

Sygn. akt II Ca 1236/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Łoboz (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Beata Łomnicka

SO Bogdan Popielarczyk

Protokolant sądowy: Izabela Ślęzak

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2014 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku W. P. (1) i S. M.

przy uczestnictwie R. P., J. P., K. P. (1), M. P. (1), S. S., J. W., B. W. (1), Z. P., W. P. (2), D. P., D. W., T. D. (1), A. B., B. W. (2), K. P. (2), S. P., H. P., B. D. i T. S. i Gminy O.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Olkuszu

z dnia 22 listopada 2012 roku, sygnatura akt I Ns 202/11

postanawia:

1. oddalić apelację,
2. ustalić, że każda ze stron we własnym zakresie ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy S. M. i W. P. (1) wnieśli o stwierdzenie, że zasiedzieli z dniem 1 stycznia 2002r. po 1/2 części prawo własności nieruchomości będącej działką nr (...) położoną w O. w części oznaczonej na szkicu załączonym do wniosku, a przebiegającej między dwoma nieruchomościami wnioskodawców, a to nr (...) i (...). Twierdzili, że objęli w posiadanie przedmiotową nieruchomość po zawarciu związku małżeńskiego w 1968r., zamieszkali wówczas w domu posadowionym częściowo na działce objętej wnioskiem, kontynuując posiadanie rodziców wnioskodawcy, M. P. (2) zmarłego w 1952r. oraz K. P. (3) zmarłej w 1985r. Dom został wybudowany w latach 60-tych XX wieku. Na działce w części objętej wnioskiem znajduje się część domu, sad, ogród, budynki gospodarcze, co tworzy zorganizowaną całość. Podali, że w 1982r. orzeczono rozwód ich małżeństwa, lecz do chwili obecnej są współposiadaczami nieruchomości.

Uczestnik Gmina O. wnosila o oddalenie wniosku z uwagi na brak przesłanek do zasiedzenia z art. 172 k.c. Nadto działka nr (...) jest wykorzystywana przez mieszkańców jako droga, co przeczy twierdzeniom o samoistnym posiadaniu.

Wnioskowi sprzeciwił się także uczestnik T. D. (1), z tych samych powodów co Gmina O. i podkreślał, że droga dalej powinna istnieć. Pozostali uczestnicy nie sprzeciwiali się wnioskowi, niektórzy z zastrzeżeniem, aby nadal istniał dostęp do drogi, a niektórzy bez takiego zastrzeżenia. Część uczestników nie wypowiedziała się co do wniosku.

Sąd Rejonowy w Olkuszu postanowieniem z dnia 22 listopada 2012r. oddalił wniosek. Sąd ustalił, że nieruchomość położona w O. stanowiąca działkę nr (...) o pow. 1107 m² stanowi drogę zaś jako jej samoistny posiadacz w wypisie z rejestru gruntów figuruje Gmina O.. W wyrysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowego M. - K. w O. działka nr (...) figuruje jako droga - ulica dojazdowa. Działka ta nie ma założonej księgi wieczystej a jej stan prawny nie jest uregulowany. Działka ta biegnie od drogi publicznej tj. ul. (...) w kierunku południowym, przecinając w pierwszej kolejności działki osób trzecich a następnie przebiegając ukośnie przez działki nr (...). Działki nr (...) stanowią własność wnioskodawców w oparciu o akt własności ziemi nr (...) wydany w dniu 28 grudnia 1976 r przez Naczelnika Miasta i Gminy O.. Wnioskodawcy zawarli związek małżeński w dniu(...) 1968 r zaś ich małżeństwo uległo rozwiązaniu poprzez rozwód wyrokiem Sądu Rejonowego w Olkuszu z dnia(...)1981 r w sprawie I C 827/80. Wnioskodawczyni w dniu (...) 1982 r ponownie zawarła związek małżeński przy czym jej małżeństwo z A. M. uległo rozwiązaniu przez rozwód wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Katowicach w dniu 30 czerwca 1993 r w sprawie I C 441/93 W wyroku rozwodowym nakazano A. M. opuszczenie lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...). Pomimo rozwodu wnioskodawczyni z pierwszym mężem tj. W. P. (1) osoby te w dalszym ciągu wspólnie mieszkają w O. przy ul. (...).

Nieruchomość na której mieszkają wnioskodawcy w północnej części zabudowana jest garażem dalej w kierunku południowym mniej więcej w środkowej części nieruchomości stoi dom mieszkalny z dobudówką, a obok niego altana, zaś teren pomiędzy nimi wylany jest betonem. Dalej w kierunku południowym nieruchomość wnioskodawców stanowi teren porośnięty krzewami i trawą oraz rosną tam drzewa owocowe. W zachodniej części widoczne jest betonowe ogrodzenie oddzielające nieruchomość wnioskodawców od nieruchomości osoby trzeciej. W południowej części działki wnioskodawców widoczna jest brama wjazdowa . W zachodniej części nieruchomości wnioskodawców przy istniejącym ogrodzeniu widoczna jest droga utwardzona kamieniami z widocznymi koleinami. Na nieruchomości wnioskodawców nie ma aktualnie innej widocznej drogi przebiegającej z północy na południe. W trakcie oględzin wnioskodawcy wskazali jako przedmiot zasiedzenia czyli część działki oznaczonej numerem (...) - teren biegnący od północno - zachodniej części działki nr (...) do południowo wschodniej części tej działki co zostało oznaczone kolorem zielonym na szkicu sporządzonym w trakcie naoczni w dniu 15 września.

Jest to zgodne z załączonym do wniosku szkicem oznaczonym kolorem czerwonym i opisanym jako widok A. Na części działki nr (...) będącej przedmiotem zasiedzenia znajduje się w chwili obecnej część murowanej altany oraz podłoże wylane betonem. Na nieruchomości zamieszkałej przez wnioskodawców nie ma śladów drogi oznaczonej na mapie jako działka nr (...).

Posiadaczami nieruchomości stanowiącej obecnie współwłasność wnioskodawców byli rodzice W. M. P. , który zmarł w roku 1952 oraz K. P. (4) , która zmarła w roku 1985 . To K. P. (4) przekazała wnioskodawcom nieruchomość stanowiącą działki nr (...), na które następnie wnioskodawcy uzyskali akt własności ziemi. Rodzice W. P. (1) rozpoczęli budowę domu na przedmiotowej nieruchomości, a wnioskodawcy po zawarciu związku małżeńskiego te budowę dokończyli. Poprzez nieruchomość wnioskodawców przebiegała droga - z północy, mniej więcej środkiem działki koło budynku mieszkalnego dalej w kierunku południowym. Miała ona mniej więcej szerokość samochodu osobowego. Dla okolicznych mieszkańców było oczywistym, że droga ta służy wszystkim, którzy potrzebują z tej drogi korzystać dojeżdżając do swoich działek. Nikt nie pytał wnioskodawców o zgodę na przejazd - było bowiem oczywistym , że jest to droga „gromadzka”, „gminna” - stanowiąca połączenie pomiędzy Ż. a M., a zatem służy ogółowi. Droga była ubita na skutek przechodzenia i przejeżdżania nią. Droga ta pierwotnie biegła koło budynku mieszkalnego wnioskodawców .

W miarę dostawiania budynków gospodarczych wnioskodawczyni droga zmieniała położenie przy czym w dalszym ciągu przechodziły po niej osoby chcące dotrzeć do swoich działek usytuowanych na południe w stosunku do nieruchomości wnioskodawców. Wnioskodawcy nie sprzeciwiali się temu .Po wybudowaniu altanki w drugiej połowie 2004 roku wnioskodawczyni niejako „przesunęła” tę drogę i jej przebieg zmienił się w ten sposób , że biegła

ona zachodnią częścią działki niedaleko ogrodzenia a następnie w kierunku południowym . Około 3- 4 lat wstecz wnioskodawczyni zaczęła oponować przeciwko przechodzeniu przez drogę przebiegającą pomiędzy jej działkami kładąc na niej różne przeszkody i zastawiając ją np. drutem. Osoby, które dotychczas tej drogi korzystały były oburzone takim działaniem , tym bardziej iż z udostępnionych im map w UMiGm O. jasno wynikało , iż przez nieruchomości wnioskodawców przebiega droga. Wiele osób nabyło w latach 2000 - 2002 działki znajdujące się na południe od nieruchomości wnioskodawców wiedząc, iż mają zapewniony dojazd do nich droga przebiegającą mniej więcej przez środek nieruchomości wnioskodawców.

Pismem z dnia 26 kwietnia 2004 r uczestnik T. D. (1) zwrócił się do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w O. o przywrócenie granic drogi stanowiącej działkę nr (...) przebiegającą przez nieruchomości wnioskodawców z uwagi na zabudowę tej drogi przez wnioskodawców i powstanie innej drogi źle wyprofilowanej. W związku z powyższym doszło do oględzin na nieruchomości wnioskodawców z udziałem inspektorów (...) w O. w trakcie których stwierdzono, iż znajduje się tam budynek gospodarczy w którym przechowywany jest węgiel i narzędzia gospodarcze. Wnioskodawczyni nie przedstawiła zezwolenia na ich budowę oświadczając iż został on wybudowany w latach 1982-1984 natomiast zobowiązała się rozebrać ten budynek co też uczyniła. Wnioskodawczyni przyznała, iż budynek gospodarczy, który wyburzyła stał na działce oznaczonej numerem (...) będącej przedmiotem zasiedzenia. Po wyburzeniu tego budynku wnioskodawczyni postawiła altanę, istniejąca w chwili oględzin. Pomiedzy budynkiem mieszkalnym a tą altaną przebiega droga oznaczona numerem (...).

W ocenie Sądu w świetle powyższych ustaleń faktycznych wniosek o zasiedzenie części działki nr (...) jest bezzasadny. Nie zostały bowiem spełnione przesłanki z art. 172 k.c. Wnioskodawcy doskonale zdawali sobie sprawę z tego , iż nie przysługuje im jakiegokolwiek prawo do przebiegającej po ich nieruchomości drogi oznaczonej numerem (...). Mieli tego świadomość i ujawniali ją na zewnątrz nie czyniąc jakichkolwiek przeszkód w korzystaniu z tej drogi przez osoby, które tą drogą przechodziły czy też przejeżdżały. Wnioskodawcy okazywali zatem na zewnątrz , iż nie czują się właścicielami tej drogi zaś aby domagać się zasiedzenia powinni okazywać zupełnie coś innego a mianowicie to, że droga do nich należy, że od nich zależy czy i kto z niej skorzysta i decydować o losach tej drogi. O tym, że wnioskodawcy nie czuli właścicielami działki nr (...) w części przebiegającej przez ich nieruchomości dobitnie zdaniem Sądu świadczy to, że na skutek interwencji uczestnika T. D. (1) w roku 2004 wnioskodawczyni usunęła budynek gospodarczy postawiony na przedmiotowej drodze. Usunęła go zdaniem sądu nie dlatego, że został postawiony bez zezwolenia ale dlatego, że stał on na drodze z której wcześniej korzystały osoby aby dotrzeć do swoich nieruchomości. O tym, że wnioskodawcy nie czuli się gospodarzami i osobami , którym przysługuje wyłączne władztwo nad działką objętą wnioskiem świadczy i to, że owszem zmieniali oni usytuowanie drogi , ale czyniąc to zawsze tę drogę pozostawiali albowiem mieli świadomość, iż służy ona właśnie jako droga nieokreślonej liczbie osób, które traktują ten teren jako drogę z której można skorzystać bez pytania kogokolwiek o zgodę.

Nie wykazali zatem wnioskodawcy istnienia zamiaru korzystania z tej części działki nr (...) jak właściciele i osoby, którym przysługuje wyłączne prawo do korzystania z niej. Owszem, korzystali oni z tej części działki, która znajduje się na terenie ich nieruchomości, ale posiadanie to nie miało charakteru posiadania samoistnego. W takiej sytuacji okres posiadania nie będącego posiadaniem samoistnym pozostaje bez znaczenia, albowiem aby doszło do zasiedzenia muszą zostać spełnione kumulatywnie dwie przesłanki tj. samoistne posiadanie i określony ustawą czas tego posiadania. Wszystkie powyższe okoliczności spowodowały nadto oddalenie wniosku wnioskodawców o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego celem wydzielenia z działki nr (...) części tej działki znajdującej się w granicach nieruchomości wnioskodawców po to aby następnie możliwe było stwierdzenia zasiedzenia tej działki oznaczonej odrębnym numerem ewidencyjnym. Skoro w ocenie Sądu nie ma przesłanek do zasiedzenia, to dowód z opinii biegłego geodety okazał się zbędny.

Apelację od tego orzeczenia wnieśli wnioskodawcy, zaskarżając go w całości i domagając się jego zmiany poprzez uwzględnienie wniosku lub też uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, a w szczególności:

1. art. 233 § 1 k.p.c. - tj. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wynikające z niewłaściwej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie poprzez:

A. bezpodstawne przyjęcie, iż posiadanie przez wnioskodawców nieruchomości objętej wnioskiem nie miało charakteru samoistnego, podczas gdy bezsprzecznie co innego wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a każda podjęta przez nich czynność była samodzielna i niezależna od nikogo, w szczególności od Gminy O., która w żaden sposób nie podjęła żadnej czynności władztwa wobec tej nieruchomości

B. bezpodstawne przyjęcie, iż wnioskodawcy nie czuli się posiadaczami samoistnymi, albowiem na skutek interwencji Inspekcji Nadzoru Budowlanego z wniosku T. D. (1) usunęli budynek gospodarczy postawiony na przedmiotowej działce, podczas gdy interwencja związana była z postawieniem budynku bez wymaganego pozwolenia na budowę i wnioskodawcom bardziej opłacalne było rozebranie i tak walącego się już budynku niż płacenie od niego podatku

C. bezpodstawne przyjęcie, iż wnioskodawcy nie czuli się gospodarzami i osobami, którym przysługuje wyłączone władztwo nad działką objętą wnioskiem, gdyż co prawda zmieniali usytuowanie drogi, ale zawsze drogę tę pozostawiali, mając świadomość iż służy ona jako droga dla nieokreślonej liczby osób, podczas gdy fakt zagospodarowania fragmentu działki objętej wnioskiem poprzez jej urządzenie, wybudowanie altany, wybetonowanie świadczy o tym, iż co do tej części działki czuli się właścicielami a toczącym się postępowaniem dążyli do stwierdzenia nabycia własności właśnie tej konkretnej części nieruchomości stanowiącej niegdyś drogę, a nie drogi w ogóle

D. przyjęcie iż „droga” stanowiąca przedmiot wniosku przebiegała między altaną a domem, podczas gdy z materiału dowodowego a w szczególności mapy i planu zagospodarowania miejscowego wynika, iż część działki będąca przedmiotem wniosku biegnie także przez dom wnioskodawców

2. art. 328 k.p.c. - poprzez nie rozważenie w uzasadnieniu postanowienia całości materiału zebranego w sprawie, a w szczególności brak uzasadnienia którym z przeprowadzonych dowodów Sąd dał wiarę, a którym odmówił waloru wiarygodności oraz w szczególności nie dokładne wyjaśnienie dlaczego zeznaniom niektórych świadków Sąd dał wiarę; pominięcie okoliczności iż większość świadków to osoby, które tylko raz pojawiły się w okolicy przedmiotowej nieruchomości kiedy oglądali tereny przy dokonywaniu zakupu innych nieruchomości położonych w okolicy lub też osoby, które w ogóle tam nie mieszkają; a nadto nie odniesienie się do czasu samoistnego wykonywania władztwa nad nieruchomością objętą wnioskiem; a także poprzez pominięcie zagadnienia przeznaczenia fragmentu działki oznaczonej nr (...), która w miejscu objętym wnioskiem nie jest ani drogą publiczną, ani obszarem pod nią przeznaczonym a tylko gruntem przeznaczonym pod tereny mieszkaniowe

3. art. 227 w zw. z 233 k.p.c. - poprzez nieuzasadnione niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego celem wydzielenia części nieruchomości objętej wnioskiem z uwagi na jego bezcelowość podczas gdy, dowód ten miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, zwłaszcza w kontekście okoliczności, iż fragment działki objętej wnioskiem jak to wynika z uzasadnienia jest w pełni zagospodarowany i niewidoczny gołym okiem, co wskazuje na bezsporny fakt, iż w istocie doszło do zasiedzenia i zagospodarowania przedmiotowej części nieruchomości

4. art. 316 § 1 k.p.c. - poprzez wydanie postanowienia nie mającego oparcia w stanie rzeczy istniejącym w chwili jego wydania, albowiem wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami części nieruchomości stanowiącej niegdyś drogę, i zasiedzieli właśnie tą część, a fakt przesuwania drogi w inne miejsce pozostaje bez znaczenia, albowiem wnioskodawcy wnosili o stwierdzenie zasiedzenia konkretnej nieruchomości a nie „drogi” jako takiej

II naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci:

1. art. 336 i 339 k.c. - poprzez przyjęcie iż wnioskodawcy nie są posiadaczami samoistnymi części nieruchomości objętej wnioskiem, co pozostaje sprzeczności ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym a w szczególności naocznym oględzinom,
2. art. 172 § 1 i 2 k.c. poprzez nieuzasadnione oddalenie wniosku o zasiedzenie podczas gdy wnioskodawcy wykazali wszystkie przesłanki konieczne do jego stwierdzenia.

Apelacja wywodziła, że naruszenie przepisów postępowania, polegające w szczególności na przekroczeniu swobodnej oceny dowodów doprowadziło Sąd I instancji do błędnych ustaleń faktycznych. W trakcie toczącego się postępowania miała miejsce wizja lokalna, z której to wizji sporządzony został protokół, z którego wprost wynika, iż część nieruchomości objętej wnioskiem nie dość, że nie jest widoczna jako droga to nadto jest w pełni zagospodarowana albowiem już od lat 60tych, wnioskodawcy zamieszkując w domu wybudowanym częściowo na działce objętej wnioskiem, kontynuując tym samym osiadanie po rodzicach wnioskodawcy wybudowali altanę, wybetonowali fragment gruntu, ponadto mają tam urządzony ogród, w którym rosną drzewa owocowe. Postępowanie dowodowe nie wykazało, ażeby jakiegokolwiek czynności władcze w stosunku do przedmiotowej nieruchomości wykonywała Gmina O., wpisana do wykazu rejestru gruntów jako władający. Całkowicie sprzeczne z zasadami logiki jest również uznanie przez Sąd I instancji, iż rozebranie przez wnioskodawców pomieszczeń gospodarczych na skutek interwencji z Nadzoru Budowlanego przeczy istocie wykonywania samodzielnego władztwa nad nieruchomością objętą wnioskiem. Sąd zdaje się w ogóle nie brać pod uwagę istoty i przyczyny tej interwencji, w szczególności konfliktowego sąsiada a uczestnika niniejszego postępowania T. D. (1), który doniósł do urzędu, iż wnioskodawcy postawili pomieszczenia gospodarcze nie mając stosownego pozwolenia na budowę. W konsekwencji, gdyby chodziło o kwestię przejazdu drogą wiodącą przez nieruchomości wnioskodawców, to z pewnością urzędnicy Nadzoru Budowlanego zgłosili by o zaistniałej sytuacji do Urzędu Gminy widniejącego jako władający w rejestrze gruntów. Ponadto należy zauważyć, co zostało całkowicie przez pominięte przez Sąd w kontekście oceny wspomnianej sytuacji, że na fragmencie nieruchomości objętej wnioskiem nie zostały wybudowane tylko pomieszczenia gospodarcze, ale stoi i częściowo dom wnioskodawców, altana, fragment gruntu został ponadto wybetonowany, rosną nadto duże drzewa owocowe co tym bardziej dowodzi, iż stan taki trwa co najmniej od kilkudziesięciu lat i od takiego samego czasu „droga nie istnieje”. Co istotne, po rozebraniu tychże pomieszczeń, które służyły do przechowywania narzędzi gospodarczych i związane były z prowadzoną uprzednio przez wnioskodawców hodowlą zwierząt pozostała piwnica, do której wejście jest właśnie pod stojącą obecnie altaną. Nie zrozumiałe jest ponadto przyjęcie przez Sąd Instancji, iż wnioskodawcy nie czuli się gospodarzami i osobami, którym przysługuje wyłączne władztwo nad działką objętą wnioskiem, albowiem co prawda przesuwali usytuowanie drogi, ale zawsze drogę tę pozostawiali, mając świadomość, iż służy ona jako droga dla nieokreślonej liczny osób. Takie twierdzenie jest nie tylko pozbawione uzasadnienia logicznego, ale i nie odpowiada prawu, gdyż wniosek o zasiedzenie dotyczył konkretnej części nieruchomości a nie drogi w abstrakcyjnym pojęciu. Uwadze Sądu umknęła również okoliczność, iż przejazd ten powstał jedynie grzecznościowo za przyzwoleniem wnioskodawczyni, która umożliwiła doprowadzenie mediów do sąsiednich nieruchomości przez jej działkę. I to w konsekwencji przejazdu koparek i innych maszyn ciężkich wytworzyła się droga, a nie jak twierdzi Sąd poprzez celowe działanie wnioskodawców. Twierdzenie to jest błędne również w tym względzie, że przeczy temu obecny stan rzeczy a to zatarasowanie przez wnioskodawczynię tego przejazdu - to jest w zachodniej części nieruchomości biegnącego wzdłuż ogrodzenia. Sąd I instancji w ogóle nie odniósł się do kwestii wpływu czasu ani też ewentualnej dobrej czy złej wiary wnioskodawców. Takie postępowanie Sądu stanowi niewątpliwe naruszenie art. 328 k. p. c.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja w ogólności jest bezzasadna i nie prowadzi do zamierzonego skutku; niemniej jednak niektóre jej zarzuty okazały się być trafne. Dotyczy to w szczególności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że wnioskodawcy nie czuli się samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości. Rację ma bowiem apelacja, gdy podnosi, że wnioskodawcy złożyli wniosek o zasiedzenie konkretnego fragmentu działki nr (...), przebiegającego tak, a nie inaczej, a nie jakiejś „drogi”. Kwestia zatem przesunięcia drogi, aby umożliwić przejazd innym osobom, nie prowadzi do tych wniosków, jakie wyciągnął z tego faktu Sąd I Instancji, lecz przeciwnie, prowadzi do wniosku,

że skoro wnioskodawcy przesunęli drogę, to tym samym wyeliminowali możliwość przejazdu jej poprzednim przebiegiem. Sąd Rejonowy szczegółowo ustala, jak zagospodarowany jest aktualnie teren przedmiotowej części działki nr (...). Ustala zatem, że mieści się tam altana wybudowana w latach 2000-nych, wylany jest beton, brak jakichkolwiek śladów drogi. Jednocześnie wskazuje Sąd Rejonowy, że w jego ocenie fakt tego rodzaju posiadania nie jest posiadaniem samoistnym. Z taką oceną nie sposób się zgodzić. Wnioskodawczyni nie pytała nikogo o zgodę na zmianę przebiegu drogi, z nikim tego nie uzgadniała. (...) wybudowała na drodze w przeszłości budynki gospodarcze. Fakt, że w sposób ugodowy je rozebrała, nie świadczy, wbrew przekonaniu Sądu o tym, że jej posiadanie miało inny charakter, a jedynie o tym, że wobec wszczęcia postępowania administracyjnego, mając świadomość, że budynki postawione są bez pozwolenia, wolała je rozebrać, aby uniknąć kłopotów. Nie sposób jednak nie zauważyć, że niebawem zagospodarowała ten teren na nowo (altana, beton), bez niczyjej zgody, samodzielnie, w sposób władczy, tak, jak czyni to właściciel. Tak więc poprzez wskazane czynności i sposób gospodarowania na przedmiotowym terenie wnioskodawcy demonstrowali w ocenie Sądu Okręgowego ewidentne przejawy władztwa będącego posiadaniem samoistnym. Przyjęciu tegoż nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że zdawali sobie sprawę z tego, że nie przysługuje im prawo do nieruchomości. Fakt istnienia po ich stronie takiej świadomości, przy jednoczesnych przejawach władztwa o charakterze właścicielskim, może mieć znaczenie przy ocenie dobrej lub złej wiary, a nie charakteru posiadania. „O tym, czy posiadanie jest samoistne, a tylko takie może prowadzić do zasiedzenia, rozstrzyga stan woli posiadacza i jej uzewnętrznienie. Posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać nieruchomość tak jak właściciel i wolę swoją manifestuje, jest traktowany jako posiadacz samoistny. Nawet w sytuacji, w której samoistny posiadacz w złej wierze zwraca się do właściciela lub innej osoby, którą uważa za właściciela, z ofertą nabycia własności tej rzeczy w drodze umowy, jego posiadanie nie jest pozbawione przymiotu samoistności, chyba że z innych okoliczności wynika, że rezygnuje z samodzielnego i niezależnego od woli innej osoby władania rzeczą” (por. postanow. (...)–09-15 II CSK 25/11 LEX nr 1312356). Tak więc stanowisko Sądu Rejonowego co do braku samoistnego posiadania należy uznać za błędne. Powstaje natomiast pytanie, od kiedy taki stan rzeczy ma miejsce, albowiem przy ewidentnej złej wierze wnioskodawców dla skutecznego zasiedzenia przez nich nieruchomości konieczne jest posiadanie przedmiotowego fragmentu przez lat 30 (art. 172 k.c.). W tym zakresie brak było jednoznacznych ustaleń Sądu Rejonowego. Jakkolwiek bowiem ustalono, że szlak drożny poprzednio przebiegał inaczej, koło domu wnioskodawców, nie poczyniono ustaleń, do kiedy taka sytuacja istniała na gruncie. Sąd Okręgowy przeprowadził z urzędu dowód ze zdjęć lotniczych przedmiotowej nieruchomości na przestrzeni kilkudziesięciu lat oraz dowody z dokumentów (por. postanow. SN 2011-12-01 I CSK 102/11 LEX nr 1133785).

Po uzupełnieniu materiału dowodowego Sąd Okręgowy poczynił następujące dodatkowe ustalenia faktyczne:

Działki wnioskodawców nr (...) zostały przez nich nabyte w drodze uwłaszczenia decyzją (...) z 1976r., wobec nieformalnej darowizny uczynionej na ich rzecz przez matkę W. P. (1), K. P. (4) w 1968r. Na mapie ewidencji gruntów pomiędzy działkami wnioskodawców nr (...) przebiega droga oznaczona jako działka nr (...). Działka ta została ujawniona podczas założenia nowej ewidencji gruntów w 1978r. jako własność Urzędu Miejskiego w O. bez podstawy prawnej. Od 2004r. do tej działki w ewidencji figuruje wpis na rzecz Gminy O. jako władającego na zasadach samoistnego posiadania. W stosunku do tej działki nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w O. w trybie art. 7 ustawy o drogach publicznych o zaliczeniu jej do dróg gminnych.

/dowód: dokumenty uwłaszczenia wraz z decyzją – k. 500, mapa ewidencyjna – k. 15, pismo urzędu Miasta i Gminy O. – k. 503, pismo Starostwa Powiatowego w O. – k. 501/.

Fragm. działki nr (...), którego zasiedzenia domagają się obecnie wnioskodawcy, na wysokości domu wnioskodawców przebiega hipotetycznie między domem, a altaną i na gruncie brak w tym miejscu jakiegokolwiek śladu po drodze czy przejeździe. Teren jest zagospodarowany i wybetonowany. Przy zachodniej granicy działki wnioskodawców nr (...) przebiega z północy na południe utwardzona droga.

/dowód: szkic fragmentu drogi nr (...) – k. 14, protokół naoczni wraz ze szkicem – k. 157-159, zdjęcia – k. 22 i 23/.

W latach 70-tych faktyczny przebieg drogi na działce wnioskodawców był zgodny z przebiegiem działki nr (...) na mapie ewidencyjnej. Droga ta powstała w latach 60-tych z fragmentów pól oddanych przez posiadaczy nieruchomości celem dojazdu do pól ogółu tamtejszych mieszkańców. Mógł z niej korzystać nieskrępowanie kto chciał, bez zgody wnioskodawców. Taki stan rzeczy trwał do śmierci K. P. (4), co nastąpiło w maju 1985r. Po jej śmierci przebieg drogi został zmieniony przez wnioskodawców, którzy stopniowo przesuwali drogę na zachód. Wnioskodawczyni ustawiła na drodze bez pozwolenia na budowę budynki gospodarcze. Budynki te powstały w latach 90-tych, a wnioskodawczyni usunęła je po 2005r. Po 1985r. droga uległa przesunięciu w stronę zachodniej granicy działki tak, jak przebiega obecnie. Po terenie „starej” drogi przy domu wnioskodawców już nikt nie chodził i stanowiło ono od tego czasu część siedliska wnioskodawców. Po usunięciu budynków gospodarczych w ostatnich latach wnioskodawcy wybetonowali teren i ustawili budynek gospodarczy – altanę. Także w ostatnich latach wnioskodawcy zaczęli czynić przeszkody w przejeździe drogą wzdłuż zachodniego ogrodzenia.

/dowód: zdjęcia lotnicze terenu z Centralnego Ośrodka Geodezji i Kartografii w W. – k. 514, odpis skrócony aktu zgonu – k. 388, świadkowie: W. H. – k. 228, B. J. – k. 228 verte, S. J. – k. 229, H. F. (1) – k. 265 verte, W. K. – k. 264, E. M. – k. 264 verte, P. R. – k. 266 verte, G. Ż. – k. 266, J. Ż. – k. 267, B. Z. – k. 267, R. S. – k. 268, S. Ż. – k. 295, G. C. – k. 340 verte, uczestnik R. P. – k. 344, T. S. – k. 344 verte, uczestnik K. P. (1) – k. 345, uczestniczka B. W. (2) – k. 345 verte, uczestnik T. D. (1) – k. 345 verte – 34, uczestnik J. P. – k. 347/.

Powyższy stan faktyczny oraz w zakresie z nim niesprzecznym stan faktyczny ustalony przez Sąd I Instancji stanowią podstawę rozstrzygnięcia.

Oceniając uzupełniająco dowody zgromadzone w sprawie przypomnieć należy, że wnioskodawczyni zeznała, iż między domem, a starą stodołą, która się spaliła, była ścieżka szerokości 80 cm, która była wykorzystywana przez wnioskodawców, natomiast nikt z niej inny nie korzystał, a z pewnością było tak od roku 1980, kiedy postawiła ogrodzenie. Nadto w latach 80-tych wybudowali już wnioskodawcy budynki gospodarcze i istniała już wówczas altanka /k. 342/. Z kolei uczestnik T. D. (1) zeznał, że po działce wnioskodawców biegła droga, a nie ścieżka, w odległości około 5 m od domu na południe o szerokości ok. 2 m w miejscu, gdzie później wnioskodawczyni dobudowała ganek do budynku mieszkalnego. Taki stan rzeczy trwał do śmierci K. P. (4), czyli babki uczestnika. Przy ocenie tych przeciwstawnych zeznań pomocnym były przede wszystkim zeznania świadków – a to osób sąsiadów, zamieszkających w pobliżu w latach 70 i 80-tych, niezwiązanych blisko z żadną ze stron, jak W. H., B. J., S. J., H. F. (2), G. Ż.. Świadców ci potwierdzają wersję uczestnika, iż pierwotnie w latach 70 do połowy lat 80-tych droga dostępna dla wszystkich przebiegała koło domu wnioskodawczyni tak, jak obecnie przebiega na mapie ewidencyjnej. Podobnie zeznają uczestnicy R. P., T. S. i K. P. (1). Nie sposób zakwestionować tych zeznań bądź też uznać je za niewiarygodne, albowiem potwierdzają je zdjęcia lotnicze, nadesłane z Centralnego Ośrodka Geodezji i Kartografii w W. na żądanie Sądu Okręgowego. Pierwsze zdjęcie pochodzi z roku 1976 i widać na nim przebieg drogi taki, jak na mapie ewidencyjnej, koło domu wnioskodawczyni; widać także, że nie ma w tym czasie innych zabudowań. Podobnie rzecz wygląda na zdjęciu z maja 1982r., co ma znaczenie o tyle kluczowe, że obrazuje sytuację z początku lat 80-tych. Zmiana przebiegu drogi, czyli przeprowadzenie jej wzdłuż zachodniego ogrodzenia, widoczna jest na następnym zdjęciu z września 1993r. i taki stan rzeczy widać także na kolejnych zdjęciach z lat 1997, 2003, 2009 i 2012. Tak więc zdjęcia z roku 1976 i 1982 w sposób stanowczy zaprzeczają wersję wnioskodawczyni i potwierdzają wersję uczestnika oraz świadków o pierwotnym przebiegu drogi oraz o zmianie, która nastąpiła. Zdjęcia te przeczą także twierdzeniu, że budynki gospodarcze zostały wbudowane w latach 80-tych. Na zdjęciu z 1982r. nie ma żadnych budynków gospodarczych. Są one widoczne dopiero na zdjęciu z roku 1993, 1997 i 2003, natomiast nie ma ich na dalszych zdjęciach. Potwierdza to fakt, że zostały one wybudowane na przełomie lat 80 i 90, a następnie po interwencji administracyjnej w roku 2005 zostały przez wnioskodawczynię usunięte.

Jak już wskazano, zdjęcia potwierdzają wersję uczestnika i części świadków o pierwotnym przebiegu drogi koło domu wnioskodawczyni, nie dają jednak precyzyjnej odpowiedzi na pytanie, kiedy droga zmieniła przebieg. Ze zdjęć wiadomo jedynie, że stało się to między rokiem 1982 a 1993. Moment ten trzeba zatem zidentyfikować na podstawie zeznań przede wszystkim uczestnika T. D. (1). Twierdzi on, że zmiana przebiegu drogi nastąpiła po śmierci babki

K. P. (4), a zatem musiało to mieć miejsce po maju 1985r. Ta wersja jest potwierdzona zeznaniami wiarygodnych świadków. Mianowicie, świadek S. J. zeznał, że mieszka w sąsiedztwie działki wnioskodawców od 1984r. i gdy wówczas tam zamieszkał, to droga prowadziła jeszcze przez środek ich działki /k.229/. Z kolei świadek B. J. zeznała, że wnioskodawczyni przesunęła drogę na przełomie lat 80 i 90-tych /k.228 verte/. W zestawieniu z zeznaniami uczestnika T. D. nie ma zatem wątpliwości, że jego wersja o zmianie przebiegu drogi po śmierci babki jest całkowicie wiarygodna.

Spora grupa świadków zamieszkała w pobliżu nieruchomości po 2000r. i ci świadkowie z kolei zeznają o przebiegu drogi wzdłuż zachodniego ogrodzenia w tym okresie, oraz o przeszkodach w przejeździe czynionych następnie przez wnioskodawczynię, co potwierdza także zeznania uczestnika o zmianie przebiegu drogi. Zeznania tych świadków również należy ocenić jako spójne, logiczne i wiarygodne.

Natomiast za całkowicie niewiarygodne uznać należy zeznania świadków A. H., M. P. (3) i K. M., w zakresie, w jakim zaprzeczali, że po działce wnioskodawczyni kiedykolwiek istniała droga przez środek działki. Po pierwsze, zeznania te są zeznaniami osób w jakiś sposób związanych z wnioskodawczynią (K. M.); po drugie, pozostają odosobnione i sprzeczne z pozostałymi zeznaniami świadków, a nadto pozostają w sprzeczności z tym, co wynika ze zdjęć lotniczych z roku 1976 i 1982. Nie stanowią więc przeciwwagi dla pozostałego materiału dowodowego.

Na tle powyższego stwierdzić po raz kolejny należy, że rację ma apelacja o tyle, o ile zarzuca naruszenie art. 233 k.p.c. w zakresie przyjęcia, że wnioskodawcy nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości – siedliska, które zagospodarowali. Słusznie wskazuje się w apelacji, że czynności przez nich podejmowane, jak budowa budynków gospodarczych czy też zagospodarowanie terenu poprzez wybrukowanie czy też postawienie altany, w końcu poprzez zagradzanie przejazdu drogą wzdłuż zachodniego ogrodzenia – świadczą o samoistnym posiadaniu siedliska wraz ze spornym fragmentem. Nie przeczy temu rozebranie budynków gospodarczych, albowiem jak wynika z dołączonych akt administracyjnych, wnioskodawczyni postawiła je bez pozwolenia budowlanego i w związku z tym ugodowo zgodziła się na ich rozbiórkę. Nie ma to zatem związku z posiadaniem siedliska, lecz z kwestią pozwolenia na budowę.

Jednakże uznanie za zasadne wskazanych zarzutów apelacji nie powoduje jej uwzględnienia w kierunku zmiany zaskarżonego postanowienia. W związku z brakiem pełnych ustaleń oraz przeprowadzeniem uzupełniającego postępowania dowodowego Sąd Okręgowy poczynił bowiem uzupełniające ustalenia faktyczne. Z ustaleń tych wynika, że samoistne posiadanie fragmentu działki nr (...), którego zasiedzenia domagają się wnioskodawcy, może wchodzić w grę dopiero od II połowy 1985r. Dopiero wówczas bowiem został zmieniony przebieg drogi w pobliżu domu wnioskodawców. Skoro przed tą datą droga istniała i mógł nią przechodzić każdy bez zezwolenia wnioskodawców, wykluczone jest przyjęcie, aby zasiedzenie było możliwe, skoro wówczas wnioskodawcy nie byli w posiadaniu samoistnym przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 172 k.c., w przypadku złej wiary konieczny jest wpływ terminu lat 30-stu, co w tym przypadku nastąpi dopiero z końcem 2015r.

Należy jeszcze dodać, że niezasadne jest stanowisko Gminy O., jakoby przedmiotowa działka była drogą publiczną, skoro brak stosownej uchwały zaliczającej ją do tej kategorii. W tej kwestii Sąd Najwyższy wypowiedział się w postanowieniu z dnia 10 kwietnia 2013r. IV CSK 514/12 OSNC 2013/12/143: „Działka gruntu uwidoczniiona w ewidencji jako droga, która nigdy nie była drogą w rozumieniu art. 4 pkt 2 w związku z art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jedn. tekst: Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.), może być przedmiotem zasiedzenia. Podobne stanowisko zawarte jest w innych orzeczeniach SN (np. postanow. SN 2012-10-05 IV CSK 94/12 LEX nr 1232805).

Tak więc brak podstaw do wyłączenia tej drogi spod zasiedzenia, a przeciwnie. Jako droga wewnętrzna, może stanowić przedmiot zasiedzenia.

Skoro zatem brak jednej z przesłanek zasiedzenia (upływu wymaganego przez ustawę czasu), apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna (art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono zgodnie z ogólną regułą z art. 520 § 1 k.p.c. Zwrotu kosztów za postępowanie odwoławcze żądała bowiem Gmina O., jednak stwierdzić trzeba, że żadne z argumentów prezentowanych przez Gminę nie okazał się trafny, stąd brak podstaw do uznania, że jest w tej sprawie „wygrywającym”.