

Sygn. akt: IV Ca 733/15

POSTANOWIENIE

Dnia 11 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy w Płocku, IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Waclaw Banasik (spr.)
Sędziowie:	SSO Małgorzata Michalska SSO Barbara Kamińska
Protokolant:	sekr. sąd. Katarzyna Gątarek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 maja 2016 r. w P.

sprawy z wniosku R. K.

z udziałem J. F., Gminy T., S. K., M. K., J. K., R. M., D. R., H. S., J. U., I. W., A. M.

o uwłaszczenie

na skutek apelacji uczestniczki D. R.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sochaczewie z dnia 29 maja 2015 r.

sygn. akt. I Ns 356/12

postanawia

oddalić apelację.

IV Ca 733/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawca R. K. wniósł o stwierdzenie, że jego babka ojczysta Z. K. (1) nabyła w drodze uwłaszczenia z dniem 4 listopada 1971 r. prawo własności niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w P., gmina T., o powierzchni 1,3211 ha oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), obręb P..

Uczestniczki S. K., J. K. i M. K. przyłączyły się do wniosku.

Uczestniczka J. U. wniosła o spłatę od osoby, która dostanie przedmiotową działkę.

Uczestniczka D. R. wielokrotnie zmieniając stanowisko, wniosła ostatecznie o uwłaszczenie na rzecz siebie, Z. K. (1), J. F. i I. W., ewentualnie o oddalenie wniosku, i pozostawienie stron przy poniesionych kosztach postępowania. Podała,

że posiadała samoistnie tę nieruchomość, uprawiała ją rolniczo i zamierzała wybudować dom, a zatem czuła się jej właścicielką.

Uczestniczka H. S. wniosła o oddalenie wniosku, ewentualnie o uwłaszczenie działki na rzecz spadkobierców A. K., czyli Z. K. (1), H. S., I. M. i Z. K. (2) w udziałach po 1/4 części.

Uczestniczka J. F. wniosła o uwłaszczenie na rzecz wszystkich, czyli na H. S., J. F., D. R., I. W. i J. U. w równych udziałach.

Uczestniczka A. Z. wniosła o oddalenie wniosku.

Uczestniczka R. M. wniosła o oddalenie wniosku, ewentualnie o uwłaszczenie działki na rzecz spadkobierców A. K., czyli Z. K. (1), H. S., I. M. i Z. K. (2) w udziałach po 1/4 części.

Uczestniczka I. W. wniosła o oddalenie wniosku, a jeśli będzie uwłaszczenie, to by obejmowało również ją, gdyż nic nie dostała.

Uczestniczka Gmina T. wniosła o oddalenie wniosku w części tj. w zakresie północnej części działki nr (...) o powierzchni około 57 m², która jest zajęta pod drogę.

Sąd Rejonowy w Sochaczewie postanowieniem z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie I Ns 356/12 wniosek oddalił, orzekając o kosztach postępowania.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

Działka ewidencyjna nr (...) jest położona w P., gmina T.. Jest niezabudowana. Ma kształt zbliżony do prostokąta i ma powierzchnię 1,3211 ha. Stanowi grunt orny klasy IV a i b oraz klasy V. Od strony południowej przylega do drogi krajowej nr (...), ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...), zaś od północy do drogi gruntowej wyłożonej tłuczniem, którą włada Gmina T.. Droga gruntowa jest usytuowana częściowo na działce nr (...). Od zachodu graniczy z działką nr (...), której właścicielem są S. i H. małżonkowie B., zaś od wschodu z działką nr (...), której właścicielem jest K. B.. Działki sąsiednie są zabudowane. W ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny działki wpisana jest Z. K. (1), córka W. i J..

W dniu 26 sierpnia 1936 r. przed notariuszem S. B. został zawarty akt notarialny Rep. nr 2114 umowy darowizny niezabudowanej parceli o powierzchni 2 mórg, czyli 1,1197 ha, gruntu od zachodu stanowiącej część działki gruntu o powierzchni 15 mórg i 123 prętów uregulowanej w księdze K. O., gminy S., dokonanej przez W. i J. małżonków K., jej dotychczasowych właścicieli, na rzecz córki Z. K. (3). W akcie zapisano, że w tym dniu przekazano posiadanie darowanej działki. Akt został wciągnięty do księgi hipotecznej pod nr 20, przy czym w dniu 9 września 1936 r. Sąd Okręgowy w Warszawie postanowił zawiesić ten akt do czasu zatwierdzenia aktu wciągniętego do księgi hipotecznej pod nr 16.

W dniu 26 sierpnia 1936 r. przed tym samym notariuszem A. K. i Z. K. (3) (później K.) zawarli umowę przedślubną Rep. nr (...). Mocą tej umowy urządzili swoje stosunki majątkowe na czas pożycia małżeńskiego i na wypadek śmierci, w ten sposób że cały swój majątek obecny i przyszły w jakikolwiek sposób nabyty poddali wspólności majątkowej w równych między sobą częściach. Wskazali, że obecny majątek Z. K. (3) stanowią dwie morgi gruntu w kolonii O., zaś A. K. – dziesięć mórg gruntu w folwarku G..

A. K. i Z. K. (3) zawarli związek małżeński w dniu 6 września 1936 r. W akcie ślubu odnotowano zawarcie opisanej wyżej umowy przedślubnej.

Działka ewidencyjna nr (...) była uprawiana rolniczo przez Z. i A. małżonków K. od 1936 roku. Po śmierci A. K. zajmowała się tą działką jego żona Z. K. (1) i syn Z. K. (2). W domu rodzinnym mieszkała wówczas również – do 1973 roku – H. S., która pomagała w pracach polowych i gospodarskich. Pozostałe rodzeństwo nie mieszkało już w domu

rodzinnym. Pomagali w pracach polowych tylko dorywczo, przy większych pracach, jak żniwa czy wykopki. Spraw spadkowych po A. K. nie uregulowali.

Z. K. (2) ożenił się 20 września 1975 r. Po ślubie wyprowadził się na kilka lat do żony do P., lecz przyjeżdżał i uprawiał ziemię. Później wrócił na stałe do G. Nowych. Mieszkał z matką Z. K. (1) do jej śmierci. Zajmował się gospodarstwem rolnym, pomagało mu rodzeństwo, w tym przede wszystkim J. F., która zajmowała się chorą matką.

Granice działki ewidencyjnej nr (...) są utrwalone, nie są sporne. Droga gruntowa znajdująca się w północnej części działki została wyłożona tłuczniem niedawno.

A. i Z. małżonkowie K. w dniu 28 stycznia 1968 r. oświadczyli, że sprzedali morgę ziemi ze swojej działki położonej w P. na rzecz M. R. i ich córki D. K. za kwotę 30 000 zł. D. R. z domu K. zamierzała pobudować na tej nieruchomości budynek mieszkalny i inwentarski. W tym celu zleciła wykonanie projektów budowlanych i uzyskała pozwolenie na budowę. Do budowy jednak nie doszło z uwagi na nieporozumienie rodzinne. D. R. nie władała tą działką. Działka była nadal uprawiana rolniczo przez jej rodziców.

Z. i A. małżonkowie K. nabyli przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 1966 r. własność nieruchomości rolnej o powierzchni 5,29 ha położonej w G. Nowych, gmina T., stanowiącej działki nr (...).

Podatek od nieruchomości dotyczący działki nr (...) opłacała Z. K. (1), później Z. K. (2). Po jego śmierci robi to R. K..

A. K. zmarł w dniu 16 lutego 1970 r. Spadek po nim nabyła żona Z. K. (1) w 1/4 części oraz dzieci Z. K. (2), H. S., I. W., I. M., J. U., D. R. i J. F. po 3/28 części, przy czym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne odziedziczyli żona Z. K. (1) oraz dzieci Z. K. (2), H. S. i I. M. po 1/4 części.

Z. K. (1) zmarła w dniu 8 marca 1998 r. Spadek po niej nabył w całości syn Z. K. (2).

Z. K. (2) zmarł w dniu 16 lipca 2010 r. Spadek po nim nabyli żona S. K. oraz dzieci M. K., J. K. i R. K. po 1/4 części.

Dla działki ewidencyjnej nr (...) nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów. Postępowanie uwłaszczeniowe wobec tej działki nie toczyło się.

Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne dowody z dokumentów, zeznań świadków oraz zeznań uczestników postępowania za wyjątkiem twierdzeń o tych osobach o stałej pracy I. W., I. M., D. R. i J. F. w przedmiotowym gospodarstwie rolnym w okresie uwłaszczenia tj. do dnia 4 listopada 1971 r. Przeczy temu logika zdarzeń, fakt niezamieszkiwania tych osób w tym okresie w spornym gospodarstwie, fakt prowadzenia przez te osoby własnych gospodarstw domowych, często oddalonych od spornego gospodarstwa czy też występujące nieścisłości w zakresie czasowym w treści ich zeznań.

Sąd I instancji nie dał wiary treści wykazu synchronizacyjnego i mapy z dnia 15 maja 2013 r. w zakresie, w jakim wskazywały na to, jaka część obecnej działki ewidencyjnej nr (...) była przedmiotem aktu notarialnego Rep. nr (...). Do wniosków zawartych w wykazie synchronizacyjnym nie mogła doprowadzić sporządzającego go geodety wykładnia treści aktu notarialnego, a z twierdzeń uczestniczki R. M. nie wynikało, by zachowała się jakakolwiek mapa wykazująca zasięg nieruchomości posiadanej przez W. i J. małżonków K., a tym bardziej części darowanej przez nich córce Z. K. (3). Trudno zatem wskazać w tych dokumentach granice przyjmować za prawidłowe. Pozostaje to bez wpływu na fakt, że doszło do przekazania posiadania przez W. i J. małżonków K. na rzecz ich córki Z. K. (3) działki rolnej w P., która najprawdopodobniej odpowiadała swoimi granicami obecnej działce ewidencyjnej nr (...). Kwestie dodatkowych przekazania posiadania części nieruchomości w latach 50-tych XX wieku nie zostały udowodnione.

W ocenie Sądu Rejonowego wniosek o uwłaszczenie nie mógł być uwzględniony. Przede wszystkim, na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Z. K. (3) później K., wbrew twierdzeniom części uczestników, nie stała się właścicielką obecnej działki ewidencyjnej nr (...) w oparciu o akt notarialny Rep. nr (...), gdyż akt ten został zawieszony postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 9 września 1936 r. do czasu zatwierdzenia aktu notarialnego spod nr 16. Sąd Rejonowy nie miał zaś w żaden sposób wykazane, czego dotyczył akt nr 16 i czy ostatecznie skuteczność

aktu Rep. nr 2114 została potwierdzona. W związku z takimi wątpliwościami Sąd ten nie mógł uznać, że Z. K. (3) stała się na skutek tego aktu prawną właścicielką obecnej działki nr (...), czy też jej jakiegokolwiek części, że na jego podstawie nastąpiło skuteczne przeniesienie prawa własności. Jednakże, jak wskazali świadkowie i uczestnicy postępowania, przedmiotowa działka nr (...) była wcześniej własnością rodziców Z. K. (1) i została jej przez nich przekazana, co uwiarygadniałoby treść umowy darowizny. W tej sytuacji Sąd Rejonowy mógł przyjąć, że w 1936 roku (roku, w którym zawarto umowę darowizny, intercyzę przedślubną i w którym wstąpili oni w związek małżeński) Z. K. (1) i jej mąż A. K. objęli w posiadanie samoistnie, czyli jak właściciele, obecną działkę nr (...), a następnie na skutek biegu terminu, w czasie którego nieprzerwanie, spokojnie i jawnie posiadali tę działkę, stali się jej właścicielami przez zasiedzenie, co nastąpiło najpóźniej z dniem 31 grudnia 1966 r. Do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie kodeksu cywilnego tj. przed 1 stycznia 1965 r. odnoszą się art. XLI – XLII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.). Artykuł XLI § 1 tej ustawy stanowi, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe tj. przed 1 stycznia 1947 r. odnosi się art. XXXIII dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321 z późn. zm.). Artykuł ten stanowi, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie prawa rzeczowego, stosuje się od tej chwili przepisy tego prawa; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Jeżeli termin zasiedzenia według prawa rzeczowego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z chwilą wejścia w życie tego prawa; jeżeli jednak zasiedzenie, rozpoczęte przed wejściem w życie prawa rzeczowego, nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z tym wcześniejszym terminem. Kodeks Napoleona przewidywał najdłuższy 30-letni okres zasiedzenia tzw. przedawnienia (art. 712, art. 2229, art. 2262, art. 2267), przy czym w przypadku dobrej wiary przewidywał okres 10 i 20-letni, zależny od miejsca zamieszkania prawowitego właściciela nieruchomości (art. 2265, art. 2266). W oparciu o powyższe przepisy należało więc przyjąć, że najpóźniej z dniem 31 grudnia 1966 r. tj. po upływie 30 lat od wejścia w posiadanie, A. i Z. małżonkowie K. stali się właścicielami działki nr (...). A. K. był nim do swojej śmierci w dniu 16 lutego 1970 r. Po jego śmierci zgodnie z prawem właścicielem była Z. K. (1) w udziale wynoszącym 1/2 oraz spadkobiercy zmarłego dziedziczący gospodarstwo rolne, a więc również Z. K. (1), Z. K. (2), H. S. i I. M. w udziałach po 1/8 części, co wynika z postanowienia spadkowego po A. K.. Między tymi osobami nie została jednak zawarta między 16 lutego 1970 r. a 4 listopada 1971 r. jakakolwiek nieformalna umowa sprzedaży, zamiany, darowizny, umowa o dożywocie lub inna umowa o przeniesienie prawa własności, o zniesienie współwłasności albo umowa o dział spadku – nie zostało to w toku postępowania udowodnione, która pozwalałaby na nabycie tej działki w drodze uwłaszczenia w całości przez Z. K. (1) w trybie art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, zaś art. 1 ust. 2 nie wchodził w grę jako podstawa nabycia chociażby wskutek braku upływu terminu lat 5 od śmierci prawowitego współwłaściciela A. K.. W tej sytuacji Z. K. (1) nie mogła nabyć w drodze uwłaszczenia ani całości (była bowiem już właścicielką 5/8 tej działki) ani części (udziału np. 3/8 po pozostałych spadkobiercach A. K.) działki nr (...).

Kwestia uzyskania przez Z. K. (1) na skutek dziedziczenia po jej rodzicach jakis części nieruchomości, objętych działką nr (...) – pasa od strony wschodniej w ilości 1 morgi, była niewiarygodna i wobec nieudowodnienia takiego przebiegu procesu nabycia nie mogła być uwzględniona. Należy przy tym zaznaczyć, że Z. K. (1) podała w sprawie I Ns 26/90 że nabyła od ojca w 1936 roku 2,5 morgi ziemi w P., co wykluczałoby wersję zaprezentowaną przez niektórych uczestników tego postępowania, a przecież sama zainteresowana z pewnością najlepiej orientowała się w sposobie nabycia swoich nieruchomości.

Uczestniczka D. R. również nie mogła nabyć przez uwłaszczenie działki nr (...) lub jej części (ewentualnie tej przekazanej jej w 1968 roku przez rodziców), gdyż nie spełniała ustawowego kryterium „rolnika”, ani nie posiadała

samoistnie w dniu 4 listopada 1971 r. tej nieruchomości. Na działce nr (...) gospodarzyła wówczas Z. K. (1) wraz z synem Z. K. (2) i córką H. S., a pozostałe jej dzieci jedynie dorywczo pomagały w tym gospodarstwie. Zresztą sama uczestniczka wskazała, że uznawała matkę za właścicielkę tej nieruchomości. Sąd Rejonowy uznał zatem, że Z. K. (1) nie spełniła przesłanek do nabycia działki nr (...) w drodze uwłaszczenia ani w całości ani w części, nie spełniły tych przesłanek również uczestniczki tego postępowania roszcujące sobie prawo do tej nieruchomości - D. R., J. F. i I. W.. Natomiast H. S., I. M. i Z. K. (2) przyspadały udziały po 1/8 w tej nieruchomości na podstawie dziedziczenia po ojcu A. K., zaś samodzielnie przesłanek do uwłaszczenia również nie spełnili.

W tej sytuacji Sąd oddalił wniosek o uwłaszczenie orzekając na podstawie wyżej cytowanych przepisów i art. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 11, poz. 81 z późn. zm.).

Apelację od tego postanowienia złożyła uczestniczka postępowania D. R.. Zarzuciła ona Sądowi Rejonowemu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych, przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia i mający dla niego istotne znaczenie, polegający na przyjęciu iż, w dniu 4 listopada 1971r. uczestniczka D. R. nie mogła nabyć przez uwłaszczenie działki nr (...) lub jej części, gdyż nie spełniała ustawowego kryterium „rolnika” ani nie posiadała samoistnie w tym dniu tej nieruchomości, przyjęciu iż uczestniczka D. R. pomagała jedynie dorywczo w gospodarstwie rolnym, nie uwzględnieniu faktu, iż w roku 1968 rodzice uczestniczki przekazali jej część wskazanej nieruchomości do wyłącznego posiadania i użytkowania jako właściciel a w zamian otrzymali od uczestniczki i jej męża wynagrodzenie, nie uwzględnieniu faktu iż uczestniczka wraz z mężem zamierzali na przekazanej jej nieruchomości wybudować dla siebie dom i przy akceptacji rodziców uczestniczki i rodzeństwa, ponieśli nakłady na sporządzenie dokumentacji w postaci planów budowy,

2. naruszenie prawa procesowego poprzez brak wyjaśnienia w toku postępowania a co za tym idzie poprzez brak odniesienia się w uzasadnieniu do podniesionej w toku postępowania kwestii zapłaty przez uczestniczkę D. R. swojej matce ceny zakupu nieruchomości na której uczestniczka zamierzała wybudować dom, a tym samym do kwestii samoistnego władania nieruchomością (lub jej częścią) przez uczestniczkę w wyniku zawartej przez uczestniczkę i jej matkę umowy oraz treści tejże umowy, jak i jej wpływu na władanie nieruchomością lub też jej częścią.

Z podanych wyżej względów apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienia wniosku uczestniczki D. R.

oraz orzeczenie iż nabyła ona przez uwłaszczenie własność nieruchomości rolnej oznaczonej numerem 16, położonej we wsi P., ewentualnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna. Jej zarzuty sprowadzają się przede wszystkim do zakwestionowania prawidłowości ustaleń faktycznych, będących następstwem dowolnej i wybiórczej oceny zgromadzonych dowodów. Z zarzutem tym, w realiach niniejszej sprawy, nie sposób się zgodzić. Zgodnie bowiem z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają: obowiązek wyprowadzenia przez sąd z zebranego materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych, ramy proceduralne, poziom świadomości prawnej sędziego oraz dominujące poglądy na sądowe stosowanie prawa. Swobodna ocena dowodów dokonywana jest przez pryzmat własnych przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego zasobu doświadczeń życiowych. Uwzględnia wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - ważąc ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

A zatem z dowolną oceną zebranego w sprawie materiału dowodowego mamy miejsce wówczas gdy Sąd przekroczy granice oceny swobodnej. W przedmiotowej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca. Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego

zgromadzonego w niniejszej sprawie w granicach swobodnej oceny dowodów (art. 233 k.p.c.). Sąd ten wskazał dowody, na podstawie których ustalił stan faktyczny, oraz wyjaśnił którym dowodom i dlaczego nie dał wiary. Jak zostało utrwalone w doktrynie i orzecznictwie, jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd I instancji wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko bowiem w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to tylko wówczas przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona i w konsekwencji Sąd II instancji może zmienić ustalony w ten sposób stan faktyczny. Tymczasem ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji w przedmiotowej sprawie jest prawidłowa, wyciągnięte zaś wnioski poprawne i logiczne, apelująca zaś nie wskazała skutecznie żadnych nowych dowodów, czy faktów, uzasadniających odmienną od dokonanej przez Sąd I instancji ocenę podniesionych przez nią okoliczności. Sąd Rejonowy prawidłowo zatem ustalił, że z uwagi na brak przymiotu bycia rolnikiem, D. R. nie mogła nabyć własności nieruchomości rolnej na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r.

o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Okoliczność ta ma istotne znaczenie dla rozpoznania wniosku apelującej o uwłaszczenie, ponieważ nie każdy samoistny posiadacz nieruchomości rolnej może ubiegać się o stwierdzenie nabycia własności z mocy samego prawa na podstawie art. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, lecz tylko ten, który charakteryzuje się przymiotem „rolnika”. Rolnikiem zaś, 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. Tymczasem z twierdzeń samej apelującej, złożonych w dniu 12 lipca 1991 r. w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po jej ojcu A. K. w sprawie I Ns 151/91 wynika, że w chwili otwarcia spadku, t.j. 16 lutego 1970 r. nie pracowała w spadkowym gospodarstwie rolnym. Otwarcie spadku nastąpiło ponad dwa lata po rzekomym nabyciu przez nią od rodziców części nieruchomości z przeznaczeniem na budowę domu. Twierdziła wprawdzie, że ukończyła kurs rolniczy w Technikum Rolniczym w S. lecz stosownego zaświadczenia nie złożyła, a na rozprawie w dniu 30 sierpnia 1991 r. oświadczyła, że kursu takiego nie ukończyła. Wszystko to skutkowało pominięciem jej osoby przy dziedziczeniu gospodarstwa rolnego po ojcu A. K.. Ponadto w sprawie I Ns 26/90 o zasiedzenie własności nieruchomości na rozprawie w dniu 16 lutego 1990 r. podała, że od rodziców wyprowadziła się w 1968 r., a po śmierci ojca nie wszystkie dzieci pomagały mamie w prowadzeniu gospodarstwa rolnego – siebie nie wskazała jako osoby pracującej w gospodarstwie rolnym (karta 21 verte akt I Ns 26/90). Na rozprawie w dniu 12 lutego 1991 r (karta 86 verte) wskazała równocześnie, że wprawdzie miała się budować w P., ale i tak nie dostała tej działki. Wszystkie te oświadczenia, przeczą lansowanej przez apelującą w niniejszym postępowaniu tezie, że dysponowała jakąkolwiek częścią objętej wnioskiem działki, oraz, że w dniu 4 listopada 1971 r. można ją było uznać za rolnika. Tak więc apelująca nie dość, że nie wykazała, że była rolnikiem, to nie wykazała również samoistności posiadania objętej wnioskiem działki, lub chociażby jej części. Dowód, na który D. R. się powołuje – umowa z dnia 28 stycznia 1968 r., nie dość, że jest tylko nie wiadomo przez kogo sporządzonym odpisem, to i tak dotyczy przyrzeczenia zawarcia umowy (o czym świadczy jej tytuł i treść § 6). Brak jest dowodów wskazujących na zawarcie ostatecznej umowy przyrzeczonej oraz na objęcie jednomorgowej nieruchomości w samoistne posiadanie D. R.. W tej sytuacji bez znaczenia prawnego dla rozpoznania tej sprawy pozostaje, podnoszona w apelacji, kwestia zapłaty za nieruchomość, ponoszenie nakładów na budowę domu. Zapłata pieniędzy, podjęcie kroków w celu zaprojektowania budynku, w wykonaniu umowy z dnia 28.01.1968 r. nie zmienia bowiem tego, że apelująca nie była w dniu 4 listopada 1971 r. rolnikiem i nie posiadała samoistnie podlegającej uwłaszczeniu nieruchomość.

Prawidłowe ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego skutkowały prawidłowym zastosowaniem przepisów prawa materialnego. Wobec braku wykazania przez D. R. zaistnienia przesłanek do stwierdzenia nabycia przez uwłaszczenie na jej rzecz nieruchomości objętej wnioskiem, jej roszczenie zostało przez Sąd Rejonowy prawidłowo oddalone.

Z podanych wyżej względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. apelację, jako niezasadną, oddalił.

Wacław Banasik

Małgorzata Michalska Barbara Kamińska