

Sygn. akt I Ca 111/14

## POSTANOWIENIE

**Dnia 29 maja 2014 r.**

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<i>SSO Edward Panek / spr/</i>
<b>Sędziowie:</b>	<i>SSO Mariusz Sadecki</i>
<b>Protokolant:</b>	<i>SSO Marek Syrek</i> <i>st. sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</i>

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2014 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku **A. K.**

przy uczestnictwie **E. S. , J. S., H. W. i Z. C.**

o uwłaszczenie

na skutek apelacji uczestnika E. S. i uczestniczki J. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Brzesku

z dnia 18 grudnia 2013 r., sygn. akt I Ns 406/13

**postanawia:**

**1. oddalić apelację,**

**2. orzec, że wnioskodawca i uczestnicy pozostają przy poniesionych**

**kosztach postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I Ca 111/14

## UZASADNIENIE

Decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 21 lutego 1983 roku przekazana została do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Brzesku sprawa dotycząca wniosku A. K. o stwierdzenie, że nabył on z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971 roku własność działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,40 ha położonej w P..

Wnioskodawca A. K. przedmiotowy wniosek ostatecznie podtrzymał w postępowaniu sądowym i zaprzeczył jakoby uczestnicy E.

i J. S. byli samoistnymi posiadaczami wymienionej działki na datę istotną do nabycia prawa własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku .

Uczestnicy : E. S. i J. S. - działający także jako pełnomocnicy Z. C. - wnieśli o oddalenie przedmiotowego wniosku oraz o stwierdzenie , że to oni z dniem 4 listopada 1971 roku – z mocy samego prawa - nabyli na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własność działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,40 ha w P..

Na uzasadnienie swojego stanowiska uczestnicy podali , iż w dniu 4 listopada 1971 roku władali przedmiotową działką jak właściciele . Pod koniec lat sześćdziesiątych ubiegłego stulecia darowali im bowiem przedmiotową działkę W. i. R. C., nie zachowując wówczas prawem przewidzianej formy dla dokonania czynności. Następnie darowizna ta została potwierdzona aktem notarialnym z dnia 12 maja 1978 roku .

Na rozprawie w dniu 6 listopada 2013 roku uczestniczka H. W. poparła wniosek A. K..

Sąd Rejonowy w Brzesku postanowieniem z dnia 18 grudnia 2013 roku ( sygn. akt I Ns 406/13 ) - w punkcie I – stwierdził, że A. K. s. M.

i K. nabył z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971 roku własność działki ewidencyjnej nr (...) w P. o powierzchni 0,40 ha , która powstała z parcel gruntowych : (...)objętych w przeszłości Lwh (...) P., a obecnie objętej KW (...). W punkcie II Sąd Rejonowy orzekł, że wnioskodawca

i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

#### Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego poprzedziły następujące ustalenia faktyczne:

Działka ewidencyjna nr (...) w P. o powierzchni 0,40 ha powstała

z parcel gruntowych : (...)objętych zaginionym Lwh (...) P.. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i gospodarczym od strony drogi,

a w pozostałej części użytkowana jest jako grunt rolny. W. C. nie budował tego domu sam, lecz wspólnie z A. K. i jego żoną. Ten dom był budowany za pieniądze, które przysłała rodzina z USA, a przede wszystkim M. L.. Wtedy kiedy ten dom był budowany było wiadomym, że W. C. pojedzie do USA. Dom został wybudowany w surowym stanie w 1959 roku . Przed wybudowaniem domu ta działka była gruntem rolnym w użytkowaniu A. K. od 1947 roku , kiedy to ożenił się z żoną S. K..

Przedmiotowa działka w przeszłości należała do ojca S. K. - F. C.. Pozostałe rodzeństwo S. K. zgodziło się , aby działkę użytkował wnioskodawca i jego żona. Od 1947 roku A. K. uważał się za właściciela tej działki. W. C. uzgodnił z A. K. , że ten dom będzie budowany właśnie na działce, którą on użytkował. W. C. wyjechał do USA w 1961 roku. Przed wyjazdem W. C. mieszkał w tym domu około pół roku. A. K. uzgodnił z W. C., że jak on pojedzie do USA, to ten dom będzie dla niego i jego żony. Wyjeżdżając do USA klucze do domu pozostawił A. K.. W momencie wyjazdu tylko jeden pokój nadawał się do zamieszkania. Przez okres około pół roku dom stał pusty, później wnioskodawca zaczął go używać, mieszkał w nim sporadycznie. Mieszkały tam również jego dzieci. Na stałe w tym domu zamieszkała córka H. W.. Przed H. W. mieszkała tam jeszcze siostra wnioskodawcy - S. K. , około pół roku wcześniej, tj. od 1974 roku do jej śmierci w 1998 roku . Wnioskodawca dał siostrze S. klucze do tego domu. Wnioskodawca uważał się za właściciela tej działki od 1947 roku do momentu przekazania tej działki córce H. W.. Żona wnioskodawcy zmarła w 1959 roku . Część tej działki poza budynkiem była wykorzystywana rolniczo. Wnioskodawca decydował o sposobie jej uprawy i opłacał podatek od tej działki. Gdy W. C. budował dom , to wnioskodawca mu pomagał, woził żwir, dawał również pieniądze.

F. C. zmarł w dniu 19 sierpnia 1945 roku , a spadek po nim nabyły dzieci: M. L., Z. B., R. C., J. C., S. C. (1), S. C. (2), W. C. - wszyscy po 1/7 części. W. C. zmarł w dniu 30 grudnia 1974 roku . Posiadał on polskie obywatelstwo.

Aktem notarialnym z dnia 12 maja 1979 roku sporządzonym w USA R. C., G. K. i Z. C. darowali E. S.

i J. S. parcele gruntowe : (...)w P..

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów, zeznań świadków i stron.

Dokonując oceny jurydycznej żądania Sąd Rejonowy wskazał, iż zgodnie z art. 1 ust.1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 4 listopada 1971 roku w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością 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.

Natomiast z ust. 2 wymienionego artykułu wynika, że rolnicy, którzy do dnia 4 listopada 1971 roku posiadali nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają się z mocy prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w art.1 ust.1. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez dziesięć lat.

Na podstawie wskazanej wyżej ustawy przedmiotem zainteresowania Sądu Rejonowego był dzień 4 listopada 1971 roku i okres wcześniejszy - w zależności od okoliczności. Sąd I instancji podkreślił, iż wszystkie późniejsze zdarzenia po dniu

4 listopada 1971 roku nie miały znaczenia dla uregulowania własności w tym trybie. Dalej Sąd I instancji wyjaśnił, że posiadanie samoistne jest władztwem niezależnym od dyspozycji innej osoby i polega na władaniu rzeczą w sposób samodzielny, we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie. Ponieważ ustawa uwłaszczeniowa nie zawiera własnej definicji samoistnego posiadania, to należy odwołać się do treści art. 336 k.c.

Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawca spełniał przesłanki do nabycia nieruchomości we wskazanym wyżej trybie. Był bowiem rolnikiem, posiadał gospodarstwo rolne o powierzchni ponad 0,2 ha, był samoistnym posiadaczem tej działki praktycznie od czasów II wojny światowej. Samoistnego posiadania nie utracił nawet wówczas, gdy część działki udostępnił swemu szwagrowi W. C., aby ten mógł sobie wybudować dom. Ten dom budowali wspólnie, za własne pieniądze i przesyłane przez rodzinę z USA. Po jego wyjeździe do USA w 1961 roku wnioskodawca już w sposób nieskrępowany był samoistnym posiadaczem działki nr (...). Sam decydował o sposobie wykorzystania domu. Od czasu II wojny światowej nieprzerwanie użytkował część działki, z przeznaczeniem pod uprawy rolne. Nie było żadnych sporów z W. C., a wszystkie okoliczności sprawy wskazują, że powstały one dopiero po jego śmierci. Świadczą o tym pisma R. C. i składane oświadczenia w toku postępowania.

Wnioskodawca od chwili wyjazdu W. C. do USA miał klucze do domu, zajmował się domem i sam decydował kto będzie w nim mieszkał.

Nikt nie czynił mu żadnych przeszkód w samoistnym posiadaniu w/w działki. Wnioskodawca traktował ją jak swoją własność.

W ocenie Sądu Rejonowego, nie ma żadnych dowodów potwierdzających wersję uczestników, tj. że przed wejściem w życie przepisów ustawy uwłaszczeniowej, nastąpiło przeniesienie posiadania nieruchomości na ich rzecz. Sąd zauważył, że dokumentem sporządzonym przez R. C., G. K. i Z. C. jest akt notarialny z dnia 12 maja 1979 roku. Jego treść jest zbieżna z oświadczeniem R. C. z dnia 30 czerwca 1978 roku. Osoby sporządzające te dokumenty nie były właścicielami tej nieruchomości, a nawet samoistnymi jej posiadaczami, dlatego to oświadczenie nie wywołuje żadnych skutków prawnych, bo dotyczy nieruchomości co do której nie mieli żadnych praw. Już data sporządzenia tych pism - zdaniem Sądu - powoduje, że dotyczą one wydarzeń, które w punktu widzenia ustawy uwłaszczeniowej nie mają znaczenia. Sąd Rejonowy wskazał, że w protokole z dnia 18 sierpnia 1978 roku uczestnik E. S. zeznał, że przedmiotową działkę nabył umową darowizny z 1971 roku od R. C.. Zapomniał jednak dodać, że wówczas żył jeszcze W. C. i R. C. nie miała żadnych praw do tej działki z tytułu dziedziczenia, jeżeli w przeszłości należała ona do F. C..

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. i uznał, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia złożyli uczestnicy : E. S. i J. S., zaskarżając je w całości.

Skarżący zarzucili błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że po stronie wnioskodawcy zachodzą przesłanki stanowiące podstawę nabycia prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) w P.

w oparciu o przepis art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Formułując tej treści zarzut apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia, poprzez stwierdzenie, że to uczestnicy : E. i J. S. nabyli na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971 roku własność działki ewidencyjnej nr (...) w P..

Uzasadniając środek odwoławczy autorzy apelacji wskazali, że w ich ocenie orzeczenie Sądu I instancji jest nieprawidłowe, gdyż nie odpowiada okolicznościom faktycznym sprawy oraz przepisom prawa. W ocenie skarżących, Sąd Rejonowy wbrew dowodom przeprowadzonym w sprawie przyjął, że wnioskodawca od czasów II wojny światowej był samoistnym posiadaczem działki nr (...) w P. przez okres co najmniej 10 lat poprzedzających wejście w życie ustawy uwłaszczeniowej. Powyższemu ustaleniu przeczy - zdaniem apelujących - nie tylko prawidłowa ocena zeznań świadków dokonana w zgodzie z zasadami doświadczenia życiowego i zasadami logiki, ale również przedłożona w sprawie dokumentacja. Członkowie rodziny A. K., w szczególności R. W., S. W. (1) i R. B. stanowczo zeznawali, że uczestniczka H. W. zamieszkuje w domu, który w przeszłości należał do ich wuja W. C.. To on wniósł na spornej nieruchomości budynek mieszkalny, a w pracach tych wnioskodawca jedynie mu pomagał. Po wyjeździe rodziny C. do USA dom stał przez długi czas niezamieszkały, a ewentualne pobyty w nim członków rodziny K. miały charakter jedynie przejściowy i nikt nie zamieszkał w tym domu na stałe. Apelujący podnieśli, że nieruchomość nr (...) wchodziła w skład schedy spadkowej po F. C. ( ojcu W. C. ), który był jednym ze spadkobierców zmarłego. Bezpodstawne pozostaje zatem - zdaniem skarżących - twierdzenie Sądu Rejonowego, że A. K. zarządzał gruntami stanowiącymi przedmiot niniejszego postępowania.

Zdaniem skarżących, Sąd Rejonowy dokonując oceny materiału dowodowego zupełnie pominął charakter stosunków majątkowych, jakie panowały w tamtych czasach w środowiskach wiejskich. Niespornym w sprawie było , że A. K. zamieszkiwał w domu rodzinnym swoich teściów i wyłącznie w ramach pomocy rodzinnej uprawiał działkę nr (...). Pracował on w gospodarstwie rodzinnym swej żony i w żadnym wypadku nie rozporządzał sporną nieruchomością jako jej samoistny posiadacz . Zdaniem autorów apelacji, to W. C. otrzymał nieruchomość od rodziców, zdecydował że postawi na niej budynek mieszkalny dla siebie i swoich najbliższych. Fakt, iż następnie wyjechał za granicę nie oznacza, że wyzbył się woli posiadania przedmiotowej działki. J. K. w swoich zeznaniach potwierdził, że W. C. odwiedzał kraj i doglądał swojej nieruchomości.

Niezależnie od powyższego skarżący wskazali, że Sąd I instancji nie dostrzegł, iż uczestniczka H. W. sprowadziła się do Pojawia na działkę nr (...) dopiero w 1974 roku . Już wtedy zamieszkiwała na niej S. K. – siostra wnioskodawcy. To ona zajmowała się domem, doglądaniem całego gruntu, a dzieci H. W. twierdziły, że „zamieszkały u cici”.

W ocenie skarżących, powyższe okoliczności potwierdzają, iż w przedmiotowej sprawie Sąd I instancji dokonał błędnych ustaleń faktycznych, skutkujących wydaniem niesłusznego rozstrzygnięcia.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca A. K. wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie na jego rzecz od uczestników kosztów postępowania odwoławczego. Wnioskodawca wskazał , że twierdzenia skarżących nie znajdują pokrycia w zgromadzonym materiale dowodowym. Podniósł, że ustalenie, iż wnioskodawca jest posiadaczem

przedmiotowej nieruchomości od czasów II wojny światowej znajduje swoje oparcie w dowodach z zeznań świadków, którzy wskazali, iż już w 1961 roku działka była w posiadaniu wnioskodawcy. Dodał również, że nawet zawnioskowani przez uczestników świadkowie zeznali, że po wyjeździe W. C. do USA małżonkowie S. nie przeprowadzili się do domu położonego na spornej działce i nigdy tam nie mieszkali, natomiast potwierdzili oni, że w domu tym mieszkała S. K.. Zdaniem wnioskodawcy, materiał dowodowy wskazuje wprost, że skarżący nigdy nie byli posiadaczami przedmiotowej nieruchomości, a dopiero w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku zaczęli rościć sobie prawa do spornej nieruchomości .

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

Apelacja uczestników nie zasługiwała na uwzględnienie .

Jakkolwiek sformułowany w apelacji uczestników zarzut błędu w ustaleniach faktycznych dotyczy nie tyle podstawy faktycznej , co wadliwego zastosowania prawa materialnego , a to art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ( „błędne przyjęcie , że po stronie wnioskodawcy zachodzą przesłanki stanowiące podstawę do nabycia prawa własności nieruchomości , oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) w P. w oparciu o przepis art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych”) , to już w uzasadnieniu środka odwoławczego znalazły się zastrzeżenia odnoszące się do przeprowadzonej przez Sąd I instancji oceny dowodów , a w szczególności kontroli dowodów osobowych .

W ramach tych zastrzeżeń skarżący wprost wskazywali na naruszenie przez Sąd I instancji kryteriów oceny dowodów wynikających z przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

W pierwszej kolejności należy więc odnieść się do zarzutu błędnej oceny dowodów .

Z błędną oceną dowodów mamy do czynienia przy naruszenia przez Sąd reguł oceny dowodów wymienionych w powołanym wyżej przepisie art. 233 § 1 k.p.c.

Przepis art. 233 § 1 k.p.c. wymaga od Sądu , aby przy ocenie zgromadzonego materiału dowodowego uwzględnił wszystkie dowody przeprowadzone w postępowaniu oraz wszechstronnie je rozważył w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego .

Stąd też dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. niezbędne jest wykazanie – przy użyciu argumentów jurydycznych - że Sąd naruszył ustanowione w nim zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów , a więc że uchybił podstawowym regułom logicznego myślenia , zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów oraz , że naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy . Za niewystarczające należy zaś uznać zaprezentowanie przez skarżącego stanu faktycznego wynikającego z odmiennego od Sądu I instancji przekonania o doniosłości ( wadze ) poszczególnych dowodów ( zob. wyrok Sądu Naj. z dnia 14 stycznia 2000 roku , III CKN 1169/99 , OSNC z 2000 roku , Z. 7- 8 poz. 139 , wyrok Sądu Naj. z dnia 25 listopada 2003 roku , II CK 293/02 , Lex nr 151622 oraz wyrok Sądu Naj. z dnia 7 stycznia 2005 roku , IV CK 387/04 , Lex nr 177263 ) .

Ponadto w przypadku dowodów osobowych ( zeznań świadków i stron postępowania ) , przy weryfikacji których istotne znaczenie odgrywa bezpośredni kontakt składu orzekającego ze świadkiem, bądź stroną postępowania istnieją ograniczenia , jeśli chodzi o możliwość ingerencji Sądu II instancji w ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji na ich podstawie. Ewentualna zmiana tychże ustaleń może być dokonywana zupełnie wyjątkowo, w razie jednoznacznej wymowy materiału dowodowego z zeznań świadków i przesłuchania stron oraz oczywistej błędności oceny tegoż materiału (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Naj.

z dnia 23 marca 1999 roku , III CZP , 59/99 , OSNC z 1999 roku , Z. 7-8 , poz. 124 oraz wyrok Sądu Naj. z dnia 13 listopada 2003 roku , IV CK 183/02 , Lex nr 164006 ) .

Chociaż skarżący w swojej apelacji odwoływali się do naruszenia przez Sąd I instancji reguł logicznego myślenia oraz zasad doświadczenia życiowego, to jednak całość argumentacji nie pozwalała na podważenie oceny dowodów dokonanej przez Sąd I instancji, a w szczególności nie uzasadniała stwierdzenia, że Sąd I instancji dopuścił się rażących uchybień przy kontroli dowodów osobowych (świadców i stron), z wykorzystaniem których zostały ustalone fakty istotne dla oceny przesłanek nabycia prawa własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Wbrew zastrzeżeniom zgłoszonym w apelacji, Sąd I instancji wszechstronnie rozważył zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, a wyprowadzone na jego podstawie wnioski nie naruszają reguł logicznego myślenia i właściwego kojarzenia faktów, ani też nie kolidują z zasadami doświadczenia życiowego.

Odnosząc się szczegółowo do nieprawidłowości przytoczonych przez uczestników w ramach zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. na wstępie trzeba podnieść, iż sam fakt wzniesienia budynku mieszkalnego na obecnej działce nr (...) na przełomie lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych ubiegłego stulecia przy udziale W. C. nie stanowił w sprawie kwestii spornej. Niesporne również było, iż dawne parcele gruntowe: (...) odpowiadające obecnej działce nr (...) wchodziły w skład spadku po F. C., który zmarł w dniu 19 sierpnia 1945 roku, a spadek po nim nabyły dzieci, w tym W. C. oraz żona wnioskodawcy S. K. zd. C.

Z przeprowadzonych w sprawie dowodów wcale nie wynikało, by po śmierci F. C. miało dojść do uregulowania stanu prawnego parcel gruntowych: (...) w taki sposób, że prawo własności do wymienionych parcel przysługiwało W. C. Dowody osobowe wskazują jedynie na zawarte przez spadkobierców F. C. porozumienie (nieformalny dział spadku) co do nieruchomości pozostałych w spadku po F. C. W żadnym razie okoliczności przytaczane przez świadków i strony postępowania nie pozwalają przyjąć, by w wyniku tego porozumienia (po śmierci F. C.) W. C. miał objąć parcele gruntowe: (...) w samoistne posiadanie. Wbrew stanowisku skarżących z przeprowadzonych w sprawie dowodów wynika, iż wymienione parcele na mocy zawartego porozumienia przypadły córce F. C., tj. S. K. i wnioskodawcy A. K. O takim porozumieniu wprost mówi w swoich zeznaniach uczestniczka H. W.

(zob. zeznania uczestniczki: „Rodzice matki przeprowadzili ustny podział swojego gruntu i działka, na której W. C. wybudował dom przypadła dla ojca

i matki. W. C. otrzymał jeszcze inne grunty w wyniku podziału od swoich rodziców i te grunty R. C. sprzedała po jego śmierci”, k – 210). Ponadto zdecydowana większość przesłuchanych w sprawie świadków stanowczo zeznała, iż parcele gruntowe odpowiadające obecnej działce nr (...), po drugiej wojnie światowej (w 1947 roku) objął w posiadanie wnioskodawca A. K. wraz ze swoją żoną i użytkował je nieprzerwanie rolniczo (nawet w okresie budowy domu), decydując samodzielnie o uprawach oraz opłacając podatki, stąd właśnie A. K. uważany był za właściciela tej nieruchomości (zob. zeznania świadków: R. W., k – 207, S. W. (1), k – 208, W. K., k – 208, J. K., k – 209). Całkowicie zbieżne z tymi depozycjami były zeznania uczestniczki H. W. oraz wnioskodawcy A. K. Nawet zawnioskowany przez uczestników świadek W. L. przyznawała, iż po wyjeździe W. C. do USA rolną część działki użytkował wnioskodawca A. K. (k – 207).

Z kolei uczestniczka J. S. podała, iż odkąd pamięta, aż do 1959 roku działkę, na której W. C. wybudował dom użytkował A. K., tyle tylko, że uczestniczka wskazywała na dzierżawienie tego gruntu od W. C. (k – 210).

Nie jest prawdą, iż zeznania świadka S. W. (1) potwierdzają fakt przysługiwania W. C. prawa własności do działki nr (...).

Świadek S. W. (1) zeznał bowiem:

- „Z opowiadań wiem, że dom na działce nr (...) budował W. C. i A. K. i że działka była A. K.”,

- „Po wyjeździe W. C. do USA za właściciela działki uważał się A. K. Przed wyjazdem W. C. do USA za właściciela działki uważał się również A. K., który zezwolił swojemu szwagrowi na wybudowanie się”,

- „ Z opowiadań wiem , iż W. C. budując dom na działce nr (...) wiedział , że wyjedzie do USA i że dom pozostawi dzieciom A. K.” ( k – 208 ) .

Prawdą jest , że pozostali świadkowie wymienieni w apelacji , a to R. W. oraz R. B. wspominają w swoich zeznaniach o przysługiwaniu W. C. prawa własności do działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym . Trzeba jednakże zauważyć , iż z uwagi na wiek wymienieni świadkowie zapamiętali okres sporu o przedmiotową nieruchomość , kiedy to roszczenia do tej nieruchomości zgłaszali apelujący , powołując się na nabycie prawa własności działki od spadkobierców W. C. . Ponadto nie można zapominać , iż W. C. na mocy orzeczenia spadkowego był współwłaścicielem tej działki w 1/7 części .

Z drugiej jednak strony powołani świadkowie przyznawali okoliczności uprzednio już przytoczone , wskazujące na wykonywanie aktów samoistnego posiadania w odniesieniu do spornej nieruchomości przez wnioskodawcę A. K. , także po wyjeździe W. C. do USA .

I tak świadek R. W. zeznał : „Część rolną działki nr (...) uprawiał dziadek A. K. . Siał tam zboże , sadił ziemniaki” ( k – 207 ) , zaś świadek R. B. podała : „ z opowiadań wiem , że kiedy W. C. wyjechał do USA , to klucze do domu przekazał dziadkowi A. K.. Na części rolnej działki , dziadek uprawiał ziemniaki , wypasał krowę” ( k – 2013 ) .

W materiale dowodowym nie znajdujemy również informacji wskazujących na wykazywanie przez W. C. zainteresowania sporną nieruchomością po upuszczeniu Polski . Przeciwnie materiał zebrany w sprawie przemawia za wiarygodnością wersji przedstawionej przez wnioskodawcę oraz uczestniczkę H. W. , wedle której W. C. wyjeżdżając do USA zgodził się na przekazanie budynku mieszkalnego wnioskodawcy , z przeznaczeniem tegoż budynku w późniejszym okresie czasu dla jego dzieci . Przy braku zamiaru powrotu do kraju oraz przy uwzględnieniu trudnej sytuacji wnioskodawcy posiadającego liczne potomstwo , jak również udziału wnioskodawcy w budowie domu , taka decyzja pozostaje w zgodzie z zasadami doświadczenia życiowego . Podejmowane przez wnioskodawcę działania w odniesieniu do budynku mieszkalnego po wyjeździe W. C. do USA świadczą o realizacji tego porozumienia . To bowiem wnioskodawca , który dysponował kluczami do budynku mieszkalnego pozwolił na zamieszkanie w nim siostrze S. K. , a następnie swojej córce H. W.. Z kolei zachowanie W. C. w trakcie pobytu w Polsce w 1971 roku nie wskazywało na zmianę wcześniejszych ustaleń . W. C. wiedząc o wyrażeniu przez wnioskodawcę zgody na zamieszkanie w budynku przez jego siostrę , akceptował taki stan rzeczy , a sam w czasie pobytu w Polsce zamieszkał w domu rodzinnym wraz z wnioskodawcą .

Wszelkie spory oraz zgłaszane przez R. C. i jej dzieci roszczenia do działki nr (...) miały miejsce już po śmierci W. C. ( po 1974 roku ) wskutek zaistniałego konfliktu pomiędzy wnioskodawcą A. K. a R. C..

Co się zaś tyczy okoliczności świadczących o wykonywaniu przez skarżących E. S. i J. S. ewentualnych aktów samoistnego posiadania w odniesieniu do działki nr (...) , to w tym zakresie ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd I instancji nie może budzić jakichkolwiek wątpliwości . Jeżeli można w ogóle mówić o wykonywaniu aktów samoistnego posiadania

w odniesieniu do działki nr (...) przez apelujących , to akty te można by łączyć z działaniami , które miały miejsce dopiero pod koniec lat siedemdziesiątych oraz w pierwszej połowie lat osiemdziesiątych XX wieku . Dopiero bowiem

w dokumentach z 1979 roku ( akt darowizny z dnia 12 maja 1979 roku , k – 47 ) oraz z 1981 roku ( pełnomocnictwo z dnia 5 kwietnia 1981 roku , k – 46 ) pojawia się informacja o darowiźnie obejmującej działkę nr (...) wraz z zabudowaniami dokonanej przez spadkobierców W. C. na rzecz skarżących E.

i J. S. . Następstwem tych czynności były zaś wszczęte w 1979 roku przed Sądem Rejonowym w Brzesku przez apelujących postępowania sądowe

( sygn. akt I C 545/79 oraz I C 546/79 ) o wydanie działki nr (...) ( skierowane przeciwko A. K. ) oraz o eksmisję S. K. , H. W. i S. W. (2) z zabudowań położonych na działce nr (...) , zakończone wyrokami uwzględniającymi te powództwa oraz prowadzone później postępowania egzekucyjne .

Nie sposób zaś przyjąć , by uczestnicy mieli stać się samoistnymi posiadaczami działki nr (...) w oparciu o nieformalną umowę zawartą , bądź

z W. C. , bądź jego spadkobiercami przed datą 4 listopada 1971 roku. Ta okoliczność nie wynika nawet z zeznań samej uczestniczki J. S. , które zawierają wiele sprzeczności . Uczestniczka na wstępie podała bowiem , iż działkę nr (...) zakupiła wraz z mężem od R. C.i W. C. w 1970 roku , a dalej zeznała , iż przedmiotowa umowa była zawierana po śmierci W. C. i tylko z R. C.. W dalszej części zeznań uczestniczka nadal utrzymywała , iż do zawarcia umowy doszło w 1970 roku , ale opisując okoliczności sporządzenia tej umowy uczestniczka zeznała : „ W trakcie pobytu R. C.w Polsce uzgodniłam z nią warunki umowy i jak ona wróciła do USA , to za jakieś dwa tygodnie przysłała mi akt notarialny sporządzony przez notariusza

( dokument ten nosił datę 12 maja 1979 roku ). Jest to ten dokument , który w dniu dzisiejszym Sąd mi okazywał” ( k – 209 ) . Jak więc stąd wynika pierwsze uzgodnienia dotyczące sprzedaży ( darowizny ) działki nr (...) uczestnikom miały miejsce najwcześniej w drugiej połowie lat siedemdziesiątych . Potwierdzeniem takiego stanu rzeczy są również zeznania uczestnika E. S. złożone w toku administracyjnego postępowania uwłaszczeniowego , do protokołu z dnia 26 marca 1980 roku . Uczestnik zeznał wówczas : „R. C.w czasie pobytu

w Polsce w 1978 roku darowała nam działkę nr (...) wraz z zabudowaniami takimi jak : dom mieszkalny i stajnia w stanie dobrym ; .....co z kolei udokumentowała aktem notarialnym darowizny zawartym przed Konsulem Generalnym USA z dnia 12 maja 1979 roku . Ja nigdy nie byłem w posiadaniu przedmiotowej działki i nie jestem do chwili obecnej ze względu , że działka ta wraz z budynkiem jest w posiadaniu H. W. około 5 lat.” ( k – 112 ) .

Wobec bezzasadności zarzutów wymierzonych w podstawę faktyczną orzeczenia Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne Sądu I instancji podziela i przyjmuje za własne .

W stanie sprawy powyżej zaprezentowanym – przy uwzględnieniu powyższych uwag – Sąd Rejonowy nie dopuścił się również naruszenia przepisów prawa materialnego , a mianowicie przepisu art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych .

Tak jak podaje Sąd I instancji przepis art. 1 ust.1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stanowi , iż nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 4 listopada 1971 roku w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością 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. Z regulacji ust. 2 wymienionego artykułu wynika natomiast , że rolnicy, którzy do dnia 4 listopada 1971 roku posiadali nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają się z mocy prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w art.1 ust.1. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez dziesięć lat.

Sąd Okręgowy akceptuje stanowisko Sądu I instancji , zgodnie z którym na tle przedstawionych powyższej okoliczności faktycznych sprawy spełnione zostały powyższe przesłanki do stwierdzenia nabycia prawa własności nieruchomości na rzecz wnioskodawcy A. K. .

Wnioskodawca był niewątpliwie rolnikiem i posiadaczem gospodarstwa rolnego . Kwestionowana przez skarżących przesłanka w postaci samoistności posiadania na datę istotną do nabycia prawa własności nieruchomości również została spełniona .

Ponieważ ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie określa pojęcia posiadania samoistnego , trzeba przyjmować , iż posiadanie samoistne

w rozumieniu tej ustawy ma taką samą treść jak to wynika z art. 336 k.c. ( por. postanowienie Sądu Naj. z dnia 13 czerwca 2000 roku , V CKN 63/00 , Lex nr 1221145 oraz postanowienie Sądu Naj. z dnia 24 stycznia 2008 roku , I CSK 327/07 , Lex nr 511036 ) . Ustalenie charakteru posiadania ( czy jest ono samoistne , czy też zależne ) odbywa się na



podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania i zawsze musi odnosić się do okoliczności konkretnego przypadku . Dla przyjęcia samoistności posiadania konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny , rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa . Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela .

Analizując zachowania wnioskodawcy ( wcześniej również jego żony S. K. ) należało uznać , iż miały one właśnie taki charakter . Wnioskodawca użytkował bowiem rolniczo działkę nr (...) , opłacał podatki od nieruchomości , samodzielnie decydował o rodzaju upraw , uczestniczył w budowie budynku mieszkalnego , a po wyjeździe W. C. do USA sam podejmował decyzje co do sposobu wykorzystania budynku mieszkalnego . Co istotne taki sposób korzystania z nieruchomości wynikał z zawartego przez spadkobierców F. C. porozumienia co do podziału gruntów wchodzących w skład spadku .

Jeśliby nawet przyjąć , że wnioskodawca utracił posiadanie samoistne pod koniec lat pięćdziesiątych XX wieku w okresie budowy domu przez W. C. oraz w okresie jego krótkiego zamieszkiwania w przedmiotowym budynku ( brak jest jednak ku temu uzasadnionych podstaw , skoro budowa domu odbywała się w oparciu o porozumienie zawarte z wnioskodawcą i jego żoną , którym

w wyniku nieformalnego podziału przypadły parcele tworzące działkę nr (...) , budowa domu prowadzona była z pomocą wnioskodawcy oraz rodzeństwa W. C. , a wnioskodawca nadal użytkował rolniczo część działki nr (...) nie zajętej pod budowę ) , to poczynione w sprawie ustalenia faktyczne pozwalają uznać , iż po opuszczeniu Polski przez W. C. podejmowane przez wnioskodawcę działania w stosunku do spornej nieruchomości odpowiadały dyspozycjom właściciela i taki stan utrzymywał się również w dniu 4 listopada 1971 roku . W. C. do chwili śmierci nie zgłaszał bowiem żadnych pretensji do spornej nieruchomości i w pełni akceptował działania wnioskodawcy na tej nieruchomości .

Z uwagi na zawarte pomiędzy spadkobiercami F. C. nieformalne porozumienia co do działu spadku , wnioskodawca nie był nawet obowiązany do wykazania wynikającego z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku dziesięcioletniego okresu posiadania . Wystarczające było wykazanie samoistności posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku .

Żadna z przesłanek wymienionych w art. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie została oczywiście spełniona w przypadku uczestników

( apelujących ) , bowiem nieformalna umowa dotycząca działki nr (...) pochodziła najwcześniej z 1978 roku , a przede wszystkim skarżący nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości w rozumieniu wyżej podanym na dzień 4 listopada 1971 roku .

Wskazane w rozważaniach powody zadecydowały więc , że orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto po myśli art. 520 § 1 k.p.c.