

Sygn. akt III Ca 495/17

POSTANOWIENIE

Dnia 28 marca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś (sprawozdawca),

Sędziowie: SO Agnieszka Skrzekut,

SO Tomasz Białka,

Protokolant: insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 14 marca 2019 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. I. i T. I.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...), Parafii R.-Katolickiej (...) w P., Gminy R., Towarzystwa (...) z siedzibą w P.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawców i uczestnika Towarzystwa (...) z siedzibą w P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 10 marca 2017 r., sygn. akt I Ns 1285/14

postanawia:

1. **zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że :**

a) **dodać punkt I a. o treści: „uwidocznić zgodnie z opracowaniem do celów sądowych - mapą z projektem podziału działek - sporządzonym przez geodetę mgr inż. M. G. l.ks.zam. (...) z dnia 17 października 2016 r., że działka ewid. (...) z księgi wieczystej nr (...) położona w P. dzieli się na działki ewid. (...) i (...),**

b) **w punkcie II. datę „ 01 stycznia 2000r.” zastąpić datą : 26 sierpnia 2007 r. ”,**

c) **punktowi III. nadać treść: „ stwierdzić, że J. I. c. A. i C. oraz T. I. s. J. i A. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 26 sierpnia 2007 r. prawo własności działki ewid. (...) o pow. 0,0341 ha położonej w P.,”;**

d) **punktowi V. nadać treść: orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie,**

2. **oddalić apelację wnioskodawców w pozostałym zakresie oraz apelację uczestnika w całości,**

3. **nakazać ściągnąć od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu kwotę 4837,49 zł (cztery tysiące osiemset trzydzieści siedem złotych, 49/100)**

tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa w postępowaniu apelacyjnym.

(...)

Sygn. akt III Ca 495/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 10 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu uwidoczniał zgodnie z opracowaniem do celów sądowych – mapą z projektem podziału działek sporządzonym przez geodetę M. G. l.ks.zam. (...) z dnia 17 października 2016 r., że działka ewidencyjna numer (...) z KW nr (...) położona w P. dzieli się na działki ewidencyjne (...) (pkt I.), stwierdził, że J. I. c. A. i C. oraz T. I. s. J. i A. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 01 stycznia 2000r. prawo własności działki ewidencyjnej (...) o pow.0,0102 ha położonej w P. (pkt II.), w pozostałej części wnioszek oddalił (pkt III.), nakazał ściągnąć od wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa 3 086,74 zł tytułem zwrotu wydatku na wynagrodzenie biegłego geodety(pkt IV.), zasądził od wnioskodawców na rzecz uczestników Parafii R.-Katolickiej (...) w P. i Towarzystwa (...) w P. 855,50 zł tytułem kosztów postępowania a w pozostałym zakresie koszty zniósł (pkt.V.).

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawcy J. i T. I. wnieśli o stwierdzenie, że nabyli na współwłasność majątkową małżeńską prawo własności części nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. (...) objętej KW (...) o powierzchni 3,55 ara uwidocznionej na wstępnym projekcie podziału sporządzonym przez geodetę Z. G. (1) z dnia 25 marca 2003 liczba księgi robót (...) położonej w miejscowości P. gmina R. z dniem 31 grudnia 2002r. wraz z przygranicznym pasem gruntu stanowiącym część działki (...), oznaczonym następnie jako działka (...).

Pełnomocnik uczestników Parafii R.-Katolickiej pw. (...) w P. i Towarzystwa (...), Dom Zakonny w P. wnosili o oddalenie wniosku.

Uczestnik Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Powiatu (...) pozostawił sprawę do uznania sądu, podnosząc, że uprawnienie do zgłaszania zastrzeżeń przysługuje Parafii R.-Katolickiej pw. (...) w P., która jest wieczystym użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości i uczestnikiem postępowania.

Uczestnik Gmina R. nie złożyła oświadczeń ani wniosków, co do przesłanek mających stanowić o zasiedzeniu przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Prawo własności działki ewid. (...) o powierzchni 0.0900 ha położonej w P., pozostającej w użytkowaniu wieczystym Parafii R.-Katolickiej w P., przysługuje Skarbowi Państwa.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu prawomocnym wyrokiem z dnia 28 lutego 1996r. sygn. akt IC 31/96 oddalił powództwo Skarbu Państwa Kierownika Urzędu Rejonowego w N. przeciwko C. Ś., J. I., T. I., Parafii R.-Katolickiej (...) w P., Zarządowi Miasta w R. o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym, co do działki ewid. (...) położonej w P., której prawo własności wpisane jest na rzecz Skarbu Państwa jako właściciela działki i użytkownika wieczystego Parafii R.-Katolickiej w P., wobec wydania przez Urząd Powiatowy w N. aktu własności ziemi nr (...) z dnia 10 lipca 1974r. na rzecz C. Ś. i S. C. po 1/2 części.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 24 października 1997r. Sąd Rejonowy w Limanowej, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w M. Dz. KW. (...) odmówił założenia księgi wieczystej dla działki ewid. (...) o powierzchni 0.09 ha położonej w P. na podstawie decyzji administracyjnej - aktu własności ziemi nr (...) (...) Powiatowego w N. z dnia 10 lipca 1974r. i odmówił wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej nr (...).

Skarb Państwa reprezentowany przez Naczelnika Miasta i Gminy w R. aktem notarialnym rep. A nr (...) z dnia 16 grudnia 1987r. sporządzonym w Państwowym Biurze Notarialnym w M. oddał w użytkowanie wieczyste działkę ewid. (...) położoną w P. Parafii R.-Katolickiej w P., zgodnie z zatwierdzonym planem inwestycyjnym pod drogę dojazdową do kościoła w P..

Wojewoda (...) decyzją z dnia 05 sierpnia 2002r. odmówił stwierdzenia, że działka ewid. (...) położona w P. miałyby stać się z mocy prawa z dniem 23 maja 1989r. własnością Parafii R.-Katolickiej pw. (...) w P. po ustaleniu, że działka jest niezabudowana i od 1987r. znajduje się w posiadaniu Parafii R.-Katolickiej pw. (...) w P., a jest tam droga dojazdowa do kościoła parafialnego położonego na działkach sąsiednich stanowiących własność Parafii.

Prawo własności działki ewid. (...) o powierzchni 0.1500 ha położonej w P. przysługuje Towarzystwu (...), Dom Zakonny P..

Przedmiot sprawy i sporu stanowią nowoutworzone działka ewid. (...) o powierzchni 0.0341 ha i działka ewid. (...) o powierzchni 0.0102 ha położone w P..

Działka ewid. (...) stanowi część działki ewid. (...) położonej w P. od drogi publicznej w kierunku zabudowań mieszkalnych i gospodarczych wnioskodawców J. I. i T. I. pokrytej asfaltem z krawężnikiem od strony północnej i chodnikiem brukowym oraz trawnikiem z drzewami i krzewami ozdobnymi od strony południowej, i częściowo ogrodzonej trwale z bramą i furtką w odległości około 21 m od drogi publicznej z inną nieruchomością wnioskodawców. Działka ewid. (...) położona jest częściowo poza ogrodzeniem wskazanym wyżej od strony północnej, a rośnie tu trawa ze szpalerem drzew i przebiega rów melioracyjny, a część wschodnia jest wyasfaltowana.

Wnioskodawcy J. I. i T. I. w latach 1973-1974 na swoich działkach położonych w P. od strony wschodniej działek ewid. (...), (...) położonych w P. wybudowali dom. Do tej nieruchomości wnioskodawców po działce ewid. (...) położonej w P., co najmniej od 1975r. biegła droga gruntowa utwardzona żwirem. Wnioskodawcy ogrodzili swoją nieruchomość wraz z częścią działki ewid. (...), z której korzystali jako drogi. Wnioskodawcy około 20 lat temu z okazji ślubu swojej córki drogę utwardzili asfaltem, a około 4 lata temu położyli chodnik brukowy wraz z krawężnikiem. Ten szlak drożny zapewnia dostęp do nieruchomości wnioskodawców, które są ogrodzone wraz szlakiem drożnym, a usytuowanie ogrodzenia w kolejnych latach zmienia się przesuwając w kierunku zachodnim, ku drodze publicznej.

Działka ewid. (...) położona w P. znajduje się w posiadaniu wnioskodawców J. I. i T. I. od początku lat 1970. Była tam skarpa, którą wnioskodawcy zagospodarowali, aby wykonać rów melioracyjny i przepust betonowy, posadzili tam szpaler drzew i systematycznie wykaszają tam trawę i podcinają rosnące drzewa.

Oceniając materiał dowodowy Sąd pierwszej instancji podał, że daje wiarę zeznaniom świadków i stron na okoliczności wskazane wyżej, albowiem są to zeznania złożone zgodnie i wzajemnie się potwierdzają, korelując z dowodami z dokumentów. Sąd odmówił natomiast wiary zeznaniom świadków J. Ś. i J. C. oraz wnioskodawców J. I. i T. I. w części, a mianowicie co do okoliczności, aby działka ewid. (...) położona w P. miała stanowić własność W. i S. C. oraz A. i C. Ś., albowiem zeznania te pozostają w sprzeczności z dowodami ze zeznań pozostałych świadków oraz z dokumentów księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Limanowej, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w M., akt sprawy tut. Sądu IC 31/96 i akt administracyjnych (...)Wojewody (...). Sąd Rejonowy podzielił dowód z opinii biegłej geodety mgr inż. M. G..

Oceniając żądanie wniosku Sąd pierwszej instancji stwierdził, że z zeznań świadków W. I., M. P. (1), K. C., C. R. wynika, że zanim wnioskodawcy J. I. i T. I. na działce ewid. (...) położonej w P. urządzili drogę prowadzącą do ich nieruchomości, to działka wraz z przedmiotem sprawy była tzw. brzegiem i skarpa, płynął tutaj potok i była ogólnie dostępna ścieżka. Jednocześnie z dowodów ze zeznań świadków nie wynika okoliczność, aby działka ta miała być przedmiotem nieformalnych umów pomiędzy J. C. i C. Ś. oraz wnioskodawcami oraz, aby J. C. i C. Ś. korzystali z tej działki jak właściciele.

Z dowodów dokumentów akt administracyjnych (...)Wojewody (...) i aktu notarialnego z dnia 16 grudnia 1987r. rep. A. (...) sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym w M., oględzin nieruchomości, zeznań świadków: K. C., B. S. (1), A. S., częściowo J. Ś., F. T., C. R., K. W., E. Ś., M. P. (1), W. I., J. K., K. M., a przede wszystkim samych wnioskodawców potwierdzonych ich oświadczeniem z dnia 02 lipca 2003r. i reprezentującego wówczas uczestnika Parafię K. R.-Katolickiego pw. (...) w P. proboszcza T. G. (k.10) oraz z dokumentów akt administracyjnych Wojewody (...)(...)oraz akt i dokumentów księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Limanowej, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w M., wynika, że działka ewid. (...) położona w P. jest drogą co najmniej od połowy lat 1970, która prowadzi do nieruchomości wnioskodawców, a następnie od 1987r. do nieruchomości uczestnika Parafii K. R.-Katolickiego pw. (...) w P..

Poprzedniczka prawna wnioskodawców A. Ś. nie była więc właścicielką działki ewid. (...) położonej w P. ani jej posiadaczką samoistną i nie mogła wobec tego przenieść ani własności ani posiadania samoistnego nieruchomości na rzecz wnioskodawców J. I. i T. I..

Południową część przedmiotu sprawy i sporu stanowiącą działkę ewid. (...) położoną w P. porasta trawnik i rosną tutaj krzewy i drzewa ozdobne, a korzysta z niej uczestnik Parafia K. R.-Katolickiego pw. (...) w P. jako użytkownik wieczysty kosząc trawę i montując odpływ wody, co wynika ze zeznań świadków M. P. (1), J. S., W. I., i w tym zakresie wnioskodawcy okoliczności posiadania samoistnego nieruchomości nie wykazują (art. 6 kc).

Ogrodzenie z bramą wjazdową obejmuje przedmiot sprawy i sporu wraz z innym gruntem i zabudowaniami wnioskodawców i na przestrzeni czasookresu od 1983r. ulegało zmianie przesuwając się w kierunku południowym, jak zeznają świadkowie: C. R., B. S. (2), K. W., E. Ś., W. I., J. S.. Zmienia się więc zakres posiadania przez wnioskodawców ograniczonego prawa rzeczowego służebności drogi po działce ewid. (...) położonej w P., a uczestnik Parafia K. R.-Katolickiego pw. (...) w P. nie traci władztwa nad południowo-zachodnią częścią działki ewid. (...) jako użytkownik wieczysty.

Przedmiot sprawy i sporu stanowi również część działki ewid. (...) położonej w P. odpowiadający nowoutworzonej działce ewid. (...), która w tym miejscu była skarpą zagospodarowaną przez wnioskodawców począwszy od 1970r., co wynika z dowodu ze zeznań świadków: E. Ś., F. T., J. Ś., B. S. (1), K. C. oraz wnioskodawców. Uczestnik Towarzystwo (...), Dom Zakonny w P. nie wykazuje (art. 6 kc) aby z tej części działki ewid. (...) korzystał jak właściciel (art. 140 kc), podobnie jak jego poprzednik prawny R. D. (1) i dlatego Sąd Rejonowy uznał wnioskodawców za posiadaczy samoistnych działki ewid. (...) położonej w P. w złej wierze przez czasookres 30 lat i orzekł jak punkt II postanowienia.

Dalej Sąd stwierdził, że wnioskodawcy J. i T. małżonkowie I. nie są posiadaczami samoistnymi działki ewid. (...) położonej w P.. Jeżeli posiadają działkę ewid. (...), to wyłącznie w zakresie ograniczonego prawa rzeczowego, a skoro wnoszą o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości działki ewid. (...) położonej w P., to ich roszczenie podlega oddaleniu.

Postanowienie z 10 marca 2017 r. Sądu Rejonowego w Nowym Targu zostało zaskarżone apelacjami przez wnioskodawców i uczestnika Towarzystwo (...) w P..

Wnioskodawcy złożyli apelację w dwóch pismach.

W piśmie z 15 kwietnia 2017r. zaskarżyli postanowienie w części oddalającej wniosek i orzekającej o kosztach tj. punkty III. –V. postanowienia. Zarzucili uchybienia procesowe a to:

- pominięcie z oczywistym naruszeniem art. 244 §1 k.p.c. istotnej części materiału dowodowego poświadczającego tytuł prawny poprzedników prawnych wnioskodawców do spornej nieruchomości a to AWZ nr(...) i zaświadczenia ST z 14 kwietnia 2015 r. a także zignorowanie treści pisma poprzedniego proboszcza Parafii T. G. z 25.10.2002r potwierdzającego samoistność posiadania wnioskodawców,

- pominięcie istotnej części materiału dowodowego w postaci m.in. zeznań wnioskodawców, A. Z., J. C., ww. pisma T. G., z których wynika, że doszło do przekazania samoistnego posiadania spornej nieruchomości przez rodziców wnioskodawczyni na rzecz wnioskodawców oraz doszło do niesformalizowanego odstąpienia pozostałej części działki (...) przez wnioskodawczynię na potrzeby budującego się kościoła a w konsekwencji nieformalnego podziału działki,
- nieuwzględnienie statusu prawnego działki (...), ukształtowanego AWZ nr (...) wydanym na rzecz C. Ś. i S. C. a tym samym samoistnego jej posiadania przez wnioskodawców od początku lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku oraz niewyjaśnienie tego, w jaki sposób mogło dojść do rzekomego przekształcenia ich samoistnego posiadania, przekazanego przez uprawnionego z tego aktu w posiadanie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności drogi koniecznej,
- sprzeczność ustaleń Sądu z treścią materiału dowodowego przez błędne i bezpodstawne ograniczenie statusu posiadania wnioskodawców do działki (...) do posiadania odpowiadającego służebności drogi koniecznej, podczas gdy prawidłowa i wszechstronna ocena tego materiału świadczy o samoistnym charakterze tego posiadania,
- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na ustaleniu, iż w okresie biegu zasiedzenia uczestnik dokonywał ingerencji w południowej części spornego terenu poprzez instalację odpływu wody, który w rzeczywistości usytuowany jest na działce (...) nieobjętej wnioskiem o zasiedzenie,
- błąd w ustaleniach faktycznych dotyczących usytuowania bramy i ogrodzenia odgradzającego bezpośredni dojazd do zabudowań uczestników przez przyjęcie, że było one trzykrotnie przesuwane, podczas gdy w rzeczywistości zmieniany był jedynie charakter i konstrukcja ogrodzenia, przy czym Sąd nie dokonał w tym zakresie żadnej analizy dowodów, jak również w żaden sposób nie ustosunkował się do złożonych do akt zdjęć archiwalnych i archiwalnych map geodezyjnych obrazujących niezmienione usytuowanie bramy i ogrodzenia,
- na skutek ww. uchybień procesowych dopuszczenie do wewnętrznej sprzeczności wydanego orzeczenia, która przejawia się w tym, że Sąd trafnie przyjął nabycie przez zasiedzenie przez wnioskodawców działki (...) a odmówił stwierdzenia zasiedzenia działki (...) mimo właścicielskiego posiadania przez taki sam okres czasu,
- naruszenie art. 233 k.p.c. w związku z art. 328 §2 k.p.c. przez brak wszechstronnej analizy i oceny całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, brak ustosunkowania się do odmiennej treści tych dowodów od dokonanych przez Sąd ustaleń,

Nadto zarzucili naruszenie prawa materialnego a to:

- naruszenie wynikającego z art. 339 k.c. domniemania samoistności posiadania, przez błędne przyjęcie, że pomimo jednoznacznego, nieprzerwanego od początku lat siedemdziesiątych manifestowania właścicielskiego posiadania, wnioskodawcy nie byli samoistnymi posiadaczami działki (...) oraz naruszenie art. 172 §2 k.c. przez bezpodstawne oddalenie ich żądania stwierdzenia nabycia własności tej działki przez zasiedzenie.

Powołując się na ww. zarzuty wnioskodawcy wnieśli o zmianę postanowienia w zaskarżonej części i uwzględnienie wniosku o zasiedzenie także co do działki (...) z obciążeniem Parafii kosztami postępowania na rzecz wnioskodawców za obydwie instancje, w tym kosztami zastępstwa prawnego wraz z opłatami skarbowymi według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W piśmie z 19 kwietnia 2017 r. (data stempla pocztowego) wnioskodawcy zarzucili, że zaskarżone postanowienie w części oddalającej wniosek rażąco narusza prawo jak i poczucie sprawiedliwości. Zarzucili też sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, który doprowadził do błędnych ustaleń faktycznych a w konsekwencji do błędnego orzeczenia oraz obrazę prawa procesowego (art. 233 k.p.c.) poprzez dowolną a nie swobodną ocenę dowodów, co miało zasadniczy wpływ na treść orzeczenia w części oddalającej wniosek oraz przez uznanie, że Sąd nie mógł orzekać o stwierdzeniu zasiedzenia służebności przejazdu wobec braku wniosku w tym przedmiocie (art. 321 k.p.c.).

Zarzucili pominięcie zdjęć obrazujących stan posiadania i stan terenu w latach osiemdziesiątych i później, szkiców i map obrazujących położenia ogrodzenia oraz kapliczki w okresie biegu zasiedzenia, zeznań A. S., z których wynika, że wnioskodawcy na przedmiotowym terenie własnym sumptem wyasfaltowali drogę i było to już w latach 80-tych, zaświadczenia Starosty (...) sprawie wpisu w rejestrze ewidencji gruntów jako władających i właścicieli C. Ś. i S. C. w okresie od 1969 r. do 1988r., protokołu rozprawy w sprawie o sygn. I C 31/96 dokumentującego zeznania ojca wnioskodawczyni o treści: „część przedmiotowej działki oddałem córce na drogę dojazdową do jej budynku”. Zarzucili, że pozostałe dowody Sąd ocenił zupełnie dowolnie. Zarzucili błędne ustalenie, że wnioskodawcy korzystają z przedmiotu sporu w zakresie dojazdów, czemu przeczy sposób zagospodarowania terenu objętego wnioskiem. Zarzucili, że akty posiadania Parafii miały ewentualnie miejsce tylko na części przedmiotu sporu i po upływie terminu zasiedzenia. Apelujący ponownie powołał się na projekt podziału działki (...), który był załącznikiem do oświadczenia proboszcza T. G. i z którego jednoznacznie wynika, że wówczas strony ustaliły podział fizyczny działki (...) a nie na ustanowienie służebności. Z ostrożności procesowej zarzucili, że nietrafna jest ocena Sądu, że brak wniosku uniemożliwił Sądowi ustalenie zasiedzenia służebności. Ponownie wnieśli o zmianę orzeczenia poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie projektowanej działki (...).

Uczestnik Towarzystwo (...) w P. zaskarżył postanowienie w zakresie punktów I, II i V, zarzucając:

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez błędne uznanie, iż działka nr (...) znajduje się w posiadaniu wnioskodawców oraz nieuwzględnienie faktu pozostawienia przez wnioskodawców ogrodzenia oddzielającego działkę (...) od działki (...) i od nieruchomości wnioskodawców, co mogło mieć znaczenie dla przyjętej ostatecznie kwalifikacji prawnej korzystania z działki (...),

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że wnioskodawcy systematycznie wykaszają trawę na części działki (...) podczas gdy brak jest takich dowodów bądź twierdzeń ze strony wnioskodawców a w terenie nie ma nawet takiej fizycznie możliwości,

- naruszenie art. 172 § 2 k.c. poprzez błędne uznanie, że korzystanie przez wnioskodawców z działki (...) miało charakter posiadania samoistnego nieruchomości tj., że incydentalnie podejmowane przez wnioskodawcę czynności związane z utrzymaniem drożności cieku wodnego są aktami władania nieruchomością w zakresie takim jak właściciel, podczas gdy co najwyżej korzystanie to mogło mieć miejsce w zakresie posiadania ewentualnej służebności,

- naruszenie przepisów postępowania tj. art. 510 §1 i 2 k.p.c. poprzez zaniechanie wezwania do udziału w sprawie w charakterze uczestnika R. D. (1), który był właścicielem nieruchomości obejmującej działkę (...) w dacie przyjętej jako moment upływu okresu zasiedzenia.

Powołując się na ww. zarzuty uczestnik wniósł o zmianę postanowienia w zaskarżonej części poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie działki (...), przy równoczesnym odstąpieniu od dokonywania podziału działki (...) oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego w obu instancjach, ewentualnie o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

W sprawie nie zaszły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

Na wstępie podkreślić należy, że w polskim porządku prawnym obowiązuje tzw. system apelacji pełnej, który zgodnie z treścią art. 382 k.p.c. charakteryzuje się tym, iż sąd drugiej instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej jego oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów zebranych przed sądem pierwszej i drugiej instancji (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17.04.1998r., sygn. akt II CKN 704/97, opubl. OSNC 1998/12/214, Wokanda 1998/7/8, Biul. SN 1998/9/15). W uchwale składu siedmiu sędziów, zasadzie prawnej z dnia 23 marca 1999 r., III

CZP 59/98 Sąd Najwyższy mocno zaakcentował - że ustalenia sądu pierwszej instancji nie są dla sądu drugiej instancji wiążące, zatem obowiązek dokonywania ustaleń istnieje niezależnie od tego, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich braku. Dokonanie przez sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych umożliwia temu sądowi - stając się zarazem jego obowiązkiem - ustalenie podstawy prawnej wyroku, a więc dobór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię oraz podjęcie aktu subsumcji. Innymi słowy, zgodnie z podstawowymi zasadami procesowymi określającymi relacje między stroną a sądem da mihi factum, dabo tibi ius oraz facta probantur, iura novit curia), sąd apelacyjny - bez względu na stanowisko stron oraz zakres zarzutów - powinien zastosować właściwe przepisy prawa materialnego, a więc także usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji. Jest jasne, że nienaprawienie tych błędów byłoby równoznaczne ze świadomym ich powieleniem w postępowaniu rozpoznawczym na wyższym szczeblu instancji, czego - zważywszy na istotę wymiaru sprawiedliwości i cele postępowania odwoławczego - nie można zaakceptować. (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 31 stycznia 2008r, III CZP 49/07).

Realizując powyższe obowiązki Sąd Okręgowy szczegółowo zapoznał się z całym materiałem dowodowym zgromadzonym przez sąd pierwszej instancji a ponadto w postępowaniu apelacyjnym przeprowadził dodatkowe dowody. Uzupełnienie materiału dowodowego było konieczne głównie z tego powodu, że zeznania świadków nie są precyzyjne (ani w opisach poszczególnych fragmentów przedmiotu sporu ani co do okresu czasowego), a poza tym w zeznaniach świadków występują istotne sprzeczności w szczególności co do tego, kiedy wnioskodawcy ogrodzili swoje siedlisko, jaki dokładnie obszar zajmowało, czy ogrodzenie istniejące obecnie w przeszłości stało w tym samym miejscu i kto użytkuje poszczególne fragmenty przedmiotu wniosku.

Przed zaprezentowaniem ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego należy podkreślić, że rację mają wnioskodawcy, gdy w apelacji zarzucają, że uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie spełnia wymagań ustawowych oraz, że Sąd Rejonowy czyniąc ustalenia faktyczne pominął szereg istotnych dowodów. W konsekwencji ustalenia faktyczne są powierzchowne, niepełne i częściowo błędne. Należy podkreślić, że Sąd Rejonowy zgromadził bardzo obszerny materiał dowodowy, zawierający zarówno dowody z dokumentów jak i dowody osobowe. Jak już wyżej zauważono osobowe źródła dowodowe nie były spójne a w zeznaniach świadków i stron były istotne sprzeczności, które wymagały rozważenia i oceny wiarygodności poszczególnych zeznań. Oceny takiej Sąd Rejonowy nie w istocie przeprowadził. Ocena dowodów zawarta w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia mieści się zaledwie w trzech zdaniach i z przyczyn oczywistych nie może być uznana za prawidłową.

Oceniając ustalenia faktyczne zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia należy stwierdzić co następuje:

- ustalenie, że „wnioskodawcy około 20 lat temu z okazji ślubu swojej córki drogę utwardzili asfaltem” jest nieprecyzyjne o tyle, że sugeruje, jakoby wówczas dopiero położono asfalt. Tymczasem z zeznań części świadków i wnioskodawców wynika, że po raz pierwszy asfalt położono już w latach 80-tych, natomiast przy okazji ślubu córki wnioskodawców droga była asfaltowana ponownie,

- ustalenie, że „usytuowanie ogrodzenia w kolejnych latach zmienia się przesuwając w kierunku zachodnim, ku drodze publicznej nie jest prawidłowe”, ponieważ nie ma oparcia w wiarygodnych dowodach – o czym poniżej.

Nie znajdują oparcia w materiale dowodowym także zawarte w ramach rozważań prawnych ustalenia:

- że „C. Ś. i S. C. nie władali działką (...)”, ponieważ na okoliczność przeciwną wskazuje protokół ustalenia stanu władania z 1967 r. protokoły w aktach uwłaszczeniowych, wydany na ich rzecz (...), zapisy w ewidencji gruntów i zeznania części świadków,

- że „działka ewid. (...) położona w P. jest drogą co najmniej od połowy lat 1970, która prowadzi do nieruchomości wnioskodawców, a następnie od 1987r. do nieruchomości uczestnika Parafii K. R.-Katolickiego pw. (...) w P.”, ponieważ na działce tej w istocie są dwie odrębne drogi dojazdowe, jedna prowadzi do wnioskodawców a druga do kościoła. Poza tym część tej działki stanowi ogród wnioskodawców wewnątrz ich ogrodzenia a część trawnik położony

między ww. drogami dojazdowymi, na którym stoi reklama wnioskodawców i nie ma innej infrastruktury. Pozostała część działki (...) stanowi zagospodarowane otoczenie kościoła i nie jest objęta wnioskiem,

- że „południową część przedmiotu sprawy i sporu stanowiącą działkę ewid. (...) położoną w P. porasta trawnik i rosną tutaj krzewy i drzewa ozdobne, a korzysta z niej uczestnik Parafia K. R.-Katolickiego pw. (...) w P. jako użytkownik wieczysty kosząc trawę i montując odpływ wody”, ponieważ większa część przedmiotu wniosku (w tym południowo-wschodnia część działki (...)) stanowi część ogrodzonej działki siedliskowej wnioskodawców i nikt nie twierdzi, aby była w posiadaniu Parafii, natomiast pozostała część działki (...) znajdująca się poza ogrodzeniem składa się w istocie z dwóch fragmentów: tj. części drogi asfaltowej wraz z chodnikiem wykonanej i użytkowanej przez wnioskodawców oraz niewielkiego obszaru w kształcie trójkąta porośniętego wyłącznie trawą, na którym jest tylko reklama działalności wnioskodawców i nie ma żadnych widocznych urządzeń, które miałyby stanowić część infrastruktury kościelnej.

Pozostałe ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego – choć niezwykle lakoniczne – to wynikają z zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Dodatkowo Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Projektowana działka (...) w części stanowi utwardzony podjazd do zabudowań na działce (...) i w tym zakresie znajduje się wewnątrz ogrodzonego siedliska wnioskodawców. Na północ od ogrodzenia działka ta stanowi skarpgę opadającą w kierunku północnym. U jej podnóża znajduje się rów, w którym płynie woda. Przepływ wody jest uregulowany za pomocą korytek położonych powyżej przedmiotu sporu oraz betonowego przepustu w dolnej części. Dalej na północ – na terenie (...) teren wznosi się ku górze tworząc kolejną wysoką skarpgę.

Projektowana działka (...) w przeważającej części znajduje się wewnątrz ogrodzonego siedliska wnioskodawców. W tej części od północy stanowi wyasfaltowany podjazd do zabudowań wnioskodawców. Obok podjazdu znajduje się chodnik brukowy a od południa tj. w południowo zachodnim narożniku działka ta stanowi fragment ogrodu i aktualnie jest porośnięta trawą. W przeszłości w latach 1983-2004 stała tam kapliczka wykonana przez wnioskodawców.

Poza ogrodzeniem działka (...) od strony północnej stanowi wyasfaltowany dojazd do bramy wnioskodawców, który od północy graniczy z działką (...) – aktualnie własności wnioskodawców, od zachodu z drogą publiczną (...) od południa z drogą z kostki brukowej prowadzącą do kościoła w P.. W skład działki (...) wchodzi także obszar w kształcie trójkąta, na którym znajduje się chodnik brukowy i trawa. Granicę tego trójkąta od strony terenu Parafii wyznacza linia prosta biegnąca od narożnika ogrodzenia do północnego narożnika drogi brukowej prowadzącej do kościoła. Na tym trójkącie z trawy znajduje się reklama pensjonatu wnioskodawców. Nie ma tam żadnych urządzeń infrastruktury kościelnej. Instalacja odpływu wody znajduje się na terenie działki (...) a więc poza przedmiotem sporu.

(dowód: protokół oględzin k. 125-126, mapa sytuacyjna dla celów sądowych k. 144, zdjęcia k. 379-380)

Ewidencja gruntów dla obrębu P. została założona w 1969 r. Działka ewidencyjna (...) o pow.0,09 ha figurowała:

- w latach 1969-1974 w jednostce rejestrowej 333, gdzie jako władający wpisani byli C. Ś. s. W. i A. oraz S. C. s. S. i M.,
- w latach 1974-1988 w jednostce rejestrowej 333 jako właściciele byli wpisani C. Ś. s. W. i A. oraz S. C. s. S. i M. w udziałach po 1/2 części,
- od 1988r. do chwili obecnej ww. działka figuruje w jednostce rejestrowej 555, gdzie jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa a jako użytkownik wieczysty wpisana jest Parafia R. Katolicka w P..

(dowód: zaświadczenie Starosty (...) k. 78)

W protokole ustalenia stanu władania z roku 1967 r. działka (...) figurowała na nazwisko C. Ś. i S. C. jako władających.

(dowód: protokół ustalenia stanu władania k. 80 i 82)

W dniu 10 lipca 1974r. wydano AWZ nr (...) na ww. działkę na rzecz C. Ś. i S. C. po 1/2 części. C. Ś. był ojcem wnioskodawczyni, natomiast S. C. był mężem ciotki (siostry matki) wnioskodawczyni. W protokole uwłaszczeniowym dotyczącym uwłaszczenia S. i W. C. podano: „oprócz tego mam na spółkę z Ś. C. po połowie w działce (...) o pow.0,09 ha. Spółka ta istnieje od 1951r. „ w protokole uwłaszczeniowym dotyczącym uwłaszczenia C. i A. Ś. podano: w działce (...) posiadam ... (tj. nieczytelne) udziału, drugą część posiada S. C.”.

(dowód: AWZ k. 272-273 i protokół uwłaszczeniowy k. 275 i 278 akt sprawy I Ns 184/03 o rozgraniczenie)

Działka (...) miała nieregularny kształt. Od północy wchodziła klinem w działkę (...) a na pozostałym obszarze stanowiła skarpe (brzeg) położony pomiędzy drogą publiczną a działkami rolnymi położonymi powyżej poziomu drogi. Częściowo była porośnięta krzewami.

(dowód: mapa k. 9, zdjęcie lotnicze z 1977r. k. 450a)

T. i J. I. pobrali się w 1969r. Z okazji ślubu otrzymali od rodziców działki (...). Potem otrzymali także działkę (...). W dniu 26 stycznia 1973 r. wnioskodawcy uzyskali na ww. działki AWZ.

(dowód: AWZ k. 21, protokół uwłaszczeniowy k. 174-175 akt o rozgraniczenie).

Ok. 1972r. wnioskodawcy rozpoczęli budowę domu – pensjonatu na działce (...). Wnioskodawcy urządzili drogę dojazdową do działki (...) od drogi publicznej przez działkę (...). W tym celu musieli zasypać wąwóz, teren częściowo zniwelować i utwardzić. Ponadto uregulowali przepływ wody poprzez ułożenie korytek i przepustu betonowego. Powstała wówczas skarpa zajmująca także niewielki fragment sąsiedniej działki (...). Skarpę tę wnioskodawcy obsadzili wierzby. W kolejnych latach wnioskodawcy dbali o tę skarpe i rów melioracyjny znajdujący się u jej podnóża, po to by okresowo spływająca woda jej nie podmywała. Obcinali i pielęgnowali rosnące tam wierzby. Ze względów bezpieczeństwa ogrodzenie postawiono w górnej części skarpy.

Ponieważ działka (...) była wąska, a nowy budynek stał blisko granicy wnioskodawcy w latach 70-tych zakupili nieformalnie od M. i F. L. sąsiednią działkę nr (...).

Po tym jak ojciec J. I. tj. C. Ś. uzyskał w 1974 r. wraz ze S. A. Własności Ziemi na działkę (...), rodzice wnioskodawczyni przy braku sprzeciwu małżonków C., nieformalnie darowali wnioskodawcom część działki (...) stanowiącą naturalne przedłużenie działek (...) w kierunku drogi publicznej (tj. teren okazywany jako sporny w sprawie o rozgraniczenie). Teren ten był potrzebny wnioskodawcom, ponieważ znaczną jego część zajmowała droga dojazdowa. Od tego czasu działki (...) i część działki (...) od zachodniej granicy działek (...) do drogi publicznej znajdowała się w samoistnym posiadaniu wnioskodawców, oni uważali się za ich właścicieli i nikt inny nie wykonywał tam aktów posiadania. Stan taki istniał najpóźniej od 26 sierpnia 1977r. i jest to data pierwszego zdjęcia lotniczego, na którym widać, że działki (...) i część działki (...) stanowią całość gospodarczą, wyraźnie odróżniającą się od gruntów sąsiednich (od południa granica użytku biegnie w linii prostej aż do drogi). Na zdjęciu tym widać także urządzoną drogę dojazdową przez działkę (...). Droga ta po raz pierwszy była asfaltowana przez wnioskodawców na początku lat 80-tych a po raz drugi bezpośrednio przed ślubem ich córki, który miał miejsce 5.10.1991r. Położenie asfaltu w latach 80-tych stwierdził świadek A. S., który kontrolował pensjonat wnioskodawców i który stwierdził, że droga do pensjonatu jest wyasfaltowana a następnie sprawdzał, czy asfalt ten nie był wykonany na koszt gminy – bo takie przypadki się zdarzały. W wyniku kontroli ustalił, że wnioskodawcy wykonali asfalt własnym kosztem jako właściciele. Podobnie w latach 80-tych, jeszcze przed budową kościoła, na kontroli u wnioskodawców był świadek J. L., który stwierdził, że do ich domu prowadzi droga asfaltowa, co wyróżniało się, ponieważ na drodze publicznej w tym rejonie asfaltu jeszcze nie było.

Słaba jakość zdjęcia lotniczego z 1977 r. nie pozwala na ustalenie, czy w miejscu obecnego ogrodzenia wówczas istniało w tym czasie jakieś ogrodzenie.

(dowód: zeznania świadków K. C. k. 164, J. C. k. 164-165, B. S. (1) k. 165-166, W. G. k. 166 i od 1: 11 minuty rozprawy, A. S. k. 166-167, J. Ś. k. 167, F. T. k. 168, J. K. k. 203, J. L. k. 268, zeznania J. I. k. 305-306, 553zdjęcie lotnicze z 1977r. k. 450a, opinia P. D. k. 459-463, 506-513).

Na zdjęciu lotniczym z 1983 r. droga dojazdowa jest szeroka i bardzo dobrze widoczna. Od strony północnej wzdłuż drogi widać szpaler drzew. W skład siedliska wnioskodawców wchodzi także obszar działki (...). Słaba jakość zdjęcia nie pozwala na ustalenie, czy wówczas istniały jakieś ogrodzenia. Obok działki (...) widać przygotowania do budowy kościoła, które prowadził społeczny komitet d.s. budowy kościoła. Na przyszłym placu budowy wypalano cegły i układano je w pasach. Wnioskodawca T. I. również był zaangażowany w budowę kościoła. W związku z planami budowy teren działki (...), w tym także część skarpy znajdującej się po prawej stronie zabudowań wnioskodawców musiały zostać zniwelowane. Na zdjęciu z 1983r. widać, że na części działki (...) są składowane materiały do budowy kościoła, na co wnioskodawcy wyrażali zgodę. W tym czasie przygotowania do budowy odbywały się na gruntach osób fizycznych, które były zaangażowane w budowę kościoła i zamierzały oddać swoje grunty pod tę budowę, co nastąpiło kilka lat później.

(dowód: zdjęcie lotnicze z 1977r. k. 450a, opinia P. D. k. 459-463, 506-513, zeznania J. I. k. 305-306, 553, częściowo zeznania C. R. k. 168, częściowo zeznania B. S. (2) k. 171).

Na zdjęciu z lat 80-tych przedstawiającym wjazd na posesję wnioskodawców i na plac budowy K. widać:

- dwie osobne drogi dojazdowe tj. do siedliska wnioskodawców i do placu budowy kościoła (budynku kościoła jeszcze nie ma),
- działka wnioskodawców jest ogrodzona od strony placu budowy kościoła i od strony drogi głównej ogrodzeniem z siatki na podmurówce betonowej,
- na przedłużeniu ogrodzenia z siatki pomiędzy siedliskiem wnioskodawców a placem budowy stoi w linii prostej ogrodzenie drewniane określające teren budowy,
- wewnątrz ogrodzonej części siedliska wnioskodawców znajduje się kapliczka,
- na fragmencie trawy w kształcie trójkąta pomiędzy ogrodzeniem wnioskodawców a drogami dojazdowymi złożono materiały na budowę.

(dowód: zdjęcie k. 54 - oryginał okazano na rozprawie apelacyjnej, zdaniem wnioskodawców zdjęcie wykonano prawdopodobnie w latach 84-85 a zdaniem uczestnika w 1987 r.)

Podobny stan jest na zdjęciach z 5.10.1991r. z dnia ślubu córki wnioskodawców, z tym, że na zdjęciach działki wnioskodawców na spornym trójkącie nie ma żadnych materiałów.

(dowód: zdjęcia k. 217)

Na zdjęciach lotniczych z lat 1993, 1999, 2003 i 2009. widać, że siedlisko wnioskodawców ma analogiczny kształt zagospodarowania jak obecnie. Wzdłuż linii ogrodzenia od strony kościoła na ww. zdjęciach widać rząd drzew - na poszczególnych zdjęciach coraz większych. Na wszystkich zdjęciach widać szpaler po północnej stronie drogi dojazdowej (tj. na (...)) oraz odrębne drogi dojazdowe: do siedliska wnioskodawców i do kościoła.

Na zdjęciach z lat 2012 i 2105 widać, że drzewa na działce wnioskodawców od strony kościoła zostały zastąpione innymi - mniejszymi.

(dowód: zdjęcie lotnicze k. 450a, zdjęcie k. 486,).

Analiza opinii geodezyjnej, opinii z odczytu zdjęć lotniczych, szkiców ze sprawy o rozgraniczenie (na których zaznaczono przebieg ogrodzenia, w stosunku do granic ewidencyjnych, położenie kapliczki i miary) oraz ww. zdjęć prowadzi do wniosku, że przebieg ogrodzenia obecnego nie różni się istotnie od przebiegu ogrodzenia stwierdzonego na pierwszych oględzinach w sprawie o rozgraniczenie i uwidocznionego także na zdjęciu z końca lat 80-tych, gdy rozpoczynała się budowa kościoła.

(ww. dowody oraz szkice graniczne ze sprawy o rozgraniczenie k.4-7,87 i 90).

Parafia R. - Katolicka p.w. (...) w P. uzyskała użytkowanie wieczyste działki (...) o pow. 900 m² na podstawie aktu notarialnego z 16 grudnia 1987r. o oddaniu gruntu państwowego w użytkowanie wieczyste. Podstawą do zawarcia aktu notarialnego była decyzja Naczelnika Miasta i Gminy w R. z 31 marca 1987r. Zarówno w ww. decyzji jak i w akcie notarialnym zapisano, że działka (...) w zatwierdzonym planie realizacyjnym numer (...) jest przeznaczona na budowę drogi dojazdowej do kościoła w P. i oddana zostaje w użytkowanie wieczyste celem wybudowania tej drogi.

(dowód: decyzja i akt notarialny k. 11-14 akt sprawy o rozgraniczenie),

W powołanej wyżej decyzji numer (...) w sprawie zatwierdzenia planu realizacyjnego zagospodarowania terenu podano, że dotyczy ona działek (...) i **części działki (...)**. Działki (...) zostały darowane na rzecz Parafii R. - Katolicka p.w. (...) w P. aktem notarialnym z 5 czerwca 1987r.

(dowód: decyzja k. 40 i akt notarialny k. 41-42 akt sprawy o rozgraniczenie)

Parafia uzyskała pozwolenie na budowę kościoła w P. decyzją z 12 czerwca 1987 r. w decyzji podano, że budowa ma objąć działki: (...), (...), (...), (...) i (...) i **część działki (...)**.

(dowód: decyzja k. 79)

W aktach postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku Parafii o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie prawa własności znajduje się szkicowa koncepcja zagospodarowania terenu dla K. w P. bez daty jej sporządzenia. Na koncepcji tej dojazd do kościoła znajduje się w innym miejscu, niż istniejąca obecnie droga dojazdowa i poza obszarem, który w sprawie o rozgraniczenie był sporny.

(szkicowa koncepcja k. 328)

Zmiana przebiegu drogi dojazdowej do kościoła nastąpiła celem poprawienia warunków wjazdu (by był mniej stromy). Matka J. I. tj. A. Ś. prosiła wnioskodawców, aby odstąpili swoją część działki (...) na drogę dojazdową do kościoła, na co ostatecznie ci wyrazili zgodę. Było to w czasie, gdy stał już budynek kościoła. Z powodu tej zmiany granica posiadania wnioskodawców nie biegła w linii prostej (jak pierwotnie), lecz od narożnika ogrodzenia pod skosem. Obszar w kształcie trójkąta położony za ogrodzeniem działki wnioskodawców pomiędzy obiema drogami dojazdowymi był w wyłącznym posiadaniu wnioskodawców co najmniej do 2009r. kiedy to z parafii odszedł ksiądz T. G. i nastąpił nowy proboszcz. Trójkąt ten po niwelacji terenu obsiał trawą T. I. i on go pielęgnował.

(dowód: zeznania J. I. k. 305-306, 553, zeznania T. I. od ok. 45 minuty rozprawy w dniu 29 listopada 2016 r. – **uwaga:** protokół pisemny nie oddaje rzeczywistych słów wnioskodawcy : w szczególności w zeznaniach nie padło zdanie o treści: „winkiel został bo nie chciałem wchodzić w konflikt z kościołem”, wnioskodawca zeznał natomiast m.in. „jak ksiądz zrobił drogę to mi został winkiel”)

Działka (...) była przedmiotem sporu pomiędzy wnioskodawcami a Parafią R. - Katolicką p.w. (...) w P. od początku lat 90-tych. Na wniosek Parafii w dniu 3 czerwca 1991r. Urząd Miasta w R. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe działki (...) z działkami (...). Odbyła się rozprawa graniczna na gruncie, na której nie doszło do spisania ugody a większość stron odmówiła podpisu na protokole granicznym.

Postanowieniem z 5 września 1991r. postępowanie rozgraniczeniowe zostało umorzone, a sprawa rozgraniczenia została przekazana do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu. W obu decyzjach administracyjnych podano, że działka (...) stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Parafii R. – Katolickiej p.w. (...) w P., działka (...) stanowi własność T. i J. I. a działka (...) stanowi własność M. i F. L.. W trakcie spisywania protokołu granicznego w dniu 23 lipca 1991r. J. I. okazała zakres ówczesnego posiadania wnioskodawców. Granicę użytkowania według jej okazania stanowił płot na podmurówce biegnący wzdłuż placu budowy kościoła w P. oraz linia prosta na przedłużeniu tego płotu do drogi asfaltowej. Wnioskodawcy oświadczyli do protokołu, że urządzili drogę dojazdową znacznym nakładem pracy i kosztów, powołali się na AWZ nr (...). Według szkicu znajdującego się w protokole granicznym płot na podmurówce wykonany przez wnioskodawców biegł wzdłuż południowej granicy działki (...) z działką (...) i dalej prosto na odcinku 10 metrów. Ogrodzenie od strony drogi publicznej zostało oznaczone kolorem zielonym na odcinku długości 12,40 metra. Narożniki ogrodzenia oznaczono punktami I prim i A. Na datę tych oględzin wewnątrz ogrodzenia wnioskodawców znajdowały się ich działka własna 1830, cała działka (...) - własności M. i F. L. – na podstawie AWZ z 28 grudnia 1973r. oraz północna część działki (...). Na wypisie z mapy ewidencyjnej geodeta B. W. oznaczył punkt A w punkcie trójmiedzy działek (...).

(dowód: postanowienie o umorzeniu k. 1, operat pomiarowy k. 3-7 i AWZ k. 89 – w aktach sprawy o rozgraniczenie)

Na etapie postępowania sądowego o rozgraniczenie J. i T. I. podnieśli zarzut zasiedzenia części działki ewidencyjnej (...) podnosząc, że sporną część działki użytkują samoistnie od wielu lat, w latach 1971- 1972 urządzili tam drogę dojazdową a w 1980r. wylali na nią smołę. Wcześniej działka była w posiadaniu ich poprzedników prawnych. Zarzucali, że Parafia nabyła prawa do tej działki dopiero w 1987r. i początkowo sankcjonowała faktyczny stan rzeczy. Dopiero w marcu 1991r., gdy uczestnicy sprzeciwili się urzędzeniu cmentarza na pobliskiej parceli powstał konflikt o działkę (...).

(dowód: pismo z 25 lutego 1992r. k. 43 akt sprawy o rozgraniczenie).

W dniu 27 kwietnia 1992r. odbyły się oględziny sądowe, w trakcie których wnioskodawcy potrzymali wcześniejsze twierdzenia i okazanie granicy użytkowania. Sąd Rejonowy do protokołu oględzin stwierdził, że wewnątrz ogrodzenia wnioskodawców znajdują się działki (...) i część działki (...) a na niej ozdobna kapliczka z figurą Matki Boskiej. Obecny na oględzinach członek Rady Parafialnej J. S. zakwestionował twierdzenie wnioskodawców, że urządzili drogę dojazdową po działce (...) już w 1970 r., twierdził, że powstała później, ale nie podał kiedy, przyznał natomiast, że po raz drugi wnioskodawcy położyli asfalt na tej drodze w 1991r.

W trakcie oględzin sąd przesłuchał R. T. lat 82, która podała, że drogę asfaltową robił (...) lat temu. W miejscu asfaltu wcześniej przepływał potok. Podała, że widywała tam tylko S. – dziadków I. a potem A. Ś.- matkę I.. Zaprzeczyła, aby była tam własność państwowa.

(dowód: protokół oględzin i szkic sytuacyjny k. 84-87 akt o rozgraniczenie).

Na kolejnej rozprawie w dniu 21 lipca 1992r. nie doszło do przesłuchania świadków, ponieważ pełnomocnicy stron oświadczyli, że mają podjąć pertraktacje ugodowe i wnieśli o odroczenie rozprawy.

Postanowieniem z 30 listopada 1992r. Sąd Rejonowy zawiesił postępowanie z powodu niewskazania następców prawnych S. C..

Postanowieniem z 18 kwietnia 1994r. Sąd Rejonowy odmówił podjęcia zawieszzonego postępowania. Postanowienie to zostało uchylone postanowieniem Sądu Wojewódzkiego z 31 maja 1994r., w którym wskazano, że Sąd Rejonowy winien ustalić stan prawny działki (...) i ocenić, czy AWZ zmienił istniejący wcześniej stan prawny i czy późniejsza decyzja administracyjna zmieniła stan prawny wynikający z AWZ. Sąd Wojewódzki polecił także wezwanie do udziału w sprawie właściciela działki (...) tj. Skarb Państwa.

(postanowienie k. 213-214 akt sprawy o rozgraniczenie)

W dniu 11 sierpnia 1994r. J. i T. I. oraz C. Ś. wnieśli o zawieszenie postępowania rozgraniczeniowego do czasu zakończenia zainicjowanej przez nich sprawy o uchylenie decyzji z 30 czerwca 1986r. o wygaśnięciu prawa użytkownika działki (...) odpowiadającej pgr (...) (przy czym cyfra(...) dopisana ręcznie po przekreśleniu cyfry (...)) stanowiącej własność Skarbu Państwa będącej dotychczas w użytkowaniu Okręgowej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w K. i przekazaniu tej działki nieodpłatnie na rzecz Urzędu Miasta. I. i C. Ś. zarzucili, że decyzja ta nie była im nigdy doręczona. Wniosek ten nie został przez Sąd uwzględniony. Sąd prowadził postępowanie wyjaśniające, czy wpis pgr (...) z której powstała działka ewid. (...) w liczbie spisu 1 dobra publicznego był uwidoczniiony przed dniem 4 listopada 1971r.

(pismo k. 224, decyzja k. 228 akt o rozgraniczenie)

Pismem z 17 stycznia 1995r. sąd wieczystoksięgowy udzielił informacji, że parcela gruntowa (...) powstała z kolejnych podziałów pierwotnej parceli gruntowej (...), która pojawiła się pod numerem porządkowym (...)w liczbie spisu (...) – dobra publicznego P. prawdopodobnie podczas dokonania wpisu podziału tej parceli w 1979r. jednak udzielenie informacji skąd ta parcela trafiła do spisu 1 dobra publicznego nie jest możliwe z uwagi na niekompletność dokumentacji. Podano, że konieczne jest w tym celu zlecenie opinii geodezyjnej.

(dowód: pismo k. 240 akt sprawy o rozgraniczenie).

Opinia geodezyjna ostatecznie nie została wykonana, nie przesłuchano świadków ani stron.

Postanowieniem z 4 kwietnia 1997r Sąd Rejonowy ponownie zawiesił postępowanie do czasu zakończenia sprawy o założenie księgi wieczystej dla działki (...) na podstawie AWZ.

Na rozprawie w dniu 20 lutego 2003r. wnioskodawca cofnęła wniosek o rozgraniczenie, na co obecni wyrazili zgodę. Postanowieniem z tej samej daty Sąd Rejonowy umorzył postępowanie.

(dowód: postanowienie k. 357 akt rozgraniczeniowych)

W dniu 25 czerwca 2003r. geodeta Z. G. (1) opracował wstępny projekt podziału działki (...) na działki (...). Wg tego projektu działka (...) o pow. 355 m² miała przypaść wnioskodawcom. Południowa granica zaprojektowanej działki (...) biegnie po linii ogrodzenia, następnie ukosem a dalej wzdłuż drogi asfaltowej (w konsekwencji zaprojektowana przez Z. G. działka jest mniejsza niż teren okazywany przez małżonków I. w sprawie o rozgraniczenie).

W dniu 3 lipca 2003r. do Urzędu Miasta R. wpłynęło podpisane przez wnioskodawców i ówczesnego proboszcza Parafii R. - Katolicka p.w. (...) w P. – T. G. podanie o dokonanie podziału działki (...) celem uregulowania stanu prawnego wg. użytkowania części działki (...). W piśmie tym podano, że wydzielona działka (...) znajduje się w użytkowaniu I. i stanowi drogę dojazdową do ich nieruchomości.

Działka (...) z projektu geodety Z. G. (1) ma analogiczny kształt i zbliżoną powierzchnię do działki (...) z projektu geodety M. G..

(dowód: wstępny projekt podziału k. 9, podanie k. 10, mapa do celów sądowych k. 145)

W piśmie z 11 marca 2009r. T. i J. I. wnieśli o wydanie protokołu ostatniej rozprawy w sprawie o rozgraniczenie. Wskazali, że do tej pory ksiądz proboszcz nie wywiązał się z obietnicy przekazania części działki (drogi dojazdowej) na ich rzecz.

(dowód: pismo k. 316 akt o rozgraniczenie).

W 1995 r. Kierownik Urzędu Rejonowego w N. wniósł do Sądu Rejonowego w Limanowej pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...), nie precyzując na czym to uzgodnienie ma polegać i nie wskazując stron pozwanych. W uzasadnieniu wskazano, że księga obejmuje działkę (...) a w dziale II figuruje Skarb Państwa a jako użytkownik

wieczysty Parafia R. - Katolicka w G. Dalej podał, że na ww. działkę wydano AWZ (...) w którym figurują C. Ś. i S. C.. Sprawa została przekazana według właściwości do Sądu Rejonowego w Nowym Targu. Na rozprawie 12 lutego 1996r. pełnomocnik powoda oświadczył, że wystąpił z pozwem zgodnie z poleceniem wyższej instancji, natomiast wpis w KW jest odpowiedni. Na rozprawie 28 lutego 1996 r. C. Ś. zeznał, że część przedmiotowej działki oddał córce na drogę dojazdową do jej budynków. Wyrokiem z 28 lutego 1996 r. Sąd oddalił powództwo jako bezzasadne, skoro zdaniem powoda wpis w księdze wieczystej jest prawidłowy i nie domaga się jego zmiany.

(dowód: pozew, wyrok z uzasadnieniem i protokoły rozpraw w sprawie I C 31/96)

W dniu 19.02.1987r. do (...) w M. wpłynął wniosek Naczelnika Miasta i Gminy w R. z 17.02.1987 r. zatytułowany: „ o uregulowanie stanu władania działki (...) w P.”. Do wniosku o wpis dołączono protokół zdawczo- odbiorczy z 18 lipca 1986r. o przekazaniu działki (...) przez Okręgową Dyрекcję Gospodarki Wodnej w K. na rzecz Urzędu Miasta i Gminy w R. w wykonaniu decyzji GGG (...) o wygaśnięciu prawa użytkowania niezabudowanej działki (...) odpowiadającej pgr (...) (przy czym cyfra (...) dopisana ręcznie po przekreśleniu cyfry (...)), stanowiącej własność Skarbu Państwa będącej dotychczas w użytkowaniu Okręgowej Dyрекcji Gospodarki Wodnej w K. i przekazaniu tej działki nieodpłatnie na rzecz Urzędu Miasta i Gminy w R.. W przedmiotowej decyzji zapisano, że decyzję otrzymują m.in. Ś. C. i S. C. - AWZ (...). Z wykazu zmian dołączonego do wniosku wynikało, że działka (...) odpowiada pgr. (...) stanowiącej dobro publiczne.

W uwzględnieniu tego wniosku została założona dla działki (...) w dniu 14 grudnia 1987 r. księga wieczysta nr (...).

W dziale II jako właściciela ww. działki wpisano Skarb Państwa- Urząd Miasta i Gminy w R..

W dniu 17 grudnia 1987 r. w dziale II. tej księgi wpisano Parafię R. - Katolicką w P. jako wieczystego użytkownika.

Do akt i dokumentów tej księgi w kwietniu 1996 r. wpłynął wniosek C. Ś. o założenie księgi dla działki (...) na podstawie AWZ nr (...). Do wniosku dołączono wykaz zmian, z którego wynikało, że działka (...) powstała z parceli gruntowej (...). Postanowieniem z 24.10.1997r. Sąd Rejonowy odmówił założenia księgi wieczystej dla działki (...) argumentując, że nie mogą istnieć dwie księgi wieczyste dla tej samej działki. Sąd nadmienił o konieczności wytoczenia sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Apelacja C. Ś. została oddalona postanowieniem z 2 kwietnia 1998 r. a Sąd Najwyższy postanowieniem z 18 kwietnia 2001r. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

(dowód: zapisy w dziale II KW (...), akta i dokumenty przy KW (...))

W dniu 22 września 2014 r. Parafia R. - Katolicka p.w. (...) w P. wniosła do Sądu Rejonowego w Nowym Targu o zawiązanie J. i T. I. do próby ugodowej, żądając wydania i zakazania naruszeń północnej części nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego wnioskodawcy a stanowiącej fragmenty działki (...) zajęte przez przeciwników jako przedłużenie działki (...), nakazanie rozebrania chodnika z kostki brukowej, demontażu instalacji elektrycznej i drenażowej na działce (...), zakazanie przejeżdżania przez działki (...) oraz zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości w sposób opisany w okresie ostatnich 10 lat w łącznej kwocie 70 000 zł, zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki (...) poprzez umieszczenie na niej tablic reklamowych w łącznej kwocie 10 000 zł, zapłatę odszkodowania za wycięcie w październiku 2010 r. 6 sztuk modrzewi rosnących na działce (...) w łącznej kwocie 20 000 zł. Wnioskodawcy stawili się na posiedzenie ugodowe, ale do ugody nie doszło.

(dowód: akta I Co 1109/14)

Uczestnik Towarzystwo (...) z siedzibą w P. zakupiło działkę (...) od R. D. (1) 28.22.2014 r.

(dowód: akt notarialny przy KW (...))

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Okręgowy podzielił opinie geodezyjną M. G. oraz opinie biegłego d.s. odczytu zdjęć lotniczych P. D. jako fachowe, dokładne, należyte i logicznie uzasadnione.

Znaczną część ustaleń faktycznych dokonano w oparciu o dokumenty (w tym zdjęcia) przedłożone do akt przez strony a także w oparciu o dokumenty zalegające w aktach ksiąg wieczystych i w aktach spraw związkowych (tj. I Co 1109/14, I Ns 184/03 i I C 31/96), które nie budziły wątpliwości co do ich pochodzenia i autentyczności. Zarzutów takich nie zgłaszały także strony.

Oceniając osobowy materiał dowodowy Sąd Okręgowy zasadniczo dał wiarę zeznaniom świadków: K. C., J. C., B. S. (1), W. G., A. S., J. Ś., J. K., J. L. i A. Z., K. M., których zeznania wraz z pozostałym materiałem dowodowym składają się w spójną i logiczną całość. Podkreślenia wymaga, że świadkowie zeznawali tylko o faktach, jakie były im znane i jakie zapamiętali. Wbrew sugestiom pełnomocnika uczestników zeznania te wcale nie cechuje jednorodność wypowiedzi i sformułowań, która miałyby świadczyć o przygotowaniu do zeznań. Z zeznań tych osób w sposób jednoznaczny wynika, że sporny teren był w posiadaniu wnioskodawców na długo przed rozpoczęciem budowy kościoła i stan ten nie uległ zmianie w późniejszym czasie. Zawsze były dwa odrębne zjazdy z drogi publicznej - jeden do wnioskodawców a drugi do kościoła. Droga dojazdowa do kościoła została urządzona znacznie później niż droga do siedliska wnioskodawców i poza obszarem wskazanym do zasiedzenia. Podkreślenia wymaga, że żaden ze świadków przesłuchanych w sprawie (w tym świadkowie przesłuchani na wniosek uczestników) nie wskazał innych podmiotów, które miałyby włączyć projektowaną działkę (...) lub projektowaną działkę (...) w części położonej wewnątrz ogrodzenia i w części stanowiącej dojazd do wnioskodawców. Wprawdzie niektórzy ze świadków przesłuchanych na wniosek uczestników a to: E. Ś., M. P. (1) i W. I. zeznali, że Parafia użytkuje sporny trójkąt porośnięty trawą, ale z zeznań tych wynika, że świadkowie mówią o czasie obecnym i jednocześnie nie wynika, aby stan ten był długotrwały. Wnioskodawcy natomiast przyznali, że odkąd nowy proboszcz złożył wniosek o zawezwanie do próby ugodowej do zdarza się, że ktoś z Parafii wykosi na tym fragmencie trawę (por. k. 306).

W przeważającej części zasługiwały na wiarę także zeznania wnioskodawców jako logiczne, konsekwentne z oświadczeniami składanymi w innych sprawach, spójne z dowodami w postaci zdjęć, dokumentacji uwłaszczeniowej, dokumentacji dotyczącej budowy kościoła, zeznaniami większości świadków i wysoce prawdopodobne w świetle zasad doświadczenia życiowego. Podkreślić trzeba, że działka (...) nie miała dużych walorów użytkowych, ale była położona przy drodze publicznej i przez to mogła mieć istotne znaczenie gospodarcze dla działek położonych dalej od drogi. Jej północna część granicząca od zachodu z działkami (...) miała istotne znaczenie gospodarcze dla wnioskodawców. Nietypowa konfiguracja granic powodowała, że sporna część działki (...) stanowiła naturalne uzupełnienie działki (...) i dawała łączność z drogą publiczną. W tym stanie rzeczy nie dziwi fakt, że ojciec wnioskodawczyni po uzyskaniu AWZ dla ww. działki na spółkę ze swoim szwagrem przekazał tę część działki wnioskodawcom. Potwierdzeniem tego faktu są nie tylko zeznania wnioskodawców i części świadków (w tym brata wnioskodawczyni i J. C. syna S. C.), ale także oświadczenie C. Ś. w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej oraz fakt, że to wnioskodawcy zagospodarowali sporny teren. Pierwszy konflikt powstał dopiero wówczas, gdy wnioskodawcy sprzeciwili się budowie cmentarza tj. na początku lat 90-tych. Fakt, że co najmniej od drugiej połowy lat 70-tych wnioskodawcy władali samoistnie przedmiotem wniosku o zasiedzenie potwierdza także opisany wyżej szczegółowo przebieg i sposób zakończenia sprawy o rozgraniczenie. Podkreślić, trzeba też, że obszar drogi dojazdowej i części działki (...) wewnątrz ogrodzenia bezspornie jest postrzegany przez otoczenie (w tym proboszcza Parafii) jako teren urządzony i użytkowany przez wnioskodawców. Nieco inaczej jest odnośnie niewielkiego fragmentu trawy w kształcie trójkąta, niemniej jednak w tym zakresie zeznania wnioskodawców zasługują na wiarę. Na spornym obszarze do dziś nie ma żadnych obiektów kościelnych ani infrastruktury kościelnej, jest natomiast reklama działalności wnioskodawców. Teren ten był wyraźnie oddzielony od placu budowy kościoła ogrodzeniem drewnianym, stanowiącym przedłużenie ogrodzenia z siatki, później w sprawie o rozgraniczenie był objęty zarzutem zasiedzenia a na mapie z projektem podziału geodety Z. G., powstałej w porozumieniu z proboszczem T. G. teren ten został przypisany wnioskodawcom. Zeznanie wnioskodawców, że na prośbę matki ustąpili z części działki (...) celem urządzenia obecnie istniejącej drogi dojazdowej do K., znajduje potwierdzenie zarówno w mapie geodety Z. G. jak i w dokumencie pt. szkicowa koncepcja zagospodarowania terenu dla K. w P., z którego wynika, że pierwotnie projektowana droga biegła dalej na południe i nie wchodziła w obszar wskazywany jako sporny w sprawie o rozgraniczenie. Posiadanie całego obszaru działki

(...) objętego wnioskiem o zasiedzenie przez wnioskodawców potwierdza także treść zawiadania do próby ugodowej wystosowanego przez Parafię.

Zarówno z zeznań wnioskodawców jak i części świadków wynika, że wnioskodawcy najpierw urządzali drogę dojazdową a potem budowali dom. Okoliczność ta była sporna, ponieważ uczestnicy twierdzili, że pierwotny dojazd biegł od wschodu. W ocenie Sądu Okręgowego okoliczność ta nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia. Należy jednak zaznaczyć, że wersja ta jest prawdopodobna. Skoro C. Ś. i S. C. figurowali w ewidencji gruntów jako władający działką (...), to wnioskodawcy mogli uzyskać ich zgodę na urządzenie drogi już w 1970r. Powyższe jednakże nie oznacza, że już w 1970 r. byli samoistnymi posiadaczami tego terenu – jak twierdzą, i w tym zakresie Sąd Okręgowy nie dał wiary wnioskodawcom. Gdyby tak bowiem było, to w postępowaniu uwłaszczeniowym działka (...) zostałaby podzielona i to wnioskodawcy uzyskaliby (...) na część działki (...). W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawcy objęli część działki (...) w posiadanie właścicielskie (samoistne) później, po tym jak ojcu wnioskodawcy udało się uregulować własność działki (...) a więc po uzyskaniu (...). Fakt ten utwierdził rodziców wnioskodawczyni o prawach do tego terenu i mogli nim zadysponować. Z uwagi na to, że północno-wschodnia część działki (...) była potrzebna wnioskodawcom, to oni uzyskali zgodę ojca na jej zagospodarowanie i zaczęli nią władać jako właściciele. S. C. nie sprzeciwiał się temu, skoro taka była wola rodziców wnioskodawczyni, rodzina była zgodna a Ś. zadysponowali tylko częścią działki (...).

W zeznaniach wnioskodawców i ich świadków pojawia się także kwestia wykonania ogrodzenia. Co do daty jego wykonania świadkowie podawali różne informacje (lata 70-te lub lata 80-te). Jedni świadkowie twierdzili, że zawsze stało w tym samym miejscu, inni, nie byli w stanie tego stwierdzić. W ocenie Sądu Okręgowego ogrodzenie w miejscu istniejącym obecnie istniało na pewno już w latach 80-tych, a to czy istniało w tym samym miejscu wcześniej nie ma decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Przedmiotem wniosku jest nie tylko obszar położony wewnątrz ogrodzenia wnioskodawców, ale także poza nim. Istnienie ogrodzenia nie determinuje zasięgu władztwa. Można samoistnie posiadać również teren nieogrodzony. Jak wskazuje doświadczenie życiowe - jeśli dany obszar nie jest przedmiotem roszczeń innych osób (a tak było w przypadku działki (...) do 1990r.) a jego konfiguracja jest nietypowa, to ogrodzenie nie zawsze pokrywa się z granicami faktycznego użytku. Położenie ogrodzenia często - i tak jest w niniejszej sprawie - jest determinowane ukształtowaniem terenu i sposobem zagospodarowania. Z przyczyn wyżej podanych Sąd Okręgowy nie ustalał, czy w latach 70-tych istniało ogrodzenie i czy było w tym samym miejscu co obecnie. Trzeba jednak nadmienić, że wersja wnioskodawców, że ogrodzili swoją nieruchomość po wybudowaniu pensjonatu (a więc w latach 70-tych) w tym samym miejscu jest prawdopodobna. Ogrodzenie widoczne na zdjęciu z 1987r. i na zdjęciach z 1991r. nie wygląda na nowe. Było to ogrodzenie z siatki i jako takie mogło nie być widoczne na zdjęciach lotniczych. Wnioskodawcy mieli potrzebę ogrodzenia terenu, bo prowadzili pensjonat, do którego także przyjeżdżały dzieci. Położenie bramy w tym miejscu co obecnie determinowało ukształtowanie terenu a w szczególności fakt, że dojazd i dojście do pensjonatu biegło wzdłuż i bezpośrednio przy skarpie opadającej do rowu melioracyjnego.

Zasadniczo zasługiwały na wiarę zeznania świadka F. T. (lat 78) jako w przeważającej części zgodne z zeznaniami wnioskodawców i wyżej ocenionych świadków, za wyjątkiem stwierdzenia, że „korzystali S., dopóki był kościół” (por. 1:59 minuta rozprawy). Zeznanie to nie jest precyzyjnie i w istocie nie wiadomo, o którym fragmencie gruntu świadek myślał odpowiadając na pytania sądu: czy o spornym trójkącie za ogrodzeniem (po południowo zachodniej stronie ogrodzenia), czy o terenie po południowej stronie ogrodzenia, na którym wybudowano K.. Z protokołu rozprawy wynika, że świadek miał trudność z udzieleniem odpowiedzi a nie otrzymał precyzyjnej informacji od Sądu, o który dokładnie obszar jest pytany. Dodać też trzeba, że protokół pisemny nie oddaje wiernie zeznań świadka w tej kwestii.

Jeśli chodzi o zeznania świadka C. R., to nie zasługiwały na wiarę w części, w której ww. stwierdził, że obecne ogrodzenie istnieje od dwóch lat a wcześniej nie było ogrodzenia – jako ewidentnie sprzeczne z materiałem zdjęciowym zalegającym w aktach i protokołem oględzin w sprawie o rozgraniczenie.

Jako niewiarygodne oceniono także zeznanie świadka K. W., który zeznał, że ogrodzenie wnioskodawców z lat 80-tych, z 91 roku (tj. z daty oględzin w sprawie o rozgraniczenie) oraz dzisiejsze stały w trzech różnych miejscach. Zeznania te pozostają bowiem w sprzeczności z dowodem ze zdjęcia z lat 80-tych, na którym widać, że kapliczka jest

wewnątrz ogrodzonego siedliska i taki sam stan był w dacie oględzin w sprawie o rozgraniczenie. To, że ogrodzenie i brama nie zmieniały przebiegu po sprawie o rozgraniczenie potwierdza porównanie położenia tej bramy względem punktu trójmiedzy działek (...) na mapie z rozgraniczenia z mapą geodezyjną sporządzoną w niniejszej sprawie (por. mapy k. 6-7 i 90 akt o rozgraniczenie z opinią M. G.) a także odległość od punktu trójmiedzy działek (...) do południowo zachodniego narożnika ogrodzenia (tj. na mapie M. G. odległość 10,12 metrów między punktami F i G i podobna odległość (10,0) na szkicu w protokole granicznym k. 4/2 akt o rozgraniczenie). Jako zupełnie niewiarygodne oceniono także sugestie świadka, jakoby doszło do podrobienia podpisu proboszcza T. G. (takich twierdzeń uczestnicy nie podnoszą). Znamionym jest, że świadek ten ostatecznie zeznał, że nie było możliwe przekazanie gruntu I. z uwagi na to, że grunt był dzierżawiony od Skarbu Państwa. Tym samym świadek wskazał rzeczywiste przyczyny niedojścia do skutku porozumienia, jakie legło u podstaw cofnięcia wniosku o rozgraniczenie.

Jako niewiarygodne oceniono zeznania E. Ś. co do trzech różnych położen ogrodzenia. Ww. świadek ma 42 lata a więc urodziła się w (...). Twierdzi, że pamięta stan, gdy miała 15 lat a więc rok 1989. Ogrodzenie z tego czasu biegło tak jak obecnie, co wykazano powyżej.

Jeśli chodzi o zeznania świadka M. P. (1) to z pewnością nie jest wiarygodne twierdzenie, że po raz pierwszy asfalt został położony w latach 90-tych oraz, że świadek nie wie kto go położył. Nie zasługuje na wiarę także twierdzenie, że na przedmiocie sprawy robił w 2000 r. 10 centymetrowy odpływ. Ze zdjęcia dołączonego do apelacji i z zeznań tego samego świadka wynika, że odpływ robił na wjeździe do kościoła a ten nie jest przedmiotem wniosku.

Również świadek W. I. niewiarygodnie zeznaje aż o trzech różnych przebiegach ogrodzenia na przestrzeni od lat 80-tych do chwili obecnej. Znamionym jest, że świadek ten przyznał, że zasadniczą przyczyną powstania konfliktu była sprawa budowy cmentarza.

Jeśli chodzi o zeznania świadka J. S., to nie zasługiwały na wiarę w części dotyczącej kilkukrotnego przesuwania bramy przez wnioskodawców oraz co do tego, że wnioskodawca zbudował kapliczkę po wybudowaniu kościoła i że była poza ogrodzeniem posesji wnioskodawców - gdyż pozostaje to w oczywistej sprzeczności z dowodem ze zdjęcia z lat 80-tych zrobionego zanim wybudowano kościół. W kwestii kapliczki podobnie niewiarygodnie zeznawała B. S. (2), twierdząc, że postawiono ją już po wybudowaniu kościoła.

Zeznania proboszcza M. P. (2) w przeważającej części zasługują na wiarę. Podkreślenia wymaga, że ww. przyznał, że wnioskodawcy posiadają teren działki (...), który jest ogrodzony oraz wjazd od drogi gminnej. Przyznał też, że nie reagował, gdy wnioskodawcy wycinali modrzewie m.in. na działce (...), bo jak uznał, każdy ma prawo do swoich drzew. Sąd nie dał wiary zeznaniom uczestnika w zakresie w jakim twierdził, że na przedmiocie sporu jest przepust, albowiem okoliczności takiej nie potwierdza ani protokół oględzin ani opinia geodezyjna. Widoczny przepust jest na drodze dojazdowej do kościoła, która nie jest objęta wnioskiem. Sąd nie dał wiary także zeznaniu, że sporny trójkąt przed ogrodzeniem zawsze (a więc także za poprzedniego proboszcza) wykaszali M. S. z synem M., ponieważ twierdzenie to jest odosobnione, a poza tym uczestnik zna przedmiot sporu dopiero od czasu przyjazdu na tę Parafię w 2009 r. Do 1 lipca 2009 r. proboszczem w Parafii był ksiądz T. G., który doszedł do porozumienia z wnioskodawcami w zakresie sposobu podziału działki (...) i cofnął wniosek o rozgraniczenie. Jest wątpliwe, aby ksiądz G. zmienił zdanie i wycofał się z tego porozumienia. Żaden dowód przeprowadzony w sprawie na taką okoliczność bowiem nie wskazuje a od czasu umorzenia sprawy o rozgraniczenie do chwili zawezwania o ugodę przez obecnego proboszcza nie było między stronami żadnych spraw sądowych.

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy stwierdzić, że zarzuty zawarte w apelacji wnioskodawców były zasadne.

Analizując ustalony w sprawie stan faktyczny w świetle przesłanek zasiedzenia z 172 k.c. Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że wniosek o zasiedzenie zasługiwał na uwzględnienie w całości z tym, że z nieco inną, niż wskazywana przez wnioskodawców datą. Wnioskodawcy nie wykazali, kiedy dokładnie miała miejsce nieformalna darowizna dokonana na ich rzecz przez C. Ś.. Niespornym w sprawie jest i to, że C. Ś. nie był wyłącznym właścicielem działki (...) oraz to, że co do części działki (...) nie było żadnych nieformalnych uzgodnień. W konsekwencji należało przyjąć, że wnioskodawcy nabyli posiadanie zlej wierze a termin zasiedzenia należy liczyć od momentu, kiedy wnioskodawcy

faktycznie zagospodarowali przedmiot wniosku na własne potrzeby. Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że nastąpiło to najpóźniej w 1977r. (data pierwszego zdjęcia lotniczego). W tym czasie niewątpliwie istniały już zabudowania wnioskodawców i urządzona droga dojazdowa przez działkę (...). Działka (...) stanowiła całość gospodarczą z działką (...) (również nabytą nieformalnie) oraz z częścią działki (...) i niewielkim fragmentem działki (...). Bardzo istotne jest i to, z materiału dowodowego nie wynika, aby jakkolwiek inny podmiot rzeczywiście władał w tym czasie przedmiotem wniosku.

W tym miejscu należy przypomnieć, że polski ustawodawca wprowadził dla wieloletnich posiadaczy istotne ułatwienia dowodowe w postaci domniemań prawnych. W myśl art. 339 k.c. domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym. Zgodnie z art. 340 k.c. domniemywa się ciągłość posiadania. Z kolei w myśl art. 234 k.p.c. domniemania ustanowione przez prawo wiążą sąd. Mogą być jednak obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza. Zgodnie z regułą dowodzenia zawartą w art. 6 k.c. ciężar obalenia w/w domniemań prawnych obciążał uczestników. Uczestnik Skarb Państwa nie podniósł żadnych zarzutów merytorycznych. Z kolei dowody przeprowadzone na wniosek pozostałych uczestników nie doprowadziły do obalenia wyżej opisanych domniemań. Zarówno dowody osobowe jak i dowody ze zdjęć omówiono powyżej. Jeśli chodzi natomiast o dowody z dokumentów świadczące o tym, że działka (...) miała być do 1986 w użytkowaniu Okręgowej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w K. a następnie użytkowanie to wygaszono i działkę przekazano na rzecz Urzędu Miasta, to należy zauważyć, że dokumenty te pozostają w sprzeczności z treścią protokołu ustalenia stanu władania, zapisami w ewidencji gruntów do 1987r. i z faktem wydania AWZ na tę działkę dla osób fizycznych. Również położenie tej działki, jej powierzchnia i charakter użytków nie wskazują na to, aby miała być w rzeczywistym użytkowaniu podmiotu zajmującego się gospodarką wodną.

Przy nabyciu posiadania w złej wierze termin zasiedzenia wynosi 30 lat i liczony od 26 sierpnia 1977r (por. str. 12 uzasadnienia) upłynął z dniem 26 sierpnia 2007 r. W tym miejscu należy dodać, że najpierw termin zasiedzenia biegł przeciwko C. Ś. i S. C. jako osobom, które nabyły własność działki (...) na podstawie AWZ nr (...). Przedmiotowa decyzja jako wydana przez organ właściwy i według procedury przewidzianej ustawą o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie wykazuje cech bezwzględnej nieważności i wywołała skutki prawne (w kwestii związania sądu cywilnego ostateczną decyzją administracyjną por. np. uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07, LEX nr 298665; 7 lipca 2005 r., IV CK 12/05, LEX nr 180909 czy wyrok SN z dnia 19 listopada 2004 r., V CK 251/04). W ocenie Sądu Okręgowego począwszy od 16 grudnia 1987 r. tj. od daty oddania działki (...) w użytkowanie wieczyste Parafii R. – Katolickiej p.w. (...) w P. na podstawie aktu notarialnego, termin zasiedzenia biegł przeciwko Skarbowi Państwa – co wynika z faktu nabycia przez ww. Parafię prawa wieczystego użytkowania działki (...) na zasadzie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Jak bowiem wynika z ustaleń Sądu Okręgowego księga wieczysta dla działki (...) została założona przez oddaniem działki (...) w użytkowanie wieczyste Parafii, a w księdze jako właściciela wpisano Skarb Państwa. Parafia nabyła prawo użytkowania wieczystego odpłatnie i zarazem nie wykazano, aby nabywając to prawo wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć, że stan prawny ujawniony w księdze jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Z uwagi na fakt, że prawo wieczystego użytkowania nie może istnieć na własności prywatnej, skutkiem działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych było to, że Parafia nabyła użytkowanie wieczyste, a Skarb Państwa nabył własność działki (...) (podobnie SN np. w uchwale 7 sędziów III CZP 90/10). W tym miejscu trzeba dodać, że nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego prawna możliwość nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie, także gdy została ona oddana w użytkowanie wieczyste (por. np. uchwałę SN w sprawie III CZP 49/16). Dodać też trzeba, że dla ustalenia daty nabycia własności przez zasiedzenie nie ma znaczenia to, czy trzydziestoletni termin jest liczony od 26 sierpnia 1977 r. czy od daty 1.10.1990 r. i następnie skrócony o okres posiadania przed ww. datą, wynoszący w tym przypadku 13 lat, i 35 dni – stosownie do regulacji zawartej w art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (przy uwzględnieniu, że w okresie od 16 grudnia 1987r. do 1 października 1990r. z uwagi na własność Skarbu Państwa istniał stan wyłączający zasiedzenie).

Końcowo trzeba dodać, że Sąd Okręgowy nie stwierdził, aby bieg terminu zasiedzenia został przerwany (co rozważał z urzędu). Z pewnością skutku takiego nie wywarł wniosek o rozgraniczenie, albowiem po pierwsze nie został złożony przez podmiot przeciwko, któremu biegło zasiedzenie, czyli przez właściciela nieruchomości a po drugie został cofnięty a postępowanie o rozgraniczenie zostało prawomocnie umorzone. Zgodnie zaś z art. 182 §2 k.p.c. w

związku z art. 13 §2 k.p.c. w razie umorzenia postępowania złożony pozew i odpowiednio wnioski w postępowaniu nieprocesowym nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem sprawy (por. także orzeczenie SN w sprawie IV CSK 213/08). Biegu terminu przedawnienia nie przerwał też pozew w sprawie I C 31/96, ponieważ został błędnie sformułowany i ostatecznie został prawomocnie oddalony. Warto dodać, że pozew ten w istocie nie wskazywał wnioskodawców jako pozwanych (krąg pozwanych sąd ustalił z urzędu) a jego celem nie było pozbawienie wnioskodawców władztwa nad sporną częścią działki (...). Żadnych skutków prawnych w zakresie stwierdzenia zasiedzenia nie mógł wyrzucić także wniosek Parafii o zawezwanie do próby ugodowej. Po pierwsze wniosek ten został złożony przez wieczystego użytkownika a nie przez właściciela (por. w tym względzie uchwałę siedmiu sędziów z 17 kwietnia 2081 r. o sygn.. III CZP 100/17) a po drugie został złożony dopiero w 2014 r. a więc po upływie terminu zasiedzenia.

Apelacja uczestnika Towarzystwa (...), Dom Zakonny w P. okazała się skuteczna tylko w zakresie zmiany daty nabycia własności przez zasiedzenie co do działki (...) – co wynika z ustaleń faktycznych i oceny prawnej Sądu Okręgowego przedstawionych powyżej. Na marginesie trzeba zauważyć, że data ustalona przez Sąd Rejonowy tj. 1 stycznia 2000 r. nie jest adekwatna do ustalonego przez ten Sąd stanu faktycznego. Skoro Sąd pierwszej instancji przyjął, że wnioskodawcy uzyskali posiadanie części działki (...) już w dacie 1 stycznia 1970 w złej wierze, to powinien był stwierdzić zasiedzenie z datą 1 stycznia 1990 r., ponieważ w tym czasie kodeks cywilny przewidywał dwudziestoletni okres posiadania dla nabycia nieruchomości przez zasiedzenie w złej wierze.

Dalej idące żądania apelacji ww. uczestnika nie zasługiwały na uwzględnienie. Wnioskodawcy wykazali przesłanki zasiedzenia także co do działki (...). Wbrew temu, co sugeruje apelujący uczestnik posiadanie wnioskodawców nie wykazywało posiadania w zakresie ograniczonego prawa rzeczowego. Działka (...) stanowi fragment skarpy immanentnie związany z ogrodzonym siedliskiem wnioskodawców i wyraźnie oddzielony od pozostałej części działki (...) tj. od działki (...). Skarpa ta została urządzona przez wnioskodawców, stanowi podporę drogi dojazdowej i cały czas jest w wyłącznym posiadaniu wnioskodawców. Faktem jest, że wnioskodawcy na tej skarpie trawy nie koszą, ponieważ jest ona obrośnięta wierzby, ale to wnioskodawcy wierzby te zasadzili i to oni przez wszystkie lata je pielęgowali. To wnioskodawcy wykonali rów melioracyjny u podłoża tej skarpy i to oni cały czas dbają o jego drożność. Fakty te wynikają nie tylko z zeznań wnioskodawców, ale także z zeznań świadków np. K. C., J. C., B. S. (1), W. G., J. Ś., F. T.. Bardzo istotne jest to, że żaden z przesłuchanych w sprawie świadków nie zeznał, aby jakiegokolwiek inne osoby niż wnioskodawcy wykonywali akty posiadania na działce (...). Istotne jest i to, że budowy i zagospodarowania skarpy wnioskodawcy nie konsultowali z właścicielami działki (...) i cała zaprojektowana działka (...) jest zagospodarowana wyłącznie na potrzeby wnioskodawców i wyłącznie oni wykonują od lat akty posiadania. W tym stanie faktycznym brak jakichkolwiek przesłanek do przyjęcia, że wnioskodawcy władają sporną częścią działki (...) jak posiadacze zależni w zakresie jakiegoś – bliżej niezidentyfikowanego w apelacji - ograniczonego prawa rzeczowego. W ocenie Sądu Okręgowego nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia podkreślany w apelacji fakt, że działka (...) nie jest ogrodzona. Po pierwsze część działki (...) znajduje się wewnątrz ogrodzenia siedliska wnioskodawców. Po drugie, jak już wyżej stwierdzono, istnienie ogrodzenia nie jest warunkiem nabycia własności przez zasiedzenie. Położenie i przebieg ogrodzenia w niniejszej sprawie wynika z ukształtowania terenu i potrzeb wnioskodawców - o czym już pisano powyżej.

Jako nieskuteczny oceniono także zarzut dotyczący zaniechania wezwania do udziału w sprawie w charakterze uczestnika poprzedniego właściciela działki (...) tj. R. D.. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w sprawie o sygn.. III CSK 287/08, który to pogląd tutaj. Sąd podziela, uczestnikami postępowania o zasiedzenie nieruchomości muszą być w pierwszym rzędzie osoby, przeciwko którym to zasiedzenie biegnie, czyli jej właściciele. Chodzi jednak o właścicieli aktualnych, a nie o wszystkich, którym przysługiwał tytuł do nieruchomości w całym okresie posiadania przez wnioskodawcę lub jego poprzednika prawnego. Należy podkreślić, że jeżeli apelujący uczestnik chciał, aby poprzedni właściciel opisał sposób posiadania nieruchomości w czasie gdy przysługiwała mu własność to mógł ww. osobę powołać na świadka.

Mając na uwadze powyższe na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 1 a) – c) sentencji.

Dalej idące żądania obu apelacji Sąd Okręgowy oddalił w punkcie 2. na zasadzie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c.

Apelacja wnioskodawców została oddalona w części dotyczącej kosztów postępowania. Wprawdzie wniosek o zasiedzenie został uwzględniony, jednak w ocenie Sądu Okręgowego obciążenie uczestników kosztami sądowymi i kosztami poniesionymi przez wnioskodawców byłoby niesprawiedliwe. Należy podkreślić, że skomplikowany stan prawny działki (...) wymuszał uregulowanie stanu posiadania w drodze sprawy o zasiedzenie. Przeprowadzenie sprawy niewątpliwie leżało w interesie wnioskodawców. To oni odnoszą korzyść materialną ze sprawy. Bardzo istotne jest to, że koszty sądowe, jakie powstały w niniejszej sprawie były konieczne i powstały także w razie braku sprzeciwu uczestników co do żądania wniosku. W sprawach o zasiedzenie Sąd rozstrzyga o własności i waga sprawy wymaga należytego jej wyjaśnienia a w konsekwencji prowadzenia dowodów także z urzędu. Nie bez znaczenia jest i to, że uczestnicy postępowania to osoby prawne, które są zobligowane dbać o majątek, jaki mają na swoim stanie i nie dziwi fakt, że podjęły obronę procesową. W ramach tej obrony uczestnicy nie zgłaszali zbędnych wniosków dowodowych ani nie postępowali nieuczciwie czy niesumiennie. W związku z powyższym w ocenie Sądu Okręgowego nie było podstaw do obciążania uczestników kosztami sądowymi ani kosztami postępowania poniesionymi przez wnioskodawców w obu instancjach. Mając powyższe na uwadze o kosztach postępowania orzeczono na zasadzie art. 520 §1 k.p.c. Kosztami opinii fotogrametrycznej powstałymi w postępowaniu apelacyjnym – z przyczyn wyżej podanych obciążono wnioskodawców na zasadzie art. 83 ust 1 i 2 w związku z art. 113 ust 2 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

(...)

ref. SSR(...)