

Sygn. akt IV Ca 1445/14

POSTANOWIENIE

Dnia 23 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Małgorzata Truskolaska-Żuczek (spr.)

Sędzia SO Anna Wrembel-Woźniak

Sędzia SO Beata Błaszczyk

Protokolant - Katarzyna Kowal

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 09 marca 2016 r. w W.

sprawy z wniosku W. L.

z udziałem W. K., S. K., G. P. i W. P.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wołominie

z dnia 22 maja 2014 r., sygn. akt I Ns 1142/09

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od W. L. na rzecz G. P. i W. P. kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Anna Wrembel-Woźniak Małgorzata Truskolaska-Żuczek Beata Błaszczyk

Sygn. akt IV Ca 1445/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy rozgraniczył nieruchomości położone w miejscowości Z., w gminie W., w obrębie (...) Z. – (...), stanowiące:

a) działkę ewidencyjną nr (...) (dawniej nr (...)), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiącą własność W. L.;

b) działkę ewidencyjną nr (...) (dawniej nr (...)), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiącą współwłasność ustawową małżeńską G. P. i W. P.;

c) działkę ewidencyjną nr (...) (dawniej nr (...)), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiącą współwłasność ustawową małżeńską W. K. i S. E. K.,

w stosunku do nieruchomości opisanych w podpunktach a) i b) według linii wyznaczonych punktami (...), przedstawionymi na szkicu stanowiącym załącznik do opinii dotyczącej wykonania rozgraniczenia nieruchomości, sporządzonej przez geodetę uprawnionego Z. Z. (1), stanowiącej część dokumentacji geodezyjnej rozgraniczenia nieruchomości włączonej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 09 czerwca 2009 r. za numerem (...) oraz w stosunku do nieruchomości opisanych w podpunktach b) i c) według linii wyznaczonej punktami (...), przedstawionymi na opisanym wyżej szkicu (pkt I) oraz ustalił, że wnioskodawcy i uczestnicy, każdy we własnym zakresie, ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt II).

Sąd Rejonowy ustalił, że postępowanie administracyjne dotyczące rozgraniczenia w/w nieruchomości zostało wszczęte z urzędu przez Burmistrza W. postanowieniem nr 62/08 z dnia 05 czerwca 2008 r. Decyzją nr (...) z dnia 22 czerwca 2009 r. Burmistrz W. orzekł o rozgraniczeniu w/w nieruchomości i zatwierdził granice pomiędzy nimi, dokonując ustalenia ich przebiegu w oparciu o granice prawne nieruchomości. Sprawa przekazana została w dniu 12 sierpnia 2009 r. do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Wołominie na wniosek W. L..

Sąd ustalił, że działka oznaczona obecnie w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr (...), przed II wojną światową była w posiadaniu S. K.. W dniu 18 maja 1939 r. pomiędzy S. K., a małżonkami J. i F. K. została zawarta w formie zwykłej pisemnej „dobrowolna umowa” darowizny nieruchomości. Od dnia dokonania darowizny nieruchomość była w posiadaniu J. i F. K. i graniczyła z nieruchomością obecnie oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...). Wskazane nieruchomości oddzielone były od siebie linią krzaków oraz ogrodzeniem ze słupków drewnianych i drutu, które to słupki w czasie II wojny światowej zostały spalone. W latach 50-ych XX wieku nieruchomość oznaczona obecnie nr (...) nie miała ogrodzenia; za ogrodzeniem ze słupków drewnianych miedzą przejeżdżał m. in. J. K. (1), chcąc dojechać do swojej działki.

W maju 1960 r. F. K. (matka wnioskodawcy) zamierzała wybudować murowane ogrodzenie w miejscu, gdzie - jej zdaniem - znajdowała się granica, tj. w miejscu, gdzie do tej pory umieszczone były drewniane paliki. Sąsiad J. K. (1), ówczesny posiadacz nieruchomości nr (...), zabronił jednak F. K. wznoszenia ogrodzenia murowanego w miejscu dotychczasowego ogrodzenia, grożąc jej przy tym siekierą i nakazał jej cofnięcie ogrodzenia w głąb posiadanej przez nią posesji. F. K. wzniosła ogrodzenie zgodnie z żądaniem J. K. (1).

Postanowieniem z dnia 30 marca 1984 r. Sąd Rejonowy w Wołominie w sprawie o sygn. akt I Ns 114/84 stwierdził, że F. z P. K. i W. z d. K. L. nabyły przez zasiedzenie niepodzielnie w równych częściach nieruchomość położoną we wsi Z. przy ul. (...), stanowiącą zabudowaną działkę o powierzchni 0,04 ha, oznaczoną nr (...) (numer jednostki rejestracyjnej (...)) w granicach oznaczonych na załączonej mapie sporządzonej przez geodetę D. S. z dnia 20 lutego 1984 r. z tym, że termin zasiedzenia upłynął 18 maja 1969 r. Na mapie, do której odwołuje się postanowienie, granica działki o numerze ewidencyjnym (...) wyznaczona jest w linii płotu postawionego przez F. K., tj. przy uwzględnieniu faktu cofnięcia płotu. Na mapie uwidoczniła została droga dojazdowa do działki o nr ew. (...).

J. K. (1) wraz z żoną A. K. na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 26 lipca 1977 r. stali się współwłaścicielami nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów wsi Z. numerami (...). Następnie na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...)) w dniu 25 czerwca 1984 r. J. i A. K. darowali córce i zięciowi - G. i W. P. niezabudowaną działkę nr (...) położoną we wsi Z., oznaczoną dawnym numerem (...), stanowiącą obecnie działkę o numerze ewidencyjnym (...), obręb (...).

Na podstawie umowy z dnia 11 marca 1986 r. zawartej w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...)) W. K. i S. K. na zasadzie wspólności ustawowej nabyli działkę oznaczoną obecnie numerem (...), obręb (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że w latach 80-ych wnioskodawcy za swoim ogrodzeniem składowała materiały budowlane. Osoby przejeżdżające pomiędzy działką W. L., a działką małżeństwa K., musiały omijać postawione przeszkody, co doprowadziło do nieznacznego zmodyfikowania przebiegu ścieżki, w wyniku czego w miejscu, gdzie składowane były materiały budowlane, wyrosła trawa. W 2007 r. wnioskodawcy zdecydowała się na postawienie ogrodzenia w miejscu, gdzie jej zdaniem przebiegała granica, w ten sposób, że objęła postawionym ogrodzeniem fragment trawy, na

której niegdyś składowała materiały budowlane. Z uwagi na decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego ogrodzenie zostało jednak rozebrane.

Sąd nie znalazł powodów, by zakwestionować mapę z projektem rozgraniczenia i opinię sporządzoną przez geodetę w postępowaniu administracyjnym – wnioskodawczyni i uczestnicy nie wnieśli zastrzeżeń w tym zakresie. Za wiarygodne Sąd uznał zeznania wszystkich świadków przesłuchanych w toku postępowania oraz zeznania wnioskodawców. Zaznaczył przy tym, że G. P. i W. P. wskazywali, iż nie słyszeli nic na temat konfliktu granicznego, do którego miało dojść pomiędzy F. K., a J. K. (1). W ocenie Sądu zeznania wskazanych uczestników są wiarygodne w tym znaczeniu, że faktycznie mogli nie wiedzieć o zaistniałym wiele lat wcześniej konflikcie.

Sąd Rejonowy przytoczył treść art. 153 kc i wskazał, że ustalił granicę na podstawie stanu prawnego.

Sąd zaznaczył, że dwie z trzech działek podlegających rozgraniczeniu były działkami rolnymi objętymi postępowaniem uwłaszczeniowym. Na mocy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nieruchomości znajdujące się w dniu 04 listopada 1971 r. w posiadaniu rolników stały się z mocy prawa ich własnością. Nabycie własności nastąpiło więc w granicach posiadania, jakie istniały w dniu wejścia ustawy w życie. Nieruchomość, której właścicielką jest W. L., była natomiast przedmiotem zasiedzenia. Uczestnicy postępowania małżonkowie K. nie kwestionowali przebiegu granicy należącej do nich nieruchomości, granica ta nie była również kwestionowana przez pozostałych uczestników postępowania. Wnioskodawczyni wносиła o ustalenie przebiegu granicy w osi drogi.

Sąd uznał, że w toku postępowania nie wykazano, aby poprzednik W. L. i jej matki F. K. – S. K. był właścicielem nieruchomości, której posiadanie przeniósł następnie na J. i F. małżonków K. w 1939 r. Umowa została zawarta w formie zwykłej pisemnej, nie mogła zatem wywołać skutku w postaci przejścia własności nieruchomości na małżonków K.. F. K. i W. L. nabyły własność nieruchomości w wyniku jej zasiedzenia, co nastąpiło z dniem 18 maja 1969 r. Jak wynika z mapy sporządzonej w dniu 20 lutego 1984 r., do której odsyła postanowienie Sądu Rejonowego w Wołominie z dnia 30 marca 1984 r., F. K. i W. L. zasiedziały nieruchomość w granicach wyznaczonych przez wzniesione na nieruchomości ogrodzenie. Wskazane postanowienie, jako prawomocne, wyznacza prawną granicę nieruchomości należącej do W. L.. Sąd zaznaczył ponadto, że w toku postępowania ustalono, iż F. K. zdecydowała się wznieść ogrodzenie w innym miejscu niż przebiegała jej zdaniem granica nieruchomości podarowanej jej przez ojca, w związku z groźbą sąsiada J. K. (1). Z uwagi na przesunięcie płotu w 1960 r. przestała ona być posiadaczem samoistnym spornego fragmentu nieruchomości, a zatem nie mogła go zasiedzieć – co znalazło odzwierciedlenie w postanowieniu Sądu Rejonowego w Wołominie z dnia 30 marca 1984 r.

Sąd Rejonowy odnosząc się do podniesionego przez pełnomocnika wnioskodawczyni zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przytoczył treść art. 172 § 1 kc, art. 336 kc i art. 339 kc. W. L. w trakcie budowy domu składowała w okolicach płotu materiały budowlane, a tym samym władała przygranicznym pasem gruntu. W ocenie Sądu Rejonowego W. L. nie władała jednak nieruchomością na tyle długo, aby móc nabyć jej własność w wyniku zasiedzenia.

Nawet zakładając najdłuższy ze wskazywanych przez wnioskodawczynię okresów posiadania, tj. od 1984 r. do 2000 r. (co w ocenie Sądu Rejonowego nie zostało udowodnione), wnioskodawczyni posiadałaby nieruchomość jedynie przez 16 lat. Uznając, że W. L. władała przygranicznym pasem gruntu od rozpoczęcia budowy, tj. od 1984 r., stan ten musiałby trwać do 2014 r., aby doprowadzić do nabycia własności przez zasiedzenie. Sąd odnosił się przy tym do terminów mających zastosowanie w przypadku złej wiary posiadacza. W. L. wiedziała bowiem, że nie jest właścicielką fragmentu nieruchomości znajdującego się za jej ogrodzeniem. Zdawała sobie również sprawę, że nieformalna umowa, zawarta pomiędzy jej dziadkiem a rodzicami, nie przenosiła własności nieruchomości, skoro wystąpiła w 1984 r. z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia tej nieruchomości.

W ocenie Sądu w toku postępowania w niniejszej sprawie wykazano, że J. K. (1) – wbrew twierdzeniom wnioskodawczyni – był w dniu 04 listopada 1971 r. samoistnym posiadaczem wskazanego fragmentu nieruchomości. Sąd przytoczył treść art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i wskazał, że J. K. (1) nie posiadał spornego fragmentu nieruchomości na podstawie wskazanych w przepisach umów, a do

1960 r. posiadała go F. K.. Sąd rozważył wobec tego, czy J. K. (1) nie nabył własności nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 2 w/w ustawy. Sąd Rejonowy wskazał, że niewątpliwie J. K. (1) pozbawił F. K. posiadania spornego fragmentu nieruchomości i objął go w posiadanie samoistne. Władal wskazanym gruntem jak właściciel, nie pozwalając F. K. na wybudowanie ogrodzenia. Okoliczność ta znajduje potwierdzenie w szkicach z 1961 r. i 1962 r., na których droga dojazdowa do nieruchomości J. K. oznaczona jest jako będąca w jego posiadaniu. J. K. (1) bez wątplenia pozostawał w złej wierze pozbawiając F. K. posiadania części nieruchomości. Od maja 1960 r. do 01 listopada 1971 r. upłynęło 10 lat, a zatem w dniu 04 listopada 1971 r. J. K. (1) posiadał sporny fragment nieruchomości przez 10 lat, w związku z czym nabył go na własność zgodnie z przepisami w/w ustawy.

Sąd na podstawie art. 153 kc dokonał zatem rozgraniczenia działek ewidencyjnych nr (...) oraz działek o numerach (...) w sposób wskazany w sentencji.

O kosztach Sąd orzekł na mocy art. 520 § 1 kpc.

W złożonej apelacji wnioskodawczyni zaskarżyła postanowienie w całości. Zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 153 kc poprzez dokonanie błędnego ustalenia stanu prawnego nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczyni (działka nr (...)) oraz nieruchomości stanowiącej własność uczestników P. (działka nr (...)); naruszenie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez jego zastosowanie w odniesieniu do gruntu „pozyskanego” w ocenie Sądu Rejonowego przez J. K. (1) na skutek gróźb kierowanych wobec F. K., w sytuacji, gdy „posiadanie” tego gruntu przez J. K. (1) po roku 1960 nie było posiadaniem samoistnym; art. 172 kc poprzez nieuwzględnienie zgłoszonego przez wnioskodawczynię w toku postępowania zarzutu zasiedzenia przez jej matkę spornego pasa gruntu.

Skarżąca zarzuciła ponadto naruszenie przepisów dotyczących postępowania, tj. art. 231 kpc poprzez błędne uznanie, że po przesunięciu przez F. K. w roku 1960 ogrodzenia w głąb posiadanej przez nią nieruchomości, co nastąpiło na skutek gróźb J. K. (1), objął on uzyskany w ten sposób pas gruntu w samoistne posiadanie, jak również, że w konsekwencji tego sporny pas gruntu pozostawał w dniu 04 listopada 1971 r. w samoistnym posiadaniu J. K. (1), chociaż takie wnioski pozostają w sprzeczności z treścią zeznań świadków, a także wyjaśnień wnioskodawczyni i uczestników; art. 233 § 1 kpc poprzez rażąco sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego przyjęcie, że sporny pas gruntu, na którym były składowane materiały budowlane i na którym rosła trawa stanowiąca źródło karmy dla kur i królików, był jednocześnie drogą; art. 229 kpc poprzez nieuwzględnienie, jako wykazanych, okoliczności przyznanych przez uczestniczkę G. P., dotyczących korzystania ze spornej drogi przez wiele osób, a zatem - jako takiej - nie pozostającej w posiadaniu samoistnym J. K. (1) i jego następców prawnych, które to uchybienia miały istotny wpływ na treść zaskarżonego postanowienia.

Skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i rozgraniczenie: działki o nr (...) z działką nr (...) według linii wyznaczonej punktami (...) oraz działki nr (...) z działką nr (...) według linii wyznaczonej przez punkty (...) – przedstawionych na szkicu stanowiącym załącznik do opinii dotyczącej wykonania rozgraniczenia nieruchomości wykonanej przez geodetę uprawnionego Z. Z. (2), ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Wołominie do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.

Uczestnicy postępowania G. P. i W. P. wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu, jako pozbawiona uzasadnionych podstaw prawnych.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ich ocenę prawną. Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej i rzetelnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie. Wyprowadzone na jego podstawie wnioski są zgodne z zasadą prawidłowej oceny dowodów oraz doświadczeniem życiowym.

Zgodnie z treścią art. 153 kc, jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Przepis ten zawiera kryteria rozgraniczenia nieruchomości, z których każde ma priorytet przed następnym. Podkreślić należy, że pierwszeństwo ma zawsze stan prawny, któremu należy przypisać znaczenie decydujące dla ustalenia spornych granic. Dopiero w sytuacjach, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, możliwe jest sięgnięcie do kolejnych kryteriów.

Stan prawny nieruchomości ustala się na podstawie wizji lokalnej; dokonuje jej biegły, który ma obowiązek odnaleźć na gruncie znaki i ślady graniczne oraz porównać ich położenie z określającymi je dokumentami. Przebieg granicy ustalany jest na podstawie wszelkich dokumentów opisujących jej przebieg (np. mapy, umowy, orzeczenia sądów, decyzje administracyjne) oraz na podstawie ustaw, które z mocy samego prawa wywołują skutki prawne w sferze własnościowej (np. zasiedzenie).

Podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego, że rozgraniczenia nieruchomości należało dokonać w oparciu o kryterium stanu prawnego – wobec możliwości jego ustalenia w niniejszej sprawie.

Granica prawna działki należącej do wnioskodawczyni o obecnym nr (...) (wcześniej nr (...)) ustalona została postanowieniem Sądu Rejonowego w Wołominie z dnia 30 marca 1984 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 114/84 z wniosku W. L. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. W postanowieniu tym Sąd Rejonowy stwierdził, że F. K. oraz W. L. nabyły przez zasiedzenie z dniem 18 maja 1969 r. zabudowaną działkę o nr (...) w granicach oznaczonych na mapie sporządzonej przez geodetę D. S. w dniu 20 lutego 1984 r. i zatwierdzonej przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i (...) - Rejonowy Oddział w W. w dniu 28 lutego 1984 r.

Działki o obecnych numerach (...) były zaś objęte postępowaniem uwłaszczeniowym - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 15 października 1976 r. J. K. (1) i A. K. stali się właścicielami m. in. działki o nr (...) (następnie (...)/2; k. 3-5 akt księgi wieczystej (...)), którą następnie darowali G. P. i W. P. zgodnie z zawartą w formie aktu notarialnego umową darowizny z dnia 25 czerwca 1984 r. Działka obecnie oznaczona jest nr (...).

Na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 15 października 1976 r. S. G. i M. G. stali się zaś właścicielami m. in. działki o nr (...) (potem nr (...); k. 341), którą nabyli następnie W. K. i S. K. (akt notarialny k. 3 akt księgi wieczystej (...)). Obecnie działka oznaczona jest nr (...).

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w postanowieniu z dnia 19 sierpnia 2009 r. (III CZP 51/09), samoistny posiadacz nabywa własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów.

Stwierdzenie nabycia własności w postaci aktu własności ziemi kształtowało na nowo granice nieruchomości. Granice te odpowiadają zaś granicom faktycznego posiadania, istniejącym na gruncie w dacie wejścia w życie ustawy (w dniu 04 listopada 1971 r.) – na co słusznie zwrócił uwagę Sąd Rejonowy.

W sprawie o rozgraniczenie nieruchomości objętych postępowaniem uwłaszczeniowym, w celu ustalenia granicy prawnej (art. 153 kc) konieczne jest zatem ustalenie przebiegu granic według stanu posiadania w roku 1971 – które to ustalenia Sąd Rejonowy samodzielnie i w pełni prawidłowo poczynił w niniejszej sprawie. Dokonywanie przez Sąd ustaleń w tym zakresie nie wyklucza możliwości dokonania rozgraniczenia według stanu prawnego. Zaznaczyć należy,

że wydany na podstawie art. 1 ust. 1 w/w ustawy akt własności ziemi stanowił decyzję potwierdzającą nabycie własności ex lege.

Wbrew twierdzeniom apelacji Sąd Rejonowy odniósł się do podniesionego przez wnioskodawczynię zarzutu zasiedzenia spornego pasa gruntu uznając słusznie, że zarzut ten nie mógł zostać w niniejszej sprawie uwzględniony.

Z akt sprawy wynika, że matka wnioskodawczyni F. K. w 1960 roku zamierzała wybudować murowane ogrodzenie w miejscu, gdzie przebiegała jej zdaniem granica działki, jednak w związku z groźbami sąsiada J. K. (1) przesunęła płot w głąb swojej działki. Nie ulega wątpliwości, że zachowanie J. K. (1) ocenić należy jako naganne, niemniej jednak matka wnioskodawczyni przestała być wówczas posiadaczem samoistnym części działki, która pozostała poza ogrodzeniem.

Ponadto podkreślić należy, że w sprawie o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie (sygn. akt I Ns 114/84) wnioskodawczyni W. L. sama określiła, jaki był zakres posiadania samoistnego działki o obecnym nr (...). Dołączyła do wniosku mapę, z której jednoznacznie wynika, że sporny w niniejszej sprawie pas gruntu leży poza granicą działki – pomiędzy działką o nr (...) (obecnie nr (...)) oraz nr (...) (obecnie nr (...)) wyraźnie zaznaczono drogę. Na podstawie tej właśnie mapy wydane zostało następnie postanowienie o stwierdzeniu nabycia własności działki o aktualnym nr (...). Zdaniem Sądu Okręgowego powyższe okoliczności potwierdzają, że nie można mówić o samoistności posiadania spornej w niniejszej sprawie części gruntu przez wnioskodawczynię (a wcześniej jej matkę F. K.).

Podzielić należy również stanowisko Sądu Rejonowego, że nawet przy uwzględnieniu najdłuższego okresu posiadania wskazywanego przez wnioskodawczynię – od 1984 do 2000 roku – stwierdzenie nabycia przez nią własności pasa gruntu nie byłoby możliwe z uwagi na brak upływu wymaganego do zasiedzenia okresu posiadania przy uwzględnieniu złej wiary wnioskodawczyni.

W apelacji skarżąca zarzucała ponadto, że Sąd Rejonowy błędnie przyjął, iż J. K. (1) był w dniu 04 listopada 1971 r. posiadaczem samoistnym spornego pasa gruntu, przytaczając na potwierdzenie swojego stanowiska fragmenty zeznań świadków, z których wynika, że z drogi korzystał nie tylko J. K. (1). Pogląd Sądu Rejonowego uznać należy jednak za słuszny, zwłaszcza mając na uwadze fakt, że to J. K. (1) uniemożliwił matce wnioskodawczyni postawienie ogrodzenia, które utrudniałoby przejazd oraz że to przede wszystkim on korzystał ze spornego pasa gruntu, który stanowił drogę dojazdową do należącej do niego nieruchomości. Okoliczności te znajdują potwierdzenie w adnotacjach znajdujących się na szkicach z 1962 roku (patrz niżej), zgodnie z którymi droga znajdowała się w posiadaniu właśnie J. K. (1).

Należy podkreślić jednak, że uwzględnienie zarzutu zasiedzenia podniesionego przez wnioskodawczynię nie było możliwe bez względu na ustalenia w zakresie samoistności posiadania przez J. K. (1). Okoliczności podnoszone w apelacji nie potwierdziły bowiem tezy, że to właśnie skarżąca (a wcześniej jej matka) były samoistnymi posiadaczkami tej części działki.

Przebieg granic, przyjęty przez Sąd Rejonowy w zaskarżonym postanowieniu, ustalono na podstawie opinii geodety uprawnionego Z. Z. (2), która sporządziła operat techniczny dotyczący wykonania rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości na potrzeby postępowania rozgraniczeniowego, wszczętego z urzędu przez Burmistrza W. oraz z dołączonych do opinii dokumentów. Z map i szkiców sytuacyjnych wynika wyraźnie, że pomiędzy działką o obecnym nr (...), a działką o nr (...), jest oznaczona działka stanowiąca drogę.

Na szkicu z 1961 r. (k. 26) wyraźnie zaznaczono, że pomiędzy działką F. K., a działką „spadkobierców po B.”, znajduje się droga, którą oznaczono tym samym numerem ((...)), co działkę należącą do „spadkobierców po K. F.”. Na szkicu polowym z dnia 10 lutego 1962 r. (k. 22) wskazano zaś, że jest to droga z adnotacją „s-cy po K.”. Na szkicu z dnia 12 lutego 1962 r. (k. 25) na działce znajdującej się pomiędzy działką F. K. i działką spadkobierców po B. widnieje adnotacja: „K. J. – dojazd dla s-ców po A. E.”. Także na mapie z 1984 r., która została dołączona przez wnioskodawczynię do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia w sprawie I Ns 114/84 zaznaczono drogę.

W apelacji skarżąca zarzuciła, że Sąd Rejonowy błędnie przyjął, iż sporny pas gruntu był jednocześnie drogą. Zdaniem skarżącej sporny pas gruntu stanowił zawsze (po 1960 roku) trawnik, na którym składowane były materiały budowlane. Kwestia ta pozostaje jednak bez wpływu na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy, skoro – ze wskazanych wyżej przyczyn – wniosek o zasiedzenie spornego pasa gruntu przez wnioskodawczynię nie mógł zostać uwzględniony.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności Sąd Okręgowy na mocy art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc postanowił jak w pkt I sentencji.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 kpc i § 8 pkt 2 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu - gdyż interesy uczestników postępowania G. P. i W. P. pozostawały w sprzeczności do interesów wnioskodawczyni (pkt II).

Anna Wrembel-Woźniak Małgorzata Truskolaska-Żuczek Beata Błaszczuk