

**Sygn. akt: I Ns 1555/16**

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 lutego 2017 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSR Katarzyna Wencka</b>
------------------------	-----------------------------

<b>Protokolant:</b>	<b>Katarzyna Pawluczuk</b>
---------------------	----------------------------

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2017 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku A. C.

z udziałem M. Z.

o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych Dz. U. nr 27 poz.50.

postanawia:

I. Oddalić wniosek.

II. Stwierdzić, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

**Sygn. akt I Ns 1555/16**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. C. wniósł o stwierdzenie, że M. Z. nabył z mocy prawa w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (DZ. U. Nr 27. poz.50) z dniem 4 listopada 1971 roku prawo własności nieruchomości położonych w C. oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) (dawniej (...) i (...)) o łącznej powierzchni (...) ha.

Uczestnik postępowaniami M. Z. s. M. nie zajął stanowiska w sprawie.

**Sąd ustalił, co następuje:**

M. Z. s. T. i M. był posiadaczem gospodarstwa rolnego położonego w C. (okoliczność bezsporna).

W roku 1962 w skład gospodarstwa wchodziły działki o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni łącznej (...) ha. W roku 1965 działka o numerze (...) uległa podziałowi na działki (...) ( pismo Starosty (...) z dnia 23 grudnia 2016 roku, (...) k.34).

Umową zawartą w formie pisemnej, w obecności dwóch świadków – W. M. i W. O. w dniu 16 maja 1970 roku M. Z. sprzedał część działki (...) na rzecz I. C. i jej małżonka za cenę 20.000 złotych. Część działki będąca przedmiotem nieformalnej umowy „graniczyła od strony wschodu z placem ob. D. J., od strony południa z ob. D. M., od strony zachodu z placem (...), zaś od strony północy z placem (...)” (umowa z dnia 16 maja 1970 roku k.38).

Podczas prac uwłaszczeniowych w roku 1975 działka (...) uległa podziałowi na działki (...) ( pismo Starosty (...) z dnia 23 grudnia 2016 roku, (...) k.34).

Aktem własności ziemi Nr (...) z dnia 30 lipca 1975 roku potwierdzono własność działek nr (...) na rzecz M. Z. s. T. i M. ( pismo Starosty (...) z dnia 23 grudnia 2016 roku, (...) k.34).

Decyzją Naczelnika Gminy C. z dnia 7 lipca 1976 roku nr (...) odmówiono wydania I. C. aktu własności ziemi na nieruchomości oznaczoną numerami (...) i (...) o łącznej powierzchni (...) ha. Powodem decyzji odmownej był stwierdzony brak spełnienia przez I. C. przesłanek wskazanych w ustawie z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (DZ. U. Nr 27. poz.50). Ustalono, że I. C. w dniu 16 maja 197 roku nabyła nieformalną umową ww. nieruchomości od M. Z., to jednak z uwagi na odległe miejsce zamieszkania nie objęła ich w posiadanie (decyzja z dnia 7 lipca 1976 roku nr (...) k. 39).

Powyższa decyzja została doręczona M. Z. w dniu 11 sierpnia 1976 roku (dowód doręczenia decyzji k.40).

M. Z. zmarł w dniu 6 lipca 1981 roku. Sąd Rejonowy w B.postanowieniem wydanym w dniu 16 września 1981 roku w sprawie o sygn. akt (...) stwierdził, że spadek po M. Z. na podstawie testamentu notarialnego z dnia 3 lipca 1981 roku (...) sporządzonego przed asesorem D. R. pełniącą obowiązki notariusza w Państwowym Biurze Notarialnym w B. nabył w całości L. C., w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone w C. (akta sprawy (...)).

L. C. zmarł w dniu 2 września 2000 roku. Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2001 roku wydanym w sprawie o sygn. akt (...) Sad Rejonowy w B.stwierdził, że spadek po L. C. nabyli na podstawie ustawy żona – N. C. oraz synowie zmarłego – A. C. i M. C., każde z nich w części po 1/3 w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne (akta spraw (...)).

Działki o numerach ewidencyjnych (...) w wyniku odnowienia operatu ewidencyjnego w 1996 roku otrzymały numery (...) i (...). Dla nieruchomości powyższych nie jest prowadzona księga wieczysta. Według aktualnego stanu w rejestrze gruntów prowadzonym przez Starostę (...) jako właściciele działek wpisani są A. C. i M. C. synowie L. i N. (wypis z rejestru gruntów k. 7, pismo Starosty (...) z dnia 23 grudnia 2016 roku, (...) k.34).

### **Sąd, zważył, co następuje:**

Poczynione przez Sądu ustalenia faktyczne wskazują, że nieruchomość rolna objęta wnioskiem nie ma uregulowanego stanu prawnego. Choć w załączonym przez wnioskodawcę wypisie z rejestru gruntów jako właściciele działek o numerach (...) zostali wpisani A. C. i M. C., to jednak w aktach sprawy brak jest dokumentów potwierdzających wiarygodność zapisów dotyczących form własnościowych przypisanych tym osobom. Brak jest również dowodów na przysługiwanie komukolwiek prawa własności ww. nieruchomości. Powyższe - w ocenie Sądu - uprawniało do stwierdzenia, że stan prawny wyszczególnionych działek był nieuregulowany, co oznacza to, że do nieruchomości mogą mieć zastosowanie przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r., Nr 27, poz. 250).

Art. 1 ww. ustawy przewiduje nabycie własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych z dniem wejścia w życie ustawy to jest z dniem 4 listopada 1971 roku przez dwie kategorie posiadaczy samoistnych, będących rolnikami. Po pierwsze tych, którzy sami bądź ich poprzednicy prawni 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 (art. 1 ust. 1 ustawy). Po drugie tych, którzy, przy braku warunków określonych w ustępie 1, posiadają nieruchomości nieprzerwanie od

lat pięciu, a jeżeli uzyskali posiadanie w złej wierze, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć (art. 1 ust.2 ustawy).

Żaden z dowodów zgromadzonych w sprawie nie potwierdza, aby nieruchomości objęta wnioskiem była nabyta przez M. Z. nieformalną umową o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo o dział spadku. Brak jest również przesłanki do stwierdzenia, że M. Z. był samoistnym posiadaczem działek (...) (dawniej (...) i (...)) w dacie 4 listopada 1971 roku.

Jak wynika z informacji udzielonej przez Starostę (...) (k.34) M. Z. był co najmniej od 1962 roku posiadaczem działek (...) (wchodzących przed podziałem w skład działki (...)). Następnie nieformalną umową sprzedaży zawartą w dniu 16 maja 1970 roku zbył ww. działki na rzecz I. C. i jej małżonka (k.38). To I. C. w ocenie Sądu objęła wówczas działki w posiadanie i w 1976 roku z jej inicjatywy toczyło się postępowanie uwłaszczeniowe dotyczące przedmiotowych nieruchomości. Fakt, że decyzją z dnia 7 lipca 1976 roku wydaną w sprawie (...) Naczelnik Gminy C. odmówił I. C. wydania aktu własności ziemi, bowiem z uwagi na dalekie miejsce zamieszkania od położenia nieruchomości nie uznano I. C. za posiadacza samoistnego nieruchomości na datę 4 listopada 1971 roku, nie jest równoznaczny z tym, że to M. Z. w dacie 4 listopada 1971 roku był posiadaczem samoistnym działek, pomimo nawet, iż był wpisany w rejestrze jako władający nieruchomościami. Zdaniem Sądu gdyby M. Z. był samoistnym posiadaczem nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku – uważałby siebie za ich właściciela, z pewnością próbowalby nabyć je przez uwłaszczenie, kiedy takie postępowanie przeprowadzone było co do jego gospodarstwa tj. działek (...) i zostało zakończone wydaniem aktu własności ziemi Nr (...) z dnia 30 lipca 1975 roku lub po otrzymaniu decyzji w sprawie (...), doręczonej mu w dniu 11 sierpnia 1976 roku (k.40).

Wobec powyższego Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawcy (k.53), że to M. Z. na dzień 4 listopada 1971 roku władał jako posiadacz samoistny działkami posiadającymi obecnie numery ewidencyjne (...). Również zeznania świadka J. Ł. (k.48v.) nie potwierdziły stanowiska wnioskodawcy. Świadek zeznał, że M. Z. korzystał z lasu kiedy on poszedł do szkoły podstawowej (k.48v., 00:25:23). Biorąc pod uwagę wiek świadka uznać należało, że okoliczności te miały miejsce po sprzedaży działki I. C. i po dacie 4 listopada 1971 roku. Przede wszystkim jednak zeznań świadka który w 1971 był kilkuletnim dzieckiem oraz mając na uwadze upływ niemal 50 lat od opisywanych zdarzeń, nie sposób uznać za wiarygodne. Pozostałe zeznania dotyczą natomiast okresu po 1985 roku, co nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Reasumując, analiza materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie prowadzi do jednoznacznego wniosku, że nie sposób przypisać M. Z. posiadania samoistnego nieruchomości położonych w C., aktualnie oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) w dniu 4 listopada 1971 roku. Tym samym nie została spełniona podstawowa przesłanka konieczna do stwierdzenia, że M. Z. nabył własność przedmiotowych nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r., Nr 27, poz. 250), co ostatecznie skutkowało oddaleniem wniosku A. C..

W punkcie III sentencji postanowienia Sąd stwierdził natomiast, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.