

*Sygn. akt IV Ca 672/13*

## POSTANOWIENIE

*Dnia 4 lutego 2014 roku*

*Sąd Okręgowy w Radomiu IV Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:*

*Przewodniczący: SSO Irena Koś (spr.)*

*Sędziowie: SO Alicja Dąbrowska*

*SO Joanna Kaczmarek-Kęsik*

*Protokolant: st. sekr. sąd. Magdalena Żuchowska*

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2014 roku w Radomiu

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Koła (...) numer (...) (...) w (...)

z udziałem Agencji Mienia Wojskowego w W., Skarbu Państwa - Starosty Powiatu (...)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji Agencji Mienia Wojskowego w W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Grójcu

z dnia 15 lipca 2013 roku

sygn. akt I Ns 483/12

postanawia:

1. oddalić apelację;

2. zasądzić od Agencji Mienia Wojskowego w W. na rzecz (...) Koła (...) numer (...) (...) w (...) kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 15 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Grójcu stwierdził, że wnioskodawca (...) Koło (...) numer (...) (...) w (...) nabyło z dniem 1 października 2005 roku własność nieruchomości położonej w obrębie (...), gmina (...), powiat (...), województwo (...), o powierzchni 4,7844 ha oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) na szczegółowo opisanej mapie, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), oddalił wniosek zasądzenie kosztów postępowania na rzecz wnioskodawcy, nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Grójcu kwotę 494,50 złotych tytułem zwrotu wydatków.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne.

Nieruchomość będąca przedmiotem wniosku o powierzchnię 4,7844 ha jest sklasyfikowana w rejestrze gruntów jest jako „tereny różne”. Jako działka o nr (...) została wyodrębniona na mocy decyzji Burmistrza Miasta i Gminy (...) z dnia 5 września 2001 roku. Wydzielenia dokonano w oparciu o mapę geodety W. W., w związku z podziałem terenu byłego lotniska wojskowego. (...) podziału dokonano na zlecenie Agencji Mienia Wojskowego. Wydzielenie działki zostało

sfinansowane przez wnioskodawcę (...) Koło (...). Płatności dokonał członek K. M. K.. Podatek od nieruchomości stanowiącej działkę (...) uiszcza Agencja Mienia Wojskowego, a wcześniej opłacała jednostka wojskowa. W księdze wieczystej numer (...) jako właściciel tej nieruchomości ujawniona jest Agencja Mienia Wojskowego, na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego nieruchomości z dnia 1 sierpnia 2001 roku numer (...)/A./2001. Upřednio jako właściciel gruntu stanowiącego obecną działkę (...) wpisany był Skarb Państwa, na mocy postanowienia Państwowego Biura Notarialnego z dnia 7 października 1967 roku, co wynikało z akt i dokumentów księgi wieczystej numer (...) i księgi wieczystej numer (...). Działka numer (...) przed 1968 r. stanowiła część terenu jednostki wojskowej. W 1968 roku ówczesny dowódca jednostki T. K. przekazał ten grunt (...) Kołu (...). Przekazanie nastąpiło w oparciu o ustną umowę. Teren ten stanowił nieużytek, na którym składowano odpady budowlane. Od strony drogi publicznej istniało już ogrodzenie. Po przekazaniu gruntu, członkowie Koła (...) uporządkowali teren. Od strony innych gruntów, z dwóch stron, wykonali ogrodzenie. Z zalegającego gruzu wykonali wały ochronne. Na tym terenie stworzona została strzelnica myśliwska, istniejąca do dnia dzisiejszego. Istniejące budynki dostosowano do potrzeb strzelnicy. Wykonano wieżę strażniczą. Część terenu została zadrzewiona w celu stworzenia strefy bezpieczeństwa. Od czasu przekazania gruntu (...) Kołu (...) nikt nie upominał się o jego zwrot. Koło (...) nie płaciło żadnego czynszu. Obecnie na działce (...) nadal znajduje się strzelnica myśliwska. Odbywają się tam treningi (...) oraz spotkania członków Koła (...). Znajdują się tam: drewniana wiata, stanowiska do czyszczenia i przestrzeliwania broni, dwie wyrzutnie rzutek, schron stanowiący wyrzutnie do trapu, stanowisko (...) do bażanta, torowisko do wypuszczania sztucznej zwierzyny. Za wykoszonym terenem, na długości około 200 metrów, znajduje się teren zalesiony stanowiący strefę bezpieczeństwa strzelnicy. Koszenie i porządkowanie działki (...) wykonują członkowie Koła (...). Klucze do kłódki na bramie prowadzącej na teren strzelnicy posiadają wyłącznie przedstawiciele K.. Koło (...) uważa się za właściciela tego terenu. Po rozwiązaniu jednostki wojskowej, około 2000 roku, członkowie Koła (...) wystąpili z inicjatywą formalnego przekazania gruntu stanowiącego teren strzelnicy. Do formalnego przekazania gruntu nie doszło z uwagi na brak zgody drugiej strony, czego dowiodły zeznania wnioskodawcy, zeznania świadków: E. O., M. D., pismo z dnia 12 lipca 1989 roku, kalendarz polowań, fotografie, oględziny. Przedstawiciele Agencji Mienia Wojskowego nie mieli wiedzy, że działka numer (...) stanowi strzelnicę myśliwską. Wiedzieli jedynie, że Koło (...) działa na terenie byłego lotniska. Informację taką uzyskali z pisma Koła (...) w październiku 2010 r., o czym zeznał świadek Z. D.. Pismem z dnia 26 października 2010 roku (...) Koło (...) poinformowało Agencję Mienia Wojskowego o planowanym polowaniu na terenie lotniska i zwróciło się z prośbą o nieudostępnianie tego terenu innym podmiotom, przy czym pismo to dotyczyło polowania na terenach byłego lotniska, poza obrębem strzelnicy myśliwskiej, tj. działki (...). Wnioskodawca (...) Koło (...) w (...) jest członkiem Polskiego Związku Łowieckiego i zostało wpisane do rejestru prowadzonego przez Zarząd Okręgowy Polskiego Związku Łowieckiego w R.. Posiada osobowość prawną /art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1995 roku Prawo łowieckie/. W ocenie Sądu Rejonowego wiarygodne są zeznania Prezesa Zarządu wnioskodawcy S. M. co do przekazania Kołu (...) terenu stanowiącego obecną działkę (...) przez dowódcę jednostki wojskowej w 1968 roku. Od tego czasu teren ten znajduje się we władaniu Koła (...), które urządziło tam strzelnicę myśliwską. Teren zalesiony stanowi strefę bezpieczeństwa strzelnicy. Zeznania wnioskodawcy potwierdziły dowody w postaci dokumentacji fotograficznej i oględzin. Zdaniem Sądu Rejonowego wiarygodne są także zeznania świadków E. O. i M. D.. Potwierdzili oni, że Koło (...) utworzyło na terenie jednostki strzelnicę myśliwską. Dowództwo jednostki tym działaniom nie sprzeciwiało się. Wszystkie czynności wykonywali członkowie K.. Bez znaczenia dla oceny wiarygodności świadków są rozbieżności czasowe co do powstania strzelnicy i wynikają one wyłącznie z upływu czasu. Wiarygodne były również zeznania M. D., że strzelnica obejmowała faktycznie teren większy, aniżeli teren wykoszony, z uwagi na bezpieczeństwo. Jest to logiczne, gdy weźmie się pod uwagę cel i charakter strzelnicy. Analizując mapę podziału nie można doszukać się innej przyczyny dokonania wydzielenia działki (...) niż to, że była ona we władaniu wnioskodawcy. Istotne jest, że sfinansowania wydzielenia działki (...) dokonali członkowie Koła (...). Wynikało to z przedstawionego rachunku, którego uczestniczka nie kwestionowała. Uczestniczka nigdy nie ingerowała w działania Koła (...) na terenie strzelnicy. O działalności K. Agencja dowiedziała się dopiero w 2010 roku i to z pisma Koła (...). Według Sądu Rejonowego działka (...) od 1968 r. znajdowała się we władaniu i dyspozycji wnioskodawcy, który traktował ją jako swoją własność, o czym świadczyły czynności członków K., którzy: uporządkowali teren, utworzyli wały ochronne, wieżę strażniczą, istniejące budynki dostosowali do potrzeb strzelnicy, z dwóch stron wybudowali ogrodzenie, część terenu została zalesiona ze względów bezpieczeństwa, urządziła strzelnicę myśliwską. Wnioskodawca od 1968 roku był samoistnym posiadaczem przedmiotowego gruntu. Samodzielnie ponosił koszty utrzymania tego terenu. Dla takiej

kwalfikacji posiadania bez znaczenia jest, że wnioskodawca miał świadomość, iż grunt stanowi własność Skarbu Państwa, a potem Agencji Mienia Wojskowego. Ta okoliczność może mieć znaczenie przy ocenie dobrej lub złej wiary posiadacza. Samoistnego posiadania nie wyklucza także to, że wnioskodawca starał się o formalne przeniesienie na jego rzecz własności działki, gdyż z okoliczności sprawy nie wynika, aby zrezygnował w woli posiadania dla siebie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 roku, (...) 430/98, OSNC 1999/11/198). Dla kwalifikacji posiadania nie miała decydującego znaczenia kwestia opłacania podatków, gdyż posiadanie jest stanem faktycznym i zasadnicze znaczenie miały faktyczne działania, jakie wnioskodawca podejmował wobec przedmiotowego gruntu. Bez znaczenia jest również, czy strzelnica w sposób formalno- prawny wchodzi w skład obwodu łowieckiego. Wnioskodawca był posiadaczem samoistnym całej działki (...), gdyż miał możliwość nieskrępowanego władania całym gruntem, również terenem zalesionym. Teren ten jest integralną częścią strzelnicy i stanowi strefę bezpieczeństwa uniemożliwiającą wydostanie się pocisku poza obręb strzelnicy. Konieczność jej utworzenia wynika z art. 46§1 ustawy z dnia 21 maja 1999 roku o broni i amunicji. Wnioskodawca był posiadaczem w złej wierze. Jego przekonanie o przysługującym prawie własności do przedmiotowego gruntu niczym nie było usprawiedliwione. Nabycie przez wnioskodawcę własności działki przez zasiedzenie nastąpiło z dniem 1 października 2005 r., stosownie do art.172 k.c. w związku z art.10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. 90.55.321 ze zmianą). Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania stanowił art.520§1 k.p.c., a o kosztach sądowych wydatkowanych tymczasowo przez Skarb Państwa art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Postanowienie Sądu Rejonowego zaskarżyła uczestniczka agencja Mienia Wojskowego w W. zarzucając:

1.obrazę przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy, tj.

-art.231 k.p.c. przez błędne uznanie, że z ustalonego przez Sąd faktu wystąpienia przez wnioskodawcę około 2000 r. do uczestnika o zgodę na przekazanie im przedmiotowego gruntu można wyprowadzić fakt, iż wnioskodawca uważał się za właściciela tego gruntu,

-art.233§1 k.p.c. przez sformułowanie- wbrew logice i doświadczeniu życiowemu- na podstawie zebranego materiału dowodowego w sprawie nieuzasadnionego i wadliwego wniosku, iż „działka (...) cały czas znajdowała się we władaniu i dyspozycji wnioskodawcy, który traktował ja jako swoją własność,, podczas gdy działania wnioskodawcy z roku 2000 /wystąpienie o zgodę na przekazanie/ oraz z 2010 r. /podziękowanie przez wnioskodawcę za skorzystanie z nieruchomości należącej do uczestnika/ przeczą takiemu przekonaniu wnioskodawcy, co w konsekwencji doprowadziło Sąd I instancji do błędnego ustalenia statusu wnioskodawcy jako posiadacza samoistnego, w sytuacji gdy prawidłowa ocena materiału dowodowego powinna skutkować ustaleniem, że wnioskodawcę należy uznać za posiadacza zależnego,

2/błąd w ustaleniach faktycznych polegający na błędnym przyjęciu, iż wnioskodawca uważa się za właściciela terenu, którego dotyczy wniosek o zasiedzenie, uczestnik o działalności wnioskodawcy dowiedział się dopiero w 2010 r., podczas gdy materiał dowodowy zebrany w sprawie nie dawał podstaw do takiego ustalenia,

3/niewyjaśnienie /nieustalenie/ wszystkich okoliczności sprawy, a mianowicie związanych ze staraniami wnioskodawcy formalnego przejęcia od uczestnika gruntu w 2000 r., które to uchybienie miało wpływ na treść zaskarżonego postanowienia.

Wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Wbrew zarzutom apelacji Sąd ten nie naruszył art.231 ani art.233§1 k.p.c. ustalając, że wnioskodawca był samoistnym posiadaczem nieruchomości

stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) i nabył jej własność przez zasiedzenie. Ustalenia te poczynił w oparciu o wszechstronne rozważenie zebranego materiału dowodowego, w tym dowodów przedstawionych przez apelującą.

Posiadanie samoistne polega, najogólniej biorąc, na faktycznym wykonywaniu tych uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Dla istnienia samoistnego posiadania konieczne jest faktyczne władanie rzeczą, czyli dostrzegalny fakt wykonywania fizycznego władztwa /corpus/, oraz czynnik psychiczny w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie /cum animo rem sibi habendi/. Posiadacz zależny natomiast włada rzeczą w zakresie innego prawa niż własność, dlatego czynnik woli /animus/ stanowi kryterium, które pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego. Ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy, z nich bowiem wynika czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje swą treścią odpowiadały dyspozycjom właściciela. Takie stanowisko jest ugruntowane w orzecznictwie /por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, uzasadnienie uchwały Pełnego Składu Izby Cywilnej z 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43/ i Sąd Okręgowy je podziela. Objęcie przez wnioskodawcę w 1968 r. części nieruchomości należącej wówczas do Jednostki Wojskowej w (...) o powierzchni 4,7844 ha, odpowiadającej wydzielonej działce o numerze ewidencyjnym (...) nie zostało skutecznie zakwestionowane. Podjęte przez członków Koła (...) czynności w postaci uporządkowania tego terenu, utworzenia wałów ochronnych, postawienia wieży strażniczej, dostosowania istniejących budynków do potrzeb strzelnicy myśliwskiej, wybudowania z dwóch stron ogrodzenia, zalesienia część terenu ze względów bezpieczeństwa, o których zeznali świadkowie i efekty których to stwierdzone zostały w trakcie oględzin dokonanych przez Sąd Rejonowy, świadczyły o właścicielskim władaniu wnioskodawcy. Do uprawnień właściciela, stosownie do art.140 k.c., należy bowiem możliwość, z wyłączeniem innych osób, korzystania z rzeczy zgodnie ze społeczno- gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, pobieranie pożytków i innych dochodów z rzeczy i rozporządzanie rzeczą. Wnioskodawca korzystał od 1968 r. z wyłączeniem innych osób z przedmiotowego terenu, decydował o jego zagospodarowaniu zgodnie z celami jakimi służy koło łowieckie, a przytoczone wyżej fakty jego fizycznego władztwa były dostrzegalne. Członkowie wnioskodawcy koszą działkę nr (...), tylko oni są w posiadaniu kluczy do kłódki na bramie prowadzącej na teren strzelnicy. Zgodnie z art.339 k.c., domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Osoba, która powołuje się na swoje posiadanie, w świetle art.339 k.c. ma jedynie obowiązek udowodnienia faktu władania rzeczą, nie musi natomiast udowadniać, że czyni to jak osoba uprawniona. Domniemanie to, ma miejsce - co do zasady- także w postępowaniu o zasiedzenie. Jako domniemanie wzruszalne może być jednak w tym postępowaniu przez zainteresowane osoby obalone. Apelująca domniemania samoistnego władania wnioskodawcy w niniejszej sprawie nie obaliła. Okoliczność, że wnioskodawca zwracał się w około 2000 r., po rozwiązaniu Jednostki Wojskowej w (...), do Agencji o przekazanie przedmiotowego gruntu nie wyłączała, wbrew temu co zarzuca apelująca, uznania Koła (...), za samoistnego posiadacza. Powtórzyć należy za Sądem Rejonowym, że ta okoliczność miała znaczenie jedynie dla oceny jego złej lub dobrej wiary. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zostało już wyjaśnione, że posiadacz może korzystać z zasiedzenia, choćby przez cały czas był świadomy tego, że wykonywane prawo mu nie przysługuje. Świadomość bowiem posiadacza, że wykonywane wobec rzeczy prawo nie przysługuje /albo przysługuje/ ma znaczenie jedynie dla oceny jego złej lub dobrej wiary i w związku z tym decyduje o tym, jaki okres potrzebny jest do zasiedzenia. O tym natomiast, czy posiadanie jest samoistne rozstrzyga stan woli posiadacza i jej uzewnętrznienie. Posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać nieruchomość tak jak właściciel i wolę swą manifestuje, jest posiadaczem samoistnym /por. oprócz powołanego przez Sąd Rejonowy także postanowienia Sądu Najwyższego: z 5 czerwca 2009 r., I CSK 430/08, LEX nr 528169, z 27 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94, LEX nr 137707/. Świadomość Koła (...), że przedmiotowy grunt należał do Jednostki Wojskowej w (...) /Skarbu Państwa- Ministerstwa Obrony Narodowej, jak wpisano to w dziale II księgi wieczystej/, a następnie Agencji Mienia Wojskowego i jego starania o formalne przeniesienie własności nieruchomości nie wyłączały zamiaru władania dla siebie, tj. na potrzeby K.. Domniemania samoistnego posiadania wnioskodawcy nie obaliło także to, że w październiku 2010 r. powiadomił on Agencji Mienia Wojskowego o planowanym polowaniu na terenie dawnego lotniska prosząc o nieudostępnianie go innym podmiotom /pismo z 26 października/ a następnie podziękował za umożliwienie polowania /pismo z 8 listopada 2010 r./ . Polowanie to, jak powołał to już Sąd Rejonowy, miało miejsce poza działką nr (...), na której znajduje

się strzelnica myśliwska. Na działce nr (...)odbywają się treningi (...), spotkania członków K., są tam stanowiska do czyszczenia i przestreliwania broni, torowisko do wypuszczania sztucznej zwierzyny, które zostały przez tych członków urządzone, co również świadczyło o faktycznym władaniu wnioskodawcy i z zamiarem władania dla siebie, tj. posiadaniu samoistnym. Istotą posiadania zależnego w rozumieniu art.336 k.c. jest władztwo nad cudzą rzeczą, w zakresie odpowiadającym prawu podmiotowemu- innemu niż własność- które posiadacz wykonuje. Posiadanie zależne powstaje na ogół w wyniku wydania rzeczy na podstawie umowy o czasowe z niej korzystanie: obciążenie użytkowaniem, zastaw, najem, dzierżawa, użytkowanie wieczyste, lub innego prawa, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Apelująca zarzucając, iż posiadanie wnioskodawcy miało charakter zależnego w żaden sposób nie wykazała, aby posiadanie Koła (...), odpowiadało innemu prawu podmiotowemu niż własność /art.6 k.c./.

Mając zatem na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na mocy art.385 k.p.c. oddalił apelację. O kosztach orzekł na podstawie art.520§3 k.p.c., odstępując od zasady wyrażonej w §1tego art., gdyż interesy wnioskodawcy i apelującej były sprzeczne. Wnioskodawca oczekiwał uwzględnienia swego wniosku i uzyskał korzystne dla siebie rozstrzygnięcie przed Sądami obu instancji. Stanowisko apelującej, która wносиła o oddalenie wniosku zarówno przed Sądem pierwszej jak i drugiej instancji było bezzasadne. Na rzecz wnioskodawcy zasądzona została tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego kwota 600 zł., na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika, stosownie do §12 pkt 1 w związku z §7 pkt 1 i §6pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu /Dz. U. nr 163, poz.1349/.