

Sygn. akt I ACa 675/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Janusz Leszek Dubij (spr.)
Sędziowie	:	SA Irena Ejsmont - Wiszowata SA Magdalena Pankowiec
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **F. K.**

przeciwko **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 16 kwietnia 2014 r. sygn. akt I C 808/13

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powoda na rzecz pozwanej 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

UZASADNIENIE

Powód F. K. wniósł o zasądzenie od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziałowi Terenowemu w O. F. w S. kwoty 93.206 zł z tytułu bezumownego korzystania i traconych pożytków.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa podnosząc, że roszczenie powoda jest niezasadne.

Wyrokiem z dnia 16 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie powództwo oddalił i orzekł o kosztach procesu.

Sąd ten ustalił, że w dniu 14 kwietnia 1949 r. Zarząd Gminy w B. przekazał powodowi w posiadanie gospodarstwo rolne położone we wsi K. o obszarze 7 ha.

Aktem nadania z dnia 21 października 1949 r. Powiatowa Komisja Osadnictwa Rolnego w P. nadała powodowi gospodarstwo o tym samym obszarze.

Sporną działką o nr (...) powód władał do jesieni 1963 r., tj. do czasu uprawomocnienia się decyzji (...) w P. o wykonaniu aktów nadania w części dotyczącej ustalenia granic gospodarstw na obszarze wsi kózki, która to decyzja zapadła w wyniku przeprowadzonej w latach 1961-63 regulacji gruntów.

Działka nr (...) przejęta została wówczas na rzecz Skarbu Państwa w zamian za co powód otrzymał inny grunt, na co jednak powód nie wyraził zgody i nie zrzekł się jego własności.

Wyrokiem z dnia 26 września 2011 r. Sąd Rejonowy w Szczytnie ustalił, iż powodowi stosownie do treści art. 29 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przysługuje prawo w nabyciu od pozwanej (...) / T w O. działki (...) położonej w obrębie K..

W następstwie powyższego wyroku w dniu 4 stycznia 2013 r. powód nabył tę nieruchomość, która uprzednio została przeznaczona do sprzedaży.

Nadto w dniu 6 grudnia 2013 r. wezwał pozwanego do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości rolnej będącej przedmiotem umowy, zwrotu równowartości pożytków, oraz odszkodowania za pogorszenie rzeczy.

Skoro powód utracił własność przedmiotowej działki jesienią 1963 r. w wykonaniu decyzji (...) w P. o regulacji gruntów, a działka ta stała się własnością Skarbu Państwa, a powód stał się właścicielem tej działki w wyniku umowy sprzedaży z dnia 4 stycznia 2013 r. (k. 10 – 13). Właścicielem natomiast wyżej wymienionej nieruchomości w tym czasie był Skarb Państwa.

Pozwana Agencja natomiast jako odrębny od właściciela podmiot prawa cywilnego, będący państwową osobą pawaną z mocy ustawy wykonujący prawo własności w imieniu i na rzecz właściciela jakim był Skarb Państwa była posiadaczem w dobrej wierze skoro wykonywała prawa i obowiązki zgodnie z treścią ustawy (art. 3 i 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa). Oznacza to, że powód nie mając żadnych praw właścicielskich nie może dochodzić od Skarbu Państwa czy też pozwanej Agencji żadnych roszczeń określonych w art. 224 i 225 k.c.

Sąd Sad I instancji oddalił powództwo.

Powyższy wyrok zaskarżył powód zarzucając wyrokowi:

- naruszenie prawa materialnego - art. 224 i 225 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie w sytuacji gdy powód nigdy nie utracił w sposób zgodny z prawem własności działki nr (...) (obecnie oznaczonej nr (...) położonej w obrębie K.);

- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego skutkującą oddaleniem powództwa, w szczególności poprzez błędną ocenę, iż wyrok ustalający prawo powoda do pierwszeństwa nabycia spornej nieruchomości określonej w art. 29 ust. 1 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie rodzi po stronie pozwanego obowiązku zbycia mu tej nieruchomości bez zbędnej zwłoki.

Wnosił o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia - przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Ustalenia poczynione przez Sąd I instancji zarówno co do stanu faktycznego jak i prawnego są prawidłowe i Sąd Apelacyjny w pełni je podziela i nie zachodzi potrzeba powielenia ustaleń Sądu I instancji.

Na wstępie zauważyć należy, że powód dochodzi roszczeń właścicielskich przeciwko samoistnemu posiadaczowi określonych w art. 224 i 225 k.c.

Roszczenie powoda co prawidłowo ustalił Sąd I instancji zasadne nie jest.

Powód był właścicielem działki aktualnie zarejestrowanej pod Nr (...). Własność tej działki utracił w wyniku decyzji (...) w P. z dnia 10 października 1963 r. (decyzja k. 197 – 198 akt sprawy I C 50/11) Sadu Rejonowego w Piszcu.

Powód otrzymał w zamian inną działkę, której nie przyjął i zrzekł się jej własności. Okoliczność, że powód nie wyraził zgody na przyjęcie własności działki Nr (...) określonej Nr (...) nie oznacza, że decyzja Powiatowej Rady Narodowej z dnia 10 października 1963 r. nie wywołała skutków prawnych. Tym skutkiem jest uzyskanie przez Skarb Państwa własności przedmiotowej działki. Dopiero w wyniku umowy sprzedaży z dnia 4 stycznia 2013 r. powód ponownie stał się właścicielem przedmiotowej nieruchomości. W efekcie za okres od 10 października 1963 r. do 4 stycznia 2013 r., kiedy to właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa powód nie może dochodzić roszczeń właścicielskich określonych w art. 224 i 225 k.c. bo one po prostu powodowi nie przysługują.

Zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 224 i 225 k.c. jest zupełnie chybiony.

Chybiony jest również zarzut naruszenia przez Sąd art. 223 k.c. Powód w sprawie I C 50/11 dnia 26 września 2011 r. uzyskał wyrok, z którego wynika, że przysługuje mu prawo do nabycia od pozwanej Agencji działki nr (...). Wyrok ten nie stwierdza, że powód jest właścicielem przedmiotowej działki, a stwierdza jedynie, że przysługuje mu prawo do nabycia przedmiotowej działki. Powód nie może wywodzić z tego wyroku więcej praw niż opiewa wyrok. Wyrok ten jedynie stwierdza pierwszeństwo powoda do nabycia przedmiotowej działki w przypadku jej sprzedaży przez pozwaną Agencję. Natomiast z tego wyroku nie przysługuje powodowi roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży. Stanowisko takie zajęł Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 października 2007 r., IV CZP 95/08 (Lex nr 453655) „osoba która złożyła oświadczenie wyrażające zgodę na nabycie nieruchomości po cenie określonej w zawiadomieniu (art. 29 ust. 1d w zw. z art. 29 ust. 1c ustawy z dnia 19 października 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa tekst jednolity Dz. U. Nr 231 poz. 1700 z 2007 r. i w związku z tym korzysta z prawa pierwokupu nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy.

Wyrok wydany w sprawie I C 50/11 Sądu Rejonowego w Piszcu i IX Ca 811/11 Sądu Okręgowego w Olsztynie miał jedynie charakter deklaratoryjny stwierdzający pierwszeństwo powoda do nabycia przedmiotowej nieruchomości

Powyższe oznacza, że Sąd I instancji dokonał prawidłowej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie. Nie można również czynić Sądowi I instancji zarzutu, że oddalenie powództwa było sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Ciężar udowodnienia okoliczności świadczących o nabyciu prawa spoczywał na powodzie. Powód w żaden sposób, nie wykazał, że pozwanemu nie przysługiwał tytuł własności do przedmiotowej nieruchomości, a w związku z tym pozwany nie naruszył prawa własności powoda skoro powód takiego prawa nie miał.

W świetle powyższego wywody zawarte w apelacji okazały się niezasadne i apelacja podlegała oddaleniu (art. 385 k.p.c.).

O kosztach orzeczono stosownie do wyniku postępowania apelacyjnego (art. 98 k.p.c.).