnąć od wnioskodawcy kwotę stanowiącą równowartość wynagrodzenia za wykonaną opinię geodezyjną oraz koszt uzyskania zdjęć lotniczych, tj. łączną kwotę 1219,79 zł.

SSR Iwona Trzeciak