

Sygn. akt I.Ca 303/19

POSTANOWIENIE

Dnia 3 września 2019 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Cezary Olszewski
Sędziowie SO :	M. S., A. W.
Protokolant:	st. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2019 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku K. K.

z udziałem Skarbu Państwa - Nadleśnictwa E.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Nadleśnictwa E. od postanowienia Sądu Rejonowego w Elku z dnia 28 maja 2019r. sygn. akt I Ns 227/18

po s t a n a w i a:

1. Oddalić apelację.

2. Zasądzić od uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Nadleśnictwa E. na rzecz wnioskodawcy K. K. kwotę 900 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego przed sądem II-giej instancji

SSO Cezary Olszewski SSO Małgorzata Szostak Szydłowska SSO Alicja Wiśniewska

I Ca 303/19

UZASADNIENIE

Wnioskodawca K. K. wystąpił dnia 14 maja 2018 roku z wnioskiem o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z datą 15 lipca 2017 roku, własności nieruchomości o powierzchni 0,18 ha, która to nieruchomość pozostaje częścią działki nr (...) położonej w miejscowości M. - gminie E..

Uzasadniając przedmiotowy wniosek K. K. podkreślał, że w dniu 14 maja 1987 roku nabył od Skarbu Państwa dwie działki gruntu tj. działkę nr (...) oraz działkę nr (...) na której usytuowane były zabudowania mieszkalne i gospodarcze, stanowiące wówczas odrębny od gruntu przedmiot własności. Kolejno w dacie 15 lipca 1987 roku wnioskodawca nabył od C. i J. małżonków W. zabudowania w postaci murowanego budynku mieszkalnego oraz stodoły. Nabyta nieruchomość była częściowo ogrodzona drewnianym płotem, zaś w pozostałym zakresie ogrodzeniem z drutu

kolczastego. Na nabytej nieruchomości wnioskodawca dokonał uzupełniających nasadzeń drzew owocowych, a w części graniczącej z lasem ustawił pasiekę. Wnioskodawca wskazywał również, że cała nabyta powierzchnia gruntowa, była przez niego użytkowana i zagospodarowana.

W 2008 roku K. K. rozwiódł się i po tym fakcie przedmiotowe gospodarstwo prowadził samodzielnie. Ponadto dokonał podziału majątku wspólnego w konsekwencji czego całość gospodarstwa, w tym działka nr (...) wraz z zabudowaniami przypadła na rzecz wnioskodawcy. Wnioskodawca wyjaśnił również, że przez całość okresu użytkowania nieruchomości dokonywał opłat ubezpieczenia od zabudowań oraz płacił podatki od nieruchomości w tym za posadowioną na działce nr (...) stodołę. W momencie porządkowania przez wnioskodawcę wpisów w KW powziął wiadomość, iż część nabytych zabudowań znajduje się poza obrębem działki nr (...) zaś sad i warzywnik, a także otoczenie stodoły wchodzi w skład działki (...), należącej do Skarbu Państwa - Nadleśnictwa E..

Na rozprawie w dniu 21 czerwca 2018 roku wnioskodawca sprecyzował, iż wniosek o zasiedzenie dotyczy działki o numerze (...).

Równocześnie na rozprawie w dniu 21 czerwca 2018 roku uczestnik Skarb Państwa - Nadleśnictwo E., reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie wniosku, kwestionując zarówno powierzchnię przedmiotu zasiedzenia jak i kwestię przebiegu granicy między działkami i terenu, który użytkował wnioskodawca. Podnosił również, że zasiedzenie nieruchomości będącej przedmiotem sprawy nie jest możliwe z uwagi na fakt, iż jest ona gruntem pozostającym w zarządzie Lasów Państwowych, powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2017 r., sygn. akt IV CSK 509/16.

Postanowieniem z dnia 28 maja 2019 roku w sprawie o sygn. akt I Ns 227/18 Sąd Rejonowy w Elku I Wydział Cywilny stwierdził, iż wnioskodawca K. K. nabył przez zasiedzenie z dniem 15 lipca 2017 roku własność nieruchomości położonej w miejscowości M. gmina E., oznaczonej jako działka gruntu o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy w Elku prowadzi KW nr (...) – o powierzchni 0,1801 ha zgodnie z oznaczeniem zawartym na mapie z projektem podziału nieruchomości sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji B. K. (pkt. I). Ponadto Sąd Rejonowy stwierdzi (w pkt. II), że wnioskodawca i uczestnik postępowania ponoszą koszty związane z udziałem w sprawie oraz postanowił pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Elku kwotę 2697,28 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa (w pkt. III).

Z poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń wynikało, iż nieruchomość objęta wnioskiem wchodzi w skład działki oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), położonej w miejscowości M. gmina E. o powierzchni 0,1801 ha. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Elku księga wieczysta nr OLI (...).

K. K. wraz z żoną D. K. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14 maja 1987 roku nabyli własność nieruchomości oznaczonej jako działki nr (...) o powierzchni 0,9900 ha położonej w M. gmina E., dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...). Dnia 15 lipca 1987 roku K. K. wraz z żoną D. K. nabyli własność budynków, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, dla których prowadzona była księga wieczysta nr (...). W skład zabudowań wchodziły: murowany budynek mieszkalny (...) -izbowy oraz murowana stodoła. Poprzedni właściciel nieruchomości budynkowych - C. W. okazał K. K. ogrodzoną działkę i powierzchnię jaka była przez niego użytkowana. Po zakupie nieruchomości oznaczonej jako działki nr (...) K. K. wraz z żoną D. K. objęli ją w posiadanie wraz z częścią przylegającą do niej działki nr (...), pozostając w przekonaniu, iż obszar stanowiący część działki nr (...) należy do działek nr (...). Murowana stodoła posadowiona jest na działce nr (...). Kolejno w 2010 r. K. K. rozwiódł się z żoną D. K., a w wyniku podziału majątku wspólnego małżonków, przeprowadzonego w postępowaniu przed Sądem Rejonowym w Elku w sprawie o sygn. akt I Ns 193/11 całość gospodarstwa, w tym nieruchomość objęta wnioskiem, przyznana została na własność K. K., który od tej pory prowadził je samodzielnie.

W okresie użytkowania K. K. opłacał ubezpieczenie od zabudowań oraz płacił podatki od nieruchomości w postaci działki o nr (...), w tym za stodołę murowaną, która znajduje się na działce (...).

Sąd Rejonowy wskazał również podstawy, w oparciu o które wydał przedmiotowe postanowienie, określając którym dowodom dał wiarę, a którym odmówił wiarygodności.

Przechodząc do podstaw prawnych, w oparciu o które wydane zostało w/w postanowienie Sąd I instancji podkreślał, iż regulacja zawarta w art. 172 § 1 k.c. w pierwotnym brzmieniu, (obowiązującym od dnia 1 stycznia 1965 roku) stanowiła, że

posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Jak głosił zaś § 2 tego przepisu po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r., Nr 55, poz. 321), art. 172 k.c. został znowelizowany. Po „wejściu w życie” w/w przedmiotowej noweli do zasiedzenia nieruchomości w dobrej wierze, niezbędny był okres 20 lat posiadania samoistnego, a w przypadku złej wiary - okres 30 lat takiego posiadania.

Równocześnie powołując się na treść uzasadnienia postanowienia SN z dnia 17 października 2005 roku, sygn. akt IV CK 133/05, Sąd Rejonowy wskazał, że jeżeli termin zasiedzenia rozpoczął się po wejściu w życie Kodeksu cywilnego, ale jego zakończenie nie nastąpiło przed dniem 1 października 1990 r., zastosowanie znajdują terminy określone w art. 172 k.c. w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, czyli dwadzieścia lub trzydzieści lat. Przepis art. 9 powołanej ustawy obejmuje bowiem także wypadki, gdy ustawa przedłuża termin zasiedzenia.

Powołując się na normę zawartą w art. 172 k.c. Sąd I instancji wskazywał, iż warunkami niezbędnymi do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie są samoistne posiadanie nieruchomości oraz upływ czasu dwudziestu lub trzydziestu lat. Przesłanką niezbędną do nabycia prawa własności rzeczy jest posiadanie samoistne. Z art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności.

Odnosząc się zaś do samej kwestii definicji posiadania wskazywał, że na stan posiadania składają się fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). Według zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus jak też animus possidendi.

Przechodząc do przesłanek niezbędnych do stwierdzenia zasiedzenia Sąd I instancji wskazał, że wymagany do zasiedzenia upływ czasu uzależniony jest od istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie. Pojęcie dobrej wiary należy utożsamiać zaś z usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności.

Uwzględniając realia niniejszej sprawy, w tym m.in. to iż wnioskodawca przy zachowaniu należytej staranności (przykładowo poprzez zapoznanie się z wyrysem z ewidencji gruntów) mógł dowiedzieć się, że nieruchomość będąca w jego posiadaniu do niego nie należy, wnioskodawcę uznano za posiadacza w złej wierze - wskazując w złożonym wniosku datę upływu terminu zasiedzenia nie podnosił on z resztą jakoby pozostawał w dobrej wierze.

Sąd orzekający w niniejszej sprawie nie podzielił również podnoszonego przez uczestnika postępowania stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniu z dnia 26 czerwca 2017 roku sygn. akt IV CSK 509/16. Przyjmując stanowisko Sądu Najwyższego za mogące stanowić podstawę wyrokowania w niniejszej sprawie, niejasnym było, zdaniem Sądu, chociażby to w jaki sposób należałoby interpretować możliwość zasiedzenia "regulacji granicy polno-leśnej" czy też "sytuacji podyktowanej ważnymi względami społecznymi". Przedmiotowe trudności wynikały z błędnego przyjęcia przez Sąd Najwyższy, iż zasiedzenie jest formą przekształcenia własnościowego w rozumieniu art. 2 ustawy o zasobach naturalnych. Stanowisko te Sąd zakwalifikował jako kontrprawne, ze względu na fakt, iż ustawa o lasach w sposób wyczerpujący i enumeratywny, w dziale 6a, wskazuje możliwości dysponowania nieruchomościami Lasów Państwowych tj. sprzedaż, ustanowienie trwałego zarządu na rzecz Dyrekcji Generalnej Dróg Krajowych

i Autostrad, przekazywanie Krajowemu Ośrodkowi (...), przekazywanie nieruchomości oraz nieprzydatnych dla potrzeb gospodarki leśnej budynków i budowli, zamiana lasu i gruntu leśnego, dzierżawa lasu, ustanowienie służebności drogowej i służebności przesyłu oraz przekazanie w użytkowanie Agencji Mienia Wojskowego. W przywołanym katalogu brak jest jednak zasiedzenia, gdyż wszystkie przywołane formy przekształcenia własności mają charakter konstytutywny, następują jako element obrotu cywilnego czy też gospodarczego.

Z kolei postanowienie o zasiedzeniu jest orzeczeniem deklaratorywnym, gdyż takie nabycie własności następuje z mocy samego prawa, nie zaś w wyniku jakichkolwiek umów np. sprzedaży. Prowadzi to do konkluzji, iż gdyby ustawodawca chciał w jakikolwiek sposób wyłączyć możliwość zasiedzenia omawianych gruntów, dokonałby tego w poszczególnych ustawach na przykład jak ma to miejsce w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego. W art. 2 pkt 7 przywołanego aktu prawnego, wprost wskazano, iż frazę „nabycia nieruchomości rolnej” - należy rozumieć jako przeniesienie własności nieruchomości rolnej lub nabycie własności nieruchomości rolnej w wyniku dokonania czynności prawnej lub orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, a także innego zdarzenia prawnego. W tym przypadku klarownie oddzielono przeniesienie własności w drodze np. sprzedaży (czynność prawna) czy też decyzji organu, a innego zdarzenia prawnego, do którego w sposób oczywisty należy zaliczyć zasiedzenie.

Z powyższego wyводу Sąd I instancji wykrystalizował tezę, iż nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia, nawet jeśli należałaby ona do Lasów Państwowych, następuje na zasadach ogólnych tj. sprecyzowanych w kodeksie cywilnym, nie zaś jakiegokolwiek innej ustawy. Za takim rozumowaniem przemawia również postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2017 r. (III CSK 279/16), w którym stwierdzono, iż w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości sąd, ustalając stan prawny granic, z urzędu uwzględnia zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu. Bez znaczenia w takim wypadku pozostaje to, do jakiego podmiotu należy dana działka, a tym bardziej, aby stosować jakiegokolwiek inne regulacji przekształceń własnościowych niż te wskazane w kodeksie cywilnym, patrząc przez pryzmat instytucji zasiedzenia.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, iż przywołane przez uczestnika

postępowania postanowienie Sądu Najwyższego odnosi się literalnie do lasów należących do Skarbu Państwa - Lasów Państwowych. W niniejszej sprawie nie doszło do zasiedzenia lasów per se, gdyż sporna część działki pozbawiona jest kompleksu roślinności, która mogłaby charakteryzować się dużym udziałem drzew rosnących w zwarciu, wraz ze światem zwierzęcym i różnymi czynnikami przyrody nieożywionej oraz związkami, które między nimi występują, a tym faktycznie jest biocenoza leśna, potocznie nazywana lasem.

Kontynuując Sąd podnosił, że wskazana we wniosku nieruchomość została objęta w posiadanie przez wnioskodawcę w dniu 15 lipca 1987 roku. Zgodnie z obowiązującym wówczas art. 177 kodeksu cywilnego, nie było możliwe nabycie w drodze zasiedzenia własności nieruchomości państwowej. Stan ten trwał do 1 października 1990 roku, kiedy to ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - kodeks cywilny uchyliła przepisy wyłączające możliwość nabycia przez zasiedzenie nieruchomości państwowych.

W myśl art. 10 w/w ustawy, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Termin zasiedzenia ulega zatem skróceniu o czas posiadania upływający (biegnący) w okresie poprzedniego zakazu zasiedzenia, jednakże nie więcej niż o połowę.

Konstatując Sąd I instancji uznał, iż termin zasiedzenia nieruchomości w niniejszej sprawie rozpoczął swój bieg z dniem 1 października 1990 roku, jednak wnioskodawca mógł doliczyć do swojego okresu posiadania czas posiadania nieruchomości przed 1990 r., ale nie więcej niż 15 lat. Skoro więc do dnia 1 października 1990 roku wnioskodawca posiadał działkę przez okres około 3 lata, termin zasiedzenia nieruchomości upłynął w dniu 15 lipca 2017 roku.

Reasumując uznał zaś, że w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy należało jednoznacznie stwierdzić fakt zasiedzenia przez wnioskodawcę w/w nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego przemawiał za tym zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w szczególności w postaci aktów notarialnych dotyczących działki położonej w M., decyzji w sprawie podatku od nieruchomości czy też zeznania świadków, wskazujące, iż K. K. przez cały okres objęty terminem zasiedzenia posiadał zarówno aspekt corpus jak i animus w stosunku do części działki o numerze (...).

Apelację od powyższego postanowienia wystosował uczestnik postępowania Skarb Państwa – Nadleśnictwo E.. W ramach podnoszonych zarzutów przedmiotowemu orzeczeniu zarzucał:

1. naruszenie prawa materialnego art. 1 pkt. 3 w zw. z art. 2 ustawy z dnia 06 lipca 2001 roku o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju i art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że wnioskodawca zasiedział nieruchomość leśną należącą do Skarbu Państwa;
2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że wnioskodawca zasiedział nieruchomość położoną w miejscowości M. oznaczoną jako działka gruntu o numerze (...) o powierzchni 0,18 ha zgodnie z oznaczeniem zawartym na mapie z projektem podziału nieruchomości sporządzonym przez biegłego B. K. – szkic nr 1, podczas gdy przedmiotem ewentualnego zasiedzenia mogła być w/w nieruchomość o powierzchni 0,1087 ha, zgodnie ze szkicem sytuacyjnym nr (...) projektu podziału nieruchomości sporządzonej przez tego biegłego.

Przedstawiając przedmiotowe zarzuty skarżący wnosił o zmianę przedmiotowego postanowienia poprzez oddalenie wniosku w całości oraz zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, stosownie do norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca domagał się jej oddalenia oraz zasądzenia od uczestnika postępowania kosztów postępowania apelacyjnego z uwzględnieniem kosztów zastępstwa prawnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację uczestnika postępowania należało uznać za bezzasadną.

Sąd Okręgowy aprobuje i podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną w oparciu o te ustalenia ocenę prawną zgłoszonego roszczenia. Stanowiły one bowiem następstwo wszechstronnej analizy zebranej w sprawie materii dowodowej. W ramach przedstawionych ustaleń i dokonanej oceny Sąd I instancji odniósł się bowiem do wszystkich relewantnych aspektów sprawy. W konsekwencji powyższego Sąd Okręgowy podzielił ustalenia i rozważania prawne Sądu I instancji uznając, że będą one stanowić podstawę rozstrzygnięcia w II instancji.

Apelacja uczestnika postępowania miała na celu wykazanie błędu w poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleniach, co do przedmiotu zasiedzenia, tj.: powierzchni działki podlegającej zasiedzeniu, jak również co do wykładni przepisów w oparciu o które uznano, iż wnioskodawca zasiedział nieruchomość należącą do Skarbu Państwa.

Odnosząc się do sformułowanych w apelacji zarzutów stwierdzić należy, iż były one w całości niezasadne. Nie sposób było bowiem, w ocenie Sądu Okręgowego uznać aby wydając zaskarżone postanowienie Sąd I instancji naruszył regulację z art.

1 pkt. 3 w zw. z art. 2 ustawy z dnia 06 lipca 2001 roku o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju i art. 38 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.

Problem nabycia prawa własności gruntu wchodzącego w skład zasobu Lasów Państwowych m.in. poprzez zasiedzenie był wielokrotnie analizowany w judykatach Sądu Najwyższego jak również w piśmiennictwie. W postanowieniu z dnia 16 marca 2016 roku zapadłym w sprawie o sygn. akt IV CSK 251/15 Sąd Najwyższy wskazał, iż w świetle regulacji z art. 2 ustawy z dnia 06 lipca 2001 roku o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, nie jest wykluczona możliwość zasiedzenia pasa gruntu wchodzącego w skład zasobów lasów państwowych. W

przedmiotowym orzeczeniu dopuszczalność zasiedzenia Sąd wprowadził z art. 38 ust. 1 pkt. 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku. Podobne stanowisko zostało zaprezentowane w postanowieniu SN z dnia 28 czerwca 2017 roku IV CSK 509/16 gdzie wskazano, iż ustawa o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju nie statuuje bezwzględnego zakazu przekształceń własnościowych, odsyłając w zakresie wyjątków do przepisów ustaw szczególnych.

Podkreślić również w tym miejscu należy, iż w myśl regulacji przewidzianej w art. 172 § 1 k.c. nabyciu przez zasiedzenie może podlegać każda nieruchomości bez względu na jej charakter, osobę właściciela oraz osobę posiadacza. Analiza odstępstw od tej reguły wskazuje, że są one w przypadku obowiązujących aktów prawnych, formułowane w sposób wyraźny. Przemawia to w ocenie Sądu Okręgowego za stwierdzeniem, iż instytucja zasiedzenia ma w polskim systemie prawnym istotne, utrwalone historycznie znaczenie, a w konsekwencji odstępstwa od tej regulacji winny być formułowane w sposób jasny, zaś ich wykładnia i stosowanie interpretowane w sposób ścisły.

Przykłady takich wypadków można bowiem odnaleźć w innych ustawach, jak m.in.: w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku (tj. z dnia 5 lipca 2019 r. Dz.U. z 2019 r. poz. 1362). W przedmowy akcie prawnym jednoznacznie określono zasady nabycia nieruchomości rolnych, przy czym pojęcie „nabycia” zostało w niej zdefiniowane jako przeniesienie własności nieruchomości rolnej lub nabycie własności nieruchomości rolnej w wyniku dokonania czynności prawnej lub orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, a także innego zdarzenia prawnego (art. 2 pkt 7). Ujęcie to obejmuje nabycie w drodze zasiedzenia (por. też art. 4 ust. 1 pkt 4 lit. a), przy czym nowelizując ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego ustawodawca znowelizował jednocześnie art. 172 k.c. określając warunki nabycia przez zasiedzenie nieruchomości rolnej w rozumieniu tej ustawy (art. 172 § 3 k.c.). Z analogicznym przypadkiem mamy do czynienia w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. z dnia 22 listopada 2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278). W myśl przedmiotowej ustawy nabycie następuje w skutek każdego zdarzenia prawnego, tj.: również w wyniku zmiany właściciela następującej z mocy ustawy w drodze zasiedzenia lub spadkobrania (por. art. 1 ust. 4 w/w ustawy).

Również w aktualnie prezentowanym orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, iż zakaz nabycia drogą przekształcenia własnościowego wynikający z art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 2001 roku o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, nie dotyczy nabycia w drodze zasiedzenia. W postanowieniu z dnia 10 maja 2019 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I CSK 207/18 Sąd Najwyższy wskazał bowiem, iż zakaz nabycia drogą zasiedzenia własności nieruchomości leśnych Skarbu Państwa, mimo spełnienia przesłanek wynikających z art. 172 k.c., jeśli miały zostać ustanowiony, powinien w sposób wyraźny przełamywać zasadę dopuszczalności nabycia przez zasiedzenie każdej nieruchomości. Jeżeli zatem ustawodawca nie wskazał zamkniętego katalogu sposobów wyłączających nabycie nieruchomości stanowiącej element zasobu leśnego Skarbu Państwa, przypadków wyłączających dopuszczalność nabycia nie należy interpretować w sposób rozszerzający.

W zaistniałych okolicznościach Sąd Okręgowy podzielił stanowisko zaprezentowane przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, w myśl którego wnioskodawca dokonał zasiedzenia wskazanej we wniosku nieruchomości.

Odnosząc się zaś do drugiego z zarzutów apelacyjnych, tj.: podnoszonej przez uczestnika postępowania sprzeczności poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń, polegającej na przyjęciu, że wnioskodawca zasiedział nieruchomość położoną w miejscowości M. oznaczoną jako działka gruntu o numerze (...) o powierzchni 0,18 ha zgodnie z oznaczeniem zawartym na mapie z projektem podziału nieruchomości sporządzonym przez biegłego B. K. – szkic nr (...), podczas gdy przedmiotem ewentualnego zasiedzenia mogła być w/w nieruchomość o powierzchni 0,1087 ha, zgodnie ze szkicem sytuacyjnym nr 2 projektu podziału nieruchomości sporządzonej przez tego biegłego, wskazać należy, iż przedmiotowy zarzut był już zgłoszony przed Sądem I instancji.

W ocenie Sądu Okręgowego zauważyć należy, iż wnioskodawca użytkował nieruchomość o wymiarach i powierzchni wskazanej przez biegłego jako Szkic Sytuacyjny NR (...), o czym świadczyły okoliczności w postaci m.in.: ogrodzenia

przez wnioskodawcę części działki drutem kolczastym, usytuowania na jej fragmencie uli czy też zabezpieczenia terenu drutem podłączonym do napięcia elektrycznego.

W świetle powyższego zarzuty uczestnika postępowania, co do błędnego określenia przez Sąd Rejonowy wymiarów i powierzchni działki, którą zasiedział wnioskodawca należało potraktować jedynie w kategoriach bezzasadnej polemiki i dezaprobaty dla prawidłowego, kompleksowego i należyście umotywowanego rozstrzygnięcia Sądu I Instancji.

W konsekwencji Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego, na które złożyły się koszty zastępstwa prawnego wnioskodawcy w wysokości 900 zł, orzeczono w myśl regulacji z art. 98 k.p.c. w zw. z § 2 pkt. 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (z dnia 22 października 2015 r. Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).

SSO Cezary Olszewski SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska SSO Alicja Wiśniewska