

Sygn. akt XV Ca 144/15

POSTANOWIENIE

Dnia 14 sierpnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jarosław Grobelny

Sędzia SO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

Sędzia SR del. Ewa Markowicz

Protokolant: st. protokolant sądowy Marcin Cieślik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 sierpnia 2015 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku A. S.

przy udziale Spółdzielni (...) z siedzibą w R., M. K. (1), J. D. i S. M.

o stwierdzenie uwłaszczenia

na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę postępowania Spółdzielnię (...) z siedzibą w R.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Grodzisku Wielkopolskim Zamiejscowy Wydział z siedzibą w Nowym Tomysłu

z dnia 17 października 2014 r.

sygn. akt VI Ns 244/13

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Nowym Tomysłu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

/-/ J. Andrzejak – Kruk /-/ J. Grobelny /-/ E. Markowicz

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 20.02.2013r. wnioskodawczyni A. S. wystąpiła o stwierdzenie, że jej rodzice i poprzednicy prawni – małżonkowie Z. i W. K. (1) nabyli z dniem 4.11.1971r. prawo własności nieruchomości rolnej o powierzchni 7,50 ha położonej w R., obejmującej działki nr (...)zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...), a także o zasądzenie na swoją rzecz od uczestniczki Spółdzielni (...) w R. kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu wnioskodawczyni podniosła, że tabularnym właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest W. K. (2), który otrzymał ją w ramach reformy rolnej, a następnie najprawdopodobniej w 1948r. podarował W. K. (1) i wyprowadził się z R.. W. K. (1) zaczął uprawiać grunt nie później niż w 1949r., zaś w 1950r. wniósł go jako wkład gruntowy do nowoutworzonej (...) Spółdzielni (...). Spółdzielnia władała gruntem w imieniu W. K. (1), a zatem nie była samoistnym posiadaczem. W tej sytuacji z dniem 4.11.1971r. własność nieruchomości nabył W. K. (1) – na podstawie ustawy z dnia 26.03.1983r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy z dnia 26.10.1971r o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Uczestnicy S. M., J. D. i M. K. (1) poparli wniosek.

Uczestniczka Spółdzielnia (...) w R. w odpowiedzi na wniosek domagała się jego oddalenia oraz zasądzenia na swoją rzecz od wnioskodawczyni kosztów postępowania według norm przepisanych. Zdaniem uczestniczki wnioskodawczyni nie wykazała, aby W. K. (1) był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, a twierdzenia wniosku w tym zakresie są nieprecyzyjne i mało stanowcze. Uczestniczka zakwestionowała fakt, aby W. K. (1) kiedykolwiek wniósł wkład gruntowy do Spółdzielni (nigdy nie była mu wypłacana renta gruntowa, a jego nazwisko pojawiło się w rejestrze gruntów przez pomyłkę, z uwagi na zbieżność nazwiska z tabularnym właścicielem) oraz aby grunt ten uprawiał i był w jego posiadaniu.

Na podstawie ogłoszenia wezwano do udziału w sprawie innych zainteresowanych, w szczególności spadkobierców właściciela wpisanego do księgi wieczystej.

Postanowieniem z dnia 17.10.2014r., sygn. akt VI.Ns.244/13 Sąd Rejonowy w Grodzisku Wlkp. Zamiejscowy Wydział z siedzibą w Nowym Tomysłu:

1) stwierdził, iż W. K. (1) i jego żona Z. K. jako posiadacze samoistni nabyli prawo własności nieruchomości położonej w R. o obszarze 7,50 ha, obejmującej działki nr (...), dla której w IX Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w N. Sądu Rejonowego G.. prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na podstawie ustawy z dnia 26.03.1982r. o zmianie ustawy Kodeks Cywilny oraz uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26.10.1971r., i to z dniem 4.11.1971r.;

2) opłatami sądowymi obciążył Skarb Państwa, a w pozostałym zakresie kosztami postępowania obciążył wnioskodawczynię oraz uczestników w zakresie dotychczas poniesionym.

Jako podstawę powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne :

Wpisanym do księgi wieczystej właścicielem nieruchomości, dla której w IX Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w N. Sądu Rejonowego w (...). prowadzona jest księga wieczysta nr (...) (poprzednio nr (...)) jest W. K. (2). Księga ta została założona 18.01.2005r. po zamknięciu księgi wieczystej R. wykaz (...). Obszar nieruchomości wynosi 7,50.00 ha, obejmuje ona dwie działki nr (...). Działka nr (...) ma obszar 1,00.00 ha i stanowi łąki trwałe oraz rowy, natomiast działka (...) ma obszar 6,50.00 ha i stanowi grunty orne oraz rowy. W. K. (2) otrzymał własność nieruchomości w drodze reformy rolnej. W rejestrze pomiarowym z roku 1946 przy nazwisku W. K. (2) figurowały działki parcelacyjne (...) i (...) o łącznej powierzchni 7,50.00 ha.

W. K. (2) wyjechał z R. krótko po otrzymaniu na własność gruntów z reformy rolnej. Za jego zgodą objął je w posiadanie W. K. (1), który prowadził tam produkcję rolną. W dniu 26.08.1950r. W. K. (1) przystąpił do Spółdzielni (...) w R.. Uprawniany przez niego grunt znalazł się zasobach gruntów wkładowych spółdzielni. W. K. (1) wniósł do spółdzielni także wkład w postaci materiału siewnego i paszy. Przedmiotowa nieruchomość od tego czasu była wykorzystywana rolniczo przez spółdzielnię i uważano ją za nieruchomość wkładową.

W 1950r. sporządzono rejestr wkładów członków spółdzielni i jako wkład W. K. (1) wskazano obszar 7,50.00 ha. Przy zakładaniu ewidencji gruntów w 1963r. grunty te stanowiły część działek (...) oraz zostały tam wpisane jako grunty użytkowane przez (...)Zespół (...) - masyw Spółdzielni (grunty członkowskie). Przy odnawianiu ewidencji gruntów w 1985r. i zakładaniu komputerowej bazy danych w 1991r. (...)Spółdzielnia (...) w R. określana była jako osoba władająca oraz użytkownik nieruchomości, natomiast jako właściciel nieruchomości wpisywany był W. K. (1). W 2010r. na wniosek pełnomocnika uczestniczki sprostowano zapisy w ewidencji gruntów i w oparciu o odpisy ksiąg wieczystych jako właściciela ujawniono tam W. K. (2).

W. K. (1) był założycielem Spółdzielni. Po kilku latach część członków wystąpiła i otrzymała zwrot wniesionych wkładów gruntowych. W. K. (1) przez pewien okres nie pracował w Spółdzielni. Gdy wrócił do pracy sporządził

deklarację członkowską, w której nie wpisał iż wnosi ponownie wkład gruntowy. W latach 1970-1972, opracowywane były zestawienia osób posiadających wkłady gruntowe w związku z koniecznością wypłacania członkom spółdzielni posiadającym wkłady gruntowe renty gruntowej. W dniu 16.10.1970r. odbyło się walne zgromadzenie (...) Spółdzielni (...) w R.. W czasie tego zgromadzenia zajmowano się między innymi kwestią wypłat rent gruntowych, dokonano zmiany statutu umożliwiającej taką wypłatę oraz uchwalono, iż wypłata wkładów rozpocznie się od roku 1971. O tych działaniach wiedzieli wszyscy członkowie Spółdzielni, którzy zostali zawiadomieni o walnym zgromadzeniu. Żądano od członków aktów własności oraz innych dokumentów potwierdzających własność. Ostatecznie nieruchomości wniesiona przez W. K. (1) nie została uznana za nieruchomość, od której ma być płacona renta, gdyż ten nie posiadał odpowiednich dokumentów. Wypłatę renty rozpoczęto w roku 1972. W. K. (1) przeszedł już wcześniej na rentę inwalidzką, nie domagał się od spółdzielni płacenia renty gruntowej ani nie kierował żadnych roszczeń wobec spółdzielni, podobnie jak jego spadkobiercy,

W. K. (1) zmarł 12.10.1992r., a w dniu 25.10.1991r. zmarła jego żona Z. K.. Sąd Rejonowy w N. postanowieniem z dnia 23.02.2011r. w sprawie I.Ns.(...) stwierdził, iż spadek po Z. K. nabył jej mąż W. K. (1) oraz dzieci R. K., E. M. (2) i A. S. po 1/4 części każdy z nich, zaś spadek po W. K. (1) nabyły jego dzieci R. K., E. M. (2) i A. S. po 1/3 części każde z nich. Spadkobiercami E. M. (2) są S. M. i J. D., a R. M. K..

A. S. od osoby o nazwisku G. dowiedziała się, iż jej ojciec figuruje w ewidencji gruntów jako właściciel nieruchomości. Osoba ta zaproponowała jej zakup gruntów, a także udzieliła pomocy prawnej. A. S. udała się do Spółdzielni, aby uzyskać dokumenty potwierdzające własność jej ojca. W rozmowach z pracownikami oświadczyła, iż jej ojciec nie był nigdy właściciel nieruchomości. Pracownicy spółdzielni spisali wtedy pisemne oświadczenie z datą 1.07.2010r., które A. S. podpisała. Miała przynieść jeszcze do spółdzielni oświadczenie napisane przez nią własnoręcznie, ale tego nie zrobiła.

Spółdzielnia (...)” w R. wystąpiła o stwierdzenie nabycia przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie. Prawomocnym postanowieniem z dnia 21.11.2011r. Sąd Rejonowy w N. oddalił wniosek.

Odnosząc się do zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd zaznaczył, że w znacznej części był on już przedmiotem oceny w toczącej się poprzednio sprawie z wniosku Spółdzielnia (...) w R. o stwierdzenie zasiedzenia, przy czym po zakończeniu postępowania dowodowego Sąd nie znalazł obecnie podstaw do dokonania odmiennej oceny dowodów, a dodatkowe dowody jego zdaniem nie uzasadniały przyjęcia odmiennych ustaleń.

W ocenie Sądu najistotniejszym dowodem były dokumenty z uwagi na znaczny upływ czasu oraz fakt, iż zeznania osób zainteresowanych oraz przesłuchanych świadków były nacechowane subiektywną oceną pewnych zdarzeń. Nie bez znaczenia było, iż wiedza przedstawiciela uczestnika T. K. (1) i świadka M. K. (2) (pracownika spółdzielni, a prywatnie żony T. K. (1)) opierała się wyłącznie na własnej ocenie dokumentów lub na relacjach innych osób, w tym również przesłuchanej w sprawie H. Z. (1). Również wiedza świadków J. C. i H. Z. (1) częściowo opierała się na tych dokumentach. Tym samym do złożonych zeznań należało podchodzić z ostrożnością, zwłaszcza że świadkowie mogli mieć dostęp do dokumentacji bezpośrednio przed złożeniem zeznań, na co wskazuje wprost treść zeznań świadka M. K. (2) złożonych na rozprawie w dniu 2.04.2014r.

Również z dużą ostrożnością należało podchodzić do zeznań wnioskodawczyni, zwłaszcza że trudno przyjąć, iż jako dwuletnie dziecko pamięta okoliczności związane z wstąpieniem ojca do spółdzielni, wniesieniem tam wkładu gruntowego oraz pracą na przedmiotowej nieruchomości przed wniesieniem jej jako wkład gruntowy. Z drugiej jednak strony nie może to w całości dyskwalifikować jej zeznań, gdyż jako kilkuletnie dziecko mogła pomagać w pracach na tej nieruchomości już w okresie gdy była ona wniesiona do spółdzielni jako wkład gruntowy, zwłaszcza iż jej zeznania w tym zakresie są konsekwentne. Jej zeznania dotyczące wniesienia wkładu gruntowego przez ojca zdaniem Sądu w pełni znajdują potwierdzenia w dokumentach złożonych w toku poprzedniej sprawy, a przede wszystkim rejestrach spółdzielni.

Gdy zaś chodzi o przedstawiciela uczestniczki oraz świadków, trudno z kolei uznać za wiarygodne, iż sprawa osoby W. K. (2) była przedmiotem jakiegokolwiek zainteresowania przed pojawieniem się wnioskodawczyni z roszczeniami

o zwrot wkładu gruntowego, skoro zarówno z zeznań tych osób, jak i samej wnioskodawczynie bezspornie wynika, iż zarówno ona, jak i wcześniej jej rodzice nie kierowali jakikolwiek roszczeń, w tym w szczególności o wypłatę renty gruntowej. Trudno przyjąć, iż świadek J. C. i prezes zarządu T. K. (2) zupełnie przypadkowo zainteresowali się wcześniej osobą W. K. (2) i rozmawiali na ten temat z nieżyjącym, byłym prezesem spółdzielni M. B., zwłaszcza iż sprawy związane z członkostwem nie należały wtedy do ich bezpośrednich obowiązków. Gdyby rzeczywiście ta sprawa była przedmiotem jakiegokolwiek głębszego zainteresowania ze strony pracowników spółdzielni, to zapewne podjęto by działania, aby dokonać stosownego sprostowania danych w ewidencji gruntów, co uczyniono ostatecznie dopiero po pojawieniu się z biurze spółdzielni wnioskodawczynie z pytaniami o wkład gruntowy ojca. W ocenie Sądu wcześniej nie przywiązywano do tego żadnej wagi, grunt stanowiący własność W. K. (2) był dalej traktowany, jako grunt wkładowy, o czym świadczą zeznania osób przesłuchanych w poprzedniej sprawie, a skoro nikt nie przedłożył dokumentów potwierdzających nabycie własności, nie była od tego wkładu wypłacana renta gruntowa. Charakterystyczna jest zmiana zeznań świadków J. C. i M. K. (2), którzy tym razem konsekwentnie twierdzili, iż sporny grunt nie był traktowany jako grunt wkładowy, mimo iż w poprzedniej sprawie ich zeznania w tym zakresie były zupełnie odmienne. Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne były okoliczności, które miały miejsce na początku lat siedemdziesiątych XX wieku, w tym okresie jednak zarówno H. Z. (2), jak i J. C. nie pracowali w R.. H. Z. (2) nie pracowała wtedy przez kilka lat w spółdzielni, natomiast J. C. rozpoczął pracę w gospodarstwie w W., gdzie istniejąca wcześniej spółdzielnia połączyła się ze spółdzielnią w R.. Świadek H. Z. (2) w swych zeznaniach mówiąc o rozpoczęciu wypłacania renty gruntowej twierdziła, iż miało miejsce to na początku lat siedemdziesiątych. Tymczasem J. C. wskazał tutaj precyzyjnie rok 1971, twierdząc jednocześnie iż członkowie spółdzielni z W. otrzymali wypłatę renty w 1972 „bo trzeba było zebrać dokumenty”. Oceniając zeznania tego świadka Sąd zwrócił uwagę, iż złożone przez uczestniczkę wykazy członków spółdzielni na dzień 10.02.1970r., 1.01.1971r., 1.09.1971r. i 30.06.1972r. nie są opatrzone żadnymi pieczęciami ani też podpisami osób występujących w imieniu spółdzielni. Takie podpisy i pieczęcie znajdują się natomiast na sporządzonych w tym okresie protokole walnego zgromadzenia i ogłoszeniu o zwołanie tego walnego zgromadzenia, jak i również wykazie członków (...) R. nie zawierającym daty, a sporządzonym podobnie jak dwa wcześniejsze pismem maszynowym i to w przeciwieństwie do 3 wcześniej wspomnianych wykazów. Już te okoliczności mogą wskazywać na to, iż wspomniane wcześniej trzy wykazy nie były oficjalnymi dokumentami skierowanymi do członków spółdzielni, lecz z uwagi na brak wcześniejszego aktualizowania ksiąg ewidencji członków spółdzielni ich rodzin i wkładów miały posłużyć do przygotowania dokumentów będących podstawą wypłat rent gruntowych. O takim charakterze tych wykazów może świadczyć fakt, iż znajdują się na nich skreślenia, dopiski i poprawienia. Trudno w konsekwencji przyjąć, iż o istnieniu takich dokumentów byli informowani członkowie spółdzielni. Zatem pierwszym oficjalnym dokumentem dotyczącym wysokości wniesionych wkładów był wykaz k. 123-125, wykaz ten jednak nie zawiera daty. Już powierzchowna analiza tego dokumentu wskazuje iż powstał on po sporządzeniu wykazu członków na dzień 1.09.1971r., a przed sporządzeniem takiego wykazu na dzień 30.06.1972r., o czym świadczą choćby zapisy dotyczące M. J. (poz. 41 wykazu z dnia 1.09.1971r., poz.39 wykazu z dnia 30.06.1972r.) i F. P. (poz. 42 wykazu z dnia 1.09.1971r., poz.40 wykazu z dnia 30.06.1972r.). W omawianym dokumencie sporządzonym pismem maszynowym w pozycjach dotyczących wysokości wniesionego wkładu przy tych osobach pojawiają się zapiski ręczne, które odpowiadają treścią nadpisanym w wykazie z dnia 1.09.1971r., a tym czasem w wykazie z dnia 30.06.1972r. odpowiednie wartości wpisane są już bez żadnych poprawek. Jednocześnie jednak należy zwrócić uwagę, iż to właśnie w wykazie z dnia 1.09.1971r. po raz pierwszy pojawiają się dokładne zapisy dotyczące powierzchni wkładu gruntowego i jego wartości. Takie zapisy nie pojawiają się we wcześniejszych spisach. Tym samym już to świadczy o tym, iż wypłat rent gruntowych nie dokonano przed sporządzeniem spisu z dnia 1.09.1971r. Ponadto należy zwrócić uwagę na to, iż pierwsza dołączona przez uczestnika lista wypłat sporządzona w dniu 25.01.1972r. (z datą pewną 25.02.1972r.) zawiera informację o dokonaniu wypłat 18 członkom spółdzielni. Tymczasem wspomniany spis członków na dzień 1.09.1971r. zawiera zapisy dotyczące wkładów aż przy 33 osobach, a spis maszynowy bez daty zawiera takie zapisy przy 31 osobach (w tym wspomnianej M. J. i F. P.). Jednocześnie wspomniana lista wypłat odpowiada pierwszym 18 osobom posiadającym zapis dotyczący wkładów na wykazie członków na dzień 1.09.1971r., a nadto dalsze zapisy dotyczące osób z wkładami znajdują się na tym wykazie pod linią biegnącą przez całą kartkę. W ocenie Sądu może to świadczyć o tym, iż lista wypłat z dnia z dnia 25.01.1972r. została sporządzona w oparciu o ten wykaz, a ponadto iż wykaz ten był później uzupełniany i stanowił podstawę do sporządzenia maszynowego wykazu członków i ich wkładów. Ponadto trzeba zwrócić tutaj uwagę, iż lista wypłat nosząca datę 25.01.1972r. w przeciwieństwie do kolejnych list

nie jest oznaczona nr porządkowym, a lista z dnia 5.05.1972r. oznaczona jest nr 1. Ponadto każda z list zawiera inne rozwiązania dotyczące wysokości wypłaty, przy czym dopiero lista 1972r. opiera się na rozwiązaniach uchwalonych na walnym zgromadzeniu z dnia 16.10.1970r. Te fakty zdaniem Sądu świadczą o tym, iż wypłata na podstawie listy z dnia 25.01.1972r. dotyczyła roku 1971, a ponieważ uczestnik nie złożył wcześniejszych list należy przyjąć, iż wtedy dopiero nastąpiła pierwsza wypłata renty gruntowej od wkładów w (...) Spółdzielni (...) w R.. W konsekwencji nie można było uznać na w pełni wiarygodne zeznania świadka J. C., iż pierwsza wypłata rent nastąpiła w roku 1971, gdyż w oparciu o powyższe dokumenty należało przyjąć, iż wypłata za rok 1971 została dokonana, jednakże dopiero na początku roku 1972. Jak już wskazano, trudno przyjąć, iż skoro w tym okresie świadek ten przeniósł się z R. do W. pamiętał dokładną datę wypłaty renty, a ponadto nie można wykluczyć, że wpływ na treść zeznań świadka wpływ miała treść uchwały z walnego zgromadzenia z dnia 16.10.1970r., której treść świadek ten zapewne znał, na co wskazuje treść zeznań świadka M. K. (2). Istotne znaczenie dla sprawy mogły też mieć zeznania świadka H. Z. (2), zwłaszcza z uwagi na fakt, iż rozpoczęła pracę w (...)Spółdzielni (...) w R. krótko po jej powstaniu. Nie można pomijać tutaj jednak tego, iż w treści swoich zeznań odwoływała się do zapisów w rejestrach spółdzielni, a tym samym należało przyjąć, że jej wiedza opiera się właśnie na tych rejestrach. Podkreślała także, iż wykazy te były prawidłowo prowadzone, odnotowane były w nich wkłady gruntowe i nie było w nich pomyłek. Jednocześnie konsekwentnie twierdziła, iż takiego wkładu nie posiadał W. K. (1). Jednak gdyby przyjąć bezkrytycznie zeznania tego świadka, to trzeba byłoby przyjąć, iż również jej rodzice nie posiadali wkładu gruntowego, który według jej twierdzeń został przez nich wycofany już w latach pięćdziesiątych, gdyż również w księdze ewidencji członków spółdzielni, ich rodzin i wkładów brak jest wyraźnego zapisu dotyczącego wkładu gruntowego. W ocenie Sądu uzupełniające zeznania tego świadka złożone na rozprawie w dniu 15.09.2014r. potwierdzają w pełni wersję zdarzeń przyjętą przy dokonywaniu ustaleń w poprzedniej sprawie, iż jedynie w początkowym okresie wpisy w księdze ewidencji zostały wykonane w sposób prawidłowy. Zatem należy tutaj ponownie wskazać, iż księgi z przełomu lat 1951/1952 zawierają w istocie spis członków, którzy posiadali wtedy wkłady gruntowe w spółdzielni i nie tylko nie są sprzeczne z dokumentacją w toczącym się równoległe postępowaniu komasacyjnym, ale potwierdzają treść znajdujących się tam zapisów, a zeznania świadka H. Z. (2) umacniają to twierdzenie. Dopiero w następnych latach wpisy w tej księdze nie były uzupełniane na bieżąco, co spowodowało konieczność dokonania nowych spisów na początku lat siedemdziesiątych, a w konsekwencji logiczne są tutaj także twierdzenia świadka, iż zapisy dotyczące wielkości nieruchomości wkładowych uzupełniane były później w miarę składania przez członków spółdzielni dodatkowych dokumentów. Oceniając zeznania tego świadka zwrócić także trzeba, iż w zeznaniach uzupełniających stwierdziła między innymi iż wkład gruntowy posiadał brat żony W. K. (1) M. W., który miał wypłacaną rentę gruntową. Tymczasem gdy spojrzymy w treść dokumentów złożonych przez uczestnika to zauważymy, iż zapisy przy nazwisku M. W. w wszystkich spisach dokonanych na początku lat siedemdziesiątych są identyczne z zapisami przy nazwisku W. K. (1). Zdaniem Sądu te argumenty potwierdzają przyjęte założenie, iż priorytet w niniejszej sprawie winny mieć fakty wynikające z dokumentów, a nie zeznań przesłuchanych w sprawie osób.

Na koniec oceny przeprowadzonych dowodów Sąd zwrócił jeszcze raz uwagę na treść wykazu członków (...) Spółdzielni (...) w R. stan na 10.02.1970r. Przede wszystkim w spisie tym przy nazwisku W. K. (1) (podobnie jak przy nazwisku M. W.) pojawia się litera W, zapis „bez wkładu” oraz znak zapytania. Litera W pojawia się także przy większości osób, które figurują później na listach wypłat rent gruntowych. W ocenie Sądu powyższa okoliczność świadczy o tym, iż początkowo osoba przygotowująca ten wykaz i to zapewne w oparciu o poprzednio istniejące w spółdzielni dokumenty uznała W. K. (1) i Z. K. za osobę posiadającą wkład gruntowy. Zapewne dopiero później pojawiły się kolejne dopiski, na co wskazuje treść kolejnego wykazu na dzień 1.01.1971r., gdzie figuruje już tylko dopisek „bez wkładu”. Pojawiający się w wykazie na dzień 10.02.1970r. znak zapytania wskazuje jednak na to, iż były już wtedy wątpliwości co do tego, czy W. K. (1) wniósł wkład gruntowy, tym samym nie można uznać za wiarygodne stwierdzeń świadka H. Z. (2), iż oczywistym było to iż takiego wkładu osoba ta nie wniosła. W ocenie Sądu mogło to natomiast oznaczać, iż władze spółdzielni nie posiadało wówczas żadnych dokumentów, które potwierdzałyby prawa W. K. (1) do wniesionego wkładu. W takiej sytuacji znalazło się szereg innych członków spółdzielni jak choćby wspomniany M. W. z żoną.

Sąd pominął zgłoszony przez uczestnika postępowania na rozprawie w dniu 15.09.2014r. wniosek o przeprowadzenie dowodu z wywiadu w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych w oparciu o treść art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

uznając iż wniosek ten spowodowałby zwłokę w rozpoznaniu sprawy, a nie było przeszkód, aby został on zgłoszony już na wcześniejszym etapie postępowania. Ponadto sam fakt, iż W. K. (1) nie pracował przez pewien okres w spółdzielni Sąd uznał ostatecznie jako udowodniony, a ponadto fakt ten nie miał decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za zasadny.

Sąd powołał się na przepisy art. 4-6 ustawy z dnia 26.03.1982r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 11, poz. 81 ze zm.), które uchyliły ustawę o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, natomiast przewidziały, iż pozostaje w mocy nabyta na jej podstawie własność nieruchomości. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, zwane dalej „nieruchomościami”, i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku; rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają się z mocy samego prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone wyżej, jednak jeżeli uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć. Z przytoczonego przepisu wynika, iż nabycie własności nieruchomości z mocy prawa następowało wtedy, gdy rolnicy byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości rolnych w dniu wejścia w życie tej ustawy tj. w dniu 4.11.1971r., a posiadanie to musieli oni lub ich poprzednicy uzyskać w wyniku nieformalnej umowy albo też nastąpił odpowiedni upływ czasu związanego z posiadaniem. Istnienie tych okoliczności, zgodnie z regułą dowodową z art. 6 k.c., winna wykazać wnioskodawczym.

Dalej Sąd powołał się na art. 336 k.c. i omówił pojęcie posiadania samoistnego i zależnego. Podkreślił przy tym, że w praktyce przy ustalaniu charakteru posiadania istotne znaczenie ma rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania, a także uwzględnienie manifestowanego na zewnątrz wobec otoczenia zachowania posiadacza. Wola posiadacza władania rzeczą dla siebie przejawia się w czynnościach faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Przedsiębrana w taki sposób dyspozycja posiadacza powinna odpowiadać dyspozycjom właściciela, chociażby posiadacz nie miał przekonania, że jest właścicielem. Powołując się na poglądy orzecznictwa i doktryny Sąd stwierdził też, że wniesienie gruntu do spółdzielni i oddanie go w użytkowanie przez posiadacza samoistnego nie pozbawia go statusu takiego posiadacza, tyle tylko, że posiadanie swe wykonuje on za pośrednictwem spółdzielni. Użytkownik jest bowiem - gdy chodzi o posiadanie w zakresie prawa własności - tylko dzierżycielem, bo w tym zakresie włada rzeczą za posiadacza samoistnego (art. 338 k.c.).

Odnosząc powyższe rozważania do stanu faktycznego niniejszej sprawy Sąd uznał, że iż w 1950r. posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości był W. K. (1), który wszedł w posiadanie w wyniku nieformalnej umowy zawartej z W. K. (2), faktycznie władał gruntem prowadząc tam produkcję rolną, a także wniósł grunt do spółdzielni, która uważała go wówczas za członka wkładowego. Przede wszystkim on był również uczestnikiem postępowania administracyjnego w związku z prowadzoną komasacją gruntów i został umieszczony w ewidencji gruntów w momencie jej założenia. Grunt znalazł się władaniu spółdzielni w wyniku działania W. K. (1) będącego wówczas posiadaczem samoistnym nieruchomości. Spółdzielnia była wówczas jedynie użytkownikiem gruntów, na co wskazuje również treść złożonego w toku niniejszego postępowania statutu spółdzielni.

Sąd zwrócił uwagę na wynikające z art. 340 k.p.c. domniemanie ciągłości posiadania. Jest ono przydatne w praktyce, gdyż zastępuje niejednokrotnie niemożliwy do przeprowadzenia dowód ciągłości posiadania na przestrzeni wielu lat. Biorąc pod uwagę ustalone fakty, iż niewątpliwie do 1970r. W. K. (1) figurował zarówno w rejestrach spółdzielni jak i ewidencji gruntów jako osoba która wniosła wkład gruntowy, nie sposób wymagać, aby konieczne były kolejne akty manifestowania swojej woli posiadania. Tym samym nie ma tutaj większego znaczenia okoliczność, iż w deklaracji z dnia 12.09.1958r. nie wpisał wniesionego już wcześniej wkładu gruntowego. Przyjmując, iż dokument ten został

sporządzony z uwagi na fakt, że W. K. (1) podjął pracę poza spółdzielnią, to zarówno sam fakt pracy poza spółdzielnią nie pozbawiał go prawa do wniesionego wkładu, gdyż statut spółdzielni przewidywał zwrot wkładu także w sytuacji wystąpienia członka ze spółdzielni lub jego wykluczenia. Dodać należy, iż również w pierwszym spisie członków spółdzielni na dzień 10.02.1970r. choćby początkowo W. K. (1) był uznawany za członka wkładowego spółdzielni. W tej sytuacji trudno oczekiwać kolejnych aktów manifestowania swojej woli posiadania jak właściciel.

Kolejnym wydarzeniem, które wymaga omówienia jest zwołanie walnego zgromadzenia spółdzielni na dzień 16.10.1970r. Uczestniczka wykazała, iż W. K. (1) został zawiadomiony o tym walnym zgromadzeniu, nie wykazała natomiast, iż był obecny na tym posiedzeniu. Przyjmując nawet, iż W. K. (1) był na walnym zgromadzeniu trudno oczekiwać, iż już w tym momencie kierował wobec spółdzielni swoje roszczenia z tytułu renty gruntowej i manifestował swoją wolę dalszego władania nieruchomością wniesioną jako wkład gruntowy, zwłaszcza iż jak wskazuje protokół walnego zgromadzenia, nie były tam poruszane indywidualne sprawy dotyczące tych kwestii. Ponadto W. K. (1) nie miał jeszcze wiedzy, jak w jego sprawie zachowują się władze spółdzielni, tj. czy dalej traktować go będą jak członka wkładowego, czy też nie. Ponadto podjęta uchwała mówiła o tym, iż „celem uzyskania renty gruntowej należy przedstawić akt nadania na ziemię”, a zatem brak przedłożenia dokumentu własności nie pozbawiał udziału lecz tylko pozbawiał możliwości uzyskania renty gruntowej. W. K. (1) nie był wtedy w posiadaniu takiego dokumentu, ale też nie miał możliwości w tym momencie jego uzyskania. Tym samym zdaniem Sądu nie ma podstaw, aby ten moment uznać za moment utraty przez niego przymiotu posiadacza samoistnego. Jeżeli chodzi o dokonywane w tym czasie spisy członków spółdzielni, to były one przygotowywane z uwagi na konieczność wypłat rent gruntowych, a z uwagi na podjętą w dniu 16.10.1970r. uchwałę w spisach tych jako osoby nie posiadające wkładów traktowano również osoby, które nie udowodniły że są właścicielami gruntów jak i osoby które „nie zamieszkują i nie pracują a ziemię pozostawili”. W ocenie Sądu momentem, który wymagałby ze strony W. K. (1) podjęcia działań w celu zachowania swych praw do wkładu gruntowego jest moment podjęcia przez niego wiedzy, iż nie jest traktowany przez spółdzielnię jako członek posiadający wkład gruntowy. Na dokonanych spisach w większości brak jest jakichkolwiek podpisów i pieczęci, które pozwalałyby uznać iż były to dokumenty upublicznione członkom spółdzielni, nie ma też żadnych innych dowodów które potwierdzałyby tą okoliczność. Jedyne spisy które mógł być takim dokumentem powstał dopiero najwcześniej w 1972r. W tej sytuacji Sąd uznał, iż momentem, który wymagał od W. K. (1) zmanifestowania woli posiadania był moment rozpoczęcia wypłaty rent gruntowych innym członkom spółdzielni, co miało miejsce na początku 1972r., zwłaszcza iż w tym okresie obowiązywała już cytowana wyżej ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, której zapisy pozwalały uregulować stan prawny nieruchomości wniesionej jako wkład gruntowy.

Z uwagi na powyższe okoliczności oraz fakt, iż nie zostało obalone domniemanie ciągłości posiadania Sąd uznał, iż W. K. (1) był posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej wnioskiem w dniu 4.11.1971r. Ponadto uznając, iż był on posiadaczem nieruchomości w złej wierze, stwierdził, iż posiadanie w tym dniu trwało co najmniej przez okres dziesięciu lat. Tym samym istniały przesłanki do nabycia przez niego własności nieruchomości w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, a ponieważ w dniu 4.11.1971r. pozostawał on w związku małżeńskim, należało stwierdzić nabycie własności także na rzecz jego małżonki Z. K.. Z uwagi na nabycie własności nieruchomości z mocy ustawy bez znaczenia jest okoliczność, iż w późniejszym okresie utracił przymiot posiadacza samoistnego, gdyż nie kierował żadnych roszczeń wobec spółdzielni, nie korzystał z prawa odwołania w ramach spółdzielni mimo, iż znany był mu fakt przyznania renty gruntowej innym członkom wkładowym spółdzielni. Pogodził się z tą sytuacją, o czym świadczy fakt, iż A. S. o jakichkolwiek ewentualnych uprawnieniach ojca dowiedziała się od osoby trzeciej.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie z art. 520 § 1 k.p.c. oraz art. 5 § 4 ustawy z dnia 26.03.1982r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła uczestniczka Spółdzielni (...) w R., zaskarżając je w całości oraz zarzucając:

1) błędne ustalenie stanu faktycznego i sprzeczne ze zgromadzonym materiałem dowodowym uznanie, iż wnioskodawczyni wykazała, że W. K. (1) z żoną Z. K. na dzień 4.11.1971r. byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości, a także rolnikami oraz że weszli wcześniej w posiadanie tej nieruchomości na podstawie umowy

zawartej z właścicielem nieruchomości W. K. (1) bez formy przewidzianej prawem dla umowy przenoszącej własność, pomimo iż z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, iż W. K. (1) wraz z żoną nie byli nigdy samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości, a tym bardziej nie byli nimi na dzień 4.11.1971r., kiedy to W. K. (1) był już na rencie inwalidzkiej i nie domagał się ani wówczas, ani nigdy przedtem, ani nigdy potem, jakiegokolwiek uwzględnienia go jako rzekomego „członka wkładowego”, czy wypłacania jakichkolwiek świadczeń z tego tytułu, a także nie zostało wykazane, aby własność nieruchomości została kiedykolwiek przekazana im przez właściciela nieruchomości W. K. (1);

2) naruszenie zasad oceny dowodów (art. 233 k.p.c.) poprzez dokonanie ustaleń w oparciu o błędnie interpretowane dokumenty - niezgodnie z ich faktyczną treścią - których interpretacja została niejako dopasowana przez Sąd do wybiórczo uwzględnionych zeznań złożonych w sprawie (również błędnie ocenionych przez Sąd oraz zinterpretowanych), pomimo tego, iż w rzeczywistości okoliczność samoistnego posiadania nieruchomości przez W. K. (1) na dzień 4.11.1971r. nie została w żaden sposób udowodniona ani w zakresie elementu fizycznego władztwa nad rzeczą, ani psychicznego - świadomości posiadania samoistnego;

3) naruszenie art. 1 ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w zw. z art. 4 ustawy z dnia 26.03.1982r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez nieprawidłowe zastosowanie tych przepisów w sytuacji, w której nie zaistniała zawarta w nich przesłanka samoistnego posiadania osoby będącej rolnikiem ani przesłanka wcześniejszego wejścia w posiadanie nieruchomości na podstawie zawartej umowy przenoszącej własność bez formy przewidzianej prawem.

W oparciu o powyższe zarzuty uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni domagała się jej oddalenia oraz zasądzenia na swoją rzecz od uczestniczki kosztów zastępstwa adwokackiego za instancję odwoławczą według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się celowa, choć nie zasługiwał na uwzględnienie zgłoszony w niej wniosek o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenie uwłaszczenia. Wniosek apelacyjny skarżącej opierał się bowiem przede wszystkim na twierdzeniu, iż nie została spełniona przewidziana w art. 1 ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 z zm.) przesłanka uwłaszczenia w postaci samoistnego posiadania przez W. K. (1) przedmiotowej nieruchomości rolnej. Stanowisko apelacji w tym zakresie nie było jednak trafne.

Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutów zmierzających do podważenia ustaleń faktycznych przyjętych przez Sąd I instancji, natomiast należy przyznać rację skarżącej w zakresie zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) o tyle, iż nie jest w pełni przekonująca argumentacja Sądu odnosząca się do przedłożonych dokumentów wewnątrzspółdzielczych.

Oceniając materiał dowodowy pod kątem ustalenia, czy i ewentualnie do kiedy W. K. (1) traktowany był w Spółdzielni jako członek tzw. wkładowy, a zatem posiadający wkład gruntowy, Sąd Rejonowy dokonał analizy zapisków umieszczonych w wykazach członków (...) w R. sporządzonych wg stanu na dzień 10.02.1970r., 1.01.1971r., 1.09.1971r. i 30.06.1972r. (k.126-137) oraz zwrócił uwagę, że w wykazie z 10.02.1970r. przy nazwisku W. K. (1) (podobnie jak przy nazwisku M. W.) pojawia się litera W, zapis „bez wkładu” oraz znak zapytania, a ponadto litera W pojawia się także przy większości osób, które figurują później na listach wypłat rent gruntowych. W ocenie Sądu Rejonowego powyższa okoliczność świadczy o tym, iż początkowo osoba przygotowująca wykaz członków uznała W. K. (1) i Z. K. za osoby posiadającą wkład gruntowy i zapewne dopiero później pojawiły się kolejne dopiski, na co wskazuje treść kolejnego wykazu na dzień 1.01.1971r., gdzie figuruje już tylko dopisek „bez wkładu”, a także pojawiający się w wykazie na dzień 10.02.1970r. znak zapytania. Sąd Okręgowy podzielił zastrzeżenia skarżącej odnośnie braku podstaw do czynienia tego rodzaju spekulacji. Uważny ogląd wykazu członków (...) według stanu na dzień 10.02.1970r. (k.126-129), a także

pozostałych wymienionych wcześniej wykazów pozwala przyjąć, iż litera W w trzeciej rubryce przy nazwisku W. K. (1) i Z. K., której tak istotne znaczenie przypisywał Sąd I instancji, w rzeczywistości stanowi (...) i odznacza dwukrotne sprawdzenie poprawności sporządzonego wykazu (na innych wykazach znajdują się podobne oznaczenia (...) lub (...)). Brak jest ponadto podstaw do wiążących ustaleń na temat kolejności czynienia poszczególnych adnotacji w tej rubryce wykazu z dnia 10.02.1970r. (litery (...), zapis „bez wkładu” i znak zapytania). Sąd Rejonowy przesłuchiwał w charakterze świadków pracowników Spółdzielni i można było tę okoliczność wyjaśnić. Bez podjęcia takiej próby dywagacje Sądu oparte na wykazach członków, dotyczące przypisywania W. K. (1) przez Spółdzielnię statusu członka wkładowego, muszą być uznane za dowolne, a zatem nie korzystające z ochrony przewidzianej w art. 233 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Powyższe uchybienie w zakresie oceny dowodów nie mogło jednak prowadzić do podważenia zaskarżonego orzeczenia. Cały pozostały materiał został bowiem – wbrew zarzutom apelacji – oceniony w sposób prawidłowy, po jego wnikliwej i wszechstronnej analizie oraz zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Sąd Rejonowy słusznie uznał, że z uwagi na upływ czasu od zdarzeń istotnych dla oceny zasadności wniosku, a także stopień zainteresowania wynikiem postępowania przesłuchiowanych w sprawie osób (tj. wnioskodawczyni oraz przedstawiciela i pracowników Spółdzielni), do ich zeznań należy podejść z ostrożnością, dając – w zakresie mocy dowodowej – prymat dokumentom. Trafnie także Sąd zweryfikował wiarygodność osobowych źródeł dowodowych pod kątem ich wewnętrznej i wzajemnej spójności, zgodności z pozostałym materiałem, a także z zeznaniami składanymi w toku poprzednio prowadzonej sprawy I.Ns.(...) z wniosku Spółdzielni (...) w R. o stwierdzenie zasiedzenia. W apelacji nie wykazano, aby tak dokonana ocena wykraczała poza granice wyznaczone treścią art. 233 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) i w konsekwencji oparte na niej ustalenia faktyczne były błędne.

Skarżąca kwestionowała ustalenie, iż doszło do zawarcia nieformalnej umowy pomiędzy tabularnym właścicielem gruntu W. K. (2) i W. K. (1), przedmiotem której było przeniesienie własności spornej nieruchomości rolnej. Rzecz jednak w tym, iż tego rodzaju ustalenia Sąd Rejonowy nie przyjął. Sąd ten wskazał jedynie, że W. K. (2) wyjechał z R. krótko po otrzymaniu nieruchomości na własność w ramach reformy rolnej, a za jego zgodą objął ją w posiadanie W. K. (1), który prowadził tam produkcję rolną. Powyższe ustalenia korespondują z rozważaniami prawnymi Sądu I instancji, skoro jako podstawę nabycia nieruchomości z mocy prawa przez W. K. (1) wskazał on art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Przepis ten jako przesłankę tzw. uwłaszczenia przewidywał natomiast samoistne posiadanie nieruchomości przez 5 względnie 10 lat do dnia wejścia w życie ustawy (tj. do 4.11.1971r.) – w zależności od uzyskania posiadania w dobrej albo w złej wierze (nie zaś samoistne posiadanie nieruchomości nabytej z drodze nieformalnej umowy przenoszącej własność – art. 1 ust. 1 ustawy).

Skarżąca w uzasadnieniu apelacji podnosiła, że brak jest podstaw do ustalenia faktu i daty zawarcia, okoliczności oraz treści jakiegokolwiek umowy pomiędzy W. K. (2) i W. K. (1), gdyż nie znajduje to odzwierciedlenia w żadnych dokumentach, zaś zeznania wnioskodawczyni w tym zakresie – złożone zarówno w toku niniejszego postępowania, jak i w poprzedniej sprawie o stwierdzenie zasiedzenia – były wewnętrznie sprzeczne oraz niewiarygodne jako nakierowane na uzyskanie własnej korzyści i przedstawiające okoliczności, o których wnioskodawczyni urodzona w (...)r. nie mogła mieć żadnej wiedzy. Sąd Okręgowy nie podziela tego stanowiska. Brak udokumentowania czynności prawnej nie był okolicznością nadzwyczajną w ówczesnych realiach, zwłaszcza że chodziło jedynie o wyrażenie przez właściciela nieruchomości zgody na objęcie jej w posiadanie przez ojca wnioskodawczyni. Sąd I instancji trafnie zaś zwrócił uwagę, że o ile wnioskodawczyni z racji wieku nie mogła pamiętać zdarzeń sprzed wstąpienia ojca w 1950r. do Spółdzielni, o tyle jako kilkuletnie już dziecko mogła zapamiętać pomoc udzielaną rodzicom w pracach na przedmiotowej nieruchomości rolnej w okresie, gdy była już ona wniesiona jako wkład gruntowy. W zeznaniach wnioskodawczyni nie sposób także dopatrzeć się istotnych sprzeczności, które by je dyskwalifikowały i w rezultacie podważały ustalenie Sądu Rejonowego, iż W. K. (1) objął przedmiotową nieruchomość w posiadanie za zgodą tabularnego właściciela. Zeznania wnioskodawczyni nie były precyzyjne, opierała się ona w zasadzie na informacjach uzyskanych od rodziców, natomiast konsekwentnie twierdziła, że rodzice mieli i uprawiali ziemię, którą ojciec dostał od W. K. (2), ale jej na siebie nie przepisał (k.114-115,206-207 oraz k.150-152 akt I.Ns.431/10). Należy przy tym podkreślić, że – jak wynika z zapisów w protokołach rozpraw – wnioskodawczyni zeznawała w sposób

spontaniczny, podawała tylko fakty, o których miała wiedzę oraz nie ukrywała okoliczności dla niej niekorzystnych. Skarżąca w toku obu postępowań nie dostarczyła z kolei materiału oraz nie przedstawiła argumentów mogących podważyć wiarygodność zeznań wnioskodawczyni, w części, na której oparł się Sąd Rejonowy.

Nie zostało także skutecznie podważone ustalenie Sądu I instancji, zgodnie z którym po przystąpieniu w dniu 26.08.1950r. do (...) w R. W. K. (1) wniósł przedmiotową nieruchomością do spółdzielni jako wkład gruntowy. Okoliczność, iż od 1950r. nieruchomością włada skarżąca nie była sporna, natomiast rozbieżność stanowisk dotyczyła tego, na jakiej podstawie objęła ją w posiadanie. Ze złożonych w trakcie niniejszego postępowania zeznań prezesa zarządu (...) (...) T. K. (1) oraz pracowników spółdzielni – świadków H. Z. (2), M. K. (2) i J. C. wynika, że grunt został porzucony przez tabularnego właściciela i objęty w użytkowanie przez Spółdzielnię, która traktowała go jak własny (k.116,184,186,187). Zeznania te nie mogą być jednak potraktowane jako wiarygodne, skoro ci sami świadkowie w sprawie o zasiedzenie zeznali, że Spółdzielnia cały czas traktowała grunt jako wkładowy (k.38,39,155,250-252 akt I.Ns(...)). Logiczne jest, iż wkład gruntowy w postaci przedmiotowej nieruchomości rolnej mógł wnieść do spółdzielni jedynie W. K. (1), skoro tabularny właściciel W. K. (2) nie był jej członkiem. Stanowisko, iż to W. K. (1) wniósł wkład potwierdzają także przywołane przez Sąd Rejonowy wpisy w ewidencji gruntów poczynszy od jej założenia (1963r.) oraz wcześniejsza dokumentacja geodezyjna, w której nieruchomości była oznaczona jako grunty członkowskie; w rejestrze wkładów członków spółdzielni sporządzonym przez mierniczego w 1950r. jako wkład wniesiony do (...) przez W. K. (1) figuruje grunt o powierzchni 7,50.00 ha (k.95 akt I.Ns(...)); nieruchomości rolne stanowiąca wkład członka spółdzielni (...) figuruje także w rejestrze pomiarowo-klasyfikacyjnym po scaleniu, sporządzonym przez mierniczego w 1952r. W oparciu o dostępny materiał nie sposób przyjmować – jak chce tego skarżąca – aby wpisy w dokumentacji geodezyjnej były jedynie konsekwencją omyłki w zakresie imienia właściciela gruntu. Nie tylko bowiem – mimo braku podstaw – „przypisano” tam nieruchomości jako własność W. K. (1), ale również wskazano, że stanowi ona wkład gruntowy, a to z całą pewnością nie mogło odnosić się do W. K. (2).

Jako podstawowy argument mający przemawiać przeciwko powyższemu stanowisku skarżąca przywołuje fakt, iż wkład gruntowy wniesiony przez W. K. (1) nie został ujawniony w dokumentach wewnątrzspółdzielczych. Już Sąd Rejonowy zwrócił jednak uwagę, że treść tych dokumentów nie może mieć przesądzającego znaczenia, gdyż nie w każdym wypadku wpisy odpowiadały stanowi rzeczywistości. Wskazują na to zeznania świadka H. Z. (2), z których wynika, że w „Rejestrze członków, ich rodzin i wkładów” Nr 1 oraz Nr 2 w odniesieniu do członków spółdzielni (...) nie ujawniono, aby posiadali oni wkład gruntowy, a tymczasem według świadka jej rodzice z pewnością taki wkład wnieśli (k.225). Podobna sytuacja dotyczyć mogła zatem W. K. (1). Z kolei „Wykazy członków (...) w R. sporządzane były od 1970r. dla potrzeb wdrożenia wypłaty rent gruntowych, przy czym z protokołu walnego zgromadzenia z dnia 16.10.1970r., podczas którego wprowadzono zmiany statutu w tym przedmiocie, wynika, iż postanowiono, że celem uzyskania renty gruntowej należało przedstawić akt nadania ziemi (k.141). Oznacza to, że wspomniane wykazy opierały się na dokumentach formalnie potwierdzających tytuł prawny członka spółdzielni do nieruchomości, a takich W. K. (1) z oczywistych powodów nie był w stanie przedstawić. Jest zatem zrozumiałe, że w kolejnych wykazach przy jego nazwisku figurują adnotacje „bez wkładu”. W apelacji skarżąca podkreśla także, iż przystępując ponownie do spółdzielni w dniu 12.09.1958r. W. K. (1) w deklaracji członkowskiej nie uwzględnił „rzekomo posiadanego wkładu gruntowego”. Trzeba jednak zauważyć, że deklaracja członkowska sporządzona została na formularzu, który nie zawierał przeznaczonych do wypełnienia rubryk dotyczących wniesienia wkładu gruntowego, a jedynie ogólne sformułowanie, iż przystępujący członek zobowiązuje się „wnieść swój wkład wg zasad ustalonych w statucie”. Inną treść posiada formularz deklaracji przystąpienia do spółdzielni podpisanej w dniu 18.12.1961r. przez Z. K.; zgodnie z tą deklaracją przystępujący do spółdzielni zobowiązywał się wnieść wkład w postaci ziemi, inwentarza żywego i martwego oraz inne wkłady, przy czym w odniesieniu do każdego rodzaju wkładu pozostawiono do wypełnienia rubryki dotyczące rodzaju i ilości (k.193). Jeżeli zatem Z. K. nie wypełniła w formularzu zobowiązania do wniesienia wkładu ziemi, należy z tego wywodzić, że żadnego wkładu gruntowego wówczas nie wniosła. Analogiczny wniosek nie daje się natomiast wyprowadzić z deklaracji W. K. (1) z dnia 12.09.1958r. Ponowne deklarowanie przez niego wkładu gruntowego byłoby zresztą o tyle zbędne, że wkład ten wniósł do spółdzielni już w 1950r. i nic nie wskazuje, aby go wycofał.

Podsumowując, w ocenie Sądu Okręgowego zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwalał na ustalenie, iż W. K. (1) uprawiał przedmiotową nieruchomość rolną i jako jej posiadacz wniósł ją jako wkład gruntowy przystępując do spółdzielni w 1950r. To z kolei oznacza, iż raczej miał Sąd I instancji stwierdzając spełnienie przez W. K. (1) przewidzianej w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przesłanki uwłaszczenia w postaci posiadania nieruchomości jako posiadacz samoistny przez 10 lat do dnia wejścia w życie ustawy (tj. do 4.11.1971r.). Jak już wyżej zaznaczono, zgłaszając w apelacji zarzut naruszenia art. 1 ustawy skarżąca opiera się na błędnym założeniu, iż Sąd Rejonowy ustalił, iż W. K. (1) wszedł w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy przenoszącej własność zawartej bez przewidzianej prawem formy. Dla zastosowania art. 1 ust. 2 ustawy wystarczające jest natomiast samoistne posiadanie wykonywane przez określony czas do dnia 4.11.1971r.

Ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie definiuje pojęcia samoistnego posiadacza. W orzecznictwie utrwalone jest jednak stanowisko, iż należy mu przypisywać znaczenie przyjęte w kodeksie cywilnym (tak Sąd Najwyższy np. w postanowieniach: z 13.06.2000r., V CKN 63/00, LEX nr 1221145 czy z 24.01.2008r., I CSK 327/07, LEX nr 511036). Sąd Rejonowy prawidłowo zatem odwołał się do art. 336 k.c., zgodnie z którym posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Na tle tego przepisu powszechnie uznaje się, że posiadanie samoistne oznacza faktyczne wykonywanie uprawnień składających się na prawo własności. Posiadacz samoistny korzysta więc z rzeczy z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także ma zamiar posiadania jej dla siebie i uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (art. 140 k.c.). Konieczne jest tym samym wystąpienie dwóch elementów: faktycznego władztwa nad rzeczą oraz szczególnego nastawienia psychicznego osoby władającej. Wola posiadania we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie nie może być ukryta, chodzi bowiem wyłącznie o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. O tym więc, czy posiadacz wykonuje władztwo nad rzeczą w zakresie odpowiadającym prawu własności, praktycznie decydują zewnętrzne, widoczne dla otoczenia przejawy tego władztwa, a zatem czy na zewnątrz – przez otoczenie – posiadacz postrzegany jest jak właściciel (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 12.03.2010r., III CSK 199/09, LEX nr 577693; z 5.09.2008r., I CSK 54/08, LEX nr 457865; z 5.03.2004r., I CK 398/03, LEX nr 175949; J.Ignatowicz [w:] Z.Resich (red.), Kodeks cywilny, Komentarz, T. 1, Warszawa 1972, s.770; S.Rudnicki, Komentarz do KC, Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 2007, s.509).

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd I instancji słusznie uznał, że W. K. (1) był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości rolnej. Skarżąca nie kwestionowała ustalenia, iż nieruchomość ta znalazła się w jego władaniu już pod koniec lat 40-tych XX w., kiedy tabularny właściciel W. K. (2) opuścił R.. Przy ocenie charakteru tego władania na korzyść W. K. (1) przemawiało domniemanie prawne wynikające z obowiązującego wówczas art. 300 § 1 Prawa rzeczowego, a obecnie z art. 339 k.c., zgodnie z którym domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym. Ponadto raczej miał Sąd I instancji stwierdzając, że dobitnym przejawem posiadania samoistnego było wniesienie w 1950r. nieruchomości do spółdzielni jako wkładu gruntowego. W. K. (1) dał tym samym wyraz traktowania gruntu jako własnego, gdyż rozporządzanie rzeczą stanowi jeden z zasadniczych atrybutów prawa własności. Co więcej, również w stosunkach zewnętrznych uznawany był jako właściciel, skoro uwidoczniło go w tym charakterze w sporządzanej w tym okresie dokumentacji geodezyjnej, a wniesiony przez niego grunt spółdzielnia uznawała jako wkładowy. Warto ponadto odwołać się do treści art. 15 ust. 3 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 29.10.1920r. o spółdzielniach (tj. Dz.U. z 1950r. Nr 25, poz. 232), zgodnie z którym statut spółdzielni mógł nakładać na członka obowiązek oddania do rozporządzania spółdzielni środków produkcji, których był właścicielem, a które objęte były zakresem działania spółdzielni. Statut spółdzielni w R., do której przystąpił w 1950r. W. K. (1) przewidywał w § 2 ust. 1, że wszystkie grunty, lasy i wody posiadane przez członków spółdzielni łączy się celem wspólnego gospodarowania, z tym że każdy członek zachowuje prawo własności swego wkładu gruntowego i prawo przekazania go swoim spadkobiercom (k.193). Również z tego punktu widzenia było zatem oczywiste, że spółdzielnia traktowała wkład gruntowy W. K. (1) jako jego własność.

Należy się także zgodzić z oceną Sądu I instancji, iż – przy uwzględnieniu domniemanie ciągłości posiadania ustanowionego w art. 340 zd. 1 k.c. – taki stan rzeczy utrzymał się do początku 1972r., kiedy to spółdzielnia rozpoczęła wypłatę rent gruntowych. Wprawdzie uchwałę w tym przedmiocie podjęto już w dniu 16.10.1970r. i przewidziano – co eksponuje apelacja – że wypłata następować będzie od 1971r., natomiast przez dłuższy czas trwała weryfikacja

tytułów prawnych członków spółdzielni do nieruchomości wniesionych jako wkłady gruntowe i ostatecznie listę wypłat sporządzono w dniu 25.01.1972r. i przekazano ją do banku celem realizacji w dniu 25.02.1972r. (k.145). W. K. (1) nie dostarczył do spółdzielni wymaganego aktu nadania ziemi i nie został ujęty na liście osób, którym przysługiwała renta gruntowa. Tym samym spółdzielnia dała jasny wyraz temu, iż przestała go traktować jako członka wkładowego, będącego właścicielem przedmiotowej nieruchomości rolnej. Z kolei W. K. (1) ani wówczas, ani później nie podjął żadnych działań mogących świadczyć o tym, iż w dalszym ciągu wykonuje w stosunku do niej posiadanie samoistne w rozumieniu art. 336 k.c.

Powyższe uwagi prowadzą do wniosku, iż W. K. (1) spełnił przewidzianą w art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przesłankę posiadania samoistnego nieruchomości przez okres 10 lat licząc do dnia jej wejścia w życie, tj. do dnia 4.11.1971r. (nie było kwestionowane w postępowaniu apelacyjnym stanowisko Sądu I instancji, iż uzyskał on posiadanie w złej wierze), a zatem zarzut naruszenia powyższego przepisu w tym zakresie okazał się niezasadny.

Uwzględniając wniosek o stwierdzenie uwłaszczenia Sąd Rejonowy pominął jednak – co zostało słusznie wytknięte w apelacji – iż art. 1 ustawy przewidywał również tzw. przesłankę podmiotową, a mianowicie nieruchomość rolna mogła zostać nabyta na własność przez jej posiadacza samoistnego tylko wówczas, gdy był on rolnikiem. Nie można zgodzić się z wnioskodawczynią, iż warunek ten nie znajdował zastosowania w przypadku nieruchomości, którą posiadacz wniósł do rolniczej spółdzielni produkcyjnej jako wkład gruntowy, a przynajmniej taki wniosek nie wypływa z przywołanego w odpowiedzi na apelację art. 11 ustawy. Przepis ten nie zmieniał bowiem przesłanek uwłaszczenia przewidzianych w art. 1. Za takim stanowiskiem przemawia także wykładnia systemowa; w okresie obowiązywania ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, tj. od 4.11.1971r. do 5.04.1982r., przepisy reglamentowały mianowicie możliwość nabywania własności nieruchomości rolnych, przyjmując, że własność takiej nieruchomości może być przeniesiona na rzecz osoby fizycznej tylko wtedy, gdy ma ona kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego (art. 160 k.c.), zaś spadek w części obejmującej gospodarstwo rolne mogły dziedziczyć również ściśle określone osoby (art. 1059 k.c., art. 1065 k.c.).

Ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie definiuje pojęcia „rolnik”. W orzecznictwie przyjmuje się natomiast, że rolnikiem w rozumieniu tej ustawy jest osoba posiadająca – zgodnie z ówczesnymi przepisami – tzw. normatywne kwalifikacje rolnicze, w szczególności wymieniona w art. 1059 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu 4.11.1971r. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 22.10.2004r., II CK (...)), czy też ogólniej – osoba, która w dniu 4.11.1971r. legitymowała się kwalifikacjami rolniczymi o charakterze praktycznym lub 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 nim nie musiała stanowić dla niej stałego zatrudnienia i wyłącznego źródła utrzymania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 29.05.2008r., II CSK (...)). Sąd I instancji nie poczynił żadnych ustaleń i rozważań odnośnie posiadania przez W. K. (1) w dniu 4.11.1971r. przymiotu rolnika w przedstawionym rozumieniu. Oznacza to, że Sąd ten w ogóle nie zbadał podmiotowej przesłanki uwłaszczenia, a jak już wyżej wskazano, nie każdy samoistny posiadacz nieruchomości rolnej może ubiegać się o stwierdzenie nabycia jej własności z mocy prawa.

Ponadto Sąd Rejonowy nie zbadał, czy przesłanki uwłaszczenia spełniała Z. K., której również dotyczyło żądanie wniosku. Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, iż Sąd stwierdził uwłaszczenie na jej rzecz tylko z tego względu, że w dniu 4.11.1971r. pozostawała w związku małżeńskim z W. K. (1). Jest to stanowisko błędne. W ocenie Sądu Okręgowego, aby można było uznać i stwierdzić w postanowieniu, że Z. K. nabyła wspólnie z W. K. (1) własność przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, należałoby jej przypisać – na dzień 4.11.1971r. – przymiot rolnika oraz współposiadacza samoistnego przedmiotowej nieruchomości rolnej przez okres 10 lat. W przeciwnym wypadku, a zatem w razie ustalenia, że jedynie W. K. (1) spełniał te przesłanki, stwierdzenie uwłaszczenia powinno nastąpić tylko na jego rzecz (tak na tle zasiedzenia, a więc instytucji zbliżonej: uchwała Sądu Najwyższego z 28.02.1978r., III CZP 7/78, publ. OSN 1978/9/153; por. również na tle art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i współposiadania nieruchomości przez oboje małżonków na dzień 4.11.1971r. – uchwałę Sądu Najwyższego z 24.01.1991r., III CZP 61/90, publ. OSN 1991/7/87).

Oczywiście nie jest wykluczone, że w takim wypadku nieruchomość zostałaaby nabyta do majątku wspólnego, natomiast podlega to ocenie na gruncie właściwych przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego oraz oczywiście przy ustaleniu, że w dniu 4.11.1971r. istniała między małżonkami wspólność ustawowa (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 21.04.2004r., III CK (...)i dalsze przywołane tam orzecznictwo). Jak już zaznaczono, Sąd I instancji nie ustalił żadnych okoliczności istotnych z punktu widzenia art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, odnoszących się do Z. K.. Brak było zatem jakichkolwiek podstaw do stwierdzenia w sentencji zaskarżonego postanowienia, że nabyła ona wraz z W. K. (1) jako posiadacze samoistni prawo własności przedmiotowej nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze i uznając, że Sąd I instancji nie zbadał wszystkich przesłanek uwłaszczenia w przypadku W. K. (1) (ograniczając się jedynie do przesłanki przedmiotowej) oraz w ogóle zaniechał ich zbadania w przypadku Z. K., a tym samym nie rozpoznał istoty sprawy, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu – zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Jarosław Grobelny /-/ Ewa Markowicz