

sygn. akt III Ca 284/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 grudnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Tomasz Białka (sprawozdawca)

Sędzia SO Jacek Małodobry

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2015 roku w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku K. G. i M. G.

przy uczestnictwie J. S. (1), Gminy J., Skarbu Państwa - Starosty (...), M. P. (1), O. J.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestników Gminy J. i O. J.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 20 listopada 2012 roku, sygn. akt I Ns 159/11

1. **oddalić obie apelacje;**

2. **orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego i kasacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.**

(...)

sygn. akt III Ca 284/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu uwidoczniał zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez geodetę mgr inż. H. C. z dnia 7 kwietnia 2011 r., I.ks.zam. (...), że działka ewid. nr (...) położona w P. dzieli się na działki ewid. nr: (...) o pow. 0, 0143 ha i (...) o pow. 0, 0173 ha (pkt I), stwierdził, że K. G., s. K. i S. i jego żona M. G., c. S. i A., nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2009 r. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własność działki ewid. nr (...) o pow. 0, 0143 ha, położonej w P., gm. J. (pkt II) oraz orzekł, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt III).

Sąd I instancji ustalił, że działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,0143 ha, projektowana do zasiedzenia, powstała w wyniku wydzielenia z działki ewidencyjnej nr (...), która odpowiada p.gr.l.kat. (...) objętej KW (...). Działka ta znajduje się w obrębie siedliska wnioskodawców, które składa się ponadto z działek ewidencyjnych nr (...). Od południowo-wschodniej strony posesja ta sąsiaduje z drogą główną, oznaczoną jako działka nr (...), a od strony południowo-

zachodniej znajduje się droga, oznaczona jako działka (...), tzw. (...)Po północnej stronie siedliska wnioskodawców znajduje się posesja należąca w przeszłości do S. i E. C., składająca się z działek ewidencyjnych nr (...). Znajduje się tu dom oznaczony nr (...), zajmowany aktualnie przez wnuczkę S. i E. C., a córkę uczestniczki O. J.– I. U.. Ich grunty odgródzone są od nieruchomości wnioskodawców oraz działki ewidencyjnej nr (...) drewnianym płotem na podmurówce. Płot ten istniał już w latach siedemdziesiątych XX wieku. Płot był postawiony po północno-zachodniej stronie działki nr (...), w taki sposób, że działka nr (...) pozostawała poza posesją C.. W płocie tym w części, gdzie znajduje się wydzielona z działki nr (...) działka nr (...), tj. na wysokości sąsiednich zabudowań uczestniczki P. znajduje się od kilkudziesięciu lat furтка umożliwiająca wejście na działkę nr (...). Ponadto płot ten okalał studnię na działce (...), z której to studni korzystała rodzina ojca wnioskodawcy, aż do czasu wybudowania wodociągu w 1973 roku. Po tym, gdy studnia została zlikwidowana J. G. (1), brat wnioskodawcy „wyprostował” przebieg ogrodzenia. Wjazd na nieruchomości C. odbywa się z drogi stanowiącej działkę (...), tzw. (...)

Dom oznaczony nr (...), położony na działce ewidencyjnej nr (...), sąsiadującej z działką nr (...), tj. częścią posesji wnioskodawców od strony północno-wschodniej, stanowi własność M. P. (1), która mieszka tam od 1980 roku. Aktualnie pomiędzy działką ewidencyjną nr (...) nie ma przejścia, albowiem zostało ono zagrodzone przez M. P. (2).

Następnie Sąd Rejonowy ustalił, że do 1978 roku na gruncie istniał inny stan użytkowania niż obecnie. Działka nr (...) należała do S. C., która to działka była ogrodzona od drogi głównej (działka nr (...)), gdzie znajdowała się brama wyjazdowa, oraz od tej części działki nr (...), która obecnie stanowi działkę nr (...). Od tej strony również prowadziła brama wjazdowa na działkę nr (...). S. C. korzystał z tej bramy, aby wjechać na swoją wówczas działkę nr (...).

W tym czasie ojciec wnioskodawcy K. G. władał gruntami stanowiącymi działki nr (...) oraz częścią projektowanej działki (...), która znajdowała się pomiędzy działkami (...). Na działce (...) znajdował się bowiem stary dom mieszkalny K. G., a na działce (...) - budynek gospodarczy. Przestrzeń pomiędzy tymi budynkami stanowiła podwórko ojca wnioskodawcy. Przy stajni znajdował się gnojownik, stajenka, trzymano tu też psa.

Za podwórkiem wnioskodawcy działka nr (...) stanowiła przejście – drogę, najpierw pomiędzy płotami ogradzającymi ją od działek (...), a następnie obok posesji S. należącej obecnie do P.. Droga ta umożliwiała dostęp do ich posesji od strony drogi „(...)”, a także do furteki w płocie posesji C., jak również do drogi „(...)” (działka nr (...)). Z traktu tego korzystał przede wszystkim K. G., który przepędzał tędy bydło, albowiem droga ta zapewniała mu dostęp do drogi na działce nr (...), którą dostawał się dalej do swoich pól położonych w tzw. „(...)”. Okazjonalnie z przejścia tego korzystali sąsiedzi oraz mieszkańcy wsi, którzy szli do sołtysa, którym przez długie lata był S. C.. Również K. G. wraz z rodziną używał północnej części działki nr (...), gdyż przechodził do studni znajdującej się w południowym narożniku działki nr (...), która to studnia była odgródzona płotem od posesji C., natomiast nie była odgródzona w żaden sposób od posesji G., w tym od działki nr (...).

W latach siedemdziesiątych, najpóźniej w 1977 roku, a prawdopodobnie nawet w latach 1973-1974, doszło pomiędzy S. C. a K. G. do nieformalnej umowy zamiany, na podstawie której S. C. uzyskał działkę nr (...), a K. G. działkę nr (...). Na działce nr (...) oraz położonej obok niej działce nr (...) córka S. C., uczestniczka O. J. oraz jej mąż F. J. na podstawie pozwolenia na budowę z 1975 roku rozpoczęli budowę domu.

Po dokonaniu wymiany działki nr (...) przedmiotowa droga była używana sporadycznie i to tylko do przechodzenia, a nie do przejeżdżania. W latach siedemdziesiątych (1973) wzdłuż działki nr (...) G. wraz z właścicielami sąsiednich nieruchomości przeprowadzili wspólny wodociąg.

K. G. w wyniku zamiany uzyskał działkę (...), jednakże przedmiotem umowy zamiany był nie tylko teren wyznaczający ewidencyjne granice tej działki, ale teren aż do ogrodzenia posesji C., tj. obejmujący również przylegającą od północnego zachodu do działki nr (...) część działki nr (...). W konsekwencji po dokonaniu zamiany K. G. rozebrał ogrodzenie, odgradzające działkę nr (...) od działki nr (...).

Zamiana została usankcjonowana aktem własności ziemi nr (...), na podstawie którego K. G., ojciec wnioskodawcy, wraz z żoną S., stał się właścicielem całej swojej posesji złożonej z działek ewidencyjnych nr (...). Zarówno ojciec wnioskodawcy, jak i sam wnioskodawca nie byli świadomi, że w obrębie tej posesji znajduje się jeszcze jedna działka

ewidencyjna nr (...), której nie są formalnymi właścicielami. Całość obszaru od momentu likwidacji płotu między działką nr (...) a działką nr (...), co nastąpiło w 1978 roku, a najpóźniej w 1979 roku, używali jak własnego. W połowie lat osiemdziesiątych ojciec wnioskodawcy podjął decyzję o wyburzeniu starego budynku gospodarczego, a na jego miejscu postawił w drugiej połowie lat osiemdziesiątych nową stodołę, która znajduje się na działkach nr (...) oraz nowy dom na działce nr (...). Nie pytał żadnego z sąsiadów o zgodę na zabudowę tej części działki nr (...), uważał bowiem, że buduje na swoim. Nikt z sąsiadów nie sprzeciwiał się budowie dokonywanej przez K. G.. Po tym czasie także M. P. (2) zagroził dawne przejście na wysokości swojego budynku mieszkalnego. Mieszkańcy wsi postrzegali działkę ewidencyjną nr (...) jako należącą od strony północnej do rodziny S. (później P.), od strony południowej – do rodziny G.. Rodzina C. po wymianie działki nr (...) nie korzystała z działki nr (...), a do swoich zabudowań C. dochodzili i dojeżdżali drogą nr (...). Rodzina C. żyła z ojcem wnioskodawcy w zgodzie: sąsiedzi wspólnie użytkowali maszyny rolnicze - wraz z innymi sąsiadami (J. M. (1), W. M., K. T. i J. S. (2)) posiadali wspólną młócarkę i kopaczkę do ziemniaków, którą się dzielili. Żadna z tych maszyn nie była jednakże przewożona po przedmiotowej drodze, lecz drogami głównymi.

W dniu 17 lutego 1995 roku rodzice wnioskodawcy w drodze umowy darowizny przekazali mu 1/2 udziału we własności nieruchomości położonej w P., składającej się z działek ewid. nr (...), (...), (...), pozostałą część udziału otrzymał brat wnioskodawcy J. G. (1). W dniu 26 lutego 2004 roku J. G. (1) sprzedał wnioskodawcom swój udział we własności przedmiotowej nieruchomości.

Działka ewidencyjna nr (...) w rejestrze gruntów wpisana jest jako przedmiot posiadania Skarbu Państwa i oznaczona jako droga gminna, jednakże nigdy nie była tak wykorzystywana. Nie została w stosunku do niej wydana decyzja w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872) dotycząca przejęcia własności nieruchomości zajętej pod drogi publiczne na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Pomimo tego jednak Wojewoda (...) rozporządzeniem z dnia 31 grudnia 1998 roku zaliczył przedmiotową drogę do dróg gminnych.

O tym, że w ewidencji gruntów jako władający działką ujawniony jest Skarb Państwa, wnioskodawcy dowiedzieli się dopiero w 2009 roku, kiedy to doszło do konfliktu między nimi a uczestnikami. J. chcąc zapewnić sobie dojazd do działki nr (...), stanowiącej własność ich córki I. U., wystąpili wówczas do urzędu gminy o uregulowanie sprawy drogi gminnej na działce nr (...).

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy przychylił się do wniosku i stwierdził zasiedzenie nieruchomości na rzecz wnioskodawców na dzień 1 stycznia 2009 roku. Spornym terenem, co najmniej od 1978 roku, władał bowiem ojciec wnioskodawcy, który następnie przeniósł jego posiadanie na rzecz wnioskodawców. O samoistnym posiadaniu ojca wnioskodawcy świadczyło zdaniem Sądu Rejonowego to, że po wymianie działek ze S. C., usunął on ogrodzenie odgradzające jego siedlisko od tej działki, korzystał z przejścia tamtędy i uważał ten teren za własny. Zdaniem Sądu ustaleniom takim nie stoi na przeszkodzie to, że co najmniej do czasu wybudowania nowej stodoły w terenie widoczna była droga. Teren działki nr (...) był uważany za należącą do niego część drogi, działka zaś nr (...) za część przynależną P.. Przedmiot sporu nie stanowił drogi gminnej, na której tętniło życie, gdyby tak było, to już w latach osiemdziesiątych powstałby spór wynikający z wybudowania na rzekomej gminnej drodze nowej stodoły wnioskodawców. Zanim jeszcze ojciec wnioskodawcy wybudował nową stodołę, część przedmiotu sporu przechodziła przez jego podwórko. Trzymał tam psa, miał gnojownik, zapewne także inne urządzenia związane z gospodarstwem – przechodził od domu do stodoły po betonowym chodniku, aby nie chodzić po błocie. Jeżeli ktoś korzystał z przejścia tamtędy, to czynił to zwyczajowo na zasadzie grzeczności.

W ocenie Sądu, okresu samoistnego posiadania nie można jednak liczyć dopiero od daty wzniesienia stodoły, lecz od daty wymiany gruntu – wtedy bowiem ojciec wnioskodawcy wszedł w posiadanie gruntu, uznając go za własny, czego konsekwencją była podjęta kilka lat później decyzja o wybudowaniu przedmiotowego budynku gospodarczego.

Również dalsza część drogi, w ocenie Sądu, znajdująca się przy granicy ewidencyjnej z działką nr (...), była używana przez K. G. w sposób właścicielski. Ta część drogi należała do ojca wnioskodawcy, przez niego była wykorzystywana dla

celów prowadzenia gospodarstwa rolnego, nawet jeszcze przed dokonaniem wymiany działek ze S. C.. Po dokonanej wymianie nic

w tym zakresie się nie zmieniło poza tym, że K. G. dodatkowo zmanifestował wolę posiadania, dokonując usunięcia ogrodzenia, które znalazło się w obrębie jego posesji. Zarówno K. G., jak i S. C. przy wymianie musieli uzgodnić, że wymianie podlega teren aż do ogrodzenia posesji C., albowiem było to rozwiązanie najbardziej logiczne.

Postanowienie to zaskarżyli w całości apelacją uczestnicy – Gmina J. i O. J. wnosząc o jego zmianę i oddalenie wniosku o zasiedzenie, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Gmina J. zarzuciła naruszenie:

- art. 233 kpc przez błędne przyjęcie, że strona powodowa spełniła przesłanki zasiedzenia oraz art. 172 kc przez błędne przyjęcie, że upłynął wskazany w tym przepisie okres 30 lat umożliwiający nabycie własności nieruchomości przez jej posiadacza w złej wierze podczas, gdy wyniki postępowania dowodowego (w szczególności zeznania przesłuchanych przez strony świadków) nie wskazywały na jednoznaczne stanowisko w tym zakresie.

Uczestniczka O. J. podniosła:

- naruszenie art. 233 § 1 kpc przez nierozpatrzenie sprawy w sposób wszechstronny i całościowy, a w konsekwencji pominięcie dowodów i dokumentów świadczących o tym, że wnioskodawcy i ich poprzednicy nie posiadali przedmiotowej nieruchomości, a korzystanie z niej odbywało się w ramach dobra publicznego - wydzielona nieruchomość była przeznaczona jako droga publiczna, gminna i w takim charakterze była wykorzystywana;

- naruszenie art. 227 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc polegające na tym, że Sąd żądając przedłożenia w odniesieniu do spornej nieruchomości decyzji wydanej przez wojewodę w oparciu o art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, pod rygorem uznania, że decyzja taka nie została wydana przyjął, że dowód negatywny i ujawnienie, że decyzja taka nie została wydana ma kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy i przesądza o tym, że nieruchomość objęta wnioskiem o zasiedzenie nie może zostać zaliczona do kategorii dróg publicznych wyłącznie w oparciu o brak decyzji administracyjnej;

- naruszenie art. 328 § 2 kpc przez brak wskazania w uzasadnieniu w oparciu o jakie fakty i dowody Sąd I instancji ustalił, że przedmiotowa droga nie jest drogą publiczną oraz na jakich podstawach prawnych się oparł; pominięcie części dowodów, a zwłaszcza akt sprawy administracyjnej o sygn. RIT.7040-288/09, rozporządzenia Wojewody (...) nr (...)z dnia 31 grudnia 1998 roku, wypisów z rejestru gruntów, dowodu z opinii biegłego, a w których to dokumentach ujawniono, że nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) stanowi wództwo Skarbu Państwa, zaś jej sposób użytkowania został oznaczony jako droga publiczna oraz że jest ona znana jako (...);

- naruszenie art. 244 § 1 kpc w zw. z art. 234 kpc oraz art. 233 § 1 kpc poprzez zakwestionowanie mocy dowodowej dokumentów urzędowych (zwłaszcza rejestrów gruntów) oraz akt prawa powszechnie obowiązującego w postaci rozporządzenia Wojewody (...) nr (...)z dnia 31 grudnia 1998 roku;

- niezastosowanie art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przyjęcie, że drogi publiczne mogą być przedmiotem posiadania, a w konsekwencji przedmiotem zasiedzenia;

- niezastosowanie art. 73 ust. 1 oraz niewłaściwą interpretację art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r.- Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną przez przyjęcie, że przejęcie własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje wyłącznie na podstawie decyzji wojewody

wydanej w oparciu o wskazany przepis, podczas gdy decyzja wojewody ma jedynie charakter deklaratoryjny i wywołuje skutki ex tunc, jest jedynie podstawą wpisu do księgi wieczystej;

- naruszenie art. 172 kc przez niezasadne jego zastosowanie do rzeczy, które nie mogą być przedmiotem władztwa cywilnoprawnego;

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż zachowanie wnioskodawców i ich poprzedników prawnych spełniało przesłanki posiadania.

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2013 roku o sygn. III Ca 338/13 obie apelacje zostały oddalone przez Sąd Okręgowy. Od tego orzeczenia skargę kasacyjną złożyła uczestniczka O. J.. W wyniku jej rozpoznania Sąd Najwyższy postanowieniem

z dnia 6 marca 2015 roku o sygn. III CSK 196/14 uchylił zaskarżone postanowienie

i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Nowym Sączu pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

W uzasadnieniu wskazał, że Sądy nie wyjaśniły, jaka jest treść wpisów

w prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej. Pominięta została okoliczność czyją własnością, w czym posiadaniu oraz w jaki sposób była wykorzystywana sporna nieruchomość w 1978 roku, tj. przyjętej dacie objęcia w posiadanie samoistne. Sąd nie poczynił ustaleń w przedmiocie wpisów w dziale I i II księgi wieczystej, prowadzonej dla tej nieruchomości, która zawiera dane dotyczące stanu prawnego, oraz pominął ocenę zapisów w rejestrze gruntów. Nie ustalono, kiedy i na jakiej podstawie w rejestrze oznaczono sporną działkę, jako drogę gminną, a status jej posiadacza przypisano Skarbowi Państwa. Okoliczności te miały znaczenie z uwagi na konieczność oceny istnienia przeszkody zasiedzenia nieruchomości, która ustala w stosunku do nieruchomości komunalnych w dniu 27 maja 1990 roku, a w przypadku nieruchomości państwowych w dniu 1 października 1990 roku. Nie poddaje się zatem kontroli prawidłowość zastosowania art. 172 k.c. na skutek przyjęcia, że w odniesieniu do spornej nieruchomości termin zasiedzenia rozpoczął się w dniu 1 stycznia 1979 r.

i upłynął z dniem 31 grudnia 2008 roku. Dopiero poczynienie prawidłowych ustaleń

i ocen prawnych w tym przedmiocie mogłoby stanowić podstawę dalszych rozważań sądu. Po przesądzeniu, że sporna nieruchomość wcześniej nie stanowiła własności publicznej oraz czy, niezależnie od faktycznego wykorzystywania, była drogą ustanowioną w sposób przewidziany przepisami prawa, możliwa będzie ocena, czy nie powstały następcze faktyczne i prawne przeszkody uniemożliwiające nabycie jej własności przez zasiedzenie.

Sąd Najwyższy opowiedział przy tym za dominującym poglądem zgodnie

z którym możliwa jest kwalifikacja posiadania, jako samoistnego, prowadzącego do zasiedzenia wówczas, gdy na danej nieruchomości, mimo wyodrębnienia i wpisania jej, jako drogi w ewidencji, faktycznie ani prawnie w rozumieniu ustawy o drogach publicznych droga nigdy nie została utworzona (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2002 r., III CRN 11/01, OSNAPUS 2002 Nr 21, poz. 513, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2012 r., I CSK 293/11, OSNC 2012 Nr 9, poz. 104, z dnia 14 marca 2014 r., III CSK 103/13, z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 514/12, OSNC 2012 Nr 12, poz. 143, z dnia 22 maja 2014 r., IV CSK 556/13, nie publ.). Podkreślił jednak, że każdorazowo badać należy indywidualne okoliczności sprawy, gdyż możliwe jest, że droga wprawdzie została wybudowana niezgodnie

z właściwym reżimem prawnym, ale powstała, istnieje i jest wykorzystywana zgodnie

z przeznaczeniem, co wyłączałoby dopuszczalność jej zasiedzenia. Uwzględnić przy tym należy stan w chwili jej zawłaszczenia (objęcia w posiadanie samoistne).

Zwrócił też uwagę na przesłanki nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.). Wskazując,

że wywłaszczana nieruchomość w tym dniu powinna spełniać ówczesnie określone kryteria techniczne wymagane od dróg publicznych, a nie jedynie umożliwiać

w przyszłości takie jej zagospodarowanie, ponadto powinna być zaliczona we właściwym trybie do odpowiedniej kategorii dróg publicznych. Poza tym stwierdził, że decyzja wojewody ma charakter wyłącznego dowodu nabycia przez Skarb Państwa lub odpowiednią jednostkę samorządu terytorialnego prawa na podstawie art. 73 ust. 1 tej ustawy i nie jest możliwe samodzielnie ustalenie nabycia prawa własności nieruchomości zajętej pod drogę publiczną w dniu 1 stycznia 1999 r. na tej podstawie prawnej przez sąd w postępowaniu sądowym, jako przesłanki innego rozstrzygnięcia (por. uzasadnienia uchwał Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r., III CZP 19/2006, OSNC 2006, Nr 12, poz. 195 oraz z dnia 5 grudnia 2002 r., III CZP 78/2002, OSNC 2003, Nr 10, poz. 135 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 r., IV CKN 1971/2000, OSNC 2003, Nr 9, poz. 120 i z dnia 28 marca 2012 r., V CSK 144/1, nie publ.).

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Obie apelacje są bezzasadne.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjmuje je za własne.

Dodatkowo ustalenia te należy uzupełnić poprzez stwierdzenie, że nieruchomość objęta wnioskiem o zasiedzenie, w chwili objęcia jej w posiadanie przez ojca wnioskodawcy stanowiła własność osób fizycznych. Jak wynika z odpisu księgi wieczystej nr (...) (k.19) oraz akt tej księgi działka nr (...) stanowiła współwłasność Z. O., C. S., F. S., J. S. (3), M. M., J. G. (2), M. S., J. G. (3), K. G., J. G. (1), E. G., M. K. (1), I. G. i E. C.. W dziale I tej księgi określając sposób korzystania wskazano – las, łąka droga. Zapis ten odnosił się łącznie do wszystkich ujawnionych w niej działek.

W ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny ujawniony został Skarb Państwa z adnotacją – drogi gminne (k.17). Działka nr (...) powstała z parceli gruntowej o tym samym numerze. W rejestrze parcelowym była ona określona zapisem „droga”. Z kolei w rejestrze pomiarowo-klasyfikacyjnym sporządzonym przez Powiatowe Biuro (...)w dniu 1 marca 1969 roku jako posiadacz działki nr (...) w tym roku wpisane było Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w P. - drogi wiejskie ze sposobem użytkowania określonym jako tereny komunikacyjne - drogi. Ustalenia rejestru stanowiły bazę do założenia rejestru gruntów wsi. Jak wynika z rejestrów gruntów z 1980 roku co do tej działki jako właściciel figurował Skarb Państwa, a jako władający „drogi gminne”. Nie odnotowano jednak podstawy takiego wpisu. W dniu 8 kwietnia 2011 roku odnotowano zmianę w ewidencji gruntów wpisując jako władającego Gminę J. w miejsce Skarbu Państwa. Podstawą do tego było rozporządzenie Wojewody (...) nr (...) z dnia 31 grudnia 1998 roku, które zaliczyło z tą datą działkę do kategorii dróg publicznych.

Ustalenia te wynikają z opinii biegłej geodety A. B. (k.300) oraz zaświadczeń Starostwa Powiatowego w N. (k. 706 i 711).

Sąd Okręgowy akceptując ustalenia poczynione przez Sąd I instancji stanął na stanowisku, że dokonana przez ten Sąd ocena przeprowadzonych dowodów nie narusza art. 233 kpc. Mieści się ona w ramach swobody do jakiej jest uprawniony sąd na podstawie tego przepisu. Sąd Rejonowy ocenił całość zebranego materiału dowodowego nie wykraczając przy tym poza zasady logiki i doświadczenia życiowego. W tym zakresie argumentacja powołana w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia nie budzi zastrzeżeń. Do podważenia tych ustaleń nie jest wystarczające jedynie przedstawienie innej wersji wydarzeń, która zdaniem apelujących jest bardziej prawdopodobna. Do takich stwierdzeń zresztą zdaniem Sądu Okręgowego nie ma podstaw w niniejszej sprawie.

Apelacja uczestnika - Gminy J. w ogóle nie zawiera wskazania na czym miałyby polegać błęd w tej ocenie lub jakie dowody zostały pominięte. Zawarty w niej zarzut sformułowany jest w sposób lakoniczny i ogólny. Stanowi on w istocie wyrażenie braku zgody na ustalenia Sądu Rejonowego, ale bez przedstawienia konkretnych przesłanek, które miałyby za tym przemawiać. Nie może on zatem prowadzić do ich zakwestionowania.

Podobny skutek odnieść trzeba także do takiego zarzutu zawartego w apelacji uczestniczki O. J.. Choć został on należycie sprecyzowany, to jednak nie zasługuje na uwzględnienie. Jej argumentacja sprowadzała się do wykazania, że wnioskodawcy

i ich poprzednicy nie posiadali spornej nieruchomości, a korzystanie z niej odbywało się w ramach dobra publicznego.

O ile o takiej sytuacji można mówić jeszcze ewentualnie przed 1979 rokiem, to z pewnością po tej dacie sytuacja na gruncie przedstawiała się inaczej. Do momentu objęcia jej w posiadanie przez ojca wnioskodawcy nieruchomość częściowo stanowiła wówczas wąskie podwórko koło jego zabudowań. Na dalszym odcinku stanowiła zaś szlak wykorzystywany do przejścia i przegonu bydła głównie przez rodzinę S.

i G.. Korzystała też z niego rodzina C., co wiązało się z tym, że S. C. był właścicielem działki nr (...). Okazjonalnie przechodzili przez nią także inni mieszkańcy wsi. Droga ta stanowiła położona była na końcu trzech zagonów należących do G., S. oraz C. i służyła tym rodzinom do komunikacji między nimi. Inni mieszkańcy, którzy z niej korzystali, robili to idąc na skróty do sołtysa, którym był S. C..

Sytuacja ta uległa zmianie najpóźniej w 1978 roku, kiedy to doszło do objęcia nieruchomości, o której mowa we wniosku w samoistne posiadanie przez poprzednika wnioskodawców. Doszło wówczas do rozebrania przez niego ogrodzenia pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) i włączenia tego gruntu do swojego siedliska

i użytkowanie go w ramach całości. Było to skutkiem wspomnianej zamiany ze S. C.. Ta część gruntu stała wówczas całością gospodarczą w posiadaniu K. G.. Dalej jednak jeszcze korzystał on z dostępu do działki nr (...) dojeżdżając i dochodząc do swych pól. S. C. będący dotychczas posiadaczem środkowej nieruchomości przestał z niej korzystać. Nie miał więc potrzeby komunikowania się z nią od strony swojego gospodarstwa. Od tego momentu osoby trzecie korzystały sporadycznie z przejścia tamtędy, a w ogólnym odczuciu teren ten stanowił własność ojca wnioskodawcy. Potwierdzeniem tego stanu rzeczy było wyburzenie w połowie lat 80-tych przez niego starego budynku gospodarczego i wybudowanie stodoły, która przegrodziła istniejący w przeszłości szlak. Wówczas już żadne osoby postronne nie przechodziły przez teren działki nr (...). Uczestnik P. zagroził też ostatecznie przejście na wysokości swojego nieruchomości. Użytkowanie budynków na siedlisku wnioskodawców (dz. (...)) uwidocznione zostało na mapie (k. 75). Również w sposób obrazowy przedstawiają przedmiot sporu zdjęcia (k.121-153). Potwierdzają one ustalenia Sądu Rejonowego o zagospodarowaniu terenu jako całości i braku jakichkolwiek oznak zewnętrznych wskazujących na użytkowanie w postaci drogi. Takim ustaleniom nie przeczy też analiza zdjęć lotniczych (k.258). Nie wskazują one bowiem na to, że nieruchomość była wykorzystywana przez osoby trzecie.

Również furtka, która istniała w ogrodzeniu nieruchomości S. C. na wysokości działki nr (...) nie sprzeciwia się takim ustaleniom. Znajdowała się ona bowiem naprzeciw nieruchomości S., z którymi rodzina C. była powiązana więzami rodzinnymi i których odwiedzali. Nie świadczy to o korzystaniu z przejścia przez siedlisko G..

Wspomniane okoliczności wynikają z zeznań M. K., D. G.,

J. K., J. K., J. G. (1) i J. M., a także M. W., K. G.. Nie można zatem zgodzić się z twierdzeniem apelującej, że Sąd Rejonowy oparł je jedynie na zeznaniach świadka J. M.. Sąd wskazując na źródło ustaleń stanu faktycznego powołał cały szereg dowodów, w tym zeznania świadków i stron postępowania, dokumenty i zdjęcia. Oparł się także na aktach sprawy administracyjnej, o której mowa w apelacji, uwzględnił fakt wydania przez Wojewodę (...) rozporządzenia z dnia 31 grudnia 1998 r., wyrys z rejestru gruntów i dowód z opinii biegłej. Stawiając zarzut pominięcia akt postępowania administracyjnego, apelująca jest niekonsekwentna. Odwołuje się ona do tych akt w sposób wybiórczy, tj. powołuje się wyłącznie na te ich fragmenty, które są dla niej korzystne. Pomija m.in. protokół z dnia 16 listopada 2009 roku sporządzony do sprawy (...), w którym stwierdzono m.in., że nie ma śladów użytkowania działki (...) jako drogi (k.247).

Brak jest podstaw do formułowania zarzutu naruszenia art. 328 § 2 kpc. Wnioskowanie przez Sąd I instancji na podstawie wskazanych dowodów i ich ocena

z punktu widzenia istoty sprawy o zasiedzenie, w sposób odmienny od stanowiska apelującej, nie uzasadnia zarzutu naruszenia art. 328 § 2 kpc.

Nie jest także zasadny zarzut naruszenia art. 227 kpc w zw. z art. 233 kpc polegający na zobowiązaniu uczestniczki Gminy J. do przedłożenia decyzji wydanej przez wojewodę w oparciu o art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku pod rygorem uznania, że decyzja taka nie została wydana. Uczestniczka Gmina J. oświadczyła, że decyzja taka nie została wydana i zgodnie z tym oświadczeniem Sąd I instancji takie ustalenia zawarł w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Nie ma nadal żadnych dowodów na istnienie tej decyzji. Okoliczność ta nie ma jednocześnie znaczenia dla możliwości uznania, że nieruchomości objęta wnioskiem została zaliczona do kategorii dróg publicznych, na co zwraca uwagę apelująca.

Nie można też podzielić zarzutu naruszenia art. 244 § 1 k.p.c. w związku z art. 234 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy bowiem przyjął w oparciu o powołane przez siebie i wskazane w apelacji dokumenty urzędowe, że nieruchomości, której dotyczył wniosek została przez organy administracyjne zaliczona do kategorii dróg publicznych. Okoliczności tej należy nadać inne znaczenie prawne niż czyni to apelująca. Fakt ten, co zostanie wyjaśnione niżej, nie stanął bowiem na przeszkodzie w uwzględnieniu wniosku.

Orzeczenie Sądu Rejonowego nie narusza także przepisów prawa materialnego.

Stosownie do przepisu art. 172 kc do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia dochodzi poprzez samoistne posiadanie jej przez wymagany prawem okres czasu. W okolicznościach niniejszej sprawy nie ma wątpliwości co do tego że posiadanie wnioskodawców, jak i ich poprzednika, mogło być wykonywane jedynie o warunkach złej wiary. Nic nie wskazuje na to, że już posiadając w sposób wyłączny nieruchomości mogli pozostawać w uzasadnionym przekonaniu, że jest ono zgodne z istniejącym stanem prawnym. Takich twierdzeń zresztą brak z ich strony. Wobec tego do wystąpienia skutku w postaci nabycia własności nieruchomości konieczny był upływ trzydziestoletniego okresu posiadania nieruchomości w sposób samoistny przez wnioskodawców i ich poprzednika (art. 172 kc w zw. z art. 176 kc i w zw. art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U.1990.55.321)).

Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował art. 336 k.c. uznając, że co najmniej od początku 1979 roku poprzednik wnioskodawców, a później i oni sami, posiadali nieruchomości w sposób samoistny. Przy tej okazji Sąd wskazał na te okoliczności, które o tym świadczyły. Odnosiło się to zarówno do elementu fizycznego w postaci władania rzeczą w sposób właściwy dla właściciela (corpus), jak i woli posiadania jej w taki sposób (animus). Wszystkie te konieczne elementy Sąd I instancji ustalił w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia na podstawie przeprowadzonych dowodów prawidłowo ocenionych.

Apelująca kwestionując samoistność posiadania wnioskodawców powołuje się na argumentację, która nie może wywołać zamierzonych skutków. Bezasadnie wskazuje na budowę wodociągu i kanalizacji na przedmiocie sporu jako na inwestycję zbiorczą mieszkańców mającą świadczyć o tym, że grunt ten miał być przeznaczony na wspólne (publiczne) przeznaczenie. Budowa tego wodociągu miała miejsce przed ustaloną datą objęcia jej w samoistne posiadanie przez zasiadających, a poza tym zresztą leżała także w ich interesie. Pomija apelująca także, że w czasie tej budowy, podobnie jak w czasie wznoszenia nowej stodoły, do spornej działki nikt nie rościł sobie pretensji (zeznania D. G.- k. 282, J. M. - k. 284, K.- k.410). Jak wskazał świadek J. M. (k.282,405), Gmina nie wykonywała na przedmiocie sporu żadnych czynności. Sama apelująca wskazując na ogólny dostęp do przedmiotowej nieruchomości, dalej przyznaje, że swobodne przejście miało miejsce do czasu „niezgodnego z prawem wybudowania przez wnioskodawców nowej obory”. Zdaje się zatem bagatelizować sam fakt wzniesienia tej obory, który to dobitnie świadczy o traktowaniu przez wnioskodawców nieruchomości jak swojej.

Za bezskuteczne ocenić też trzeba w dalszej części powoływanie się decyzje Wójta Gminy J. w przedmiocie nakazania przywrócenia do stanu poprzedniego pasa drogi gminnej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...). Miało to miejsce

W 2010 roku, a zatem po okresie koniecznym dla stwierdzenia zasiedzenia. Decyzje te były poza tym kierowane do uczestniczki, a nie wnioskodawców. Z kolei zabudowanie nieruchomości bez pozwoleń budowlanych i uzgodnień z zarządcą drogi gminnej jest raczej argumentem za przyjęciem samoistnego charakteru posiadania zasiadających.

Wskazane wyżej ustalenia przeczą również powszechnemu wykorzystywaniu nieruchomości od 1979 roku.

Nie należy też przeceniać tego, że wnioskodawcy i ich poprzednik nie opłacali podatków od tej nieruchomości. Takie zachowanie nie jest warunkiem koniecznym do przyjęcia istnienia samoistności posiadania, które w niniejszej sprawie wynika

z innych powołanych okoliczności. Poza tym z racji treści wpisów w ewidencji gruntów od nieruchomości w ogóle nie był pobierany podatek.

Możliwość zasiedzenia nieruchomości nie sprzeciwiał się o obowiązujący do

1 października 1990 roku przepis art. 177 kc. Przepis ten wyłączał w przeszłości możliwość nabycia nieruchomości państwowych w drodze zasiedzenia. Jak wynika

z ustaleń faktycznych nieruchomość ta stanowiła w chwili objęcia jej w posiadanie własność osób fizycznych. Nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, że doszło w tym zakresie do zmiany w trakcie biegu zasiedzenia.

Bez wpływu na prawo własności nieruchomości pozostaje samo ujawnienie

w rejestrach gruntowych jako władających nieruchomością jednostek państwowych, czy później samorządowych. Nie ma podstaw do przyjęcia, że odzwierciedlały one stan prawny, skoro pozostawały w sprzeczności z treścią wpisów w księdze wieczystej. Wpisy w ewidencji gruntów mające za zadanie także odzwierciedlenie stanu faktycznego występującego na gruncie, nie mogą same w sobie prowadzić do wywłaszczenia nieruchomości. Także samo zakwalifikowanie nieruchomości do kategorii dróg publicznych nie prowadzi do utraty prawa własności przez dotychczasowych właścicieli.

Wobec tego nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia regulacja zawarta w art. 5 z dnia z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę

o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U.1990.32.191). Skoro nieruchomość nie stanowiła mienia ogólnonarodowego (państwowego), to nie została ona też skomunalizowana.

Stanu prawnego nie zmieniło także wejście w życie art. 73 ustawy z dnia

13 października 1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. 1998. 133. 872), na mocy którego nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 roku we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, niestanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem

1 stycznia 1999 roku stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.

Po pierwsze na stwierdzenie, że nieruchomość w dniu 31 grudnia 1998 roku znajdowała się we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nie pozwalają ustalenia stanu faktycznego. Po drugie zaś, jak potwierdził to Sąd Najwyższy w postanowieniu z 6 marca 2015 roku o sygn. III CSK 196/14 decyzja wojewody wydana w oparciu o powołany przepis ma charakter wyłącznego dowodu potwierdzającego nabycie przez te podmioty prawa własności. Brak tej decyzji uniemożliwia więc przyjęcie, że skutek taki nastąpił.

Sąd Najwyższy przesądził ponadto w niniejszej sprawie, że wskazanie

w ewidencji gruntów, iż dana nieruchomość stanowi drogę publiczną samo przez się nie oznacza zgodności ze stanem faktycznym i prawnym ani wyłączenia spod zasiedzenia.

Zgodnie z art. 1 ustawy z 29 marca 1962 roku (Dz.U. 1962.20.90) drogą publiczną była droga, z której mogli korzystać zgodnie z jej przeznaczeniem wszyscy na równych prawach. Zaliczenie jej do tej kategorii zgodnie z art. 7 ustawy wymagało jednak zasadniczo podjęcia stosownej uchwały właściwej rady narodowej, co w niniejszej sprawie

nie miało miejsca. Możliwa zatem jest kwalifikacja posiadania jako samoistnego i prowadzącego do zasiedzenia w sytuacji, kiedy mimo wyodrębnienia i wpisania nieruchomości jako drogi w ewidencji, faktycznie ani prawnie w rozumieniu ustawy o drogach publicznych droga taka nie została utworzona. Poczynione ustalenia pozwalają stwierdzić, że z chwilą zawłaszczenia nieruchomości przez poprzednika wnioskodawców nieruchomość nie była wykorzystywana jako droga powszechnie dostępna.

Wnioskodawcy wykazali istnienie okoliczności, które przemawiały przeciwko domniemaniu wynikającemu z wpisów w ewidencji i z zaliczenia drogi do kategorii dróg publicznych rozporządzeniem z 1998 roku. Jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego warunek ten ponad wszelką wątpliwość został spełniony. Jak była już o tym mowa, po dokonaniu zamiany działek przedmiot sporu nie był ogólnie dostępny. Działka sporadycznie wykorzystywana była przez osoby postronne do przejścia, ale już nie dla przejazdu. Jak podała m.in. świadek M. K. (1) – „Nikt tam nie jeździł. Widziałam, że czasem ludzie tam przechodzili, ale nikt nie jeździł”. Podobnie podali M. P., J. K. i J. M.. Co więcej, przechodzenie to miało charakter jedynie grzeźnościowy.

W świetle tego materiału nie sposób zakładać, aby sporna nieruchomość obiektywnie stanowiła powszechnie dostępną drogę. Nie istnieje ona zresztą nadal, co potwierdzono w protokole z oględzin sporządzonym w ramach postępowania administracyjnego (k. 247). Na takie jej zakwalifikowanie nie pozwalają także inne dowody zebrane w sprawie, a to w szczególności obrazujące ukształtowanie przedmiotowej działki oraz jej zagospodarowanie zdjęcia, mapy, czy też zeznania świadków ilustrujących jej wygląd oraz przeznaczenie. Pomijając już tak oczywiste przeszkody dla zakwalifikowania przedmiotowej działki jako drogi jak jej zagrodzenie, czy usytuowanie na niej stodoły wskazać trzeba, że działka ta nie była utwardzona ((...)), jej struktura nie pozwalała na swobodny przejazd (J. K. – k. 162).

Zauważyć też można, że z informacji Urzędu Gminy w J. oraz z samej treści rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 31 grudnia 1998 roku w sprawie zmiany zaliczenia do kategorii dróg gminnych na terenie województwa (...) (Dz. Urz. Woj. N.. nr (...)) wynika, że „(...)” stanowiła działki ewidencyjne nr (...). Działki te nie sąsiadują jednak ze sobą i leżą w pewnym oddaleniu. Nie stanowią więc jednego ciągu, który sugerowałby istnienie jednej drogi (zob. k.155). Z analizy znajdującej się w aktach ortofotomapy oraz zdjęć lotniczych wynika, że wspomniana „(...)” nie istniała także faktycznie na odcinku stanowiącym działkę nr (...). Działka ta została zresztą również zabudowana.

Wobec tego za prawidłowe należało uznać stwierdzenie Sądu Rejonowego, że zostały spełnione przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Możliwości jej zasiedzenia nie sprzeciwia się art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. 2015.460) dodany do ustawy na mocy art. 52 pkt 2 ustawy z dnia 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. 1998. 106. 668), z dniem 1 stycznia 1999 roku. Treść przepisu art. 2a nawiązuje bowiem do postanowień art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.). Wynikające obecnie z ustawy z 21 marca 1985 roku wyłączenie z obrotu cywilnoprawnego dróg publicznych odnosi się do takich dróg, które istnieją i spełniają funkcję drogi.

Podniesione zatem zarzuty naruszenia prawa materialnego były niezasadne, a z dniem określonym w zaskarżonym postanowieniu doszło do zasiedzenia nieruchomości.

W związku z powyższym na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc orzeczono jak w postanowieniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 kpc. Brak było podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady orzekania o kosztach postępowania w postępowaniu nieprocesowym. Choć apelacje uczestników zostały oddalone brak było podstaw do obciążania ich kosztami postępowania apelacyjnego. Należy mieć bowiem na względzie, że na skutek

takiego rozstrzygnięcia uwzględniony został interes prawny wnioskodawców, na rzecz których zgodnie ze zgłoszonymi wnioskami stwierdzono nabycie prawa własności spornej działki. Uwzględnienie złożonej w niniejszej sprawie skargi kasacyjnej nie prowadzi do obciążenia wnioskodawców związanymi z nią kosztami. Wynik postępowania kasacyjnego nie miał ostatecznie znaczenia dla oceny zasadności wniosku o zasiedzenie.

(...)