

Sygn. akt IX Ca 1858/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2020 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Jacek Barczewski (spr.)
Sędziowie:	SO Krystyna Skiepmo SO Mirosław Wieczorkiewicz
Protokolant:	p.o. sekr. sądowego Adrianna Szynszecka

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2020 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa R. G. (1) i I. G.

przeciwko Skarbowi Państwa - Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasom Państwowym Nadleśnictwu K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 7 listopada 2019 r., sygn. akt X C 1504/16,

I. oddala apelację,

II. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 450 zł (czteryście pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Krystyna Skiepmo Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz

Sygn. akt IX Ca 1858/19

UZASADNIENIE

Powodowie I. G. i R. G. (1) wnieśli o zobowiązanie Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo K. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo K. zbywa na rzecz powodów I. i R. G. (1), do ich małżeńskiego majątku wspólnego, działkę gruntu o powierzchni 67 m² stanowiącą część działki o nr (...) w obrębie nr(...) miasta O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), zabudowaną ogrodzeniem, budowlą i urządzeniami wzniesionymi przez I. i R. G. (1) i przylegającą do działki nr (...) w obrębie nr (...)miasta O. stanowiącej własność I. i R. G. (1), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) za wynagrodzeniem w wysokości 3 350 zł wymagalnym w terminie 14 dni od uprawomocnienia się niniejszego wyroku”

W uzasadnieniu wskazali, że w dniu 2 października 2000 r. nabyli od Wyższego Seminarium Duchownego Metropolii W. (...) w O. do majątku wspólnego działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działka ta została wyodrębniona ze znacznie większej nieruchomości o powierzchni 3, 8326 ha, którą Wyższe Seminarium w O. podzieliło na działki w celu ich sprzedaży. Powodowie podkreślili, że nie mają wiedzy w jaki sposób zostały ustalone punkty graniczne pomiędzy działką Skarbu Państwa nr (...), a nieruchomością Wyższego Seminarium Duchownego, jednakże mają pewność, że w chwili nabycia działki nr (...) wskazywały one przebieg granicy w miejscu późniejszego ogrodzenia. Wyjaśnili, że w 2002 r. na działce nr (...) rozpoczęli inwestycję polegającą na budowie domu jednorodzinnego. Uzyskali wyłączenie z produkcji leśnej na okres stały części ich działki nr (...) o powierzchni 58 m² oznaczonej w rejestrze gruntów jako las, a sąsiadującej z działką nr (...). Dodali, że pismem z dnia 5 czerwca 2002 r. poinformowali Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w O. o faktycznym wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej. Następnie usunęli drzewa rosnące na tej części działki i przeprowadzili czynności mające na celu prawidłowe oznaczenie tego obszaru w rejestrze gruntów. Pismem z dnia 27 maja 2002 r. wystąpili do Nadleśnictwa K. z wnioskiem o wycinkę drzew rosnących na granicy ich działki i do 20 m od tej granicy, co było konieczne do budowy domu i ogrodzenia. Wiosną 2003 r. ogrodzili swoją działkę i byli przekonani, że ogrodzenie przebiega dokładnie w granicy z działką nr (...). Wykop pod fundamenty na ogrodzenie został wykonany w linii słupków granicznych po uprzednim wykopaniu karp i korzeni z usuniętych drzew. Powodowie podkreślili, że ogrodzenie to przebiega w linii prostej z ogrodzeniami sąsiadujących działek nr (...). Pismem z dnia 2 lipca 2003 r. zgłosili budowę obiektu małej architektury trwale połączonej z gruntem w postaci rusztu, pieca chlebowego i wędzarni. Urząd Miasta O. wyraził zgodę na budowę. Miejsce posadowienia tych obiektów wytyczył w sierpniu 2003 r. geodeta, który nie zgłaszał żadnych nieprawidłowości związanych z przebiegiem granicy nieruchomości. Dokumenty z pomiaru geodezyjnego zostały przyjęte do zasobu geodezyjnego w dniu 12 sierpnia 2003 r. Budowa została zrealizowana niezwłocznie. Powodowie wyjaśnili, że w 2004 r. rozbudowali część rekreacyjno-gospodarczą i powstał zadaszony oraz trwale połączony z gruntem kompleks o rozmiarach 9,30 m na 4,40 m. Przez kolejne 10 lat korzystali z całości ogrodzonej działki oraz z posadowionych na niej budowli i urządzeń. Nikt nie zgłaszał żadnych nieprawidłowości związanych z przebiegiem granicy. W dniu 5 października 2015 r. nastąpiło wznowienie punktów granicznych działki nr (...) z sąsiadującymi działkami o nr (...). Z ustaleń geodety wynikało, że właściciele w/w działek ogrodzili je z przekroczeniem granicy działki nr (...). Powodowie wskazali, że w ich przypadku, granica została przekroczona z lewej strony działki o 1,94 m, a z prawej o 2,55 m, przez co została zajęta powierzchnia 67 m² działki Skarbu Państwa. Wyjaśnili, że na tej powierzchni posadowione jest nie tylko ogrodzenie, ale także częściowo kompleks budowli i urządzeń, które – jak się okazało – częściowo zajmują działkę nr (...) i częściowo działkę nr (...). Powodowie podnieśli, że po tym ustaleniu Nadleśniczy Nadleśnictwa K. wezwał ich do dobrowolnego usunięcia wszelkich obiektów i urządzeń znajdujących się na działce nr (...) oraz do wydania zajętego gruntu zgodnie z okazaniem granic, a także do zapłaty za bezumowne korzystanie z zajętej części działki. Powodowie zaznaczyli, że w odpowiedzi na to wezwanie, opisali szczegółowo w piśmie z dnia 27 października 2015 r. okoliczności nabycia działki nr (...) i jej zabudowy. W piśmie tym złożyli propozycję odkupienia zajętej części działki nr (...). Nadleśnictwo odmówiło sprzedaży. Jako podstawę prawną swojego żądania powodowie wskazali art. 231§1 kc. Zaznaczyli, że wartość ogrodzenia, budowli i urządzeń oszacowana przez nich na 54 000 zł znacznie przewyższa wartość zajętej części działki nr (...).

Pozwany Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo K. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu przyznał, że w posesję powodów wgródzona została część działki nr (...). Wyjaśnił, że w 2015 r. uprawniony geodeta sprawdził w terenie przebieg granicy tej działki i dokonał wznowienia punktów granicznych. W wyniku tych czynności okazało się, że nie było znaków granicznych między nieruchomościami stron, a powodowie zajęli bezprawnie część działki pozwanego. Pozwany zakwestionował podane przez powodów wartości zajętej działki i posadowionych na niej obiektów. Zakwestionował również dobrą wiarę powodów. Zwrócił uwagę, że wyłączenie gruntów z produkcji leśnej dokonane przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w O. oraz opis taksacyjny drzewostanu leśnego dotyczą działki nr (...), a nie działki Skarbu Państwa. Przed wycięciem drzew na wniosek powodów z dnia 27 maja 2002 r. sprawdzono jedynie, czy mogą one stanowić zagrożenie dla powodów, natomiast nie sprawdzano przy tej czynności przebiegu granicy. Pozwany dodał, że uwzględnienie powództwa byłoby sprzeczne z art. 2 Ustawy z

dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, zgodnie z którym zasoby naturalne wymienione w art. 1 stanowiące własność Skarbu Państwa nie podlegają przekształceniom własnościowym, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w ustawach szczególnych. W art. 1 pkt 3 przedmiotowej ustawy, do strategicznych zasobów naturalnych kraju zaliczone zostały lasy państwowe. Pozwany zaznaczył, że działka nr (...) stanowi w całości las.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, w toku rozprawy w dniu 7 listopada 2019 r. powodowie doprecyzowali, że wnoszą, aby Sąd zobowiązał pozwanego do złożenia oświadczenia woli, na mocy którego pozwany przeniesie na rzecz powodów własność części działki gruntu za kwotę, którą wyliczył biegły tj. za kwotę 3 500 zł.

Wyrokiem z dnia 7 listopada 2019r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w punkcie I zobowiązał pozwanego – Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo K. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo K. przenosi na rzecz powodów I. G. i R. G. (1) do ich małżeńskiego majątku wspólnego, prawo własności działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,0070 ha, wyodrębnionej z działki gruntu o numerze (...) o powierzchni 2,0045 ha położonej w obrębie nr 156 miasta O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), zakreślonej kolorem czerwonym na mapie z projektem podziału nieruchomości sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji M. T. w dniu 4 grudnia 2018 r. znajdującej się na k. 175 akt sprawy i stanowiącej integralną część niniejszego wyroku, za wynagrodzeniem 3 500 złotych” ; w punkcie II nakazał ściągnąć od pozwanego Skarbu Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo K. na rzecz Skarbu Państwa – Sadu Rejonowego w Olsztynie kwotę 4.889,52 złotych tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 2 października 2000 r. małżonkowie I. i R. G. (2) nabyli od Wyższego Seminarium Duchownego Metropolii W. (...) w O. do majątku wspólnego działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działka ta została wyodrębniona z większej nieruchomości o powierzchni 3, 8326 ha. Działka nr (...) graniczy z nieruchomością obejmującą m.in. działkę nr (...) stanowiącą własność Skarbu Państwa- Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo K., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działka nr (...) zakwalifikowana jest w rejestrze gruntów jako las.

W 2002 r. powodowie rozpoczęli inwestycję na działce nr (...) polegającą na budowie domu jednorodzinnego. Uzyskali wyłączenie z produkcji leśnej na okres stały części ich działki nr (...) o powierzchni 58 m² oznaczonej w rejestrze gruntów jako las, a sąsiadującej z działką nr (...) - z przeznaczeniem pod budowę domu jednorodzinnego. Pismem z dnia 5 czerwca 2002 r. powodowie poinformowali Regionalną Dyрекcyję Lasów Państwowych w O. o faktycznym wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej. Następnie usunęli drzewa rosnące na tej części działki i przeprowadzili czynności mające na celu prawidłowe oznaczenie tego obszaru w rejestrze gruntów.

Pismem z dnia 27 maja 2002 r. wystąpili do Nadleśnictwa K. o wycinkę drzew rosnących na granicy ich działki i w odległości do 20 cm od tej granicy, co było konieczne do budowy domu i ogrodu.

Wiosną 2003 r. powodowie ogrodzili swoją działkę. Ogrodzenie zostało zrobione z siatki stalowej powlekannej na słupkach stalowych, na wysokiej betonowej podmurówce, z furtką stalową. Wykop pod fundamenty na ogrodzenie został wykonany w linii słupków granicznych po uprzednim wykopaniu karp i korzeni z usuniętych drzew. Ogrodzenie przebiegało w linii prostej z ogrodzeniami sąsiadujących działek nr (...).

Pismem z dnia 2 lipca 2003 r. I. i R. G. (2) zgłosili budowę obiektu małej architektury trwale połączonej z gruntem w postaci rusztu, pieca chlebowego i wędzarni. Urząd Miasta O. wyraził zgodę na budowę. Miejsce posadowienia tych obiektów wytyczył w sierpniu 2003 r. geodeta. Dokumenty z pomiaru geodezyjnego zostały przyjęte do zasobu geodezyjnego w dniu 12 sierpnia 2003 r. Budowa została zrealizowana niezwłocznie. W 2004 r. powodowie rozbudowali część rekreacyjno-gospodarczą. Powstał zadaszony oraz trwale połączony z gruntem kompleks o wymiarach 9,30 m x 4,40 m składający się z drewnianej wiaty i drewnianej drewni. W drewni

powodowie zrobili wylewkę betonową, a w wiacie posadzkę z kostki granitowej i bazaltowej. Wiata została wyposażona w instalację elektryczną z oświetleniem. Dach o konstrukcji drewnianej pokryto gontem papowym z orynowaniem z PCV.

Przez kolejne 10 lat powodowie korzystali z całości ogrodzonej działki oraz z posadowionych na niej budowli i urządzeń. Nikt nie zgłaszał żadnych nieprawidłowości związanych z przebiegiem granicy.

W dniu 5 października 2015 r. nastąpiło wznowienie punktów granicznych działki nr (...) z sąsiadującymi działkami o nr (...). Z ustaleń geodety wynikało, że właściciele w/w działek ogrodzili je z przekroczeniem granicy działki nr (...). Granica ta w przypadku powodów została przekroczona z lewej strony działki o 1,94 m, a z prawej o 2,55 m, przez co została zajęta powierzchnia 67 m² działki Skarbu Państwa. Na tej powierzchni posadowione jest ogrodzenie oraz kompleks budowli i urządzeń, które częściowo zajmują działkę nr (...), a częściowo działkę nr (...).

Pismem z dnia 15 października 2015 r. Nadleśniczy Nadleśnictwa K. wezwał powodów do dobrowolnego usunięcia wszelkich obiektów i urządzeń znajdujących się na działce nr (...) oraz do wydania zajętego gruntu zgodnie z okazaniem granic, które odbyło się w dniu 5 października 2015 r. z udziałem geodety, a także do zapłaty za bezumowne korzystanie z zajętej części działki.

W odpowiedzi na to wezwanie, w piśmie z dnia 27 października 2015 r. powodowie opisali szczegółowo okoliczności nabycia działki nr (...) i jej zabudowy. W piśmie tym złożyli propozycję odkupienia zajętej części działki nr (...).

Nadleśnictwo odmówiło sprzedaży, uzasadniając to koniecznością przeprowadzenia przetargu i uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

Pismem z dnia 20 stycznia 2016 r. Nadleśnictwo ponownie wezwało powodów do zapłaty i wydania zajętej części działki nr (...).

W odpowiedzi powodowie ponownie zaproponowali odkupienie tej części działki bez potrzeby przeprowadzenia przetargu lub ustanowienie na ich rzecz odpłatnej służebności gruntowej.

W piśmie z dnia 14 marca 2016 r. Nadleśnictwo podtrzymało dotychczasowe stanowisko, wskazując ponadto, że propozycja ustanowienia służebności nie może zostać uwzględniona, albowiem art. 39 a Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach nie przewiduje możliwości ustanowienia służebności.

Wartość rynkowa części działki pozwanego o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr KW OL (...) zajęta przez powodów, obejmująca powierzchnię 70 m⁽²⁾ wynosi 3 500 zł. Wartość odtworzeniowa nakładów poczynionych przez powodów na części działki nr (...) tj. wartość części wiaty drewnianej z drewnutnią wynosi 19 819 zł.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd wskazał, iż podstawę prawną roszczenia pozwu stanowi art. 231§1 k.c., zgodnie z którym samoistny posiadacz w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Sąd wskazał, iż z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika jednoznacznie, że powodowie są posiadaczami samoistnymi zajętej części działki numer (...) stanowiącej własność pozwanego, ponieważ władają nią jak właściciele, w sposób dokładnie taki sam jak działką nr (...). W sensie funkcjonalnym zajęta część działki nr (...) stanowi całość gospodarczą z działką nr (...), a wyrazem tego jest istniejące od kilkunastu lat ogrodzenie i zabudowanie tej części wiaty, drewnutnią oraz innymi urządzeniami.

Z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości P. W. wynika również, że wartość ogrodzenia, budowli i urządzeń wzniesionych przez powodów na części działki pozwanego wynosi 19 819 zł, a więc znacznie przewyższa wartość zajętej części działki nr (...), którą biegły oszacował na 3 500 zł.

Zdaniem sądu zeznania stron, przesłuchanych świadków jak również złożone dokumenty nie pozostawiają również wątpliwości co do tego, że powodowie działali w dobrej wierze, nie mając świadomości, że stawiając ogrodzenie przekroczyli granicę działki nr (...).

Sąd uznał, że za przyjęciem dobrej wiary po stronie powodów przemawia w niniejszej sprawie m.in. fakt, że ogrodzenie posadowione zostało w linii wyznaczonej przez słupki graniczne ich działki. Także ogrodzenia trzech sąsiednich działek przekraczają granicę działki pozwanego, co prowadzi do wniosku, że przy podziale nieruchomości stanowiącej własność Seminarium Duchownego (...) popełniono błąd przy wytyczeniu granic działek powstałych z podziału. Za dobrą wiarą powodów przemawia również fakt, że obiekty budowane przez powodów i ich sąsiadów były wytyczane w terenie przez geodetów i żaden z nich nie zgłaszał problemu przekroczenia granicy działki. Samo Nadleśnictwo udzielało zgody powodom na wycinkę drzew, a nawet wycinało drzewa rosnące na granicy działki. Również usytuowanie terenu, różnica poziomów pomiędzy działką nr (...), a działkami przyległymi potwierdzają, że od wielu lat zajęta część nieruchomości pozwanego była traktowana przez powodów jako część ich nieruchomości. Przebieg granicy był niesporny przez 15 lat i dopiero wznowienie punktów granicznych w październiku 2015 r. ujawniło fakt przekroczenia tej granicy. W rozpoznawanej sprawie mamy więc do czynienia z sytuacją, gdy powodowie przez wiele lat zupełnie nieświadomie korzystali z części działki pozwanego, w przekonaniu, że stanowi ona ich własność.

W ocenie Sądu, roszczenie powodów nie narusza Ustawy z dnia 6 lipca 2001r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych. Powierzchnia gruntu zajętego przez powodów wynosi zaledwie 70 m², a więc jest to naprawdę niewielka przestrzeń, która od kilkunastu lat jest włączona z sąsiedniej nieruchomości stanowiącej własność pozwanego. Podobna sytuacja ma miejsce na działkach sąsiednich. Usunięcie ogrodzenia jak i obiektów małej architektury wzniesionych przez powodów, wiązałoby się ze znacznymi kosztami. Przeniesienie prawa własności zajętej części gruntu, z jednoczesną zapłatą ceny rynkowej jest w opisanych powyżej okolicznościach racjonalne i z całą pewnością nie przeszkodzi w realizacji ochrony naturalnych zasobów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa jako dobra narodowego.

O wydatkach poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 Ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 kpc, nakazując ich ściągnięcie w całości od strony pozwanej, jako od strony, która przegrała proces.

Pozwany wniósł apelację od powyższego wyroku, zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 231 § 1 k.c.w zw. z art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. z 2018 r. , poz.1235) przez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że okoliczności iż powierzchnia gruntu leśnego będącego przedmiotem sporu jest niewielka, pozwany od kilkunastu lat nim nie włada, a usunięcie wzniesionych przez powodów obiektów wiązałoby się ze znacznymi kosztami wyłącza zaliczenie tego gruntu do strategicznych zasobów naturalnych kraju i w związku z tym przyjęcie dobrej wiary po stronie powodów.

W oparciu o powyższy zarzut pozwany domagał się zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów procesu w postępowaniu przed sądem I i II instancji według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zauważył, co następuje:

Apelacja pozwanego okazała się bezzasadna.

Zgodnie z utrwalonym już poglądem orzecznictwem, Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Wypełniając powyższe wymogi, w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do stwierdzenia, by postępowanie Sądu pierwszej instancji uchybiło normie art. 379 k.p.c., a tym samym by doszło do nieważności postępowania.

Wskazać należy, iż w swojej apelacji pozwany zarzucił jedynie naruszenie przez Sąd I instancji prawa materialnego, wskazując przepis art. 231 § 1 k.c. w zw. z art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. z 2018 r. poz. 1235) poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie. Nie zarzucił natomiast naruszenia przepisów postępowania, co sprawia, iż wobec tak sformułowanych zarzutów apelacji należało w pierwszej kolejności uznać, że ustalenia faktyczne Sądu I instancji są prawidłowe i Sąd Okręgowy akceptując je przyjmuje je za własne.

Odnosząc się do powołanych zarzutów naruszenia prawa materialnego stwierdzić należy, że ich zasadność nie została potwierdzona.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia przepisów art. 231 §1 k.c. w zw. z art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. z 2018 r. poz. 1235), którego realizacji pozwany upatruje w błędnej wykładni powołanych przepisów. Nie ma racji skarżący wskazując, iż przyjęcie istnienia dobrej wiary po stronie powodów było konsekwencją przyjęcia przez Sąd Rejonowy takich okoliczności jak niewielka powierzchnia gruntu leśnego będącego przedmiotem sporu, faktu, iż pozwany od kilkunastu lat nim nie włada, a także wysokiego kosztu usunięcia wzniesionych przez powodów obiektów. Brak jest również uzasadnienia dla przyznania racji skarżącemu, iż w ocenie Sądu I instancji zaistnienie w/w okoliczności wyłącza zaliczenie tego gruntu do strategicznych zasobów naturalnych kraju. Wręcz przeciwnie, Sąd I instancji słusznie uznał, iż sporny grunt należy do strategicznych zasobów naturalnych kraju, jednakże w ocenie Sądu Rejonowego przeniesienie prawa własności zajętej części nieruchomości - w stanie faktycznym akceptowanym przez obydwie strony - nie narusza powoływanej przez skarżącego ustawy i nie stoi na przeszkodzie realizacji ochrony naturalnych zasobów kraju.

Tym samym wskazać należy, iż zarzut apelacji koncentrował się de facto na błędnym przyjęciu przez Sąd meriti przy ocenie przesłanek z art. 231 § 1 k.c., że nie doszło do naruszenia przepisu art. 2 ustawy z 2001 r., zgodnie z którym zasoby naturalne określone w art. 1 tej ustawy, stanowiące własność Skarbu Państwa, nie podlegają przekształceniom własnościowym, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w ustawach szczególnych.

Według art. 1 pkt 3 ustawy z 2001 r. do strategicznych zasobów naturalnych kraju zalicza się lasy państwowe. Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, iż ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju nie definiuje pojęcia "lasy państwowe". W związku z tym koniecznym jest uwzględnienie celu tej regulacji, którym jest ochrona ustroju leśnego (por. uzasadnienie projektu tej ustawy - druk nr 1455, III kadencji Sejmu). Przy definiowaniu pojęcia "las" należy odnieść się zatem do pojęcia "las" użytego w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach, której przepisy mają na celu właśnie zachowanie lasów, ich ochronę oraz powiększanie zasobów leśnych (art. 1). W świetle przyjętego w orzecznictwie poglądu prowadzi to do wniosku, że lasem, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z 2001 r., jest co do zasady grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokryty roślinnością leśną, drzewami i krzewami oraz runem leśnym (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2010 r., I CSK 258/09, i z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 41/12, a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2009 r., IV CSK 353/08, OSNC-ZD 2009, nr D, poz. 99). Z materiału sprawy wynika, że działka należąca do pozwanego oznaczona jest właściwym dla lasu symbolem (...); w świetle dokonanych ustaleń nie budzi ponadto wątpliwości, że działka objęta wnioskiem, stanowiąca własność Skarbu Państwa, jest porośnięta lasem i objęta planem zagospodarowania lasu. W związku z tym w pełni zasadnym było rozważenie, czy art. 2 ustawy z 2001 r. stoi na

przeszkodzie roszczeniu o wykup spornego gruntu z art. 231 k.c., jeżeli ze względu na osobę właściciela – Skarbu Państwa – nieruchomości stanowi las państwowy.

Analiza art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, w tym w szczególności analiza pojęcia „przekształcenie własnościowe” była już przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego. W tym miejscu wskazać należy, iż postanowieniem z dnia 10 maja 2019 r., sygn. I CSK 207/18 Sąd Najwyższy w sposób bardzo szczegółowy wyjaśnił, dlaczego art. 2 w/w ustawy nie wyłącza nabycia przez zasiedzenie nieruchomości Skarbu Państwa stanowiącej las państwowy w rozumieniu art. 1 pkt 3 tej ustawy, na zasadach określonych w art. 172 i nast. k.c. Co prawda rozważania te dotyczyły instytucji zasiedzenia, jednakże w ocenie Sądu Okręgowego są one w pełni adekwatne do przedmiotu niniejszego postępowania, tj. do możliwości żądania, aby Skarb Państwa przeniósł na powodów własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 231 k.c.).

Użyte w art. 2 ustawy z 2001 r. określenie „przekształcenie własnościowe” ma wieloznaczny, a zarazem nieostry charakter, co trafnie dostrzeżono w przywołanym przez skarżącego wyroku Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2007 r., I CSK 223/07. Ustawa z 2001 r. pojęcia tego nie definiuje. Za szeroką interpretacją tego zwrotu przemawia jego ogólna treść, która to sugeruje objęcie nim każdej zmiany własnościowej, bez względu na jej podstawę. Do przekształcenia własnościowego w tym ujęciu mogłoby dojść nie tylko w następstwie procesów prywatyzacyjnych lub reprivatyzacyjnych, lecz także zbycia na podstawie czynności prawnej, realizacji roszczeń przysługujących posiadaczowi samoistnemu (art. 231 k.c.), jak również z mocy prawa na skutek określonego zdarzenia prawnego. Na rzecz tak szerokiego ujęcia powołać można również wskazywany w niektórych orzeczeniach Sądu Najwyższego cel rozwiązania przyjętego w art. 2 ustawy z 2001 r., postrzegany jako zagwarantowanie stałości stosunków własnościowych w odniesieniu do strategicznych zasobów naturalnych kraju (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2012 r., I CSK 59/12, i z dnia 26 czerwca 2015 r., I CSK 316/14). Za taką właśnie interpretacją wskazanego pojęcia opowiada się skarżący i na jej podstawie wskazuje, że wyrok Sądu I instancji wydany został z naruszeniem wskazanego przepisu.

Na gruncie niniejszej sprawy Sąd Okręgowy nie widzi jednak uzasadnienia dla takiej interpretacji. Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu wyroku z dnia 5 października 2007 r., w sprawie I CSK 223/07, jednakże, inaczej niż wskazuje to skarżący, uznaje, że nie można w różnych stanach faktycznych dokonywać takiej samej wykładni art. 2 ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju. Jak bowiem zaznaczył Sąd Najwyższy, „wykładnia tego przepisu może być różna, ... generalnym założeniem ustawodawcy było niedokonywanie zmian stosunków własnościowych w odniesieniu do strategicznych zasobów naturalnych kraju” i musi być to brane pod uwagę przy ocenie, czy posiadacza dokonującego zabudowy można uznać za posiadacza w dobrej wierze.

I tak, w ocenie Sądu Okręgowego, w ustalonym stanie faktycznym w zakresie wejścia powodów w posiadanie części gruntu pozwanego i jego zabudowy (altana, płot), przy domniemaniu dobrej wiary (art. 7 k.c.), jak też i utrwalonym w orzecznictwie stanowisku, iż pojęcie dobrej wiary w przypadku roszczenia z art. 231 § 1 k.c. jest bardzo szerokie (nawet wtedy, gdy jest zła wiara, ale okoliczności przemawiają za przyjęciem dobrej wiary – por. wyrok SN, II CSK 43/06), nie sposób uznać, że zajęli oni grunt pod zabudowę będąc w złej wierze. Zwrócić tu uwagę należy, że dom powodów znajduje się w szeregu domów, gdzie tak też są usytuowane działki (kilka) i w zasadzie wszystkie przekraczają granicę gruntów leśnych - jedne mniej, drugie więcej.

Z powyższym przemawia również stanowisko Sądu Najwyższego w przytoczonym powyżej orzeczeniu z dnia 10 maja 2019 r. gdzie wskazano, iż wykładnia art. 2 ustawy z 2001 r. powinna być dokonywana w zestawieniu z projektem tego przepisu, do której doszło w toku prac legislacyjnych, bowiem kontekst ten nie może pozostać bez wpływu na jego interpretację. W ocenie Sądu Najwyższego pozwala on założyć, że zakaz przekształceń własnościowych, o którym mowa w art. 2 ustawy z 2001 r., jest ukierunkowany przede wszystkim na procesy transformacyjne o charakterze strukturalnym, mogące zagrażać zachowaniu status quo w zakresie zasobów naturalnych istotnych dla ogółu społeczeństwa, zwłaszcza ze względu na sposób, w jaki Skarb Państwa uzyskał ich własność w przeszłości. Chodzi zatem o eliminację lub ograniczenie sposobów gospodarowania własnością publiczną przez jej dysponenta, w

zakresie, w którym przedmiotem tej własności są dobra państwowe o szczególnym znaczeniu. Za takim odczytaniem art. 2 ustawy z 2001 r. przemawia również art. 7 tego aktu pozostawiony bez zmian w zestawieniu z projektem, z którego wynika, że zasoby wymienione w art. 1 powinny pozostać własnością Skarbu Państwa, a roszczenia byłych właścicieli lub ich spadkobierców mają zostać zaspokojone wyłącznie przez rekompensaty pieniężne, wypłacane na zasadach określonych w odrębnych przepisach. Związek między tymi unormowaniami trafnie uwypuklono w motywach uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2012 r., III CZP 94/12, OSNC 2013, nr 7-8, poz. 85, według których przepis art. 7 ustawy z 2001 r. wyraża wolę prawodawcy, by przyszła realizacja żądań reprivatyzacyjnych miała postać pieniężnych rekompensat, a tym samym, aby odbyła się z zachowaniem zasobów określonych w art. 1 tej ustawy, bez dokonywania zmian własnościowych, o czym stanowi z kolei art. 2 tej ustawy.

Sąd Okręgowy podziela także stanowisko Sądu Najwyższego jakoby za nieprzypadkowe w tym kontekście należałoby uznać to, że w art. 2 ustawy z 2001 r. nie posłużono się określeniami typowymi dla jednostkowych aktów nabycia własności z woli dotychczasowego właściciela, takimi jak „zbycie”, „nabycie” lub „przeniesienie własności”, lecz zwrotem „przekształcenia własnościowe”. Jakkolwiek w języku ogólnym zakres znaczeniowy tego sformułowania może być odbierany jako szeroki, w języku prawnym miał on w czasie prac nad projektem ustawy z 2001 r. i w dacie jej wejścia w życie jednoznaczne odniesienia w tytułach i treści licznych aktów prawnych, regulujących strukturalne procesy komercjalizacji i prywatyzacji majątku państwowego (por. np. ustawę z dnia 13 lipca 1990 r. o utworzeniu urzędu Ministra Przekształceń Własnościowych, Dz.U. nr 51, poz. 299, ustawę z dnia 14 czerwca 1991 r. o przekształceniu własnościowym przedsiębiorstwa państwowego (...), Dz.U. Nr 61, poz. 260, ustawę z dnia 5 lutego 1993 r. o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa, Dz.U. Nr 16, poz. 69 i ustawę z dnia 26 sierpnia 1994 r. o przekształceniach własnościowych w przemyśle cukrowniczym, Dz.U. Nr 98, poz. 473). Pojęcie to nie było natomiast i nie jest stosowane w języku prawnym, a także prawniczym, w odniesieniu do indywidualnych aktów nabycia własności nieruchomości, takich jak zasiedzenie lub realizacja roszczenia określonego w art. 231 k.c. Przepis art. 2 ustawy z 2001 r. podobnie jak inne przepisy ustawy z 2001 r., nie zacieśnia także kręgu podmiotów, które mogą być właścicielami lasów i nie daje podstawy do traktowania gruntów leśnych jako rei extra commercium; przeciwnie wnioski wynikają w tej mierze zresztą wprost z art. 38 ustawy o lasach (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2016 r., IV CSK 251/15, w którym przesądzono, że przepisy ustawy o lasach nie wyłączają nieruchomości leśnych Skarbu Państwa z obrotu prawnego). Również w piśmiennictwie wskazuje się natomiast na wynikający z niego zakaz prywatyzacji lub wyraz woli ograniczenia możliwości zbywania nieruchomości leśnych do określonych prawem sytuacji. Odpowiada to celowi ustawy z 2001 r., odczytywanemu jako dążenie do ograniczenia sposobów gospodarowania własnością publiczną ze względu na szczególnie charakter jej przedmiotu.

W tym miejscu należy również zaznaczyć, iż podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 października 2007 r., I CSK 223/07 (opubl. w skróconej wersji w OSNC-ZD 2008, nr B, poz. 47), na który to powołuje się w apelacji skarżący. W przytoczonym wyroku Sąd Najwyższy uznał, że art. 2 ustawy z 2001 r. powinien obejmować także dokonywanie czynności prawnych prowadzących do zmiany stosunków własnościowych. Nie wykluczył tym samym dopuszczalności zmiany właściciela nieruchomości leśnej na podstawie art. 231 k.c. Stwierdził jedynie, że treść art. 2 ustawy z 2001 r. powinna być uwzględniana przy ocenie, czy samoistnego posiadacza takiej nieruchomości można uznać za posiadacza w dobrej wierze.

Dlatego też wykładnia przepisu art. 2 ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju dokonana przez Sąd Rejonowy była - w ocenie Sądu Odwoławczego, prawidłowa z jednoczesnym rozważeniem, czy w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, nie powinna być dokonana wykładnia zaproponowana przez Sąd Najwyższy w pkt 2 (uzasadnienie wyroku I CSK 223/07), tj., że przekształceń własnościowych nie można dokonywać w drodze czynności prawnych, wskazując jednocześnie, że przepis ten nie wyłącza działania instytucji prawa cywilnego – zasiedzenia, cz też realizacji roszczenia z art. 231 § 1 k.c. W ocenie Sądu Okręgowego w tym konkretnym stanie faktycznym, z jakim mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie, usprawiedliwiona i uzasadniona jest właśnie przedstawiona powyżej wykładnia art. 2 ww. ustawy.

Odnosząc się jeszcze do przyjęcia przez Sąd I istnienia dobrej wiary po stronie powodów, wskazać należy, iż w ocenie Sądu odwoławczego jest ono w pełni prawidłowe. Zdaniem Sądu Okręgowego nawet jeśli należałoby przyjąć, że w okolicznościach tej sprawy rzeczywiście powodom należy przypisać złą wiarę, to w ocenie Sądu Odwoławczego, na gruncie niniejszej sprawy istniałyby podstawy do zastosowania tzw. zliberalizowanego rozumienia pojęcia dobrej wiary. Akurat sytuacja powodów występujących w niniejszej sprawie, jak rzadko w którym postępowaniu uzasadniałaby takie zliberalizowane podejście. Sąd Okręgowy w całej rozciągłości podziela ugruntowane stanowisko zaprezentowane przez Sąd Najwyższy, że przepis art. 231 § 1 k.c. może być zastosowany także wówczas, jeżeli budowla została wzniesiona przez posiadacza samoistnego w złej wierze, jeżeli za traktowaniem go na równi z posiadaczem w dobrej wierze przemawiają ze względu na szczególne okoliczności sprawy, zasady współzycia społecznego (wyroki z 20 maja 1997 r., II CKN 172/97, OSNC 1997/12/196 i z 26 kwietnia 2006 r., II CSK 43/06, Lex nr 852538). Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że ogrodzenie powodów postawione zostało w linii wyznaczonej przez słupki graniczne ich działki, które to zostały wyznaczone przez geodetów. Ponadto taki sam błąd w wyznaczeniu linii granicznych został również popełniony przy wyznaczaniu linii trzech sąsiednich działek - wszystkie te działki przekraczają granice działki pozwanego. Co więcej, jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, obiekty budowane przez powodów (i ich sąsiadów) były wytyczane w terenie przez geodetów i żaden z nich nie zgłaszał przy tym żadnych nieprawidłowości. Nadto Nadleśnictwo nie tylko wyrażało zgodę na wycinkę drzew znajdujących się na granicy działek, ale i samodzielnie te drzewa usuwało. Sytuacja ta spowodowała, iż powodowie od 15 lat korzystali z części działki należącej do pozwanego, w przekonaniu, że stanowi ona ich własność. Bezpośrednią więc przyczyną wzniesienia budowli częściowo na sąsiedniej działce było błędne wytyczenie granic przez geodetów, którzy aż do 2015 r. nie zorientowali się, iż czynność ta została dokonana błędnie. W ocenie Sądu Odwoławczego, przyjęcie odmiennych wniosków (co do dobrej wiary powodów, ew. zliberalizowanego podejścia do złej wiary) - w przywołanych powyżej okolicznościach sprawy pozostawałoby w sprzeczności z zasadą pewności obrotu prawnego oraz byłoby sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności. Ostatecznie więc nawet przy przyjęciu przez Sąd Okręgowy złej wiary powodów, należało zastosować zliberalizowane pojęcie dobrej wiary, bowiem przemawiały za tym również względy słuszności i uczciwości. Także wobec niezrozumiałej postawy pozwanego, który odmówił powodom uregulowania stanu prawnego przed wytoczeniem procesu.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy apelację pozwanego oddalił na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. § 2 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r.

Krystyna Skiepmo Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz