

POSTANOWIENIE

Dnia 29 maja 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Helena Ciepła (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku Z. B.

przy uczestnictwie A. O., M. S., T. S.,

T. S., B. R., Z. J.,

A. J. i G. J.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 29 maja 2008 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego w P. z dnia 28 czerwca 2007 r., sygn. akt II Ca

(...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w P., pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 28 czerwca 2007 r. Sąd Okręgowy w P. uwzględnił apelację uczestnika A. O. i oddalił wniosek o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego – Z. B. Sądy pierwszej i drugiej instancji uznały, że wnioskodawczynie była samoistnym posiadaczem spornego gospodarstwa rolnego w dniu 4 listopada 1971 r. Sąd Okręgowy przyjął jednak, że nie została spełniona druga przesłanka niezbędna do nabycia własności, a to przysługiwanie jej

tytułu rolnika w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 250 ze zm. – dalej jako „ustawa”).

Zdaniem obu Sądów rolnikiem jest osoba, która osobiście lub przy pomocy członków rodziny prowadzi indywidualne gospodarstwo rolne, przy czym praca w gospodarstwie nie musi stanowić dla niej stałego zatrudnienia i wyłącznego źródła utrzymania. Sądy także zgodnie przyjęły, że przesłanką pozytywną jest faktyczne prowadzenie gospodarstwa rolnego. Odmienne jednak, niż Sąd pierwszej instancji, Sąd Okręgowy uznał, iż wnioskodawczyni wydzierżawiając gospodarstwo rolne faktycznie go nie prowadziła. Oznaczało to, że od momentu przekazania ziemi w dzierżawę bratu przestała ona faktycznie prowadzić przedmiotowe gospodarstwo. Co prawda wnioskodawczyni w dniu 4 listopada 1971 r. pracowała na stałe w PGR w O., ale nie można tego utożsamiać z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w myśl wskazanej wyżej ustawy. Za bez znaczenia Sąd Okręgowy uznał też posiadanie przez Z. B. kwalifikacji rolniczych, podkreślając, że niezbędne jest faktyczne prowadzenie gospodarstwa rolnego.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia wniosła wnioskodawczyni, opierając ją na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 393³ § 1 pkt 1 k.p.c.) przez błędną wykładnię pojęcia rolnika. Wskazała, że istnieje potrzeba wykładni pojęcia rolnika w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zdaniem wnioskodawczyni, istnieje zagadnienie prawne, czy osoba, która w wyniku podziału rodzinnego otrzymała część gospodarstwa rolnego, które uprawiała, a następnie przed dniem 4 listopada 1971 r. z powodu niekorzystnych warunków bytowych wyjechała za pracą, którą podjęła u innych rolników oraz w PGR, zaś otrzymaną część gospodarstwa przekazała w posiadanie zależne członkowi rodziny może być traktowana jako rolnik w rozumieniu ustawy i czy osoba taka traci status rolnika „uwłaszczeniowego” po oddaniu gospodarstwa w dzierżawę, pracując dalej przy produkcji rolnej, jako pracownik najemny.

W konkluzji wносиła o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W art. 1 ust. 1 ustawy wyróżnić można przesłanki podmiotowe i przedmiotowe nabycia prawa własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych. Do przesłanek przedmiotowych należą fakty, że nieruchomość ta została objęta w

posiadanie na podstawie umowy wymienionej w tym przepisie, zawartej bez prawem przewidzianej formy, oraz że nieruchomości znajdowała się w samoistnym posiadaniu nabywcy w dniu 4 listopada 1971 r. Podmiotową przesłanką nabycia własności gruntów rolnych przez nieformalnych nabywców jest przymiot rolnika.

Sąd drugiej instancji nie poczynił ustaleń dotyczących kwalifikacji rolniczych Z. B. na wskazany dzień.

Ustawa nie definiuje terminu „rolnik”. Zarówno jednak w doktrynie, jak i w judykaturze dokonywano wykładni tego pojęcia.

Zgodnie z ugruntowaną linią orzecznictwa przyjmuje się, że okoliczność, iż rolnik w dniu 4 listopada 1971 r. nie użytkował osobiście nieruchomości, nie wyłącza możliwości nabycia przez niego własności tej nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1983 r., III CZP 48/83, OSNC 1984, z. 4, poz. 71, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2000 r., I CKN 438/98, niepublikowane).

Sytuacja taka miała miejsce w niniejszej sprawie. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż wnioskodawczyni osobiście nie użytkowała nieruchomości, a oddała w dzierżawę swojemu bratu. Powyższe trafne stwierdzenie nie wskazuje jeszcze wprost na pozytywne przesłanki, których spełnienie pozwala na uznanie danej osoby za „rolnika” w świetle powyższej ustawy.

W najszerszy sposób zostały one przedstawione w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2004 r., II CK 451/04 (niepublikowane), w którym przyjęto, że nie może budzić wątpliwości, iż do kręgu rolników w rozumieniu ustawy należą wszystkie te osoby, które w zgodzie z ówczesnymi przepisami posiadały tzw. normatywne kwalifikacje rolnicze. Dotyczy to przede wszystkim osób, które na podstawie art. 1059 § 1 i 2 k.c. (w brzmieniu obowiązującym w dniu 4 listopada 1971 r. – Dz. U. 1971 r. Nr 27, poz. 252) miały prawo do dziedziczenia gospodarstwa rolnego. Trafnie zostało zauważone, że nie może zostać także pominięta treść ustawy w brzmieniu obowiązującym w 1971 r. i ustalone wówczas zasady jej stosowania. Posiada to o tyle doniosłe znaczenie, że nabycie własności następowało z mocy samej ustawy i prowadziło do uregulowania własności rolnej. Cele tej regulacji, pomimo braku ograniczeń czasowych dla jej stosowania i szerokich granic przedmiotowych, nie były powszechne. Kompleks opisanych wyżej regulacji prawnych z 1971 r. prowadzi do wniosku, że nie każdy samoistny posiadacz nieruchomości rolnej mógł ubiegać się o

stwierdzenie nabycia własności z mocy samego prawa na podstawie art. 1 ustawy, lecz tylko ten, który charakteryzował się przymiotem „rolnika”.

Wykładnia systemowa, mająca za podstawę zarówno regulację zawartą w ustawie z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, jak i w przywołanym art. 1059 k.c. daje podstawę do wniosku, że rolnikiem w rozumieniu cytowanej ustawy 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.

Skład orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela pogląd prezentowany we wcześniejszych orzeczeniach. Daje on podstawę do obejmowania pojęciem „rolnika” szerszego zakresu podmiotów niż uczynił to Sąd wydający zaskarżone skargą kasacyjną orzeczenie. Wystarcza bowiem, by wnioskodawczyni posiadała w dniu 4 listopada 1971 r. kwalifikacje rolnicze praktyczne bądź teoretyczne do tego, by przesłanka podmiotowa została spełniona. Oczywiście konieczne jest także samoistne posiadanie nieruchomości przez rolnika. Ta okoliczność została jednak ustalona przez Sądy obu instancji w związku z tym przy ponownym rozpoznaniu sprawy niezbędne będzie dokonanie ustaleń dotyczących kwalifikacji rolniczych wnioskodawczyni.

Z przedstawionych względów należało stwierdzić zasadność podniesionych w skardze kasacyjnej zarzutów. Oznaczało to konieczność uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).