

Sygn. akt Ns 805/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 listopada 2017r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący: SSR Agnieszka Poręba**

**Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Nowobilska**

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2017r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku Skarbu Państwa – Nadleśnictwa N.

przy uczestnictwie Rolniczej Spółdzielni Usługowo – (...) w Ł.

o zasiedzenie

postanawia

**I. stwierdzić, że Skarb Państwa – Nadleśnictwo N. nabył z mocy prawa w drodze zasiedzenia z dniem 2 kwietnia 2017 roku własność nieruchomości stanowiącej parcelę gruntową nr (...) obj. kw (...) w miejsce Rolniczej Spółdzielni Usługowo – (...) w Ł.,**

**II. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie,**

**III. nieopłaconymi kosztami sądowymi obciążyć Skarb Państwa.**

Z:/

1. (...)

2. (...)

3. (...)

Dnia 30 listopada 2017 roku

Sygn. akt I Ns 805/17

## UZASADNIENIE

**postanowienia z dnia 30 listopada 2017 roku.**

We wniosku z dnia 14 września 2017 roku, sprecyzowanym w dniu 4 października 2017 roku Skarb Państwa – Nadleśnictwo N., reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika, domagało się stwierdzenia, iż wnioskodawca nabył w drodze zasiedzenia – w dniu 1 października 2005 roku – własność nieruchomości stanowiącej parcelę gruntową nr (...) o pow. 2,85 ha wchodzącą w skład działki ewid. nr (...) pow. 52,88 ha, położoną w K., gmina Ł., objętej kw nr (...) (k.147, 177).

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż wskazana parcela pozostaje w posiadaniu wnioskodawcy od 1971 roku – na mocy decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N. z dnia 25 października 1971 roku Nadleśnictwo otrzymało z (...) 90,57 ha lasów i gruntów leśnych, w tym pgr (...), których jest posiadaczem samoistnym. Powołano się przy tym na Plan Urządzenia Gospodarstwa (...) przyłączonego do Nadleśnictwa N. za okres od 1965 – 1975 roku. W 1977 roku wskazana parcela weszła w skład oddziału leśnego nr (...). Kolejne plany urządzenia gospodarstwa leśnego uwzględniają tę parcelę jako własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa – wnioskodawca wykonuje na tej nieruchomości wszelkie czynności, prowadząc planową gospodarkę leśną, tj. zabiegi pielęgnacyjne, zalesienia i wycinki, posiadając ją w dobrej wierze.

Uczestniczka Rolnicza Spółdzielnia Usługowo – (...) w Ł. nie uznała żądania wniosku i wniosła o jego oddalenie (k. 147v, 155-157).

W uzasadnieniu wskazała, iż brak jest przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy, bowiem parcela będąca przedmiotem wniosku o zasiedzenie została przez uczestniczkę odkupiona od Skarbu Państwa w 1987 roku, jednak już wcześniej, od września 1972 roku znajdowała się ona w posiadaniu uczestniczki na podstawie protokołu przekazania z 12 września 1972 roku. To Spółdzielnia wykonuje czynności właścicielskie, zbiera pożytki i zarządza tą nieruchomością, w sposób jaki jest możliwy z uwagi na leśny charakter parceli, od początku zatrudniając pracownika – specjalistę od gospodarki leśnej. W dacie odkupienia parceli od Skarbu Państwa istniał tam już las oraz droga. Okoliczność, iż na terenie lasów uczestnika przebywają turyści, czy też leśnicy wnioskodawcy w celach przeglądu lasów nie oznacza utraty władztwa przez uczestnika.

#### ***Stan faktyczny w niniejszej sprawie przedstawia się następująco:***

Księga wieczysta nr (...) obejmuje nieruchomość położoną w K., gmina Ł., o łącznej powierzchni 3,3284 ha, składającą się m.in. z parceli gruntowej o nr (...), powstałej z podziału pgr (...). Właścicielem hipotecznym tej nieruchomości jest obecnie Rolnicza Spółdzielnia Usługowo – (...) w Ł., na podstawie umowy sprzedaży z dnia 1 kwietnia 1987 roku Rep. A nr (...). Na mocy wskazanej umowy Spółdzielnia nabyła od Skarbu Państwa nieruchomość stanowiącą m.in. pgr (...), która według dokumentów znajdowała się w jej posiadaniu – na mocy Protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 12 września 1972 roku, kiedy to pgr (...) została przekazana Spółdzielni do nieodpłatnego użytkowania na czas nieokreślony. Następnie pgr (...) uległa podziałowi na pgr (...) i (...), zaś pgr (...) wraz z innymi parcelami weszła w skład działki ewid. (...). Umową sprzedaży z dnia 12 sierpnia 1995 roku Rep. A nr (...) Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjno – (...) w Ł. sprzedała udziały w działce nr (...) na rzecz kilkudziesięciu osób fizycznych – pracowników Nadleśnictwa. W akcie tym zawarto adnotację, iż Nadleśnictwo N. nie skorzystało z oferty zakupu tej działki – powodem był brak środków finansowych. Obecnie w ewidencji gruntów jako właściciel działki nr (...) o pow. 52,88 ha, w skład której wchodzi pgr (...), figuruje Skarb Państwa – zarządzającym jest Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe – Nadleśnictwo N..

**Dowód:** /odpis kw (...) k. 4-6 , kopia Wypisu aktu notarialnego nr (...) k. 105-106 i 158-159, kopia Wypisu aktu notarialnego nr (...) k. 160-168, kopia wyrysu z mapy ewidencyjnej z dnia 2.09.1994 r. k. 107, wypis z rejestru gruntów – k. 3, kopia Protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 12.09.1972 r. k. 104, mapa z wykazem zmian k. 170-171, KRS uczestnika k. 7-9, zeznania B. B. – nagranie z dnia 14.09.2017 r. 00:42:41-01:01:03, zeznania świadka B. G. 01:33:47-01:45:48, zeznania świadka Z. G. – nagranie z dnia 21.11.2017 r. 00:03:23-01:05:38/.

Rolnicza Spółdzielnia Usługowo – (...) w Ł. nadzór nad gospodarką leśną na terenach będących jej własnością powierzała na podstawie umowy zlecenia kolejno: T. R. w latach 1972-1994, a od 1995 roku – R. R. (od 1998 roku na czas nieokreślony na 1/4 etatu). Na parceli (...) Spółdzielnia nie dokonywała żadnych działań w zakresie gospodarki leśnej. W faktycznym posiadaniu Spółdzielni znajdowała się wyłącznie parcela (...), która w 1995 roku została zbyta. Parcela (...) nie została pomimo faktycznego nabycia przez Spółdzielnię włączona w jej użytki. Spółdzielnia nie wykonywała na tej działce pomimo bycia od 1987 roku jej właścicielem żadnych czynności właścicielskich. Nie dokonywała tam wycinki (nie składała stosownych wniosków), a wszelkie decyzje w przedmiocie nasadzeń podejmowane były przez Nadleśnictwo N.. W latach 90-tych ub. wieku wynikł spór z Nadleśnictwem na tle własności

parceli nr (...). Od 1995 roku po stronie Spółdzielni istniała świadomość tego, że Skarb Państwa Nadleśnictwo N. rości pretensje do tej działki.

**Dowód:** /oświadczenie k. 172, kopie umów zlecenia k. 173-176, z eznanania B. B. – nagranie z dnia 14.09.2017 r. 00:42:41-01:01:03, zeznania świadka B. G. - 01:33:47-01:45:48, H. K. – 01:47:55-01:52:42, T. C. – 01:53:45-02:02:36, zeznania świadka Z. G. – nagranie z dnia 21.11.2017 r. 00:03:23-01:05:38/ .

Na mocy decyzji nr (...) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N. z dnia 25 października 1971 roku w sprawie rozdysponowania niektórych gruntów Państwowego Funduszu Ziemi na rzecz państwowego gospodarstwa leśnego i prezydiów gromadzkich rad narodowych lasy i grunty leśne położone m.in. w K. o pow. 90,57 ha, stanowiące dotychczas własność Państwa (Państwowego Funduszu Ziemi) zostały włączone do państwowego gospodarstwa leśnego administrowanego przez Nadleśnictwo w G.. Na mocy Zarządzenia Dyrektora Okręgowego Zarządu Lasów Państwowych z dnia 23 grudnia 1972 roku z dniem 1 stycznia 1973 roku zlikwidowano Nadleśnictwo G., które włączono do Nadleśnictwa N. – w ramach tych zmian organizacyjnych Nadleśnictwo to przejęło areal leśny swego poprzednika, w tym m.in. (...). Nadleśnictwo N. na terenie objętym w posiadanie dokonało najpierw sukcesywnego uporządkowania terenu (wycinki starych drzew) w latach 1977-1980, następnie był uzupełniany pojedynczo drzewostan – w ilości kilkuset sadzonek (w latach 1987-1993), a w latach 1994-1995 przeprowadzono nasadzenia nowego drzewostanu – świerka, jodły, modrzewia, które prowadził W. K.. Zabezpieczano nowe nasadzenia przed zwierzętami. W późniejszym czasie pracownicy Nadleśnictwa wykonywali czynności związane z planową gospodarką leśną, m.in. zabiegi pielęgnacyjne, raz na 10 lat trzebieże, tj. wycinkę chorych drzew w ilości ok. 10 kubików, a także nowe zalesienia i pielęgnację młodników. Gospodarka leśna jest prowadzona zgodnie z zapisami zawartymi w planach urządzania gospodarstwa leśnego. Plan z 1977 roku ujmował wskazaną parcelę jako własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa N. i tak było w każdym kolejnym planie. Nadleśnictwo dokonywało również opisów taksacyjnych lasów państwowych.

Na parceli nr (...) obecnie rośnie las, składający się z drzewostanu starszego (ok. 70-letniego, przejętego od Nadleśnictwa G.) oraz nowego (ok. 20-30-letniego) - posadzonego przez Nadleśnictwo N.. Przez środek dawnej parceli biegnie droga, pokryta asfaltem – drogę tę wykonało Nadleśnictwo w latach 70-tych ub. wieku, służyła do wywozu drewna. Utrzymanie tej drogi i nakłady na nią (m.in. położenie nowego asfaltu w 2014 roku) również czyniło Nadleśnictwo. Nikt inny nie wykonywał jakichkolwiek prac na tym gruncie.

Granicę posiadania Nadleśnictwa wyznaczają punkty osnowy geodezyjnej (...), (...), (...), (...), (...). Przy tak ustalonej granicy parcela (...)zawiera się w obrębie leśnym (...) i znajduje się w posiadaniu Nadleśnictwa N..

**Dowód:** /Decyzja nr (...) k. 10- 13, Zarządzenie z dnia 23.12.1972 r. k. 14-15, Synchronizacja mapy NP G. na dzień 1.10.1965 r. i 1.10.1977 r. i dla NP N. na dzień 1.01.1990 r., 1.01.2000 r., 1.01.2010 r. 1.01.2015 r. k. 16-21, odpisy planów urządzania lasu oraz planów urządzania gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa G. 1965-1975 i N. 1977-1987 k. 31-93, kopia mapy ewidencyjnej k. 94-96, karta ewidencyjna drzewostanu k. 22-30, protokół graniczny z dnia 22.09.1975 r. k. 143-144, zeznania świadka H. P. – nagranie z dnia 14.09.2017 r. 01:02:37-01:18:53, zeznania S. K. – nagranie z dnia 14.09.2017 r. 00:16:53-00:39:41, zeznania B. S. – nagranie z dnia 14.09.2017 r. 00:40:20, zeznania B. B. – nagranie z dnia 14.09.2017 r. 00:42:41 – 01:01:03, zeznania świadka Z. G. – nagranie z dnia 21.11.2017 r. 00:03:23-01:05:38/, synchronizacja mapy Nadleśnictwa - k. 17-21, mapa k.95 .

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody w postaci zeznań powołanych świadków, stron oraz dokumentów znajdujących się w aktach sprawy.

Sąd dał wiarę zeznaniom występujących za wnioskodawcę - S. K. i B. S., jak też za uczestnika - B. B.. Podali oni okoliczności sobie znane, dotyczące m.in. stanu prawnego parceli wnioskowanej do zasiedzenia, przy czym zeznania te są zgodne z treścią przedstawionych przez strony dokumentów.

Sąd dał również wiarę zeznaniom świadków, przesłuchanych zarówno na wniosek Nadleśnictwa, jak i Spółdzielni. Należy zauważyć, iż najbardziej szeroką wiedzę dotyczącą kwestii istotnych dla sprawy posiadał Z. G., który wskazał

szczegółowo na akty posiadania wykonywane przez Nadleśnictwo, zaś informacje te korelują z treścią przedstawionej przez wnioskodawcę dokumentacji i zeznaniami świadka H. P. i W. K.. Z kolei zeznania świadków H. K., B. G. i T. C. w istocie potwierdzają, iż uczestniczka nie wykonywała co najmniej od lat 90-tych ub. wieku uprawnień właścicielskich wobec tej parceli, mając na uwadze wynikiłe rozbieżności w zakresie jej stanu prawnego, a co do wcześniejszego okresu nie posiada żadnej dokumentacji świadczącej o takich działaniach. Ocena tych zeznań w świetle treści zeznań świadków wskazanych przez wnioskodawcę oraz dokumentacji przedłożonej przez niego prowadzi do wniosku, iż nie są one sprzeczne ze stanowiskiem wnioskodawcy.

Dowody z dokumentów są w pełni wiarygodne, nie były co do zasady kwestionowane przez strony, Sąd przyjął je za podstawę ustaleń stanu faktycznego. Wskazują one w szczególności na stan prawny parceli wnioskowanej do zasiedzenia, jak też na wykonywanie aktów posiadania na niej przez wnioskodawcę, w ramach planowej gospodarki leśnej prowadzonej na tych terenach w oparciu o plany zagospodarowania.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek jest zasadny.

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Z kolei z § 2 tego przepisu wynika, że po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Od 1 stycznia 1965 roku, tj. od daty wejścia w życie Kodeksu Cywilnego do dnia wejścia w życie noweli wprowadzonej ustawą z 28 lipca 1990 roku, tj. do 1 października 1990 roku okres wymagany do zasiedzenia wynosił odpowiednio 10 i 20 lat, w zależności od dobrej lub złej wiary. Art. 9 ustawy z 28 lipca 1990 roku stanowi jednak, iż do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy, dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Terminy będą zatem odpowiednio dwudziesto- i trzydziestoletni.

Co do przesłanek zasiedzenia podnieść należy, iż posiadanie nieruchomości przemawiające za zasiedzeniem musi być nieprzerwane i samoistne. Jednocześnie na korzyść posiadacza przemawia domniemanie ciągłości jego posiadania (art. 340 k.c.), oraz domniemanie, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Zaprzeczenie tych okoliczności jest możliwe, a dowód obciąża stronę przeciwną, która tak twierdzi.

Faktyczne władztwo nad nieruchomością wówczas ma cechy posiadania samoistnego, kiedy posiadacz postępuje z nią w taki sposób, jakby była ona rzeczywiście jego własnością, czyli wykonuje w stosunku do niej czynności, które polegają na normalnym korzystaniu z tej rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem. Istotne jest, aby akty posiadania były wykonywane w taki sposób, aby dla otoczenia było jasne, że dana osoba traktuje konkretną nieruchomość jak swoją własność.

W niniejszej sprawie zostało ustalone, że działka będąca przedmiotem postępowania wchodziła uprzednio w skład gruntów będących własnością Skarbu Państwa. Na mocy umowy sprzedaży z dnia 1 kwietnia 1987 roku została nabyta przez uczestniczkę. Należy zaznaczyć, iż dopiero od tej daty, możliwe było liczenie biegu okresu wymaganego do zasiedzenia – bowiem wcześniej właścicielem tej nieruchomości był Skarb Państwa. O początku biegu terminu zasiedzenia można mówić dopiero od daty kiedy Skarb Państwa utracił własność tej działki na skutek jej zbycia na rzecz Spółdzielni.

W ocenie Sądu stwierdzić należało, iż nabycie własności pgr 426/4 przez Spółdzielnię nie doprowadziło do formalnego przejścia posiadania części tej parceli (...) na Spółdzielnię. Pomimo zbycia parceli (...) dalej wszelkie czynności gospodarcze wykonywane były przez Skarb Państwa - Nadleśnictwo N., jako posiadacza samoistnego. Należało przyjąć, iż od momentu objęcia w zarząd tej działki przez Nadleśnictwo N. od Nadleśnictwa G. - Nadleśnictwo N. nieprzerwanie aż do chwili obecnej posiadało sporną działkę wykonując na niej stale czynności właścicielskie.

Nadleśnictwo N. dokonało po przejęciu tej działki w zarząd uporządkowania terenu (wycinki starych drzew) w latach 1977-1980, następnie był uzupełniany pojedynczo drzewostan – w ilości kilkuset sadzonek (w latach 1987-1993 przebudowa starego drzewostanu), a w latach 1994-1995 przeprowadzono nasadzenia nowego drzewostanu – świerka, jodły, modrzewia, które prowadził leśniczy W. K.. Najstarsze nasadzenia dokonane przez W. K. mają około 35 lat, najmłodsze 15 lat. Nowe nasadzenia zabezpieczano kolczatkami przed zwierzętami. W późniejszym czasie pracownicy Nadleśnictwa wykonywali czynności związane z planową gospodarką leśną, m.in. zabiegi pielęgnacyjne, raz na 10 lat trzebieże, tj. wycinkę chorych drzew w ilości ok. 10 kubików, a także nowe zalesienia i pielęgnację młodników. Gospodarka leśna jest prowadzona zgodnie z zapisami zawartymi w planach urządzania gospodarstwa leśnego. Już plan z 1977 roku ujmował wskazaną parcelę jako własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa N. i tak było w każdym kolejnym planie. Nadleśnictwo dokonywało również opisów taksacyjnych lasów. Z tych ustaleń wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że jedyną gospodarkę na spornym terenie wykonywało wyłącznie Nadleśnictwo N.. Ustaleń tych nie podważają zeznania świadka B. G., byłego Prezesa Spółdzielni, która podawała, że od 1995 roku Spółdzielnia zatrudniała na etacie leśniczego, który zajmował się kompleksami leśnymi Spółdzielni. Bezsprawnie bowiem z zeznań samego Prezesa Spółdzielni B. B. wynika, iż po 1995 roku Spółdzielnia nie wykonywała na tej nieruchomości żadnych czynności wiedząc, że jest spór z Nadleśnictwem o własność tej nieruchomości. Należy też wskazać, że poza sporną nieruchomością Spółdzielnia posiadała cały szereg gruntów leśnych, którymi pracownik Spółdzielni mógł zarządzać. Jednak żaden dowód nie wskazuje, by takich działań właścicielskich dokonywała Spółdzielnia na spornym gruncie. Także zeznania świadka T. C. - pracownika Spółdzielni potwierdzają, że na nieruchomości znajduje się część lasu starszego, a część młodszego. Ta część zeznań świadka uczestnika potwierdza zeznania świadka W. K. o dokonywaniu nasadzeń w odstępach czasu. W żadnym zakresie nie zostało wykazane by Nadleśnictwo N. w jakimkolwiek momencie utraciło posiadanie spornej działki.

Na parceli nr (...) obecnie rośnie las, składający się z drzewostanu starszego (ok. 70-letniego, przejętego od Nadleśnictwa G.) oraz nowego (ok. 20-30-letniego) - posadzonego przez Nadleśnictwo N.. Przez parcelę biegnie droga, pokryta asfaltem – drogę tę wykonało Nadleśnictwo w latach 70-tych ub. wieku, służyła do wywozu drewna. Utrzymanie tej drogi i nakłady na nią (m.in. położenie nowego asfaltu w 2014 roku) również czyniło Nadleśnictwo. Droga dzieli parcelę na dawne poletko, które zostało nabyte przez pracowników Nadleśnictwa od Spółdzielni w 1995 roku oraz parcelę (...) będącą cały czas w posiadaniu samoistnym Nadleśnictwa. Nikt inny poza Nadleśnictwem nie wykonywał jakichkolwiek prac na tym gruncie. Brak jest bowiem po stronie uczestnika jakichkolwiek dowodów na wykonywanie takich aktów właścicielskich. Spółdzielnia nie wykazała by po 1987 roku pomimo faktycznego nabycia własności parceli (...) objęła ją w posiadanie od Nadleśnictwa N. i by prowadziła na tej nieruchomości jakiegokolwiek akty właścicielskie.

Nadto z zeznań Prezesa Spółdzielni B. B. wynika w sposób nie budzący wątpliwości, iż od 1995 roku tj. od podziału parceli (...) wiadome było pracownikom Spółdzielni, iż do gruntu stanowiącego pgr (...) rości pretensje Skarb Państwa. Pomimo tego Spółdzielnia nie podjęła żadnych kroków w celu odzyskania przedmiotowej parceli, de facto godząc się na wykonywanie aktów posiadania przez Nadleśnictwo. Należało zatem przyjąć, iż posiadanie Skarbu Państwa Nadleśnictwa N. było nieprzerwane od 1 kwietnia 1987 roku.

Jednocześnie posiadanie Skarbu Państwa - Nadleśnictwa N. było posiadaniem w złej wierze. Na skutek bowiem zawarcia umowy sprzedaży parceli (...) po stronie Skarbu Państwa istniała świadomość korzystania z cudzej własności. W złej wierze jest ten kto włada gruntem z wyłączeniem innych osób jak właściciel pomimo, iż ma świadomość, że prawo własności mu nie przysługuje. Nie istotna jest tu wiedza konkretnych osób zarządzających daną instytucją - statio fisci Skarbu Państwa jakim było Nadleśnictwo N.. Istotne jest, iż Skarb Państwa przeniósł własność przedmiotowej nieruchomości. Zatem od dnia 1 kwietnia 1987 roku posiadanie Skarbu Państwa należy oceniać jako posiadanie w złej wierze. Przy takim ustaleniu należy przyjąć 30-letni termin zasiedzenia, który od 1 kwietnia 1987 roku - upłynął z dniem 1 kwietnia 2017 roku. Terminu zasiedzenia nie przerwały żadne działania uczestnika zmierzające do uzyskania posiadania spornej parceli.

Mając powyższe na uwadze wniosek podlegał uwzględnieniu na podstawie powołanych przepisów.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

## ZARZĄDZENIE

1/ (...)

2/ (...)

3/ (...)

Dnia 18 grudnia 2017 roku