

Sygn. akt I Ns 1680/15

POSTANOWIENIE

Dnia 25 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Maria Kruźlak

Protokolant Maja Foremny

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 stycznia 2017 roku w Ś.

sprawy z wniosku Z. C.

przy udziale Skarbu Państwa – P. M.

o zasiedzenie

p o s t a n a w i a:

I. oddalić wniosek;

II. zasądzić od wnioskodawczynie Z. C. na rzecz uczestnika Skarbu Państwa – P. M. kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. przyznać radcy prawnemu S. B. prowadzącemu Kancelarię Radcy Prawnego w D. ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu w Świdnicy kwotę 1.200 zł powiększoną o należny podatek VAT tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawczynie z urzędu.

Sygn. akt I Ns 1680/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie Z. C. złożyła wniosek o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 1 października 2000 roku części działki nr (...) objętej księgą wieczystą (...) należącej do uczestnika Skarbu Państwa – P. M.. Przedmiotowa część działki ma powierzchnię 0,20 ha i przylega do działki nr (...) będącej własnością J. i S. S.. Na dołączonym do wniosku szkicu wnioskodawczynie oznaczyła tę część działki kolorem zielonym.

W uzasadnieniu podała, że była właścicielem działki nr (...) o powierzchni 2,96 ha położonej w M., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomość tę otrzymała w wyniku działu spadku po swoich rodzicach. Część działki nr (...), to jest 0,12 ha oznaczona jest geodezyjnie jako lasy. W listopadzie 2011 roku wnioskodawczynie na swój wniosek otrzymała zgodę na wycięcie drzew ze swojego lasu. Po wycięciu drzew uczestnik Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo M. zgłosiło swoje roszczenia do wyciętego drzewa, twierdząc, że ta część działki, z której dokonano wycinki, należy do uczestnika. W konsekwencji wystąpił przeciwko wnioskodawczynie od zapłatę. W sprawie o zapłatę ujawniono, że w 1966 roku przeprowadzono na obszarze, którego dotyczy spór postępowanie rozgraniczeniowe, jednak nie dokonano korekty map. W wyniku rozgraniczenia część działki nr (...) wraz z lasem o powierzchni 0,12 ha znalazła się w granicach działki nr (...) należącej do uczestnika. O rozgraniczeniu nie zostali powiadomieni właściciele działek sąsiadujących z działkami uczestnika i posiadali dalej w dobrej wierze działki w granicach sprzed rozgraniczenia. Rodzice wnioskodawczynie posiadali tę działkę od 1945 roku a po dziale spadku posiada ją wnioskodawczynie. Ponieważ zasiedzenie nieruchomości należącej do Skarbu Państwa stało się możliwe od 1 października 1990 roku, to wnioskodawczynie nabyła własność z dniem 1 października 2000 roku.

Uczestnik Skarb Państwa - P. M. wniósł o oddalenie wniosku. Zarzucił, że działka nr (...) nie była nigdy w posiadaniu wnioskodawczyni. Ta dokonała tylko w 2012 roku wycinki drzew na tej działce, ale akt taki nie może być uznany za przejaw samoistnego posiadania. Uczestnik podniósł ponadto, że na działce nr (...) na styku z działką nr (...) znajduje się drzewostan odroślowy. Wnioskodawczyni nigdy nie posiadała w swoim prywatnym lesie starodrzewu, a wycinkę dokonała w 2012 roku w lesie uczestnika.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Aktem własności z dnia 21 października 1972 roku stwierdzono nabycie przez K. D. gospodarstwa rolnego położonego w (...), składającego się z działek (...). Umową przekazania gospodarstwa rolnego zawartą przed Naczelnikiem Gminy M. w dniu 1 września 1981 roku K. D. przekazała gospodarstwo rolne, w tym działkę nr (...) – swojemu synowi, S. D..

Dowód: akt własności – k. 13, umowa przekazania gospodarstwa rolnego – k. 156

Spadkobiercami S. D. zmarłego w 1993 roku były jego dzieci: D. G., J. H., H. B., C. D., H. D., S. D., R. D. i wnioskodawczyni. (bezsporne)

W wyniku działu spadku po S. D., na podstawie postanowienia z dnia 28 lutego 2008 roku, działka nr (...) przypadła wnioskodawczyni.

D.: postanowienie w sprawie sygn. akt I Ns(...)

Wnioskodawczyni zbyła nieruchomość uzyskaną w wyniku działu spadku umową sprzedaży z dnia 2 września 2013 roku. Obecnie właścicielami działki nr (...) są S. i J. S..

Dowód: odpis księgi wieczystej – k. 55 – 60, akt notarialny – k. 120 - 123

Działka nr (...) położona jest w M., ma powierzchnię 2,96 ha. W jej obrębie obszar obejmujący 0,12 ha stanowią lasy.

Dowód: wypis z rejestru gruntów – k. 8

Działka nr (...) graniczy z działką nr (...) należącą do uczestnika Skarbu Państwa - P. M.. Granica tych działek oznaczona jest obecnie na mapach ewidencyjnych w postaci linii prostej. Wcześniej granicę stanowiła linia, która miała załamanie na 1/4 długości od strony działki nr (...), tworząc w ten sposób klin wchodzący w działkę nr (...).

Dowód: mapa ewidencyjna – k. 3, wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 47.

Część działki nr (...) w pobliżu granicy z działką nr (...) jest zadrzewiona. Rosną tam krzewy, młode drzewa, głównie olchy.

Dowód: zdjęcie satelitarne – k. 81, fotografie – k. 78 – 80, zeznania świadka Z. K. (1) – k. 159

Sąsiadujące ze sobą, położone na płaskim terenie działki nr (...), graniczą krótszymi bokami z działką nr (...). Na tej granicy zaczyna się porośnięta roślinnością leśną skarpa łagodnie opadająca w głąb działki nr (...). Na tej skarpie wnioskodawczyni dokonała wycinki drzew. Mąż wnioskodawczyni ustalił granice jej posiadania, odmierzając 11 kroków od granicy lasu i gruntu ornego na szczycie skarpy, licząc w głąb lasu. Czynność taką wykonał ponownie w trakcie oględzin, wówczas jeden pień po ściętym drzewie znajdował się poza tak wskazaną granicą. Roślinność na tym obszarze jak i na dalszej części działki nr (...) jest taka sama. W przypadku działki nr (...) granica gruntu rolnego i lasu jest wyraźna. Natomiast działka nr (...) jest w części zalesiona na obszarze przylegającym do Lasów Państwowych, to jest do działki nr (...). Oba tereny zalesione łączą się. Teren, na którym wnioskodawczyni dokonała wycinki drzew to skarpa, której górną granicę stanowi grunt orny (na długości kilku metrów). Na skarpie rosną m.in. dęby. Teren zalesiony znajdujący się w granicach działki nr (...) ma kształt nieregularny, załamany. W sposób odległy przypomina trójkąt, którego podstawa przylega do skarpy, wierzchołek wchodzi w głąb działki rolnej nr (...). Teren

jest pofałdowany, porośnięty młodymi drzewami, krzewami. Jest niezagospodarowany, w celu niwelacji nierówności wysypuje się tam gruz, ziemię i kamienie. W drugim krańcu działki nr (...), przylegającym do działki nr (...), grunt niesporny należący do wnioskodawczynie nachyla się w stronę lasu państwowego. Tam również jest skarpa, która stanowi część działki nr (...). Zalesiona jest podobnie jak pozostała część skarpy, w przeważającej części krzewami, ale brak tam dębów i innych drzew wyraźnie starszych.

Dowód: oględziny, fotografie – k. 172 – 190, zeznania A. K. – k. 207v. - 208

Inwentaryzacja lasów stanowiących własność osób fizycznych i osób prawnych wykonana na terenie Gminy M. na okres od stycznia 2009 roku do stycznia 2019 roku, stwierdzała, że działka nr (...) na obszarze 0,12 ha zalesiona była olchami w wieku 6 lat jako gatunkiem dominującym. Drzewostan określono jako odroślowy, to znaczy odrastający po wycince starych drzew. Z inwentaryzacją zapoznawano wszystkie osoby zainteresowane, w tym wnioskodawczynię.

Dowód: inwentaryzacja – k. 126 – 128 w aktach I C(...), zeznania A. K. – k. 207

Decyzją nr (...) z dnia 30 listopada 2012 roku Starosta Powiatowy w Ś., na wniosek Z. C. ustalił obowiązek wykonania przez nią jako właściciela lasu zadań polegających na wyrębie drzew na działce nr (...) zgodnie z załącznikiem do decyzji.

Dowód: decyzja – k. 12 - 14

Wnioskodawczynie dokonała wycinki drzew wyznaczonych w terenie przez leśniczego, który nadzoruje lasy niepaństwowe. Granice działki, której dotyczył wniosek zostały wskazane leśniczemu przez wnioskodawczynię. Wyboru drzew do wycinki dokonał leśniczy. Wycięte drzewa rosły faktycznie na terenie działki nr (...). Przy wyznaczaniu drzew leśniczy zwykle opiera się na inwentaryzacji stanu lasu. Inwentaryzacja lasu wnioskodawczynie w obrębie działki nr (...) określała drzewostan jako olchy, natomiast na terenie wskazanym leśniczemu znajdowały się m.in. dęby w wieku 60 – 80 lat. Takie rozbieżności zdarzają się czasem w praktyce. Leśniczy dokonujący typowania drzew do wycinki mimo takiego obowiązku nie skonfrontował drzewostanu wskazanego przez wnioskodawczynię ze stanem określonym w inwentaryzacji lasów prywatnych dla Gminy M..

Dowód: mapa sytuacyjna z oznaczeniem pni po wyciętych drzewach - k. 21, zeznania świadka K. K. (1) – k. 159v. - 160

Na spornym terenie jest stary drzewostan. Fakt wycinki został dostrzeżony przez pracowników uczestnika już po ścięciu drzew. Obecnie na terenie, gdzie dokonano wycinki znajdują się wyłącznie pnie po tych drzewach, które wyciął mąż wnioskodawczynie w 2012 roku.

Dowód: zeznania świadka Z. K. (2) – k. 159

Wcześniejsze korzystanie z lasu w tym obrębie polegało na zbieraniu chrustu i wchodzeniu do lasu. Rodzina wnioskodawczynie zbierała tam grzyby, poziomki. W takich sytuacjach nie zastanawiano się, gdzie przebiega granica lasu prywatnego z lasem państwowym. Brak na spornym terenie śladów dawniejszej wycinki. Nie dokonywano nasadzeń nowych drzew.

Dowód: zeznania świadka Z. K. (2) – k. 159, zeznania świadka K. K. (2) – k. 161, zeznania świadka H. B. – k. 161v., zeznania wnioskodawczynie – k. 206v.

Plan urządzenia gospodarstwa leśnego wykonywany jest co 10 lat. Obejmuje stan lasów na danym terenie oraz prace, które mają być wykonane. Na tej podstawie wykonywane są prace pielęgnacyjne, m.in. wycinka drzew chorych, słabszych.

Dowód: zeznania świadka M. S. – k. 160

W 2013 roku przeprowadzono wznowienie punktów granicznych na działce nr (...). O czynnościach zawiadomiono właścicieli działek sąsiadujących, wnioskodawczyni nie uczestniczyła w czynnościach.

Dowód: dokumentacja wznowienia punktów granicznych – k. 83 - 90

Uczestnik wytoczył w 2014 roku powództwo przeciwko wnioskodawczyni o zapłatę kwoty 5.638 zł za wycięcie drzew, to jest 4 dębów i 5 olch z terenu Lasów Państwowych. W sprawie wykonano opinię, która stwierdza, że wycięte przez wnioskodawczynię drzewa znajdowały się na działce uczestnika. Biegły ustalił ponadto, że przed rozgraniczeniem w 1966 roku granica działek nr (...) miała załamanie, po rozgraniczeniu była linią prostą. Mimo ustalenia tej granicy jako linii prostej i oznaczenia jej w terenie, nie dokonano naniesienia nowego stanu na mapy ewidencyjne. Stąd mapy sprzed 2014 roku odzwierciedlają stan nieaktualny.

Dowód: opinia biegłego w aktach I C (...) k. 141 - 148

Po śmierci ojca wnioskodawczyni w 1993 roku w domu, który po nim pozostał jako część gospodarstwa rolnego mieszkała wnioskodawczyni, jej siostra D. oraz bracia S. i H. D.. Gruntami rolnymi nikt się nie zajmował.

Dowód: zeznania wnioskodawczyni – k. 206 - 207

Sąd zważył:

Wnioskodawczyni domagała się stwierdzenia nabycia własności nieruchomości stanowiącej fizyczną część działki nr (...), nie wydzieloną geodezyjnie. Grunt jest własnością Skarbu Państwa - P. M..

We wniosku wskazała, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obrębie działki nr (...), co szczególnie wynikało z dołączonego do wniosku szkicu, na którym przedmiot zasiedzenia zaznaczono kolorem zielonym. Działka ta zaś nie stanowi już jej własności od 2 września 2013 roku. Tak sformułowany wniosek podlegałby oddaleniu, gdyż wyłączone jest nabycie własności przez zasiedzenie przez właściciela tej nieruchomości.

W istocie jednak wnioskodawczyni domagała się zasiedzenia nieruchomości stanowiącej własność uczestnika. Ponieważ przebieg granicy pomiędzy działką nr (...) a (...) nie był sporny, a wnioskodawczyni w czasie oględzin w terenie wskazała na przedmiot żądania, należy uznać, że jest nim część działki nr (...) sąsiadującej z działką nr (...) i mylnie traktowana jako fragment działki nr (...). Przedmiot żądania odpowiada terenowi, na którym wnioskodawczyni dokonała wycinki drzew, pozostając wówczas w błędnym przekonaniu, że dokonuje wycinki na własnej działce nr (...). Wnioskodawczyni nie wskazała dokładnych granic tej części działki, którą miałyby nabyć w drodze zasiedzenia. Nie wniosła też o powołanie biegłego w celu wyznaczenia spornej części nieruchomości jako przedmiotu zasiedzenia.

Przedmiotem wniosku jest własność Skarbu Państwa. Wnioskodawczyni powołuje się na posiadanie samoistne w dobrej wierze jej ojca – S. D.. Stosownie do przepisu art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie objęcia w posiadanie gospodarstwa rolnego przez ojca wnioskodawczyni, to jest w 1981 roku, 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). Natomiast § 2 stanowi, że po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Na mocy przepisu art. 177 k.c., który nie obowiązuje od 1 października 1990 roku, zasiedzenie własności państwowej nie było możliwe. Ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny dopuszczono możliwość zasiedzenia własności państwowej (art. 9), ale wydłużono terminy zasiedzenia dla posiadacza samoistnego w dobrej wierze do 20 lat, zaś posiadacza samoistnego w złej wierze do lat 30.

Powołana wyżej ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku określała także warunki, na jakich dotychczasowy posiadacz samoistny własności państwowej mógł nabyć własność przez zasiedzenie. Stosownie do art. 10 tej 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.

W przypadku posiadania samoistnego w dobrej wierze najwcześniejszy termin zasiedzenia nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa mógłby upłynąć w dniu 1 października 2000 roku, natomiast dla posiadacza w złej wierze ten termin upłynąłby w dniu 1 października 2005 roku.

Warunkami nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest wykazanie posiadania, jego charakteru, czasu trwania, istnienia dobrej lub złej wiary.

Wnioskodawczyni była spadkobierczynią posiadacza gruntów stanowiących gospodarstwo rolne, z którym to gospodarstwem sąsiaduje nieruchomość uczestnika. Na mocy art. 176 § 1 k.c. w zw. z art. 176 § 2 k.c. wnioskodawczyni mogła doliczyć do swojego posiadania okres posiadania przez ojca oraz przez babkę K. D., przy zachowaniu terminów zasiedzenia określonych w art. 172 k.c. Należy więc uznać, że przesłanka w postaci wykazania okresu posiadania została spełniona.

Nie sposób jednak uznać, by wnioskodawczyni wykazała fakt posiadania spornego terenu tak przez nią jak i przez jej ojca jako posiadaczy samoistnych. Poza sporem pozostawały okoliczności, które wnioskodawczyni wykazała zeznaniami swoimi oraz powołanych świadków, a z których wynikało, że ona i jej rodzina wchodzili do lasu, zbierali grzyby, poziomki, bawili się. Zbierali i wynosili także chrust. Takie akty korzystania z lasu nie mogą jednak świadczyć o jego posiadaniu samoistnym. Wchodzenie do lasu państwowego, zbieranie tam grzybów jest uprawnieniem, z którego korzystać może każdy, pod warunkiem przestrzegania związanych z tym przepisów. Wynoszenie leżących na ziemi suchych gałęzi, jakkolwiek jest zabronione, również nie może stanowić dowodu traktowania lasu jako swojej własności.

Udowodnienie posiadania samoistnego lasu i to na obszarze, który stanowi część większego obszaru leśnego, niewydzielonego żadnymi widocznymi znakami, napotyka trudności dowodowe, którą to okoliczność wzięto pod uwagę. Nie można jednak pominąć faktu, że sama wnioskodawczyni nie była pewna, gdzie ta granica przebiega. W konsekwencji wycięła drzewo także poza granicami obszaru stanowiącego przedmiot sprawy.

Poza tym szereg okoliczności wskazuje, że obszar lasu, który ojciec wnioskodawczyni traktował jako swoją własność faktycznie nie wychodził poza geodezyjne granice działki nr (...). Przede wszystkim wnioskodawczyni nie twierdziła nawet, by przed nią na spornym terenie dokonywano wycinki drzew. Rodzaj roślinności, jej gęstość na tym obszarze są takie same, jak w dalszej części lasu należącego do uczestnika. Przede wszystkim zaś na tym terenie rosną stare drzewa, o grubych pniach, wysokie. Takich drzew nie ma na tej części działki nr (...), która zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej stanowi las. Są tam bowiem tylko drzewa młode i niskie. Sama wnioskodawczyni nazywa je samosiejkami, twierdząc, że wyrosły po 1993 roku, po śmierci ojca, który wcześniej dbał o gospodarstwo. Koreluje to z wynikami inwentaryzacji lasów prywatnych dokonanej w 2009 roku. Jest tam mowa o olchach w wieku około 6 lat, mają one charakter odrosłowy. Prowadzi to do wniosku, że na tym terenie, a więc na części działki nr (...) prowadzona była wycinka drzew przez ojca wnioskodawczyni. Poza granicami działki nr (...) S. D. nie wykonywał żadnych aktów świadczących o samoistności posiadania. Tym samym nie sposób uznać, że wnioskodawczyni udowodniła, iż posiadanie przez jej ojca jak i przez nią spornej części lasu miało charakter samoistny. Nie przedstawiła dowodów sprawowania nad tą częścią lasu takiego władztwa jak właściciel. Nie potrafiła określić granic jej posiadania, wyodrębnić tego obszaru z jednolitego obszaru leśnego. Nawet jeśli uważała, że ten las stanowi część gospodarstwa należącego do ojca, to nie sposób przyjąć, że wykazała, iż jej ojciec wykonywał jakiegokolwiek czynności uzewnętrzniające jego stosunek właścicielski do tego terenu. Powołała się wyłącznie na przeświadczenie o prawie do tego terenu, nie wskazując okoliczności dowodzących tego w sposób, który nie budziłby wątpliwości u obserwatorów postronnych, a także u uczestnika. Tymczasem, co nie było kwestionowane, uczestnik nigdy wcześniej nie zetknął się z ingerencją wnioskodawczyni czy jej rodziny w drzewostan na terenie spornym. Nie było też wcześniej sytuacji, które wskazywałyby na rozbieżne stanowiska co do granic działki.

Jeżeli nawet zakres posiadania spornego terenu w granicach obecnej działki nr (...) odpowiadał lub był zbliżony do obszaru, który przed rozgraniczeniem stanowił część działki nr (...), to wbrew obowiązкови wynikającemu z art. 6 k.c.

faktu tego wnioskodawczyni nie wykazała. Nie przeczyła też, by o przebiegu granic ustalonych w 1966 roku jej babka czy ojciec nie zostali powiadomieni. Okoliczności te należy uznać za przyznane.

Wobec stwierdzenia braku przesłanki samoistności posiadania, tylko marginalnie należy dodać, że w okolicznościach przedstawionych przez wnioskodawczynię, trudno mówić o dobrej wierze posiadacza. Nie powołała się bowiem na żadne fakty i dowody świadczące o tym, że w chwili ewentualnego objęcia w posiadanie tej części lasu, ojciec wnioskodawczyni działał w usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Tym bowiem charakteryzuje się dobra wiara w świetle piśmiennictwa i orzecznictwa Sądu najwyższego i sądów powszechnych.

Wobec braku przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia wskazanej przez wnioskodawczynię części gruntu, nie zachodziła konieczność zlecenia biegłemu geodecie sporządzenia opinii, której przedmiotem byłoby wydzielenie tej części z działki nr (...). Podkreślić przy tym należy, że przeprowadzenie takiego dowodu byłoby uzasadnione, gdyby wnioskodawczyni potrafiła w sposób jasny i niebudzący wątpliwości wskazać granicę posiadanego obszaru, czego nawet w toku oględzin nie była w stanie uczynić.

informacje o jednostce

Mając powyższe na uwadze, z braku przesłanek do uwzględnienia wniosku, na podstawie powołanych przepisów, wniosek oddalono.