

Sygn. akt II Ca 102/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 maja 2013 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Sabina Ziser
Sędziowie:	SO Jolanta Pratkowiecka (sprawozdawca) SO Elżbieta Piotrowska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Roksana Babiarczyk

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2013 roku w Legnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa A. R.

przeciwko pozwanej F. Z. (1)

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Legnicy

z dnia 14 listopada 2012 roku

sygn. akt VII C 796/12

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że ustala, że udział J. R. w nieruchomości nadanej aktem nadania z dnia**

**5 stycznia 1961 roku, położonej w L. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) stanowił działkę siedliskową wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego obejmującego dwie nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgi wieczyste Kw nr (...) i Kw nr (...) - tak na dzień 23 lipca 1974 r., jak i na dzień 19 stycznia 1981 r.;**

**II. nie obciąża pozwanej kosztami procesu należnymi powodowi za obie instancje.**

**Sygn. akt II Ca 102/13**

## UZASADNIENIE

Powód A. R. wniósł o ustalenie, że nieruchomość zabudowana położona w L. przy ul (...), dla której Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgę wieczystą nr (...), ma charakter działki siedliskowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego.

Pozwana F. Z. (1) pozostawiła powództwo do uznania Sądu.

Sąd Rejonowy w Legnicy wyrokiem z dnia 14 listopada 2012r. oddalił powództwo.

Sąd ten ustalił, że orzeczeniem Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z dnia 6 grudnia 1965r. zwolniono ojca powoda J. R. z obowiązku zapłaty za nadane: 1/2 części działki siedliskowej, położonej w L. przy ul. (...) (Kw nr (...)) oraz gruntów z budynkami (dom mieszkalny, stodoła, obora, chlew, garaż) położone w L. przy ul. (...) (Kw nr (...)).

Postanowieniem z dnia 12 maja 1975r. Sąd Rejonowy stwierdził, że spadek po J. R. nabyli po 1/3: S. R., A. R. i F. R..

Decyzją z dnia 19 stycznia 1981r. S. R. przekazała synowi A. R. swój udział wynoszący 2/3 w gospodarstwie rolnym położonym w L., a objętym księgą wieczystą nr (...). S. R. przekazano z w/w nieruchomości w dożywotnie użytkowanie działkę gruntu nr (...) oraz dwa pokoje, kuchnię, korytarz, piwnicę pod kuchnią, strych nad kuchnią i garaż.

Postanowieniem z dnia 24 listopada 2010r. Sąd Rejonowy w Legnicy stwierdził, że spadek po S. R. nabyli po 1/2 części A. R. i F. Z. (1).

W tym stanie faktycznym Sąd I instancji oddalił powództwo, uznając że orzeczenie w tej sprawie „prowadziłoby de facto do zmiany orzeczenia o stwierdzeniu nabycia spadku po J. R. oraz decyzji administracyjnej z dnia 19 stycznia 1981r. o przekazaniu gospodarstwa rolnego”. Ponadto zdaniem Sądu Rejonowego, ojciec powoda J. R. otrzymał w wyniku nadania dwie nieruchomości zabudowane, z których jedna pełniła funkcję mieszkalną, a druga stanowiła gospodarstwo rolne „a także miała na swojej powierzchni posadowione budynki gospodarcze. (...) S. budynki mieszkalne nie stanowią gospodarstwa rolnego”.

W apelacji powód zarzucił powyższemu wyrokowi:

1. naruszenie prawa proceduralnego, a to art. 233 § 1 k.p.c. i 232 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niedokonanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie, wybiórczą ocenę materiału dowodowego, sprzeczność ustaleń z zebrany w sprawie materiałem bądź nie wyjaśnienie podniesionych przez powoda istotnych okoliczności przez:

- pominięcie polis ubezpieczeniowych potwierdzających zawarcie umów ubezpieczenia mienia w gospodarstwie rolnym znajdującym się w L. przy ul. (...), zaświadczenia o opłacaniu podatku rolnego, decyzji przyznającej rentę strukturalną,
- pominięcie w analizie wyciągu z rejestru gruntów wraz z arkuszem mapy 4 dotyczącym działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) (obecnie 64) o pow. 24 a 35 m na okoliczność przede wszystkim oznaczeń użytków wśród których jest oznaczenie B/R świadczące o tym, że działka zabudowana wchodzi w skład gospodarstwa rolnego,
- nieustosunkowanie się do twierdzenia powoda, że o charakterze tej nieruchomości i fakcie jej wchodzenia w skład gospodarstwa rolnego przesądziło orzeczenie nr (...) z 30 lipca 1945 roku Państwowego Urzędu Repatriacyjnego będącego podstawą do osiedlenia J. R. na gospodarstwie rolnym w Polsce na terenach odzyskanych, akt nadania oraz orzeczenia z 6 grudnia 1965 roku o wykonaniu aktu nadania nr RL.IX.3/428/72-118/65 z 6 marca 1965 roku z nadpisany tytułem „działka siedliskowa po 1/2 cz.” „o pow. 0,3202 ha w zw. z orzeczeniem RL.IX.3/428/72/65 z 6 grudnia 1965 roku dotyczącego nabycia gospodarstwa rolnego położonego w L. ul.(...) o pow. 4,9493 ha (oba orzeczenia dotyczą wykonania jednego aktu nadania z 5 stycznia 1961 roku o nr (...) w odniesieniu do J. R.),
- przyjęcie, że do przekazania gospodarstwa rolnego przez S. R. na rzecz powoda A. R. w dniu 19 stycznia 1981 roku doszło na podstawie decyzji administracyjnej i że w toku rzekomego postępowania

administracyjnego przekazującego gospodarstwo rolne w zamian za świadczenie emerytalne, dokonywano oceny jakie nieruchomości należące do przekazującego stanowią gospodarstwo rolne, co pozostaje w sprzeczności z treścią dokumentu będącego umową i zawartością teczki dokumentacji Urzędu Miasta L.,

- przez przyjęcie, że z numeracji działek, ich powierzchni oraz treści wpisów do ksiąg wieczystych wynika, że jedna z nieruchomości pełniła funkcję mieszkalną, a druga stanowiła gospodarstwo rolne, bo także miała budynki gospodarcze, co pozostaje w sprzeczności z treścią orzeczenia Państwowego Urzędu Repatriacyjnego, aktu nadania oraz dwóch orzeczeń o wykonaniu aktu nadania oraz akt ksiąg wieczystych,
- zaniechanie ustalenia, czy na nieruchomości objętej Kw nr (...) rzeczywiście znajdowały się inne budynki zaplecza a w szczególności, czy znajdował się na niej budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze wymienione w akcie nadania,
- brak w uzasadnieniu, niektórych elementów określonych przepisem art. 328 § 2 k.p.c.,

## 2. przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 65 kodeksu cywilnego przez niedokonanie wykładni oświadczenia woli S. R. złożonego w umowie o przekazaniu gospodarstwa rolnego z 19 stycznia 1981 roku i opisie gospodarstwa rolnego w kontekście zebranych w sprawie dokumentów i przepisów ustawy z 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. nr 32, poz. 140) w brzmieniu obowiązującym do 31 grudnia 1982 roku,
- art. 55<sup>3</sup> kodeksu cywilnego przez przyjęcie, że nie ma on zastosowania do nieruchomości zabudowanej położonej w L. przy ul. (...), ponieważ same budynki mieszkalne czy siedlisko objęte Kw nr (...) nie stanowi gospodarstwa rolnego jako rezultat bezpodstawnego uznania, że działka ta nie stanowiła jednej z części gospodarstwa rolnego,
- art. 189 k.p.c. przez przyjęcie, że nie została spełniona jedna z przesłanek merytorycznych powództwa o ustalenie, tzn. powód nie wykazał, że działka siedliskowa od początku miała charakter rolny i wchodziła w skład gospodarstwa rolnego obejmującego dwie księgi wieczyste,
- art. 5 k.c. czyli zasad współzycia społecznego przez przyjęcie, że wszelkie wątpliwości wynikające z zebranego w sprawie materiału dowodowego, brak wnikliwości w prowadzeniu postępowania spadkowego w 1976 roku, nieprecyzyjność i niestaranność w prowadzeniu ksiąg wieczystych i innych ewidencji oraz w przygotowaniu umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego ma obciążać w zakresie negatywnych skutków w postaci utraty 1/2 prawa własności nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) – siedliska tylko i wyłącznie powoda.

Powód domagał się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenia na jego rzecz od pozwanej kosztów procesu, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Na rozprawie apelacyjnej powód sprecyzował swoje żądanie domagając się ustalenia, że przedmiotowa działka siedliskowa wchodziła w skład gospodarstwa rolnego na dzień otwarcia spadku po J. R. i na dzień przekazania powodowi udziału w gospodarstwie rolnym przez jego matkę.

***Sąd Okręgowy w oparciu o dokumenty znajdujące się w teźce Urzędu Miasta L. i w księgach wieczystych prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legnicy Kw nr (...) i Kw nr (...) na podstawie art. 382 k.p.c. dodatkowo ustalił:***

Aktem nadania z dnia 5 stycznia 1961r. ojciec powoda J. R. otrzymał gospodarstwo role położone w L. przy ul. (...) obejmujące: grunty role (około 4,57 ha) oraz budynki: dom mieszkalny, stodołę, oborę, chlew, garaż (współwłasność działki siedliskowej w 1/2 części z A. M.). Orzeczenia z dnia 6 grudnia 1965r. o wykonaniu aktu nadania obejmowały

oddzielnie działkę siedliskową z budynkami i oddzielnie grunty rolne, przy czym w tym drugim orzeczeniu znalazł się zapis „z budynkami”.

Dla działki siedliskowej została założona księga wieczysta o aktualnym numerze Kw (...), zaś dla gruntów rolnych księga wieczysta o aktualnym numerze Kw (...). Na gruntach rolnych nie było posadowionych budynków mieszkalnych i gospodarczych. Z kolei budynki znajdujące się przy w L. przy ul. (...) służyły do prowadzenia gospodarki rolnej na gruntach rolnych objętych księgą wieczystą Kw nr (...). Stan taki istniał zarówno w dacie śmierci J. R. (23 lipca 1974r), jak i w dacie przekazania powodowi udziału w gospodarstwie rolnym przez jego matkę S. R. (19 styczeń 1981r.)

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

Apelacja jest zasadna.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że żądanie powoda znajdowało uzasadnienie w art. 189 k.p.c. Ostatecznym wynikiem żądania powoda jest bowiem ustalenie prawa, a nie faktu. Powód, występując z żądaniem ustalenia charakteru nieruchomości, zmierzał do uzyskania orzeczenia sądu określającego zakres jego prawa jako spadkobiercy zmarłego ojca J. R. oraz jako następcy gospodarstwa rolnego po matce S. R..

Sąd I instancji w sposób niestaranny i pobieżny dokonał analizy dokumentów znajdujących się w teczce dokumentacji Urzędu Miasta L.. Przede wszystkim błędnie przyjął, że na gruntach rolnych nadanych J. R. aktem nadania z dnia 5 stycznia 1961r., dla których prowadzona jest księga wieczysta o aktualnym numerze Kw (...), znajdują się jakiegokolwiek budynki służące do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Tym samym powielił błędny zapis, który znalazł się w orzeczeniu o wykonaniu aktu nadania nr RL.IX.3/428/72/65. Fakt, że na gruntach rolnych nie było budynków wynika z aktu nadania z dnia 5 stycznia 1961r. oraz z wyciągu z wykazu zmian gruntowych sporządzonego 6 września 1973r. wraz z załączonym arkuszem map. Taki wyciąg i mapy znajdują się w księdze wieczystej Kw nr (...), której Sąd Rejonowy nawet nie zażądał. Pośrednio wynika to również z zeznań pozwanej F. Z. (2), która stwierdziła, że postępowanie spadkowe po ojcu J. R. w zakresie gospodarstwa rolnego „na pewno dotyczyło ziemi”, a to właśnie w tym postępowaniu zapadło postanowienie spadkowe ze wskazaniem numeru księgi wieczystej (...) jako oznaczenia gospodarstwa rolnego.

Tymczasem jak wynika z zeznań tak powoda jak i pozwanej, gospodarstwo rolne, które było przedmiotem postępowania spadkowego po zmarłym w dniu 23 lipca 1974r. J. R., składało się z dwóch części: gruntów rolnych objętych księgą wieczystą o aktualnym numerze Kw (...) oraz z działki siedliskowej w udziale 1/2 z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi (stodoła, obora, chlew, garaż) objętej księgą wieczystą o aktualnym numerze Kw (...). Należy zauważyć, że sama pozwana wyraźnie zeznała, że „budynki położone przy ul. (...) służyły do prowadzenia gospodarstwa, bo były tam stajnie, stodoły. Rodzice hodowali zwierzęta, mieli sprzęt rolniczy” (k. 54). W ocenie Sadu Okręgowego, mając na uwadze sposób uprawniania ziemi oraz potrzebne ku temu narzędzia i maszyny oraz konieczność składowania uzyskanych płodów rolnych, prowadzenie gospodarstwa rolnego bez zabudowań gospodarczych (stodoła, obora, chlew) nie było możliwe.

Umową z dnia 19 stycznia 1981r. (błędnie określoną przez Sąd I instancji jako decyzja administracyjna) matka powoda S. R. przekazała powodowi swój udział w gospodarstwie rolnym. W umowie tej matka powoda jako gospodarstwo rolne wskazała jedynie nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta o ówczesnym numerze (...), jednak w załączniku do umowy wskazała, że pozostawia dla siebie w użytkowaniu wydzieloną działkę gruntu o powierzchni 0,30 ha oraz dwa pokoje na parterze, kuchnię korytarz, piwnicę pod kuchnią i strych nad kuchnią. Tymczasem pomieszczenia te znajdowały się w budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o aktualnym numerze (...). Również z załączonych do umowy z dnia 19 stycznia 1981r. wypisów z rejestru gruntów wynika, że faktycznie jej przedmiotem były nieruchomości znajdujące się w dwóch księgach o ówczesnych numerach (...) i (...).

Mając na uwadze powyższe okoliczności uznać należało, że każda z nieruchomości objętych księgami wieczystymi Kw nr (...) i Kw nr (...) stanowiła część gospodarstwa rolnego. A razem stanowiły zorganizowaną całość gospodarczą

w rozumieniu art. 55<sup>3</sup> k.c. – tak na dzień otwarcia spadku po J. R. (23 lipca 1974r.), jak i na dzień przekazania gospodarstwa rolnego następcy przez S. R. (19 stycznia 1981r.).

Stąd konieczność zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości (art. 386 § 1 k.p.c.).

Sąd Okręgowy na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążył pozwanej kosztami procesu należnymi powodowi za obie instancje. Przede wszystkim Sąd miał na uwadze to, że pozwana od początku pozostawiała rozstrzygnięcie do uznania sądu. Nadto proces ten toczył się wyłącznie w interesie powoda, który w przeszłości zaniedbał dokonania określonych czynności, przez co przyczynił się do nawarstwiania podnoszonych w pozwie nieprawidłowości. Po pierwsze bowiem powód we właściwym czasie nie wniósł o sprostowanie postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po J. R., które przy określeniu gospodarstwa rolnego zbędnie odwołało się do numeru księgi wieczystej (...), po czym nie zadbał o precyzyjną treść umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego następcy z dnia 19 stycznia 1981r. W tej sytuacji obciążanie pozwanej kosztami procesu stałoby w sprzeczności z poczuciem sprawiedliwości społecznej.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji.