

Sygn. akt: I Ns 589/14

POSTANOWIENIE

Dnia 29 października 2015 r.

Sąd Rejonowy w Jędrzejowie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Katarzyna Wysoczyńska
-----------------	---------------------------

Protokolant:	st. sekr. sądowy Dagmara Pałka
--------------	--------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2015 roku w Jędrzejowie na rozprawie

sprawy z wniosku A. K. (1)

z udziałem M. M., A. K. (2), G. G., J. S., S. Ś., M. Ł., Skarbu Państwa - Lasy Państwowe (...) J., (...) Zarządu Melioracji i (...) w K., K. P., T. W., K. M., Gminy J., Starostwa Powiatowego w J., (...) Związku Spółek (...) w J., W. K. (1), D. F., R. M. (1), M. K., A. S., H. R., K. G., R. Z., J. E., E. O., B. B., M. T., A. N. (1)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego.

postanawia:

I. stwierdzić, że W. c. K. i W. oraz R. s. A. i S. małżonkowie K. stali się z dniem 4 listopada 1971 roku nieodpłatnie z mocy samego prawa współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w:

- 1) **P. gmina J.**, oznaczonych jako działki nr (...) o pow. 6.7210 ha, na mapie zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w J. za nr (...). (...). (...).2014, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów
- 2) **C. gmina J.**, oznaczonych jako działki nr (...) o pow. 1.0100 ha, na mapie zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w J. za nr (...). (...). (...).2014, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów

II. orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie

Sygn. akt I Ns 589/14

UZASADNIENIE

Postanowienia z dnia 29 października 2015 roku

W dniu 24 września 2015 roku do tut. Sądu wpłynął wniosek A. K. (1) o stwierdzenie, że W. i R. małżonkowie K. z dniem 4 listopada 1971 roku nieodpłatnie z mocy samego prawa stali się właścicielami nieruchomości położonej w P., oznaczonych jako działki nr (...) o pow. 6.7210 ha, na i C. oznaczonych jako działki nr (...) o pow. 1,01 ha.

W uzasadnieniu swego wniosku A. K. (1) wskazał, że właścicielem części działek w P. był A. K. (3), a działek w C. F. i W. K. (2), natomiast posiadaczami samoistnymi wskazanych nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 roku byli W. i R. K.. Wnioskodawca wskazał, że jego rodzice otrzymali wskazane nieruchomości od rodziców R. K., po ślubie, który zawarli w 1961 roku.

Uczestnicy E. O., B. B., R. Z., J. E. sprzeciwili się wnioskowi wskazując, że w skutek braku przeprowadzenia postępowania spadkowego, zostali pozbawieni możliwości dochodzenia swych praw (k. 24, 25, 30-31).

Uczestnik (...) Zarząd Melioracji i (...) w K. nie sprzeciwił się wnioskowi (k. 77-78).

Uczestnicy W. K. (1), D. F., R. M. (1), M. M., M. T., A. N. (2), J. S., M. Ł. nie sprzeciwili się wnioskowi (k. 81 -81v).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na mocy wyroku Sądu Pokoju w J. z dnia 13.10.1909 roku A. K. (3) otrzymał własność nieruchomości o pow. 4.48 ha wraz z zabudowaniami z osady nr 13/17 położonej w P..

Umową darowizny rep. (...) A. K. (3) darował R. K. nieruchomość o pow. 4.4789 ha położoną w P..

Umową sprzedaży rep. (...) I. W. sprzedał A. K. (3) osadę o pow. 3.29 ha położoną w P..

W 1959 roku sporządzono plan podziału nieruchomości A. K. (3) o pow. 10.7044 ha, położonej w P. i w jego wyniku wyodrębniono działki nr (...) o pow. 10.7044 ha.

Decyzją z dnia 25 kwietnia 1961 roku Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. działki nr (...) o pow. 1.5678 ha położone w P. zostały wywłaszczone na rzecz Państwa.

W protokole stanu władania sporządzonym w czasie pomiarów do założenia ewidencji gruntów wsi P. w 1958 roku A. K. (3) został wpisany jako posiadacz działek nr (...).

W rejestrach ewidencji gruntów z 1960 roku A. K. (3) został wpisany jako posiadacz działek nr (...) o pow. 12,036 ha.

W 1962 roku działka nr (...) o pow. 10.72 ha uległa podziałowi na działki nr (...). Następnie działki nr (...) o pow. 1.5678 ha odłożono do nowej pozycji i wpisano w niej jako właściciela (...) Wydział Spraw Wewnętrznych. Natomiast co do działek nr (...) o pow. 3.7360 ha wpisano R. K. na podstawie aktu notarialnego (...). Aktualnie dla wskazanej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...), a w jej dziale II ujawniony jest R. K.. Natomiast co do działek nr (...) o pow. 5.414 ha pozostawiono zapis na A. K. (3).

Działka nr (...) o pow. 1.3644 ha stanowi działkę nr (...) o pow. 1.3660 ha, działka nr (...) o pow. 2.3720 ha stanowi działkę nr (...) o pow. 2.37 ha, a jej właścicielem był R. K..

Działka nr (...) o pow. 1.20 ha, działka nr (...) o pow. 0.6061 ha i działka nr (...) o pow. 0.5805 ha stanowią aktualnie działkę nr (...) o pow. 2.39 ha. W operacji pomiarowym nr (...) jako właściciel działki nr (...) ujawniona została S. K., a jako właściciel działek nr (...) A. K. (3).

Nadto S. K. we wskazanym operacji nr (...) została ujawniona jako właściciel działki nr (...) o pow. 1.5242 ha, a A. K. (3) jako właściciel działek nr (...) o pow. 1.5376 ha. Wskazanie działki zostały połączone i stanowią aktualnie działkę nr (...) o pow. 3.0240 ha.

W protokole ustalenia stanu władania z 1982 roku wpisano A. K. (3) jako władającego działkami (...). Aktualnie w ewidencji gruntów wsi P. wpisana jest jako władająca wskazanymi gruntami W. K. (1), a jako dzierżawca A. K. (1).

Nieruchomość położona w P. oznaczona jako działki nr (...) stanowią część nieruchomości stanowiącej własność A. K. (3) (...) i część nieruchomości stanowiącej prawdopodobnie własność S. K..

Nieruchomość położona w P. oznaczona jako działki nr (...) stanowi prawa i przynależności do osady stanowiącej własność A. K. (3) (...).

Dla wskazanych nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

W protokole stanu władania do założenia ewidencji gruntów wsi C. z 1958 roku A. K. (3) został wpisany jako posiadacz działki nr (...). Następnie stan ten został ujawniony w ewidencji gruntów.

W wyniku zmian w ewidencji gruntów w 1986 roku działka nr (...) uległa podziałowi na działki nr (...) o pow. 1.01 ha. Jako władający wskazanymi działkami ujawniony został A. K. (3).

Właścicielem działek nr (...) położonych w C. była prawdopodobnie F. K. – matka A. K. (3), na mocy wyroku Sądu Pokoju w J. z dnia 13.10.1919 roku.

Aktualnie w ewidencji gruntów wsi C. wpisany jest jako władający wskazanymi gruntami A. K. (3), a jako dzierżawca A. K. (1).

Dla wskazanej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Jako władający wskazanymi wyżej działkami położonymi w C. i P. na dzień 4.11.1971 roku ujawniony był A. K. (3).

W stosunku do wskazanych nieruchomości nie toczyło się postępowanie o uregulowanie własności gospodarstw rolnych w myśl ustawy z dnia 26.10.1971 roku.

Dowód: historia geodezyjna nieruchomości (k. 6 – 11), zeznania świadka M. S. (k. 81v), wypis z rejestru gruntów (k. 12 – 13, 17), wyrys z mapy ewidencji gruntów (k. 14,18), mapy (k. 15-16,19, 55, 58 -59, 67, 74-75), operat (k. 68 -72), zaświadczenie (k. 20), protokoły (k. 43 -46, 60-66), orzeczenia (k. 47 – 49, 56-57), umowy (k. 50 - 53).

W. i R. K. zawarli związek małżeński w 1961 roku. Po ślubie zamieszkali w P. wraz z rodzicami R. A. i S.. Rodzeństwo R. K. w tym czasie już nie mieszkało w domu rodzinnym. Po ślubie R. i W. K. (1) zaczęli użytkować część gospodarstwa należącego do S. i A. K. (3), a pozostałą część użytkowali dziadkowie wnioskodawcy. Stan taki trwał do 1966 roku kiedy zmarła S. K.. Po śmierci żony A. K. (3) ograniczał stopniowo swój udział w pracach w gospodarstwie rolnym, z czasem prowadzenie całego gospodarstwa, w skład którego wchodziły grunty oznaczone aktualnie jako działki nr (...) o pow. 6.7210 ha położone w P. i C. oznaczone jako działki nr (...), przejął R. K.. To on wraz z żoną byli w dacie 4 listopada 1971 roku posiadaczami samoistnymi wskazanych działek położonych w P. i C..

A. K. (3) nie pracował już w 191 roku gospodarstwie rolnym, składającym się z działek (...) o pow. 6.7210 ha położonych w P. i C. oznaczonych nr (...), z uwagi na wiek ((...)lat) i astmę, od czasu do czasu pomagał synowi, jednak to R. K. był gospodarzem w całym gospodarstwie.

Na działkach położonych w P., poza terenem siedliska, R. K. uprawiał zboże i ziemniaki, a w C. kosił łąkę i siano przeznaczal na paszę dla zwierząt, które hodował. W pracach tym pomagała mu żona W. K. (1), która dodatkowo pracowała poza rolnictwem. R. i W. K. (1) płacili także podatki od nieruchomości.

A. K. (3) opiekowali się do jego śmierci w 1974 roku R. i W. K. (1). W. K. (1) przejęła także po śmierci S. K. obowiązki gospodyni domu, to ona decydowała o „wydawaniu” rodzeństwu męża płodów rolnych lub drobiu, gdy przyjeżdżali na wakacje.

Rodzeństwo R. K. w dacie 4.11.1971 roku nie pracowało na przedmiotowym gospodarstwie w P. i C., nie dawało pieniędzy na podatki czy na utrzymanie A. K. (3). Nie zgłaszano także żadnych pretensji do R. K., a dotyczących wydania części majątku po A. i S. K., czy też ich spłaty. Żadne z dzieci S. i A. K. (3) nie złożyło wniosku o stwierdzenie nabycia spadku po nich.

Z czasem rodzeństwo R. K. zaprzestało przyjazdów do P..

W latach 70 – tych R. K. z żoną na działce w P. wybudował nowy dom, cały czas w późniejszych latach użytkował grunty w P. i C..

R. i W. K. (1) nie mieli sporów z sąsiadami o granice.

R. K. nie żyje w chwili obecnej, pozostawił żonę W. K. (1) oraz dzieci A. K. (1) A. K. (2) i A. N. (2).

Dowód: zeznania świadków K. R. (k. 110v – 111 + nagranie rozprawy z dnia 23 kwietnia 2015 roku) i L. S. (k. k. 111 – 111v + nagranie rozprawy z dnia 23 kwietnia 2015 roku), zeznania wnioskodawcy A. K. (1) (k. 111v – 112 + nagranie rozprawy z dnia 23 kwietnia 2015 roku), zeznania uczestników W. K. (1) (k. 113 – 113v + nagranie rozprawy z dnia 23 kwietnia 2015 roku), R. Z. (k. 112 – 112v + nagranie rozprawy z dnia 23 kwietnia 2015 roku), M. M. (k. 113 + nagranie rozprawy z dnia 23 kwietnia 2015 roku), D. F. (k. 113 – 113v + nagranie rozprawy z dnia 23 kwietnia 2015 roku), częściowe zeznania R. M. (2) (k. k. 113 - 114 + nagranie rozprawy z dnia 23 kwietnia 2015 roku).

Sąd zważył co następuje:

Wniosek o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z przepisem art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26.10.1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 1971 rok nr 27 poz. 250z późn. zm) nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych znajdujące się w samoistnym posiadaniu rolników w dniu wejścia w życie ustawy (4.11.1971 roku) 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 ust. 2 wskazanego artykułu rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie ustawy posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu stają się z mocy prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły okoliczności określone w ust. 1, jednakże jeżeli uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat 10.

Wskazany przepis wskazuje przesłanki jakie muszą być spełnione do nabycia własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych.

Jeżeli chodzi o ust. 1 wskazanego artykułu przesłankami tymi są:

- samoistne posiadanie nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 roku
- konieczność bycia rolnikiem przez osobę ubiegającą się o nadanie tytułu własności
- nieruchomość musi wchodzić w skład gospodarstwa rolnego
- konieczność wejścia w samoistne posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku.

Jeżeli chodzi o ust. 2 wskazanego artykułu przesłankami tymi są:

- samoistne posiadanie nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 roku
- konieczność bycia rolnikiem przez osobę ubiegającą się o nadanie tytułu własności
- nieruchomość musi wchodzić w skład gospodarstwa rolnego
- konieczność nieprzerwanego posiadania nieruchomości do dnia wejścia w życie ustawy od lat 5 w przypadku uzyskanie posiadania w dobrej wierze lub lat 10 w przypadku uzyskania posiadania w złej wierze.

Zgodnie z przepisem art. 336 kc posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią włada faktycznie jak właściciel.

Samoistnym posiadaczem jest osoba, która we własnym imieniu i z wyłączeniem innych osób włada daną nieruchomością jak właściciel. Posiadacz wykonuje także obowiązki wynikające z posiadania nieruchomości oraz czerpie wynikające z tego korzyści jak np. płacenie podatków, zbieranie plonów, budowanie budynków (Edmund Spirydowicz „O uregulowaniu własności gospodarstw rolnych” Książka i Wiedza Warszawa 1975 rok str. 16).

Posiadanie samoistne zwane inaczej właścicielskim charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie jak to czyni właściciel, wykorzystując faktyczną możliwość władania rzeczą do jakiej uprawniony jest właściciel (III CRN 60/86 OSNCP 1987/9/138).

Posiadacz samoistny włada zawsze rzeczą z zamiarem władania dla siebie. Jednocześnie zamiar ten nie może być ukryty, musi on być jawny i jasny dla otoczenia, które musi postrzegać posiadacza jako osobę władającą rzeczą jak właściciel (wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 roku V CKN 164/00 lex 52668, postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 roku III CKN 891/00 lex 54474).

Rolnikiem w rozumieniu ustawy była osoba, która osobiście lub przy pomocy członków swej rodziny, pozostającej we wspólnocie domowej prowadzi gospodarstwo rolne (Edmund Spirydowicz „O uregulowaniu własności gospodarstw rolnych” Książka i Wiedza Warszawa 1975 rok str. 21).

W ocenie Sądu w dacie 4.11.1971 roku samoistnymi posiadaczami nieruchomości położonej w P. oznaczonej jako działki nr (...) o pow. 6.7210 ha

i położonej w C. oznaczonej jako działki nr (...) o pow. 1,01 ha, byli R. i W. K. (1), co wynika z wiarygodnych zeznań świadka K. R. oraz wnioskodawcy i uczestników W. K. (1), R. Z. M. M.

i D. F., którzy wskazali, że w dacie 4.11.1971 roku to R. K. był gospodarzem na wskazanych nieruchomościach.

Fakt, że na nieruchomości siedliskowej w P. w tej dacie mieszkał także A. K. (3), nie pozbawił R. K. i jego żony przymiotu samoistnych posiadaczy. Normalnym było w przeszłości i aktualnie również, że starsi rodzice mieszkają ze swoimi następcami, którzy przejęli po nich prowadzenie gospodarstwa rolnego. Fakt wspólnego zamieszkiwania nie czyni jednak tych rodziców współposiadaczami samoistnymi nieruchomości, współgospodarzami. Nadto fakt sporadycznej pomocy udzielanej R. i W. K. (1) przez A. K. (3) nie powodował, że rodzice wnioskodawcy nie mogli być uznani za samoistnych posiadaczy nieruchomości objętej wnioskiem. To oni byli bowiem uważani za gospodarzy nieruchomości objętych wnioskiem przez sąsiadów oraz rodzeństwo R. K., to oni podejmowali działania faktyczne o charakterze właścicielskim

w stosunku do tych nieruchomości (m.in. rodzaj i zakres upraw).

Należy też dodać, że wiarygodne były zeznania m.in. A. K. (1) o zaprzestaniu pracy

w gospodarstwie przez A. K. (3), należy bowiem zważyć, że w 1971 roku miał on już 77 lat i był chory na astmę, zatem faktycznie miał prawo nie mieć sił na prowadzenie gospodarstwa rolnego i dlatego przekazał je właśnie synowi.

W ocenie Sądu nie mogły być uznane za wiarygodne zapisy dotyczące władania gruntami

w dacie 4.11.1971 roku, albowiem zapisy te były sprzeczne z zeznaniami wskazanymi osobami, którym Sąd dał wiarę. Nadto nie sposób dać wiarygodność tym zapisom, skoro błędy

w zapisach w ewidencji gruntów pojawiły się także w stosunku do P. w danych

z 1982 roku i w stosunku do C. w danych z 1986 roku i aktualnych, a w których ujawniono jako władającego nieruchomościami objętymi wnioskiem A. K. (3), niezującego już przecież od 1974 roku. Z tych też względów Sąd nie uwzględnił

w czynionych ustaleniach faktycznych zapisów w ewidencji gruntów z kolejnych lat.

W ocenie Sądu niewiarygodne były zeznania B. B. dotyczące „gospodarowania” nieruchomościami objętymi wnioskiem przez A. K. (3) w 1971 roku, albowiem zeznania te były sprzeczne z zeznaniami K. R., A. K. (1), W. K. (1), R. Z., M. M. i D. F., którym Sąd dał wiarę.

Jeżeli chodzi o zeznania R. M. (1), to Sąd podszedł do nich z ostrożnością, albowiem z jednej strony uczestniczka popierała wniosek, wskazywała, że grunty objęte wnioskiem winny należeć aktualnie do A. K. (1) syna R. K., z drugiej jednak strony to A. K. (3) wskazała jako gospodarza przedmiotowych nieruchomości w 1971 roku.

Sąd uznał za wiarygodne także zeznania świadka L. S., choć z uwagi na pewną niepamięć świadka nie były tak istotne jak zeznania osób, którym Sąd dał wiarę.

Zdaniem Sądu, zeznania wskazanej uczestniczki należy oceniać także przy uwzględnieniu jej wieku oraz odległości czasowej od 1971 roku i traktować je raczej jako „rozmycie pamięci” aniżeli celowo podane nieprawdziwe fakty. Zresztą uczestniczka wskazała, że nie pamięta dokładnie już pewnych faktów.

Sprzeciw uczestników E. O., B. B., R. Z. i J. E. oraz argumenty w nim wskazane, nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie. Należy bowiem zważyć, że osoba uważająca się za samoistnego posiadacza nieruchomości, w tym wypadku R. K., a także obecnie A. K. (1), jako jego syn, nie ma obowiązku przeprowadzania spraw spadkowych i proponowania ewentualnym uprawnionym do spłaty rekompensaty z tytułu ewentualnego działu spadku. Przeciwnie to osoby, które rościły

i roszczą sobie pretensje do nieruchomości objętej wnioskiem, miały obowiązek przeprowadzić taką sprawę, bo tylko w taki sposób mogły uzmysłowić R. K. swe roszczenia do gruntu, do majątku po A. i S. K.. Wobec ich postawy, R. K. i W. K. (1) słusznie uważali się za właścicieli, samoistnych posiadaczy całego gospodarstwa objętego wnioskiem.

Dla Sądu zrozumiałym jest, że R. K. nie przeprowadził sprawy spadkowej po rodzicach. Nie zrobił tego właśnie dlatego, że uważał się za właściciela całego gospodarstwa

i zapewne uważał, że jego rodzeństwu nic się nie należy skoro tylko on pozostał z rodzicami na gospodarstwie, tylko on zajmował się w sposób stały uprawą gruntów i to on z żoną opiekowali się starszymi rodzicami aż do śmierci.

W ocenie Sądu R. K. i W. K. (1) stali się współwłaścicielami nieruchomości objętych wnioskiem na podstawie art. 1 ust. 1 cytowanej ustawy z dnia 26.10.1971 roku

o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Należy zważyć, że to oni w dacie 4 listopada 1971 roku byli rolnikami, grunty objęte wnioskiem wchodziły w skład prowadzonego przez nich gospodarstwa, to oni byli posiadaczami samoistnymi wskazanych gruntów. Grunty te zdaniem Sądu objęli w posiadanie na podstawie nieformalnej, dorozumianej umowy o dział spadku po S. K. i umowy darowizny od A. K. (3). Należy bowiem zważyć, że A. K. (3) zaprzestając pracy we wskazanym gospodarstwie w sposób naturalny przekazał synowi R. ciężar prowadzenia gospodarstwa, zaś rodzeństwo R. K. nie zgłaszając pretensji do nieruchomości, nie wyrażając chęci pomocy mu w pracach

w gospodarstwie, czy też udziału finansowego w ciężarach związanych z jego prowadzeniem, także akceptowało ten stan, dając tym samym do zrozumienia R. K. i jego żonie, że to oni właśnie są jedynymi uprawnionymi do władania nieruchomościami położonej

w P. oznaczonej jako działki nr (...) o pow. 6,7210 ha

i położonej w C. oznaczonej jako działki nr (...) o pow. 1,01 ha.

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł jak w pkt I sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono w pkt II postanowienia na podstawie przepisu art. 520 § 1 kpc. W ocenie Sądu wnioskodawca i uczennicy winni ponosić koszty postępowania związane ze swym działaniem w sprawie.