

POSTANOWIENIE

Dnia 10 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Alicja Wiśniewska
Sędziowie	SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz (spr.) SSO Antoni Czeszkiewicz
Protokolant:	str. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 27 kwietnia 2016 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku P. K.

z udziałem Gminy J., Z. S. , J. S. , M. J. , T. K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania Z. S. od postanowienia Sądu Rejonowego w Suwałkach z dnia 29 grudnia 2015 r., sygn. akt I Ns 737/15

postanawia:

1. Oddalić apelację.
2. Ustalić, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie przed Sądem II instancji.

SSO Alicja Wiśniewska SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz SSO Antoni Czeszkiewicz

Sygn. akt: I.Ca.61/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. K. wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, w którym domagała się stwierdzenia zasiedzenia części nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1341 ha, położonej w obrębie P., gm. J., objętej księgą wieczystą o numerze KW (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

W uzasadnieniu podniósł, iż gospodarstwo rolne zabudowane położone we wsi P., gm. J. przejął na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Suwałkach I Wydział Cywilny, sygn. akt: I.Ns.213/08 z dnia 09 maja 2008 roku. Do 1969 roku właścicielami tego gospodarstwa byli prapradziadkowie wnioskodawcy, od 1969 roku jego babcia S. K. (1) (akt notarialny Repertorium A nr (...)z dnia 28 sierpnia 1969 roku), natomiast od dnia 27 lipca 1982 roku właścicielem

został ojciec wnioskodawcy, który nabył własność tego gospodarstwa na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego z 1982 roku, sygn. akt: I.Ns.222/82. W ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w S. działka nr geod. (...), obręb P. figurowała jako droga dojazdowa do gruntów rolnych. Droga ta została podzielona na działki (...). Postanowieniem Sądu Rejonowego w Suwałkach, sygn. akt: I.Ns.118/02 środek drogi tj. działka nr geod. (...), o pow. około 0,2000 ha Państwo S. nabyli na własność przez zasiedzenie. Następnie scalili działki o nr geod. (...) obręb P. i obecnie jest to jedna działka o nr geod. (...) obręb P.. Część działki nr geod. (...) pow. 0,1472 ha została podzielona na podstawie decyzji Nr (...) (...) (...) na działki nr geod. (...), które przebiegają i graniczą z nieruchomościami o nr geod. (...) obręb P., które stanowią własność wnioskodawcy. Na tym terenie drogi nigdy nie było i nie ma jej również obecnie.

Uczestnik postępowania Gmina J. nie oponował wnioskowi P. K. o zasiedzenie.

Natomiast wezwani do udziału w sprawie uczestnicy postępowania Z. S. i J. S. wnieśli o oddalenie wniosku o zasiedzenie.

W uzasadnieniu podnosili, iż pomiędzy działkami wnioskodawcy przebiega droga tj. działka nr geod. (...), która prowadzi do ich nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...) i z której to drogi korzystają stale i swobodnie od wielu lat. Stanowi ona najkrótszy dojazd do ich działki od strony m. P.. Ponadto wskazali, iż działka oznaczona obecnie nr (...) w ich ocenie stanowi drogę publiczną i zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego nie podlega ona zasiedzeniu.

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie o sygn. akt: I.Ns.737/15 Sąd Rejonowy w Suwałkach stwierdził, iż wnioskodawca P. K., uczestniczka postępowania T. K. oraz uczestniczka postępowania M. J. (zd. K.) w udziałach wynoszących po 1/3 części każdy z nich z dniem 28.09.2007 r. nabyli w drodze zasiedzenia własność nieruchomości położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie J., miejscowości P., jednostce ewidencyjnej (...) (...), J., (...), oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1341 ha (powstałej po podziale działki nr (...) o powierzchni 0,1472 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Suwałkach posiada urzędzoną KW nr (...)) oraz orzekł, iż zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy wynika, że w dniu 28 września 1977 r. S. K. (2) zakupił od A. i S. małż. G. nieruchomości oznaczone nr geodezyjnymi m.in. (...), położone w P..

Pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi numerami geodezyjnymi (...) znajdowała się działka oznaczona nr geodezyjnym (...) (po podziale 13/1, a aktualnie po dalszym podziale 13/4), która przylegała bezpośrednio do tych działek i wykorzystywana była w latach 60-tych i na początku lat 70 -tych przez mieszkańców jako droga wewnętrzna, w tym m.in. celem przewożenia mleka do mleczarni, której nie ma już od ponad 40 lat. W dacie zakupu przez S. K. (2) działek o nr (...) drogi już nie było. Działki (...) wraz z działką (...) były uprawiane rolniczo w całości przez rodzinę K.. Była tam droga polna, z której korzystał P. K. celem przewożenia wody czy roślin na swoje pole.

W dniu 28 marca 2002 r. zmarł S. K. (2). Spadek po nim na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Suwałkach z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie sygn. akt I.Ns.6/08 nabyła żona T. K., syn P. K. i córka M. K. po 1/3 części każde z nich. W latach 2001-2007 z uwagi na zły stan zdrowia S. K. (2) gospodarstwo rolne zostało wydzierżawione A. D.. Decyzje dot. całego gospodarstwa rolnego spadkobiercy zmarłego podejmowali wspólnie.

W dniu 20 marca 2008 r. P. K. wystąpił do Sądu Rejonowego z wnioskiem o podział majątku zmarłego S. K. (2) i T. K. oraz o dział spadku po zmarłym ojcu S. K. (2). Sprawa została zarejestrowana w Repertorium Ns. za nr (...). W wyniku tego postępowania P. K. otrzymał nieruchomość rolną położoną w m. P. o nr geodezyjnych (...) oraz (...).

W dniu 26 lutego 2002 r. Z. S. i J. S. wystąpili do Sądu z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości oznaczonej uprzednio nr geodezyjnym (...) (tzw. drogi) w granicach przyległych do działek w/w oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). W uzasadnieniu wniosku wskazali, iż część działki nr (...) jest w ich posiadaniu od 1978 roku, a wcześniej była w

posiadaniu teścia Z. S.. Z niewiadomych przyczyn działka ta na mapach z ewidencji gruntów znalazła się jako droga i przedziela ich pola.

W trakcie postępowania sądowego na rozprawie w dniu 27 marca 2002 r. Z. S. podał, „iż jest właścicielem działek o nr (...), fizycznie droga na gruncie nie istnieje i jest zaorana. Droga nie przebiega również pomiędzy działkami (...). Od 1978 r. w momencie obejmowania gruntu w posiadanie drogi już nie było od początku do końca, na całej długości zaznaczonej na mapie kolorem brązowym”. Powyższe okoliczności zostały potwierdzone przez Sędziego w trakcie oględzin sądowych przeprowadzonych w sprawie dot. również działek o nr (...), jak również opinia biegłego sporządzona na potrzeby tej sprawy.

Nieistnienie drogi na gruncie potwierdza ponadto protest podpisany przez Z. S. w dniu 30 listopada 2000 r., z treści którego wynika, iż protestuje on przeciwko odtworzeniu drogi z lat 40, co znacznie utrudniałoby uprawy. Powyższe potwierdza również artykuł prasowy w Gazecie (...) z dnia 7-9.12.2001r. na str. 6 pod tytułem (...), w którym Z. S. sam podał, iż z drogi od 25 lat nikt nie korzystał i nikt nie skorzysta. Nadto, powyższe okoliczności potwierdza pismo Wójta Gminy J. z dnia 12 października 2001 r. z treści, którego wynika, iż (...) ubiegają się o odtworzenie spornej drogi, niemniej geodeci nie są w stanie odtworzyć w/w drogi, co potwierdzili w piśmie z dnia 25.09.2011r.

Postanowieniem z dnia 02 grudnia 2002 r., sygn. akt: I.Ns.118/02 Sąd Rejonowy w Suwałkach stwierdził, że Z. S. oraz jego żona nabyli przez zasiedzenie na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej własność działki gruntu oznaczonej nr geodezyjnym (...) (po podziale działki nr (...)) o powierzchni 0,1923 ha położonej w P. gm. J.. Obecnie działki o nr geodezyjnych (...) małż. S. scalili i posiadają oni nieruchomości oznaczoną nr geodezyjnym (...). Do części działki nr geod. (...) graniczącej z działkami nr geod. (...) stanowiącymi własność P. K. jest dojazd od strony Ż. przez pozostałą część działki nr (...) należąca do małż. S..

Na podstawie decyzji z dnia 12 lipca 2011 r. wydanej przez (...) Urząd Wojewódzki w B. Gmina J. nabyła z mocy prawa, nieodpłatnie własność nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1472 ha położonej w P. gmina J.. W ewidencji gruntów działka ta opisana jest jako droga. Brak jest uchwały Gminy J. zaliczającej tę działkę do dróg publicznych. W 2011 roku w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej Gmina wpisała, iż działka (...) stanowi nieczynny pas drogi wewnętrznej przebiegającej przez nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej użytkowanej jako pastwisko.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, iż drogi publiczne należą do kategorii rzeczy określanych tradycyjnie w nauce prawa jako res extra commercium. Powyższe uregulowanie wyłącza drogi publiczne z obrotu w sensie prawnym i ekonomicznym. Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego będąc ich właścicielem nie może rozporządzać takimi nieruchomościami na rzecz innych podmiotów. Co za tym idzie, taka nieruchomość nie może być przedmiotem posiadania prowadzącego do nabycia jej własności przez zasiedzenie (por. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13.10.2006 roku III CZP 72/06, pub. OSNC 2007/6/85). Pozytywne ustalenie w powyższym zakresie prowadziłoby do przyjęcia, iż wniosek P. K. o zasiedzenie podlegałby oddaleniu. Jednak, w ocenie Sądu Rejonowego, taka sytuacja w sprawie niniejszej nie zachodzi.

Sąd Rejonowy, wskazując na art. 6 i 7 nieobowiązującej już Ustawy z dnia 29 marca 1962 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 1962r, Nr 20 poz. 90 ze zm) oraz art. 1 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 1985r. Nr.14 poz. 60, tekst jednolity Dz.U. 2000r. Nr 71 poz.838) podniósł, iż postępowanie dowodowe przeprowadzone w niniejszej sprawie jednoznacznie wykazało, iż przedmiotowa nieruchomość dopiero w dniu 12 lipca 2011 roku uchwałą (...) Urzędu Wojewódzkiego w B., stała się własnością Gminy J. i nie jest drogą gminną. Przed tą datą nie była wydana jakakolwiek decyzja przez wyżej wskazane organy o zaliczeniu tej drogi do kategorii drogi lokalnej czy też gminnej. W 2011 roku w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej Gmina wpisała, iż działka (...) stanowi nieczynny pas drogi wewnętrznej przebiegającej przez nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej użytkowanej jako pastwisko.

Zatem Sąd I instancji przyjął, iż droga ta nie miała charakteru publicznego lecz wewnętrzny, a zatem nie była ona wyłączona z obrotu prawnego. Do 2011 roku, kiedy to nie została wydana decyzja komunalizacyjna nieruchomości ta nie była własnością Skarbu Państwa. Dlatego też wnioskodawca mógł przed Sądem Rejonowym skutecznie domagać się zasiedzenia nieruchomości wskazanej jak we wniosku.

Przytaczając treść art. 172 k.c. oraz powołując się na art. 336 k.c. i 140 k.c. Sąd I instancji wskazał, iż z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynika, że w dniu 28 września 1977 r. S. K. (2) zakupił od A. i S. małż. G. nieruchomości oznaczone nr geodezyjnymi m.in. (...) położone w P.. Pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi numerami geodezyjnymi (...) znajdowała się działka oznaczona nr geodezyjnym (...) (po podziale 13/1 a aktualnie po dalszym podziale 13/4), która przylegała bezpośrednio do tych działek. Wykorzystywana ona była w latach 60-tych i na początku lat 70-tych przez mieszkańców jako droga wewnętrzna, w tym m.in. celem przewożenia mleka do mleczarni, której nie ma już od ponad 40 lat. W dacie zakupu przez S. K. (2) działek o nr (...) drogi już nie było. Działki (...) wraz z działką

(...) były uprawiane rolniczo w całości przez rodzinę K.. Była tam droga polna, z której korzystał P. K. celem przewożenia wody czy roślin na swoje pole. W latach 2001-2007 z uwagi na zły stan zdrowia S. K. (2) gospodarstwo rolne zostało wydzierżawione A. D., który zeznał, iż nie było tam nigdy „prawdziwej” drogi między polami. Była droga polna, ujeżdżona sprzętem przez K.. Powyższe okoliczności zostały w całości potwierdzone również przez świadków D. K. oraz E. P., która dodatkowo podała, że droga kiedyś istniała i używali jej okoliczni mieszkańcy. Ponad 30 lat, a nawet wcześniej jeszcze przed zasiedzeniem przez Państwa S. części działki nr (...) (tzw. drogi), Pan S. zagroził drogę od swojej strony i nie było tam jakiegokolwiek przejazdu. Droga po stronie gospodarstwa rodziny K. była, ale jak ojciec wnioskodawcy kupił działki nr (...) to ją zaorał. Zeznania wymienionych świadków Sąd Rejonowy ocenił jako wiarygodne, tym bardziej, iż w całości korespondują one z zebranymi dowodami i poczynionymi ustaleniami w sprawie sygn. akt: I.Ns.118/02 o zasiedzenie z wniosku Z. i J. małż. S. zawisłej przed Sądem Rejonowym w Suwałkach.

Z akt wskazanej sprawy wynika jednoznacznie na co wskazywali sami wnioskodawcy małż. S., iż część działki nr (...) jest w ich posiadaniu od

1978 roku, a wcześniej była w posiadaniu teścia Z. S.. Sąd I instancji wskazał, iż na rozprawie w dniu 27.03.2002r. Z. S. podał „iż jest właścicielem działek o nr (...) fizycznie droga na gruncie nie istnieje i jest zaorana. Droga nie przebiega również pomiędzy działkami (...). Od 1978r. w momencie obejmowania gruntu w posiadanie drogi już nie było od początku do końca, na całej długości zaznaczonej na mapie kolorem brązowym” – a dotyczyło to również przebiegu tzw. drogi przez działki o nr (...). Powyższe okoliczności zostały potwierdzone przez Sędziego w trakcie oględzin sądowych przeprowadzonych w sprawie w tym co do działek należących do rodziny K., jak również opinia biegłego sporządzona na potrzeby tej sprawy.

Fakt, iż droga faktycznie nie istniała na gruncie potwierdza ponadto przywołany w części ustalającej uzasadnienia protest podpisany w dniu 30.11.2000 r. przez Z. S., z treści którego wynika, iż protestuje on przeciwko odtworzeniu drogi z lat 40, co znacznie utrudniałoby uprawy oraz artykuł prasowy w Gazecie (...) z dnia 7-9 grudnia 2001 r. na str. 6 pod tytułem (...), a także pismo Wójta Gminy J. z dnia 12.10.2001 r. z treści, którego wynika, iż (...) ubiegają się o odtworzenie spornej drogi, niemniej geodeci nie są w stanie odtworzyć w/w drogi, co potwierdza ich pismo z dnia 25.09.2011r.

Dlatego też zeznania świadków M. D., D. S., J. K., E. B., H. K., S. S. (2), R. S. wskazujących, iż ta droga była w tym miejscu pomiędzy działkami (...) należącymi aktualnie do P. K. przez ostatnie ponad 30 lat wstecz i była wykorzystywana w sposób stały przez rodzinę S. i inne osoby, Sąd Rejonowy uznał za całkowicie niewiarygodne, skoro w okresie czasu 2000-2002 ani Sąd ani Gmina nie widzieli tej drogi i sam Pan Z. S. twierdził, iż tam jej nie ma.

Sąd I instancji nie kwestionował natomiast zeznań powyższych świadków w zakresie jakim wskazywali, że kiedyś był w tym miejscu przejazd dla mieszkańców lecz było na początku lat 70-tych a nawet wcześniej. Od ponad 40 lat nie ma już, bowiem Mleczarni, do której ludzie dowozili mleko, a która znajdowała się na posesji świadka A. D., co potwierdził

on w swych zeznaniach. Sam Pan S. dla Gazety wskazywał w 2001 roku, iż od 25 lat z drogi nikt nie korzysta. Gdyby było inaczej nie uzyskał on by zasiedzenia części działki o nr (...) w sprawie I.Ns.118/02.

W świetle powyższego, Sąd Rejonowy uznał, iż rodzina K. władała sporną nieruchomością w sposób samoistny. Nieruchomość wnioskodawcy łącznie z działką nr (...) jest wykorzystywana z pokolenia na pokolenie rolniczo, obecnie jako pastwisko. Na dzień dzisiejszy jest zaorana. Wnioskodawca nie zaprzeczył, iż na działce znajduje się droga, jest to jednak droga wyjeżdżona ciągnikiem, a służąca mu do dowożenia wody i roślin na pole. Powyższe okoliczności zostały potwierdzone przez świadka A. D., który w latach 2001-2007 posiadał gospodarstwo rolne w dzierżawie i zeznał, iż była tam droga polna, ujeżdżona sprzętem przez K.. W ocenie Sądu I instancji aktualne wykorzystanie tej drogi przez rodzinę S. nie pozbawia samoistności posiadania działki (...) przez rodzinę K.. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wskazuje, iż w ostatnim okresie z tej drogi sporadycznie korzystają uczestnicy małż. S., ale dotyczy to okresu 2 lat wstecz. W ocenie Sądu Rejonowego jest jednak ono wątpliwe, albowiem nie można nie zauważyć, iż od strony swoich zabudowań Państwo S. mają dostęp do swojej części działki przylegającej do działki (...), co potwierdziły jednoznacznie oględziny przeprowadzone przez Sąd i widocznie ujeżdżona droga na działce (...). Poza tym ta aktywność nie dotyczy lat 1977-2007, tylko lat późniejszych.

Zdaniem Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie przyjąć należało, iż posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę cechowała zła wiara, posiadali bowiem oni wiedzę, iż wcześniej była tam droga wewnętrzna wykorzystywana przez mieszkańców wsi. Skoro zaś posiadanie wnioskodawcy charakteryzowała zła wiara to dla oceny, czy doszło do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości za wiążące przyjąć należało krótszy z przewidzianych ustawą termin zasiedzenia (20-letni). Okres władania nieruchomością przez wnioskodawcę datuje się od 28.09.1977 roku, a więc przed dniem 1 stycznia 1990r. kiedy to obowiązywały jeszcze 10 i 20 letnie terminy zasiedzenia przewidziane w kodeksie cywilnym w pierwotnym brzmieniu z 1965r. Ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) dotychczasowe terminy zasiedzenia uległy przedłużeniu, a mianowicie: termin 10-letni do lat dwudziestu i termin 20-letni do lat trzydziestu (art. 1 pkt 32 powołanej ustawy). Zgodnie z art. 9 powołanej ustawy do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy ustawy niniejszej; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia przez zasiedzenie. Innymi słowy, jeżeli natomiast posiadacz nie będzie mógł się wykazać upływem wymaganego okresu posiadania przed dniem 1 października 1990 r., to wówczas zasiedzenie będzie możliwe dopiero z upływem wydłużonych terminów przyjętych w ustawie nowelizującej kodeks cywilny, czyli po 20 latach posiadania w dobrej wierze lub po 30 latach posiadania w złej wierze.

W ocenie Sądu I instancji w sprawie niniejszej nie miały zastosowania przepisy wyłączające możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowych (art. 177 kc, który wszedł w życie od dnia 01.01.1965 r.) ponieważ dopiero na podstawie decyzji z dnia 12.07.2011 roku nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) przeszła nieodpłatnie z mocy prawa na własność Gminy J..

Sąd I instancji przyjął, iż skoro w dniu 28 września 1977 r., S. K. (2) nabył własność działek (...) graniczących z działką aktualnie (...), to będzie to data adekwatna do przyjęcia początku biegu zasiedzenia. Zatem wnioskodawca, jego matka i siostra od dnia 28.09.1977 roku tj. od dnia zakupu gospodarstwa rolnego do chwili obecnej, przy uwzględnieniu okresu posiadania ojca S. K. (2) samoistnie i nieprzerwanie władają nieruchomością jak wskazaną pierwotnie we wniosku w całości.

Powołując się na treść art. 176 k.c. oraz podkreślając, iż w stosunku do nieruchomości, które byłyby w posiadaniu spadkodawcy, stosuje się na korzyść wszystkich spadkobierców, nie można więc stosować jej tylko na korzyść tego z nich, który posiada nieruchomość wyłącznie we własnym imieniu, Sąd Rejonowy ustalił, iż z dniem 28 września 2007 roku wnioskodawca, jego siostra i matka (jako spadkobiercy) nabyli przez zasiedzenie w złej wierze działkę numer (...), która odpowiada zakresowi faktycznego posiadania samoistnego wnioskodawcy i jego rodziny, w udziałach po 1/3 części każde z nich.

Sąd Rejonowy powołując się na orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11.10.2012r. sygn. akt III CSK 316/11, nie uwzględnił wniosków dowodowych pełnomocnika uczestnika postępowania Z. S. co do zażądania z Policji informacji

o zdarzeniach, które miały miejsce w 2015 r. i co do zażądania akt administracyjnych dot. ustalenia warunków zabudowy części działki (...), o którą wystąpił aktualnie Pan S., gdyż nie miało to żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, skoro datą zasiedzenia jest data 28.09.2007r.

Sąd I instancji oddalił również wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania w charakterze strony P. K., ponieważ pełnomocnik uczestnika postępowania Z. S. nie wykazał na jakie dodatkowe okoliczności miałyby zeznawać wnioskodawca. W ocenie Sądu Rejonowego złożył on obszernie wyjaśnienia w sprawie i nie zachodziły przesłanki z art. 299 k.p.c. Sąd I instancji nie znalazł również podstaw do otwarcia zamkniętej rozprawy na nowo zgodnie z wnioskiem pełnomocnika uczestnika postępowania Z. S., gdyż decyzje dotyczące warunków zabudowy dla Pana S. czy fotografie z 2015 r. nie mają wpływu na niniejsze postępowaniem skoro stwierdzenie zasiedzenia nastąpiło z dniem 28.09.2007r. Odnośnie złożonego po zamknięciu rozprawy dowodu w postaci wniosku Z. S. o wznowienie postępowania administracyjnego co do podziału nieruchomości działki nr (...) Sąd Rejonowy wskazał, iż w/w uczestnik jest reprezentowany przez fachowego pełnomocnika. Wniosek ten jego klient złożył w Gminie w dniu 08.12.2015r. Zatem na dzień 17.12.2015r. dowód ten winien być w posiadaniu jego pełnomocnika i powinien zostać złożony na rozprawie. W ocenie Sądu Rejonowego zakres posiadania działki (...) nie budzi wątpliwości.

O kosztach postępowania rozstrzygnięto zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik postępowania Z. S., zaskarżając je w całości i zarzucając Sądowi I instancji naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

1. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd I instancji swobodnej oceny dowodów, brak wszechstronnej, dokładnej i obiektywnej oceny zebranych w sprawie dowodów, pominięcie części istotnego dla sprawy materiału dowodowego oraz wyprowadzenie niepoprawnych logicznie i sprzecznych z zasadami doświadczenia życiowego wniosków z zeznań złożonych przez świadków, wyjaśnień złożonych przez uczestników postępowania oraz zgromadzonych w sprawie dokumentów i w rezultacie dokonanie istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych w sposób dowolny i nie znajdujący oparcia w zebranych w sprawie materiale dowodowym, a w szczególności:

a) poczynienie kluczowych dla sprawy ustaleń faktycznych w oparciu o bezkrytycznie zaakceptowane przez Sąd I Instancji wyjaśnienia złożone w sprawie przez wnioskodawcę P. K. oraz uczestników postępowania tj. M. J. oraz T. K., bez przeprowadzenia dowodu z przesłuchania ww. uczestników postępowania w charakterze stron, a w konsekwencji przyjęcie, iż droga wewnętrzna (...) (dawnej (...)) położona w miejscowości P., biegnąca pomiędzy nieruchomościami wnioskodawcy (...)w rzeczywistości nigdy nie istniała i była przez okres trzydziestu lat stale używana wyłącznie przez wnioskodawcę, a poprzednio przez jego ojca, a w konsekwencji stwierdzenie nabycia własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w miejscowości P., przez wnioskodawcę P. K. i uczestniczki postępowania M. J. i T. K.;

b) pominięcie i nieuwzględnienie wyjaśnień złożonych przez uczestników postępowania Z. S. i J. S., oraz zeznań świadków M. D., D. S., J. K., E. B., H. K., S. S. (2), R. S. dot. istnienia drogi wewnętrznej (...) (dawnej (...)) oraz jej stanu i możliwości swobodnego przejazdu, a także korzystania z drogi przez mieszkańców miejscowości Ż. i P. oraz uczestników postępowania Z. S. i J. S. jako drogi dojazdowej do ich nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w miejscowości P.;

c) pominięcie i nieuwzględnienie złożonych przez uczestnika postępowania Z. S. zdjęć obrazujących istnienie oraz stan drogi wewnętrznej (...) (dawnej (...)) oraz zdjęć dokumentujących niszczenie i zaoranie spornej drogi przez wnioskodawcę P. K. na kilka dni przed wyznaczonym terminem oględzin w przedmiotowej sprawie;

d) pominięcie i nieuwzględnienie w sprawie złożonych przez uczestników postępowania Z. S. i J. S. dokumentów dotyczących postępowania administracyjnego o wydaniu przez Gminę J. decyzji ustalającej warunki zabudowy na nieruchomości (...) położonej w miejscowości P., do której bezpośrednio prowadzi droga wewnętrzna (...) (dawniej

(...) oraz dotyczących postępowania administracyjnego z wniosku Z. S. o wznowienie postępowania w sprawie podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...);

e) błędne i nie znajdujące pokrycia w rzeczywistości ustalenie, iż uczestnicy postępowania Z. S. i J. S. do swojej nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w miejscowości P. mają swobodny dostęp od strony miejscowości Ż., a w konsekwencji uwzględnienia wniosku wnioskodawcy i wydania zaskarżonego postanowienia co doprowadziło do pozbawienia nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) dostępu do drogi publicznej;

f) błędne oparcie wydanego postanowienia przez Sąd I Instancji na wybiórczym materiale zgromadzonym w sprawie o sygn. akt I.Ns.118/02 toczącej się przez Sądem Rejonowym w Suwałkach I Wydział Cywilny;

2. naruszenie art. 217 § 1 i 2 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez:

a) pominięcie i nieuwzględnienie części zebranego i niekwestionowanego materiału dowodowego tj. zdjęć obrazujących istnienie, stan i przejezdność drogi wewnętrznej (...) (dawnej (...)) oraz niszczenie przejezdności ww. drogi przez wnioskodawcę P. K. na kilka dni przed wyznaczonym terminem oględzin w przedmiotowej sprawie, dokumentów dot. postępowania administracyjnego dot. ustalenia warunków zabudowy na nieruchomości nr (...) uczestników postępowania Z. S. i J. S. oraz postępowania o wznowienie postępowania w sprawie podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), pism i wniosków uczestników postępowania Z. S. i J. S. kierowanych m. in. do Gminy J. dot. m. in. zaniechania sprzedaży przez gminę drogi wewnętrznej (...) (dawnej (...)), odtworzenia i wyznaczenia geodezyjnego drogi, protokołu z dnia 17 lipca 2015 r. z oględzin działki (...), drogi gminnej (...) (obecnie (...)) do działki nr (...);

b) nie uwzględnienie przez Sąd I instancji wniosków dowodowych pełnomocnika uczestnika postępowania Z. S. co do zażądania z Policji informacji nt. zdarzenia mającego miejsce we wrześniu 2015 r. (ok. 18 i 20 września 2015 r.) i w październiku 2015 r. (ok. 10 października 2015 r.) z udziałem wnioskodawcy P. K. i uczestnika postępowania Z. S., co do zażądania akt administracyjnych postępowania administracyjnego dot. ustalenia warunków zabudowy części działki (...) oraz dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z wniosku uczestnika Z. S. o wznowienie postępowania administracyjnego co do podziału nieruchomości (...), a także brak otwarcia rozprawy na nowo i przeprowadzenia uzupełniającego dowodu w tym m.in. z przesłuchania wnioskodawcy w charakterze strony;

3. naruszenie art. 230 k.p.c. polegające na pominięciu okoliczności istnienia drogi wewnętrznej (...) (dawnej (...)) na nieruchomości wnioskodawcy P. K., podczas gdy fakt ten został przyznany przez wnioskodawcę P. K. w sposób konkludentny m.in. podczas wysłuchania informacyjnego wnioskodawcy na rozprawie w dniu 17 września 2015 r.;

4. naruszenie art. 231 k.p.c. poprzez dowolne przyjęcie przez Sąd I instancji, że trzydziestoletni okres zasiedzenia w przedmiotowej sprawie należy liczyć od chwili nabycia nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) położonych w miejscowości P. przez ojca wnioskodawcy S. K. (2), podczas gdy okoliczność ta nie wynika z żadnych innych dowodów zgromadzonych w niniejszym postępowaniu;

5. naruszenie art. 225 k.p.c. poprzez nieotwarcie zamkniętej rozprawy na nowo zgodnie z wnioskiem pełnomocnika uczestnika postępowania Z. S. z dnia 22 grudnia 2015 r., a w konsekwencji oparcie zaskarżonego postanowienia na niepełnym materiale dowodowym;

6. naruszenie art. 299 k.p.c. oraz art. 217 § 1 i 2 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie przez Sąd I instancji wniosku pełnomocnika uczestnika postępowania Z. S. o dopuszczenie dowodu z przesłuchania w charakterze strony wnioskodawcy P. K., pomimo pozostania w sprawie do wyjaśnienia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy oraz oparcie rozstrzygnięcia jedynie na wyjaśnieniach wnioskodawcy, które to nie mogą stanowić dowodu w postępowaniu (przepisy k.p.c. nie znajdują dowodu jakim są wyjaśnienia strony);

II. obrazę przepisów prawa materialnego, tj.:

1) naruszenie art. 172 k.c. oraz art. 176 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż wnioskodawca P. K. oraz jego ojciec S. K. (2) przez okres trzydziestu lat posiadali samoistnie i nieprzerwanie nieruchomości oznaczoną numerem geodezyjnym (...) położoną w miejscowości P., a także, że do posiadania ww. nieruchomości przez wnioskodawcę P. K. należy doliczyć okres posiadania ww. nieruchomości przez ojca wnioskodawcy S. K. (2), a w konsekwencji stwierdzenie przez Sąd I Instancji, iż wnioskodawca P. K. oraz M. J. i T. K. w udziałach po 1/3 części każdy, nabyli z dniem 28 września 2007 r. w drodze zasiedzenia własność nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w miejscowości P., kiedy to zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka postępowania M. J. i T. K. nie posiadali samoistnie ww. nieruchomości, z uwagi na brak zamieszkiwania na gospodarstwie z uwagi na magisterskie studia dzienne na Uniwersytecie (...) w O. (P. S. oraz M. J.) oraz pobyt w szpitalu (...);

2) naruszenie art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nie uwzględnienie przerwania biegu zasiedzenia nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) poprzez podjęcie przez właściciela ww. nieruchomości Gminę J. uprawnień właścicielskich, a w konsekwencji błędne rozstrzygnięcie, iż wnioskodawca P. K. oraz M. J. i T. K. w udziałach po 1/3 części każdy, nabyli z dniem 28 września 2007 r. w drodze zasiedzenia własność nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w miejscowości P.;

3) naruszenie art. 145 k.c. poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji pozbawienie nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w miejscowości P., będącej własnością uczestników postępowania Z. i J. S., dostępu do drogi publicznej;

4) naruszenie art. 1, 2 i art. 4 pkt. 2) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i wcześniej obowiązującej ustawy z dnia 29 marca 1962 r. o drogach publicznych poprzez przyjęcie, że nieruchomość objęta wnioskiem o zasiedzenie nie jest drogą publiczną lub jest drogą publiczną wyłączoną z obrotu publicznego.

Wskazując na powyższe apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenie wniosku wnioskodawcy P. K. o stwierdzenie nabycia własności w drodze zasiedzenia nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w miejscowości P., zasądzenie od wnioskodawcy P. K. na rzecz uczestnika postępowania Z. S. kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, powiększonych o kwotę 17 zł tytułem uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa ewentualnie na wypadek uznania, iż Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy lub że zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację, uczestniczka postępowania J. S. wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenie wniosku wnioskodawcy P. K. o stwierdzenie nabycia własności w drodze zasiedzenia nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w miejscowości P. oraz zasądzenie od wnioskodawcy P. K. na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje.

Również wnioskodawca złożył odpowiedź na apelację, w której wniósł o pominięcie wniosków dowodowych zgłoszonych przez uczestnika postępowania Z. S. w postępowaniu odwoławczym, oddalenie apelacji, zasądzenie od uczestnika postępowania Z. S. na jego rzecz kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Natomiast uczestnik postępowania Gmina J. w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji Z. S. w całości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika postępowania Z. S., jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Podniesione w apelacji zarzuty nie mogą odnieść oczekiwanego przez jej autora skutku. Sąd Okręgowy w pełni podziela, bowiem ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Aprobuje też ich ocenę prawną.

Analiza zgromadzonego materiału dowodowego została, bowiem przeprowadzona przez Sąd I instancji wnikliwie, wszechstronnie i z zachowaniem reguł określonych w art. 233 § 1 k.p.c., co pozwoliło na wyciągnięcie trafnych wniosków i w konsekwencji wydanie prawidłowego rozstrzygnięcia.

Zarzuty apelacji, w których nie wykazano, aby Sąd I instancji uchybił zasadom logiki lub doświadczenia życiowego, a które sprowadzają się w istocie do polemiki z dokonaną przez Sąd Rejonowy oceną dowodów i poczynionymi przezeń ustaleniami poprzez przeciwstawianie ich swoim korzystnym dla siebie ustaleniom, nie mogły zostać uwzględnione.

Nie jest bowiem usprawiedliwiony zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wyłącznie z tej tylko przyczyny, że własna ocena dowodów dokonana przez stronę jest odmienna od oceny Sądu. Pogląd taki był już wielokrotnie wypowiedziany w orzecznictwie. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać. Tylko bowiem w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo - wbrew zasadom doświadczenia życiowego - nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r. w sprawie II CKN 817/00, LEX nr 56906).

We wniesionej apelacji skarżący nie wskazuje tymczasem, jakie kryteria oceny naruszył Sąd Okręgowy przy ocenie konkretnych dowodów, a jego ocena tych samych dowodów jest wyłącznie subiektywna i odmienna. W tych warunkach, uzasadnienie apelacji stanowi wyłącznie nieskuteczną polemikę z ustaleniami i oceną materiału dowodowego dokonaną w przedmiotowej sprawie

Nie ulega wątpliwości, że nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia następuje z mocy samego prawa w chwili, w której spełnione zostały wszystkie wymagane przesłanki, to jest z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia. Z powyższego wypływa wniosek, że zasiedzenie następuje na rzecz osoby, która w chwili upływu ostatniego dnia terminu zasiedzenia jest posiadaczem nieruchomości pod tytułem właściciela.

Zgodnie z treścią art. 172 k.c. do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest samoistne posiadanie tej nieruchomości przez przewidziany w ustawie upływ czasu, zależny od zakwalifikowania wejścia w posiadanie według kryterium dobrej lub złej wiary. Samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nią jak właściciel, korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (art. 140 k.c. – por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2008 r., sygn. akt V CSK 146/08, Lex nr 510987).

Cechą charakterystyczną jest dysponowanie (władanie, zarządzanie) rzeczą dla siebie, tak jak to czyni właściciel. Poza fizycznym posiadaniem przedmiotu zasiedzenia (corpus) przez osobę ubiegającą się o stwierdzenie zasiedzenia na jej rzecz, istotna jest jej wola dysponowania powyższą rzeczą „jak właściciel”, traktowanie siebie jako właściciela (animus rem sibi habendi). Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi) jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania jest więc skierowana na określony rodzaj, a właściwie zakres władztwa. Wola nie może być ukryta – chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. W praktyce oceniając charakter posiadania takiej osoby należy kierować się manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza. Ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy, z nich bowiem wynika czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje swą treścią odpowiadałyby dyspozycjom właściciela (por. postanowienie SN z dnia 12 lutego 2014 r. sygn. akt IV CSK 271/13).

Odnosząc się do zarzutów apelacji, podkreślić należy, że wnioskodawca słuchany informacyjnie stwierdził, iż jest właścicielem działek o nr (...) i że na jego gruntach jest droga, ale przebiega ona w miejscu zupełnie innym niż to wynika z granicy ewidencyjnej. Natomiast uczestnik postępowania stwierdził, że cyt. „droga była przesunięta w prawo jak się jedzie do P.”

Zatem mając na uwadze powyższe, należało przyjąć, iż przebieg drogi wewnętrznej nie pokrywa się z dokumentami geodezyjnymi.

Nie można zgodzić się z zarzutem uczestnika postępowania, że Sąd I instancji nie uwzględnił wyjaśnień uczestników postępowania Z. S. i J. S. oraz zeznań świadków: M. D., D. S., J. K., E. B., H. K., S. S. (2), R. S. na okoliczność stanu przedmiotowej drogi, możliwości przejazdu, a także korzystania z drogi przez mieszkańców miejscowości Ż., P. oraz małżonków S..

Dowód z zeznań świadków jest najbardziej powszechny w toku postępowania cywilnego. Jednakże ten rodzaj dowodu nie jest tak pewny jak dowód z dokumentu, ponieważ pewne fakty mogą ulegać zatarciu i nie są precyzyjne. Strona powołująca się na zeznania świadków jest zobowiązana do oznaczenia faktów, które poprzez ten dowód mają zostać stwierdzone.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ocenił zeznania świadków A. D., który zeznał, że cyt. "na przeciw domu, gdzie są działki (...) nie było nigdy prawdziwej drogi. Ta droga była polna, ujeżdżona sprzętem Państwa K. z tego korzystali, bo to było w środku pola. Jeździli tędy grzybiarze, tam nie było drogi, miejscowi chodzili na grzyby".

Powyższe potwierdziła też świadek E. P., która zeznała między innymi, że ojciec wnioskodawcy po zakupie działek (...) drogę polną zaorał. Również świadek D. K. potwierdził powyższe, że nie ma tam fizycznie drogi.

Sąd I instancji w sposób prawidłowy ocenił wyjaśnienia uczestnika postępowania i stwierdził na podstawie materiału dowodowego zebranego w przedmiotowej sprawie i w sprawie o sygn. akt: I.Ns.118/02, iż wyjaśnienia uczestnika postępowania Z. S. stoją ze sobą w sprzeczności, ponieważ inne było jego stanowisko co do przedmiotowej drogi na gruncie, kiedy wystąpił wraz z żoną z wnioskiem o zasiedzenie części nieruchomości uprzednio oznaczonej nr geodezyjnym (...), a inne są ich stanowiska w przedmiotowej sprawie, w której wskazują, że między działkami wnioskodawcy (...) przebiega droga o nr działki (...).

W sprawie o sygn. akt I.Ns.118/02, Sąd w trakcie oględzin sądowych stwierdził, iż droga nie przebiega na działkach (...). Powyższe znajduje potwierdzenie w protokole oględzin znajdującym się w aktach sprawy I.Ns.118/08, w którym zapisano cyt. "przewodnicząca stwierdza, że pomiędzy działkami (...) brak jest także drogi", co wynika również z opinii biegłego z zakresu geodezji sporządzonej w wyżej wymienionej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ocenił także zeznania świadków: M. D., D. S., J. K., E. B., H. K., S. S. (2) oraz R. S., którzy zeznali, że pomiędzy działkami (...) była droga, która była przez cały czas wykorzystywana przez rodzinę S., odmawiając w tej części wiarygodności. Prawidłowo stwierdził Sąd I instancji, że gdyby była tam droga, to uczestnik postępowania Z. S. nie zasiedlałby części działki o nr (...) w sprawie o sygn. akt: I.Ns.118/02. Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że aktualne wykorzystywanie przedmiotowej drogi przez rodzinę S. nie pozbawia samoistności posiadania działki (...) przez wnioskodawcę, jego matkę i siostrę, gdyż nie dotyczy to lat 1977-2007, tylko lat późniejszych. W tym miejscu należy wskazać, iż zasiedzenie w złej wierze przedmiotowej działki nastąpiło z dniem 28.09.2007 r.

Zatem należało pominąć i nie uwzględnić dokumentów złożonych przez uczestników postępowania Z. S. i J. S., a dotyczących postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy na nieruchomości nr(...) oraz o wznowienie postępowania w sprawie podziału nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...), gdyż nie mają one znaczenia w przedmiotowej sprawie, ponieważ zasiedzenie nastąpiło z dniem 28.09.2007 r.

Nie można zgodzić się również z zarzutem naruszenia przez Sąd I instancji art. 145 k.c., tj. że zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę pozbawi nieruchomość o nr geodezyjnym 418 dostępu do drogi publicznej, ponieważ jak wynika z protokołu oględzin, powyższa nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej przez nieruchomość 212/4. Odnosząc się do zarzutów zawartych w apelacji, należy wskazać, iż do ustanowienia drogi koniecznej nie wystarczy ustalenie, że droga przez grunt sąsiedni stanowiłaby krótsze

połączenie nieruchomości z należącymi do niej budynkami gospodarskimi, lecz muszą istnieć szczególne względy gospodarczo-społeczne, pozwalające uznać, że spełnione zostały określone ustawowo przesłanki jej ustanowienia.

Dostęp do drogi publicznej ma być odpowiedni, co nie jest równoznaczne z dostępem wygodnym. Organizacja łatwiejszego korzystania z budynków oraz gruntów należy do zadań właściciela tejże nieruchomości, a ingerencja w cudze prawo własności jest ostatecznością. W rezultacie, o tym, czy dostęp jest odpowiedni i należy ustanowić drogę konieczną należy oceniać indywidualnie przez pryzmat okoliczności konkretnej sprawy.

Nie można również zgodzić się z zarzutem skarżącego, jakoby doszło do naruszenia ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych poprzez przyjęcie, że przedmiotowa nieruchomość nie jest drogą publiczną.

Według postanowienia Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 05 października 2012 r., sygn. akt: V.CSK.94/12, o będącym konsekwencją unormowania z art. 2a ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) zakazie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości mającej status drogi publicznej można mówić wówczas, gdy nieruchomość przeznaczona pod drogę publiczną przekształci się w nią faktycznie i prawnie. Wyłączenie zasiedzenia odnosi się do takich nieruchomości będących drogami publicznymi, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, a nie nieruchomości dopiero przeznaczone pod drogę publiczną. Istotny jest zatem realny aspekt infrastrukturalny, a nie same, nawet najdalej idące, zamierzenia planistyczne (postanowienie Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 22 maja 2014 roku, sygn. akt: IV.CSK.556/13, Legalis nr 1024777).

Sąd Okręgowy podziela w tym zakresie ustalenia Sądu Rejonowego, że przedmiotowa nieruchomość nie miała charakteru publicznego lecz wewnętrzny i przez to mogła być nabyta przez zasiedzenie.

Jak wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego jako nieprzerwywającą biegu zasiedzenia czynnością jest również wniosek właściciela nieruchomości o ustalenie przebiegu jej granic, argumentując, że jeżeli rozgraniczenie dotyczy gruntu, który znajduje się w stanie zasiadywania, to rozgraniczenie, ze względu na swój cel, nie godzi w stan samoistnego posiadania, lecz jedynie zmierza do jego skonkretyzowania.

Od 28.09.1977 r. do chwili obecnej najpierw ojciec wnioskodawcy wraz z żoną, a matką wnioskodawcy T. K., następnie wnioskodawca, jego matka i siostra samoistnie i nieprzerwanie władali przedmiotową nieruchomością.

Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę cechowała zła wiara, ponieważ posiadał on wiedzę, że wcześniej była tam droga wewnętrzna wykorzystywana przez mieszkańców wsi.

Zatem, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji prawidłowo dokonał analizy przepisów dotyczących zasiedzenia nieruchomości, ustalając, że z dniem 28 września 2007 r. wnioskodawca, jego matka i siostra nabyli przez zasiedzenie w złej wierze działkę o nr (...), która odpowiada zakresowi faktycznego posiadania samoistnego wnioskodawcy, jego matki i siostry w udziałach po 1/3 części każde z nich.

Dodać należy, że podstawą odmowy stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie w żadnym razie nie może być art. 5 k.c. - powołanie się na zasady współżycia społecznego, bowiem nabycie to następuje ex lege, a postanowienie sądu stwierdzające, że nabycie nastąpiło, ma tylko deklaratywne znaczenie.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż brak jest podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady określającej sposób ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym.

SSO Alicja Wiśniewska SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz SSO Antoni Czeszkiewicz