Sygn. akt I Ca 99/13

POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	***SSO Wiesław Zachara (spr.)***
Sędziowie: ***Protokolant:***	***SSO Edward Panek*** ***SSO Mariusz Sadecki*** ***sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz***

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2013 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku B. M. (1)

przy uczestnictwie A. D., S. G., C. J., E. J., K. K. (1), M. K. (1), M. K. (2), S. L., M. L., Z. L., M. M. (1), B. M. (2), B. M. (3), B. M. (4), G. M. (1), J. M. (1), J. M. (2), J. M. (3), M. M. (2), P. M., R. M. (1), R. M. (2), R. M. (3) Z. M., B. P., B. S., M. S., R. S., A. W., Z. W., J. W. (1), J. W. (2), H. W., A. Z., E. Z., J. Z. i R. M. (4)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji uczestnika R. M. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bochni

z dnia 19 listopada 2012 r., sygn. akt I Ns 332/12

postanawia:

1. ***oddalić apelację;***

2. ***orzec, że strony ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie w postępowaniu odwoławczym.***

Sygn. Akt I Ca 99/13

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 5 września 2013 r.

Wnioskodawca B. M. (1) wystąpił z wnioskiem na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w zw. z art. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy k.c. oraz o uchyleniu ustawy
o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych domagając się stwierdzenia, że nabył z mocy prawa własność nieruchomości położonej w J. składającej się z działek: nr (...)
o pow. 0,05 ha i nr (...) o pow. 0,01 ha.

W uzasadnieniu podał, że działka nr (...) została przez niego nabyta na podstawie ustnej umowy sprzedaży zawartej w 1970 r. z jego wujem P. M.. Podniósł, iż ziemią tą włada nieprzerwanie od 1970 r. do dnia dzisiejszego jak właściciel, co spełnia przesłanki art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, bowiem w dniu wejścia w życie ustawy przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w jego samoistnym posiadaniu i jej własność została przeniesiona na wnioskodawcę na podstawie umowy sprzedaży, która nie spełnia wymogów formy przewidzianej dla sprzedaży nieruchomości. Wnioskodawca dodał, że dbał o przedmiotową nieruchomość, a także odpowiednio ją pielęgnował, w tym sadził roślinności oraz kosił trawę. Podniósł, iż granice tej nieruchomości nigdy nie były sporne, a działki położone w J. o numerach: (...), (...), (...) i (...) stanowiły w dniu wejścia w życie cyt. wyżej ustawy integralną całość gospodarstwa rolnego i były przez wnioskodawcę łącznie użytkowane aż do dnia dzisiejszego. Wnioskodawca wskazał również, że po zakupie działki nr (...) samodzielnie ogrodził jej granice.

Odnośnie działki nr (...) położonej w J. wnioskodawca podał, że stanowi ona drogę dojazdową do nieruchomości, tj. do działki nr (...), która stanowi jego własność. Podniósł, iż w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych był samoistnym posiadaczem działki nr (...), która została mu sprzedana bez zachowania formy prawem przewidzianej przez E. M. – jego matkę. Podał, że umowa sprzedaży tej działki została zawarta w formie ustnej przy okazji sprzedaży nieruchomości wpisanej w KW nr (...), tj. działki nr (...) położonej w J.. Dodał, że działka nr (...) jest jedyną drogą dojazdową do działki nr (...) i od zakupu działki nr (...) traktował tą drogę jak swoją własność, nikt inny nie użytkował tej nieruchomości, a jej granice nigdy nie były sporne. Wnioskodawca podniósł, że od dnia objęcia działki nr (...) w samoistne posiadanie do dnia dzisiejszego dba o nią, m.in. kosząc rosnącą na niej trawę.

Wnioskodawca podkreślił, że wymienione wyżej nieruchomości stanowią jednorodne gospodarstwo rolne, które użytkuje w całości zgodnie z posiadaną wiedzą rolniczą, a nadto odkąd jest posiadaczem przedmiotowych działek opłaca od nich podatki i nigdy nie zalegał
w ich uiszczaniu.

Uczestniczka M. M. (2) uznała żądanie wniosku zaś uczestnicy J. M. (2), R. M. (1) i J. M. (1) wnosili o oddalenie wniosku .

Uczestnicy: B. M. (2) i Z. M. oświadczyli, że zgadzają się na uwłaszczenie w sytuacji, gdy R. M. (1) będzie tam miał drogę .

Uczestnicy: R. M. (2), A. W., B. P., B. M. (4)i E. J. oświadczyli, iż nie sprzeciwiają się wnioskowi.

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 19 listopada 2012 r. Sygn. akt: I Ns 332/12Sąd Rejonowy w Bochni uwzględnił częściowo przedmiotowy wniosek stwierdzając , że wnioskodawca B. M. (1) z dniem 4 listopada 1971 r. nabył z mocy samego prawa udział wynoszący 15063/153 części we własności nieruchomości rolnej położonej w J. składającej się z działki: nr (...) o pow. 0,05 ha oraz własność nieruchomości rolnej położonej w J. składającej się z działki nr (...) o pow. 0,01 ha – bez obowiązku spłat a w pozostałym zakresie wniosek ten oddalił.

Orzeczenie to poprzedziły następujące ustalenia Sądu Rejonowego :

Działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,05 ha oraz działka ewidencyjna nr (...)

o pow. 0,01 ha, położone w J., powstały z podziału działki ewidencyjnej nr (...).

Działka nr (...) odpowiada cz. pgr (...), objętej Lwh (...), gm. kat. J..

Działka nr (...) odpowiada pozahipotecznym pgr (...)i pgr (...).

W Lwh(...)gm. kat. J. jako właściciele m.in. cz. pgr (...) wpisani są:

- J. M. (1) w 1920/15360 cz.,

- S. M. (1) w 1920/15360 cz.,

- P. M. w 1920/15360 cz.,

- M. M. (3) w 1920/15360 cz.

na podstawie dekretu dziedzictwa z dnia 28 sierpnia 1924 r. A. 372/24,

- M. M. (3) w 1280/15360 cz.,

- S. M. (1) w 1280/15360 cz.,

- P. M. w 1280/15360 cz.

na podstawie dekretu dziedzictwa z dnia 26 lutego 1926 r. A. 7/26,

- E. M. w 732/15360 cz.

- mał. S. M. (2) w 297/15360 cz.,

- mał. F. M. w 297/15360 cz.,

- mał. B. M. (1) w 297/15360 cz.

na podstawie dekretu dziedzictwa z dnia 14 października 1940 r. A. 241, 534, 535/40,

- M. M. (4) w 1/8 cz. i na podstawie dekretu dziedzictwa z dnia 11 marca 1943 r. A. 21/43.

Gospodarstwo rolne położone w J., objęte Lwh (...) gm. kat. J., stanowiło pierwotnie własność dziadków wnioskodawcy, tj. G. M. (2) i M. M. (3). Ojciec wnioskodawcy – F. M. wraz z rodzeństwem podzielili się nieformalnie tymi gruntami nabytymi w drodze dziedziczenia po rodzicach. F. M. przypadła część gruntu, na którym wybudował drewniany dom. Sąsiedni grunt przypadł bratu F. M. – P. M., który mieszkał w P.. Grunt sąsiadujący z drugiej strony z gruntem F. M. przypadł jego bratu – S. M. (1).

Matka wnioskodawcy E. M. po śmierci męża przejęła prowadzone przez niego gospodarstwo rolne. Nadto dokupiła na podstawie nieformalnej umowy sąsiadujące
z ich gospodarstwem parcele, które tworzyły drogę łączącą nieruchomość z drogą publiczną, a które później zostały przyporządkowane do działki nr (...). Dokupione parcele były użytkowane co najmniej od lat 60-tych jako składnik gospodarstwa rolnego prowadzonego przez E. M.. Nikt poza nią i jej rodziną nie korzystał z drogi dojazdowej po działce nr (...).

Pod koniec lat 60-tych XX w. B. M. (1) jako jedyny syn F. i E. M. przejął gospodarstwo rolne rodziców w drodze nieformalnej umowy darowizny zawartej z matką E. M.. Rozpoczął budowę domu murowanego. W trakcie budowy, kiedy złożył drzewo na budowę na sąsiedniej działce jego wujka P. M., ten zaproponował mu sprzedaż tej działki.

B. M. (1) pod koniec lat 60-tych XX w. zakupił nieformalnie od P. M. sąsiadującą z użytkowanym przez niego gruntem cz. pgr (...), która później utworzyła działkę nr (...), i użytkuje ją rolniczo od tego czasu w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego.

Nigdy nikt z rodziny wnioskodawcy nie miał zastrzeżeń w stosunku do wnioskodawcy w związku z tym, że użytkuje on grunt stanowiący działkę nr (...) położoną w J..

W starym rejestrze katastralnym założonym dla obrębu J. w 1961 r. pod poz. (...)wpisane były m.in. parcele katastralne: (...)i cz. (...), a jako właściciel: M. E. z K., c. W., wdowa po F.. W 1972 r. w poz.(...)obrębu J. wpisana została pgr. kat. (...) (powstała z podziału pgr. (...), (...)), a jako osoba władająca gruntem: Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji
w B..

W protokole stanu władania gruntami w związku z wykonaniem nowego pomiaru – aktualizacji istniejącej mapy sporządzonym w 1978 r. w J. jako władającego gruntem oznaczonym jako działki ewidencyjne: nr (...) wpisano B. M. (1), s. F. i E..

Działka nr (...) była przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego, lecz nie zakończono go wydaniem AWZ, ponieważ pan B. M. (1) nie zgłosił się do uwłaszczenia.

W ewidencji gruntów działki nr (...) są opisane jako użytki rolne zabudowane, znajdujące się w posiadaniu samoistnym B. M. (1), s. F.
i E.. Ponadto w rejestrze gruntów B. M. (1) jest ujawniony jako samoistny posiadacz działek położonych w J. o numerach: (...), (...), (...), (...) i (...), tj. gruntów o łącznej powierzchni 1,22 ha.

Na działce nr (...) znajduje się część budynku gospodarczego o pow. zabudowy
32 m^2.

Od 1982 r., tj. od wprowadzenia nowej ewidencji gruntów, była w niej ujawniona działka nr (...) położona w J. o pow. 0,36 ha, a jako osoba władająca gruntem: B. M. (1), s. F. i E.. Operatem pomiarowym nr (...) działka ewidencyjna nr (...) podzieliła się w 1996 r. na działki: nr (...) o pow. 0,05 ha, (...) o pow. 0,28 ha, (...) o pow. 0,01 ha i (...) o pow. 0,02 ha, co zostało ujawnione w rejestrze gruntów.

Wnioskodawca B. M. (1) jest właścicielem nieruchomości objętej KW nr (...) położonej w J. obejmującej cz. pgr (...)oraz działkę ewidencyjną nr (...) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 5 stycznia 1972 r.

Wnioskodawca jest nadto właścicielem nieruchomości objętej KW nr (...) położonej w J. obejmującej dz. grt. (...), dz. grt. (...), dz. grt. (...), cz. dz. grt. (...) oraz działki ewidencyjne: nr (...) na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego z dnia 17 listopada 1969 r., postanowienia Sądu Wojewódzkiego z dnia 1 września 1970 r. oraz umowy sprzedaży z dnia 22 października 1971 r.

Działki: nr (...) położone w J. przypisane są do konta podatkowego B. M. (1), który opłaca podatek od tych gruntów.

Na działce nr (...) położonej w J. stanowiącej las, sąsiadującej z działką nr (...) od strony północnej uwłaszczył się na podstawie AWZ nr (...) K. M.,
s. P. i M.. Działka ta aktualnie stanowi własność uczestnika R. M. (1),
s. K. i B. i po odłączeniu z Lwh (...) została ujawniona w KW nr (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów i kserokopii dokumentów , których formalna prawdziwość i moc dowodowa nie były kwestionowane.

Sąd oparł się także na zeznaniach świadków: I. K. i K. P. ,którym dał wiarę. Ich depozycje były dla niego jasne i zgodne, znalazły nadto potwierdzenie w innych dowodach. Dlatego na ich podstawie oraz na podstawie zgodnych z

nimi zeznań wnioskodawcy poczyniono ustalenia dotyczące tego, kto władał przedmiotową nieruchomością i w jakim okresie czasu.

Sąd Rejonowy dał też wiarę wnioskodawcy i na podstawie jego zeznań, znajdujących potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym, poczynił ustalenia dotyczące nieformalnego podziału majątku rodzinnego wnioskodawcy, jak również ustalenia dotyczące tego, kto władał przedmiotową nieruchomością i w jakim okresie czasu.

Fakt nieformalnego podziału gospodarstwa rolnego po G. i. M. M.znalazł również potwierdzenie w relacjach uczestników: J. M. (1) i R. M. (1), którym Sąd dał w tym zakresie wiarę. W pozostałej części depozycje tych uczestników, jak również depozycje uczestniczki B. M. (2) pominięto. W/w nie mieli wiedzy odnośnie tego, czy P. M. sprzedał grunt B. M. (1), czy otrzymał za to pieniądze, w jaki sposób we władaniu rodziny wnioskodawcy znalazła się działka nr (...). Twierdzenia uczestnika R. M. (1), że jego zdaniem nie było żadnej umowy sprzedaży gruntu, oparte na tym, że wnioskodawca na propozycję sprzedaży mu lasu przez uczestnika odpowiadał zawsze, że jakby miał pieniądze, to by kupił, nie znajdowały potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym, nie zostały uznane za wiarygodne. Były to tylko spekulacje uczestnika, że tak mogło być, niczym nie poparte. Sam bowiem uczestnik jednocześnie zeznał, że jego rodzina odkąd pamięta nigdy nie była w posiadaniu tych gruntów, którymi władał F. M..

W rozważaniach prawnych wskazał Sąd , że jednym ze sposobów nabycia własności nieruchomości rolnej jest tzw. uwłaszczenie uregulowane ustawą z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 250 ze zm.). Ustawa ta została uchylona ustawą z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1982 r., Nr 11, poz. 81), w której art. 4 przewidziano jednakże, że pozostaje w mocy nabyta na podstawie uchylonej ustawy z 1971 r. własność nieruchomości oraz związane z tym nabyciem skutki prawne, a rozpoznawanie spraw o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego oraz o odroczenie terminu zapłaty należności z tytułu nabycia własności tych nieruchomości przekazuje się sądom.

Stosownie do przepisu art. 1 ust. 1 w/w ustawy 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. Ponadto w art. 1 ust. 2 cyt. ustawy przewidziano, że 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.

W przedmiotowej sprawie zdaniem Sądu wnioskodawca wykazał, że pod koniec lat 60-tych XX wieku przedmiotowa nieruchomość tj. dz. nr (...) i nr (...) znalazła się we samoistnym władaniu wnioskodawcy .Posiadanie samoistne sprowadza się do władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie. Na korzyść posiadacza przemawiają: domniemanie ciągłości (art. 340 k.c. i 345 k.c.) oraz domniemanie, że ten kto faktycznie rzeczą włada, jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie wynikało również , że w tym czasie wnioskodawca był już współwłaścicielem części tej nieruchomości, był ujawniony w Lwh (...) gm. kat. J. jako współwłaściciel w 297/15360 cz.

Zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy dotyczący przejęcia przez wnioskodawcę władania przedmiotową nieruchomości wprawdzie był skąpy ale niewątpliwie potwierdził , że w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej, tj. w dacie 4 listopada 1971 r. wnioskodawca był posiadaczem samoistnym przedmiotowych działek, które wówczas nie były jeszcze wyodrębnione z działki nr (...). Stan ten uzyskał urzędowe potwierdzenie
w protokole stanu władania, a następnie w ujawnieniu wnioskodawcy w ewidencji gruntów jako władającego na zasadach samoistnego posiadania działką nr (...) położoną w J..

Sąd ustalił, że ta część nieruchomości, która została oznaczona jako działka nr (...)

i pochodzi z Lwh (...) została nabyta nieformalną umową działu spadku przez P. M.,
a następnie, jak ustalono w niniejszym postępowaniu, zbyta nieformalną umową sprzedaży przez P. M. na rzecz wnioskodawcy pod koniec lat 60-tych XX w., kiedy to wnioskodawca budował dom na sąsiednim gruncie przejętym po ojcu, który jego ojciec F. M. również uzyskał w drodze nieformalnego działu spadku. Fakt dokonania nieformalnego działu spadku przez dzieci G. i. M. M.nie był kwestionowany przez uczestników i znajdował potwierdzenie w ustaleniach, iż na sąsiednich gruntach uwłaszczyło się rodzeństwo, bądź dzieci rodzeństwa F. M. – ojca wnioskodawcy.

Natomiast działka nr (...) została zakupiona przez matkę wnioskodawcy – E. M., co znalazło potwierdzenie w zapisach w katastralnym rejestrze gruntów, gdzie E. M. ujawniono jako właścicielkę pgr (...)i cz. (...) już w 1961 r. Następnie działka ta została przekazana wnioskodawcy przez matkę na podstawie nieformalnej umowy
o charakterze nieodpłatnym, którą należy w związku z powyższym zakwalifikować jako darowiznę i miało to miejsce pod koniec lat 60-tych XX w., kiedy to wnioskodawca przejął prowadzenie całego gospodarstwa rolnego. Nadto ze zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego wynika, że w/w działki miały charakter nieruchomości rolnej, wchodziły w skład zabudowanego gospodarstwa rolnego wnioskodawcy o łącznej powierzchni 1,22 ha położonego w J.. Nie budzi wątpliwości również to, że wnioskodawca w dacie wejścia ustawy uwłaszczeniowej użytkował rolniczo te grunty, a zatem mógł zostać uznany za rolnika w rozumieniu tej ustawy.

W tym stanie rzeczy Sąd stwierdził, że wnioskodawca nabył
z dniem 4 listopada 1971 r. z mocy samego prawa prawo własności przedmiotowych działek, z tym, że odnośnie działki nr (...), która powstała z cz. nieruchomości obj. Lwh (...) nabycie dotyczyło 15036/15360 cz., tj. takiego udziału we współwłasności nieruchomości, który stanowił różnicę pomiędzy całością (15360/15360 cz.), a przysługującym wnioskodawcy zgodnie z zapisem na karcie (...) Lwh (...)udziałem wynoszącym 297/15360 cz. W takiej sytuacji wniosek w pozostałym zakresie, tj. co do żądania uwłaszczenia odnośnie udziału przekraczającego 15036/15360 cz. we własności działki nr (...), oddalono w pkt 2 postanowienia.

O kosztach orzekł Sąd na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., czyli stosownie z ustanowioną w tym przepisie regułą dotyczącą kosztów postępowania nieprocesowego, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało zaskarżone przez uczestnika R. m.(1)w całości.

Skarżący zarzucił Sądowi I instancji dokonanie ustaleń sprzecznych ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym , przez przyjęcie:

1) że wnioskodawca , który we wniosku twierdził , że działkę nr (...) nabył na podstawie ustnej umowy sprzedaży zawartej w 1970 r. z jego wujem P. M., zaś działkę nr (...) od E. M. ,, przy okazji ”sprzedaży nieruchomości wpisanej w KW nr (...), nabył je na podstawie ustnych umów sprzedaży i darowizny zawartych pod koniec lat 60-tych XX wieku ,

2) niewyjaśnienie sprzeczności wynikającej z konfrontacji ustaleń Sadu z twierdzeniami wnioskodawcy i rzeczywistą treścią umowy z 22 października 1971 r., treścią księgi wieczystej KW nr (...) oraz treścią wniosku ,

3) błędne przyjęcie , ze zapisy o władaniu gruntem przez wnioskodawcę, prowadzone dla celów podatkowych potwierdzają zasadność wniosku

Podnosząc powyższe zarzuty skarżący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania .

W uzasadnieniu środka odwoławczego uczestnik podnosił, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, a w szczególności , że wnioskodawca uzyskał sporne działki już pod koniec lat 60-tych ubiegłego wieku, na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży i darowizny podczas, gdy sam wnioskodawca twierdził we wniosku , ze jedną drugą działkę nabył w drodze ustnego zakupu w 1970 r. od P. M. i od marki w 1971 r. W takiej sytuacji powstaje pytanie

w jakim czasie rzeczywiście wnioskodawca nabył te działki . Zdaniem uczestnika okoliczności sprawy wskazują, iż miało to miejsce później niż przyjmuje Sąd .Skoro wnioskodawca w latach1969 – 1972 stawał się właścicielem innych nieruchomości to nic nie stało na przeszkodzie by uregulować wtedy także własność przedmiotowych działek . Tymczasem wnioskodawca nawet nie zgłosił się do uwłaszczeń . Taka postawa wnioskodawcy świadczy , ze nie w dniu 4 listopada 1971 r. nie czół się właścicielem przedmiotowych działek. Prowadzone dla celów podatkowych dokumenty z 1978 r. nie mogą przesądzać o tym , że wnioskodawca spełniał warunki uwłaszczenia .

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika jest nieuzasadniona i podlega oddaleniu .

Apelacja w istocie zarzuca tylko naruszenie prawa procesowego i jest wymierzona w podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia .

Uchybienie, na które zwraca uwagę apelacja w zakresie faktycznej strony sprawy, sprowadza się do zarzutu naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. Przepis ten natomiast w powiązaniu z treścią art. 328 § 2 k.p.c. wymaga od Sądu, by przy ocenie zgromadzonego materiału dowodowego uwzględnił wszystkie dowody przeprowadzone w postępowaniu, wszechstronnie rozważył zebrane dowody oraz wskazał kryteria i argumentację pozwalającą Sądowi wyższej instancji i skarżącemu na weryfikację jego decyzji polegającej na uznania jednych dowodów za wiarygodne, a innych za niewiarygodne (zob. postanowienie SN z dnia 18 marca 2003 roku, IV CKN 1856/00, Lex Nr 109422) . Sąd Rejonowy wywiązał się z tego zadania, w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wszechstronnie rozważył zebrany w sprawie materiał, powołał dowody, na których oparł swoje ustalenia faktyczne. Uzasadnienie zawiera również wskazanie jednoznacznych kryteriów kontroli dowodów oraz argumentację, pozwalającą Sądowi Odwoławczemu na weryfikację dokonanej oceny z punktu widzenia reguł z przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

Należy więc podkreślić, że ustalenia faktyczne Sądu I instancji dokonane w sprawie są prawidłowe i znajdują pokrycie w materiale dowodowym w niej zgromadzonym. Sąd Okręgowy podziela je i przyjmuje za własne, w szczególności jeśli chodzi stan własnościowy nieruchomości, oraz tytuł i termin rozpoczęcia korzystania z przedmiotowej działek przez wnioskodawcę. Należy więc uznać, że zarzuty w omawianym zakresie są nieuzasadnione. W szczególności nie dyskredytuje dokonanych ustaleń zauważona przez apelującego rozbieżność miedzy twierdzeniami zawartymi we wniosku na jego poparcie, a twierdzeniami złożonymi w sprawie na których ostatecznie Sąd je oparł. Taką rozbieżność usprawiedliwia upływ czasu oraz wiek wnioskodawcy(74 lata). Jednak bardziej przekonujące są zeznania wnioskodawcy złożone przed Sądem, zwłaszcza w powiązana przyczynowym wyjaśniającym okoliczności uzyskania tych działek . Wnioskodawca rozpoczął budowę swojego domu w latach 1967-1968, a więc wtedy musiała wystąpić potrzeba dodatkowej powierzchni na złożenie materiału budowlanego. Fakt nieformalnego zakupu potrzebnego na to placu. od P. M. potwierdza chociażby okoliczność , pomimo wielu lat władania działką nr (...) o pow. 0,05 ha, nikt więcej nie zgłaszał pretensji do wnioskodawcy, w tym również następcy P. M. . Sam fakt braku wymaganej formy tej sprzedaży wyjaśnia okoliczność , że sam P. M. nie miał uregulowanej własności tej działki , bo jak to ustalił Sad uzyskał ją w drodze nieformalnego działu spadku po dziadkach wnioskodawcy, tj. G. M. (2) i M. M. (3). To wtedy ojciec wnioskodawcy – F. M. wraz z rodzeństwem podzielili się nieformalnie gruntami nabytymi w drodze dziedziczenia po rodzicach i jemu przypadła część gruntu , który potem otrzymał wnioskodawca a sąsiedni grunt przypadł bratu F. M.–P. M., który mieszkał w P..

Podobnie rzecz wygląda odnośnie działki nr (...) uzyskanej od matki E. M. ona również nabyła nieformalnie ten grunt , który funkcjonalnie stanowił drogę . Nie sposób więc wyobrazić sobie by wnioskodawca przejmował od niej gospodarstwo bez tej działki , która wprawdzie ma zaledwie 1 ar powierzchni, ale jak to widać z map stanowi jedyne połącznie siedliska gospodarstwa wnioskodawcy z drogą publiczną. Relacje świadków I. K. i K. P. doskonale naświetlają powyższe okoliczności.

Tak jak wskazywał Sąd I instancji na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r., Nr 27, poz. 250) wchodząca w skład gospodarstwa rolnego nieruchomość, która w dniu wejścia w życie ustawy znajdowała się w samoistnym posiadaniu rolnika, staje się z mocy prawa jego

własnością, jeżeli on sam lub jego poprzednicy objęli tę nieruchomość w posiadanie na podstawie umowy zawartej z pominięciem wymaganej przez prawo formy. Warto tu więc mieć na uwadze , że już ten pierwszy nieformalny obrót nieruchomościami wynikły z działu spadku po dziadkach wnioskodawcy uzasadniałby zastosowanie powołanej ustawy . Fakt , że wnioskodawca wtedy nie uregulował w tym trybie własności tych działek nie jest jasny, ale tez nie wyklucza ustaleń Sądu mających mocne oparcie w dowodach. Warto natomiast zwrócić uwagę , że działowych gruntach uwłaszczyli się następcy P. M.. Wiadomo też , że w toku uwłaszczeń było sporo niedociągnięć , które zresztą stały się przyczyną uchylenia omawianej ustawy.

Odnosząc się zaś do kwestionowanej w apelacji samoistności posiadania wnioskodawcy jako przesłanki nabycia własności przez uwłaszczenie, należy zauważyć, że ustawa z dnia 26 października 1971 r. nie zawiera własnego pojęcia posiadania samoistnego. Należy więc odwołać się do zasady jednolitości systemu prawnego i pojęciu „posiadanie samoistne" użytemu w art. 1 ust. 1 w/w ustawy nadać taką samą treść, jaka wynika z art. 336 k.c. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadanie jest stanem faktycznym polegającym na faktycznym władztwie, przez które rozumie się samą możność władania rzeczą. Nawet efektywne więc w sensie gospodarczym korzystanie z rzeczy (nieruchomości) nie jest konieczną przesłanką posiadania (por. uchwała SN z dnia 21 października 1983 r., III CZP 48/83, OSNC z 1984 r., nr 4, poz. 71). Obowiązują tu również domniemania z art. 339 k.c., że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym i z art. 340 k.c. domniemanie ciągłości posiadania W sprawie nie zostały zgłoszone żadne dowody, które by obalały te domniemania .

Skoro Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń i trafnie zastosował do nich prawo to apelacja uczestnika jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu.

Z tych względów orzekł Sąd Okręgowy jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. czyli zgodnie z wyrażoną w nim reguła , że każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.