

Sygn. akt I Ca 389/19

POSTANOWIENIE

Dnia 9 października 2019 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Katarzyna Powalska

Sędziowie Joanna Składowska

Antoni Smus

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2018 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy B.

z udziałem Skarbu Państwa – Starosty Ł., Z. R., T. B., U. T., A. R., S. R., Skarbu Państwa – Państwowego (...) K., J. S., T. K., V. K., I. B., J. B., W. J. (1), U. K., Ł. L., A. B. (1), M. K. (1)

o zasiedzenie i rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestniczki postępowania T. B.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 29 kwietnia 2019 roku, sygnatura akt I Ns 859/14

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt I Ca 389/19

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2019 r. Sąd Rejonowy w Łasku w sprawie z wniosku Gminy B. z udziałem Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Ł., Z. R., T. B., U. T., A. R., S. R., Skarbu Państwa – Państwowego (...) K., J. S., T. K., V. K., I. B., J. B., W. J. (1), U. K., Ł. L., A. B. (1), M. K. (1) dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości G. gmina B. stanowiącej działkę nr (...), dla której nie ma prowadzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów z następującymi nieruchomościami położonymi w tej samej miejscowości:

1) stanowiącej działkę nr (...) (nr (...)), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) według linii łączącej punkty (...) (...) - (...) - (...) - (...) oznaczonej na szkicu i mapie z projektem granic sporządzonym przez biegłego geodetę B. Z. 19 lipca 2018 r,

2) stanowiącej działkę nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) według linii łączącej punkty (...) (...) - (...) oznaczonej na szkicu i mapie z projektem granic sporządzonym przez biegłego geodetę B. Z. 19 lipca 2018 r,

3) stanowiącej działkę nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) według linii łączącej punkty (...) oznaczonej na szkicu i mapie z projektem granic sporządzonym przez biegłego geodetę B. Z. 19 lipca 2018 r,

4) stanowiącej działkę nr (...) dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów według linii łączącej punkty (...) (...) oznaczonej na szkicu i mapie z projektem granic sporządzonym przez biegłego geodetę B. Z. 19 lipca 2018 r,

5) stanowiącej działkę gruntu nr (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) według linii łączącej punkty (...) (...) oznaczonej na szkicu i mapie z projektem granic sporządzonym przez biegłego geodetę B. Z. 19 lipca 2018 r,

6) stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której nie ma prowadzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów według linii łączącej punkty (...) (...) -1540 oznaczonej na szkicu i mapie z projektem granic sporządzonym przez biegłego geodetę B. Z. 19 lipca 2018 r,

7) stanowiącej działkę gruntu nr (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) według linii łączącej punkty (...) (...) oznaczonej na szkicu i mapie z projektem granic sporządzonym przez biegłego geodetę B. Z. 19 lipca 2018 r,

8) stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) według linii łączącej punkty (...) (...) oznaczonej na szkicu i mapie z projektem granic sporządzonym przez biegłego geodetę B. Z. 19 lipca 2018 r,

9) stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której nie ma prowadzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów według linii łączącej punkty (...) oznaczonej na szkicu i mapie z projektem granic sporządzonym przez biegłego geodetę B. Z. 19 lipca 2018 r,

10) stanowiącej działkę gruntu nr (...) według linii łączącej punkty (...) oznaczonej na szkicu i mapie z projektem granic sporządzonym przez biegłego geodetę B. Z. 19 lipca 2018 r, zastrzegając, że po uprawomocnieniu się postanowienia biegły sporządzi mapę obrazującą przebieg granicy oraz zaewidencjonuje ją w Starostwie Powiatowym w Ł..

W tym samym orzeczeniu Sąd Rejonowy w Łasku stwierdził, że Gmina B. nabyła na własność przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2010 r. nieruchomość stanowiącą działkę gruntu nr (...) o pow. 0,5275 ha położoną w miejscowości G. gmina B., dla której nie ma prowadzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, opisaną na mapie do zasiedzenia sporządzonej przez biegłego geodetę B. Z. 24 września 2018 r. zastrzegając, że po uprawomocnieniu się niniejszego postanowienia biegły zaewidencjonuje mapę w Starostwie Powiatowym w Ł. oraz że stwierdził, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Sąd obciążył i pobrał od wnioskodawcy Gminy B. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Łasku kwotę 11 207,19 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

Nieruchomość stanowiąca działkę gruntu nr (...), będąca przedmiotem wniosku o zasiedzenie, leży w miejscowości G. gmina B.. Nie jest dla niej prowadzona księga wieczysta. W ewidencji gruntów prowadzonej w Starostwie Ł. uwidoczniła jest Gmina B. jako władający na zasadach posiadania samoistnego. Ewidencja dla tego obszaru została założona w 1967 r. W protokole ogłoszenia stanu władania, jako władającego przedmiotową nieruchomością (noszącą wówczas nr (...)) było wpisane Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ł.. Przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana jako droga dojazdowa. W tej formie funkcjonowała kilkadziesiąt lat. Mieszkańcy korzystali z niej nie pytając się o zgodę jakiegokolwiek osoby prywatnej. Nie uważali by stanowiła ona własność takiej osoby, lecz że stanowi własność Gminy. W roku 2009 wnioskodawca położył na nieruchomości nakładkę asfaltową. Wnioskodawca dba o drogę – wykasza trawę, odśnieża. Przed wylaniem nakładki asfaltowej Gmina odśnieżała drogę, wyrównywała ją. Pozostawała ona we władaniu Gminy od początku lat '80. Z przedmiotową działką nr (...) sąsiadują min.: działka nr (...) będąca własnością Skarbu Państwa-Państwowego (...) K. (księga wieczysta nr (...)), działka nr (...) będąca własnością min. S. R., T. B., Z. R., U. T. (księga wieczysta nr (...)), działka nr (...) będąca własnością Skarbu Państwa-Starosty Ł. (księga wieczysta nr (...)), działka nr (...) będąca własnością min. I. B., W. J. (2), U. K., A. B. (1), M. K. (1) a także działka nr (...) będąca własnością Ł. i E. L. (księga wieczysta nr (...)), działka nr (...), działka nr (...) będąca

własnością min S. R., T. B., Z. R., U. T. (księga wieczysta nr (...)), działka nr (...) będąca własnością T. i V. K. (księga wieczysta nr (...)) i działka nr (...) będąca własnością min. I. B., W. J. (2), U. K., A. B. (1), M. K. (1). W toku prac związanych z wyznaczeniem punktów granicznych pomiędzy działką nr (...) a należącą min. do uczestników T. B., Z. R., A. R., U. T. działką nr (...) ujawniono, że przebieg nakładki asfaltowej nie odpowiada przebiegowi działki nr (...) wynikającemu z ewidencji gruntów. Dane z ewidencji gruntów nie odpowiadały projektowi wykonania nakładki asfaltowej, a rozbieżności pomiędzy danymi ewidencyjnymi a rzeczywistym stanem rzeczy mogły sięgać już lat '70 i postępowania scaleniowego. Granicę między działką gruntu nr (...) a:

- działką gruntu nr (...) (nr (...)) wyznaczają punkty (...) (...)- (...)- (...)- (...),
- działką gruntu nr (...), wyznaczają punkty (...) (...)- (...),
- działką gruntu nr (...), wyznaczają punkty (...),
- działką gruntu nr (...) wyznaczają punkty (...) (...),
- działką gruntu nr (...) wyznaczają punkty (...) (...),
- działką gruntu nr (...), wyznaczają punkty(...) (...) (...)
- działką gruntu nr (...) wyznaczają punkty (...) (...),
- działką gruntu nr (...) wyznaczają punkty (...),
- działką gruntu nr (...), wyznaczają punkty (...),
- działką gruntu nr (...) wyznaczają punkty (...)

W ramach oceny dowodów Sąd I instancji nie dał wiary zeznaniom uczestniczki T. B. w tym zakresie w jakim uczestniczka twierdziła, że droga na fragmencie działki nr (...) przylegającej do działek nr (...) została „stworzona” wyłącznie przez jej rodzinę (wydeptana/wyjeżdżona), a inni uczestnicy przejeżdżali tamtędy za ich zgodą ale i oni korzystali z tej drogi w pozostałej jej części za zgodą innych sąsiadów. Zeznania te sąd meriti uznał za sprzeczne z zapisami w ewidencji gruntów w zakresie władztwa nad działką nr (...), jak i zeznaniami pozostałych uczestników, z których wynika, że wszyscy zainteresowani nie traktowali tej nieruchomości jako własności jakiegokolwiek prywatnej osoby i używali jej do przemieszczania się bez uzyskania czyjejkolwiek zgody. Powyższej oceny nie zmieniają zeznania świadków A. B. (2) i J. T. , bowiem nie wynika z nich by właściciele działek nr (...) władali fragmentem działki nr (...) jako właściciele pomimo niewątpliwego przekonania, że jest on ich własnością.

Przy takiej ocenie zebranego materiału dowodowego Sąd I instancji przyjął, że dopuszczalne jest nabycie w drodze zasiedzenia prawa własności przez jednostki samorządu terytorialnego i dotyczy to także nieruchomości, z których następnie korzystają w sposób publicznie dostępny mieszkańcy jak np. place, budynku użyteczności publicznej czy wreszcie działki służące przemieszczaniu się ludzi i pojazdów. W ocenie Sądu w toku postępowania dostatecznie wykazano, że działka nr (...) będąca przedmiotem zasiedzenia pozostawała odrębnym przedmiotem władztwa od władztwa sprawowanego przez właścicieli/posiadaczy działek sąsiednich, w szczególności uczestników – współwłaścicieli działek gruntu nr (...). Sąd Rejonowy zauważył, że już od lat '60 w ewidencji ujawniono działkę nr (...) jako osobną jednostkę gruntu i jako władającego wpisano ówczesną jednostkę terytorialną. Zarówno świadkowie jak i uczestnicy potwierdzali, że działka nr (...) była wykorzystywana jako droga, przejeżdżali nią wszyscy mający taką potrzebę, bez pytania się kogokolwiek o zdanie. Uważali ową nieruchomość za należącą do Gminy. Świadkowie zeznali także, że Gmina dokonywała na nieruchomości pewnych czynności naprawczych i porządkowych (odsnieżanie, wyrównywanie), aż w końcu w 2009 r. wykonano na niej nakładkę asfaltową. Przywołując normę art. 176 § 1 kpc sąd pierwszej instancji przyjął, że jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy

łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Przed 1990 r. obowiązywała zasada jednolitej własności państwowej, co oznaczało, że Skarb Państwa był właścicielem wszystkich nieruchomości i innego mienia należącego do państwowych osób prawnych i jednostek organizacyjnych oraz mienia należącego do organów administracji publicznej wszystkich stopni. Powyższe rozciąga się również na stan faktyczny jakim jest posiadanie samoistne. Z dniem 27 maja 1990 r. wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, gminom przyznana została osobowość prawna. Od tej chwili gmina nie tylko mogła być podmiotem praw i obowiązków i nabywać na własność mienie lecz również mogła występować jako posiadacz samoistny nieruchomości, tj. posiadać nieruchomość w sposób prowadzący do nabycia jej własności przez zasiedzenie. Przejście posiadania samoistnego ze Skarbu Państwa na gminę następuje w tym wypadku z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. na podstawie ww ustawy - art. 5 ust. 1. Zgodnie z tym przepisem mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, jak również mienie przedsiębiorstw państwowych, dla których organy te pełniły funkcję organu założycielskiego oraz mienie zakładów i innych jednostek organizacyjnych podporządkowanych ww. organom stało się w dniu wejścia w życie ustawy z mocy prawa mieniem właściwych gmin. W przypadku zaś wskazanego w tym przepisie mienia, względem którego Skarb Państwa był jedynie posiadaczem samoistnym, posiadanie to z mocy prawa z dniem wejścia w życie ustawy przeniesione zostało na gminę. Gmina może zatem do swojego okresu posiadania samoistnego nieruchomości doliczyć posiadanie Skarbu Państwa. Jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego władztwo sprawowane przez organy terytorialne datuje się od początku lat '80. Przed 1 października 1990 r. art. 172 kc określał długość terminu na 10 lat przy dobrej wierze i 20 lat przy złej wierze. Ustawa nowelizująca – ustawa z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U.1990.55.321) w art. 9 przewidywała, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Przyjmując, że Gmina a wcześniej jej poprzednik Skarb Państwa, władali przedmiotową działką w złej wierze (nie ma podstaw by mieli usprawiedliwione przekonanie, że są jej właścicielami), przyjęcie zasiedzenia z datą wskazaną we wniosku jest uzasadnione upływem co najmniej 30 lat posiadania samoistnego. W toku postępowania ujawniono fakt, że granice wynikające z ewidencji gruntów pomiędzy działką nr (...) a sąsiednimi działkami nr (...)(...) nie odpowiadają rzeczywistemu stanowi posiadania samoistnego. Artykuł 36 ustawy z 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne przewiduje, że sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości. Zgodnie z 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 interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Tym samym rozgraniczenie nieruchomości następuje według określonych w art. 153 kc kryteriów, z których każde ma priorytet przed następnym. Jeżeli więc granice gruntów stały się sporne, ustalenie ich powinno nastąpić według stanu prawnego. Zaznaczyć należy również, że przez "stan prawny" rozumie się także zasiedzenie. Mając na względzie powyższe skorzystano z opinii biegłego, który dokonał rozgraniczenia pomiędzy działką gruntu nr (...) w obszarze zasiedzenia (który jak już zaznaczono nie odpowiadał danym z ewidencji gruntów, przez co nie było możliwe ustalenie tych granic w oparciu o to źródło) a ww nieruchomościami. Konkludując – Sąd I instancji stwierdził, że Gmina B. nabyła przez zasiedzenie prawo własności działki nr (...) w granicach wynikających z przeprowadzonego rozgraniczenia i odzwierciedlonych na mapie do zasiedzenia sporządzonej przez biegłego geodetę. O kosztach postępowania rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 1 kpc. Obciążono wnioskodawcę kosztami opinii biegłego bazując na art. 83 i art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego orzeczenia w ustawowym terminie wywiódł pełnomocnik uczestniczki postępowania T. B., który zaskarżył postanowienie w całości i zarzucił mu:

I. naruszenie prawa materialnego tj.:

- art. 172 kodeksu cywilnego, poprzez przyjęcie, iż doszło do nabycia z dniem 1 stycznia 2010 r., przez gminę B., w drodze zasiedzenia, prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w miejscowości G., gmina B., opisaney na mapie do zasiedzenia sporządzonej przez biegłego geodetę B. Z. 24 września 2018 r.

II. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj.:

- art. 233 k.p.c. przez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego oraz brak wszechstronnego rozważenia zgromadzonego materiału dowodowego, prowadzącą do nieuzasadnionego przyjęcia, iż doszło do nabycia z dniem 1 stycznia 2010 r., przez gminę B., w drodze zasiedzenia i prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w miejscowości G., gminie B.,
- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe sporządzenie uzasadnienia, przez brak wskazania w i w faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej,
- błędne ustalenie stanu faktycznego, polegające na przyjęciu iż Skarb Państwa, a następnie B. była samoistnym posiadaczem nieruchomości, stanowiącej przedmiot siedzenia, podczas gdy władanie tych podmiotów miało charakter publicznoprawny, nie zaś władania, „dla siebie ”

W oparciu wskazane zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób, aby Sąd oddalił wnioski o zasiedzenie lub jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz zasądzenie kosztów zastępstwa advokackiego za postępowanie przed sądem II instancji według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Zainicjowana przez skarżącą kontrola instancyjna nie może doprowadzić do wzruszenia orzeczenia, noszącego walor prawidłowości, trafności i zgodności z prawem. Sąd Okręgowy w całości podziela poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne i w konsekwencji przyjmuje za swoje, a to dlatego, że stanowią one wynik właściwej i rzetelnej oceny zebranego materiału dowodowego. Jednocześnie nie ma konieczności ich ponownego, szczegółowego przytaczania (por. wyrok SN z dnia 22 sierpnia 2002 r., V CKN 348/00, opubl. baza prawna LEX Nr 52761). Odzwierciedlone w stanie faktycznym okoliczności sprawy wiernie bowiem oddają całokształt stosunków i relacji zachodzących pomiędzy stronami. Sąd Rejonowy wnikliwie wziął pod uwagę wszystkie okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia. Inaczej mówiąc okoliczności faktyczne sprawy zostały należycie zweryfikowane i ocenione oraz we właściwy sposób powiązane z odpowiednimi unormowaniami prawa materialnego. Tym samym na pełną akceptację zasługują też rozważania merytoryczne, stanowiące konsekwencję bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Wobec tego, iż strona skarżąca nie zgodziła się z dokonaną przez Sąd Rejonowy oceną dowodów oraz poczynionymi przezeń ustaleniami faktycznymi, w pierwszej kolejności zająć się należy tymi właśnie zagadnieniami. Każdorazowo rozpoznanie apelacji rozpoczyna się od odniesienia się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nie obarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należycie przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. polegający wedle skarżącej na wadliwej, wybiórczej i fragmentarycznej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego. Na tym bowiem gruncie Sąd Rejonowy w sposób rzetelny dokonał oceny wiarygodności i mocy dowodów przedstawionych w sprawie, co nastąpiło z poszanowaniem kryteriów zakreślonych w art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z utrwaloną wykładnią kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów grupuje się następująco: 1/ doświadczenie życiowe, 2/ inne źródła wiedzy, 3/

poprawność logiczna i 4/ prawdopodobieństwo wersji. W apelacji skarżąca nie wykazała aby z uchybieniem któregokolwiek z tych kryteriów doszło do oceny dowodów. W gruncie rzeczy działanie skarżącej ograniczyło się do wskazania innego alternatywnego stanu faktycznego, mającego za podstawę własną ocenę dowodów, która jednak mija się z rzeczywistością. Taki sposób skonstruowania zarzutu naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów nie może się ostać, jako że opiera się on wyłącznie na własnym przekonaniu skarżącej o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Innymi słowy skuteczne postawienie zarzutu nie może polegać li tylko na kreowaniu odmiennych ustaleń faktycznych pozostających subiektywną oceną skarżącego. Natomiast skarżący może, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, wykazywać, że sąd naruszył ustanowione w tym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów w sposób mogący mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Podnieść należy, że 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, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko 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, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak SN w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, opubl. baza prawna LEX Nr 56906). Natomiast apelacja nie zawiera argumentacji, która mogłaby skutecznie podważyć dokonaną przez Sąd pierwszej instancji ocenę materiału dowodowego. W utrwalonej linii orzeczniczej wielokrotnie przecież wskazywano, iż swobodna sędziowska ocena dowodów może być podważona jedynie wówczas, gdyby okazała się rażąco wadliwa lub oczywiście błędna (tak SN w wyrokach: z dnia 18 lutego 1997 r., II UKN 77/96, opubl. OSNAPiUS Nr 21/1997 poz. 426 oraz z dnia 27 lutego 1997 r., I PKN 25/97, opubl. OSNAPiUS Nr 21/1997 poz. 420). Wskazany wyżej wymogom skarżąca jednak nie sprostała, albowiem ograniczyła się ona jedynie do polemiki ze stanowiskiem Sądu I instancji. W ocenie Sądu Odwoławczego Sąd I instancji w pełni zasadnie odmówił wiarygodności zeznaniom skarżącej T. B., a także zeznaniom świadków A. B. (2) i J. T.. Dowody te, jak trafnie dostrzegł Sąd I instancji, stoją bowiem w oczywistej sprzeczności z zapisami w ewidencji gruntów w zakresie władztwa nad działką nr (...), jak i zeznaniami pozostałych uczestników i świadków, które to dowody z kolei korelują w pełni ze sobą, a z których wynika, iż wszyscy zainteresowani nie traktowali tej nieruchomości jako własności jakiegokolwiek prywatnej osoby i używali jej do przejazdu bez uzyskania czyjejkolwiek zgody. Nadto z wnikliwej analizy dowodów przywołanych przez skarżącego w postaci zeznań A. B. (2) i J. T. nie wynika by właściciele działek nr (...) władali fragmentem działki nr (...) jako właściciele. W odpowiedzi na zarzut, iż Sąd I instancji nie uzasadnił z jakich powodów jako początek zasiedzenia Sąd przyjął datę 01 stycznia 1980 r. wskazać należy, iż istotnie Sąd dokładnie nie zasygnalizował z jakim konkretnym wydarzeniem wiąże początek biegu terminu, nie mniej jednak zgromadzone w sprawie dowody, zwłaszcza zeznania świadków wskazują na okoliczność władztwa właścicielskiego wnioskującej gminy od początku lat osiemdziesiątych. Z zeznań S. K. można odczytać : „gmina zawsze coś tam robiła” „odkąd pamiętam.., w latach osiemdziesiątych też”. Podobnie zeznawała M. K. (2) : „ta droga jest jeszcze sprzed wojny”, „gmina odśnieża, koszą trawę, położyli asfalt”. Zeznania te nie pozostawiają wątpliwości, że co najmniej od początku 1980 roku Gmina B. manifestowała swoje uprawnienia właścicielskie w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości. W świetle powyższego Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie nie doszło do przekroczenia granicy swobodnej oceny dowodów, a Sąd pierwszej instancji na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, zgodne z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego myślenia.

Nie można także mówić o wadliwości ustaleń faktycznych, polegających na przyjęciu, iż Skarb Państwa, a następnie Gmina B. była samoistnym posiadaczem nieruchomości, stanowiącej przedmiot zasiedzenia. Podstawę wskazanych ustaleń faktycznych stanowiły zarówno dowody z dokumentów załączonych do akt sprawy w szczególności w postaci pisma z dnia 31 marca 2016 r. z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Ł., jak i osobowe źródła dowodowe w postaci zeznań świadków M. K. (2), S. K., J. K., J. S. i T. K.. Szczególnie istotnym dla ustalenia stanu faktycznego rozstrzygnięcia sprawy, a także zbitcia zarzutu skarżącej jest dowód w postaci pisma z dnia 31 marca 2016 r. z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Ł.. Z dowodu tego wynika bowiem niezbicie, że ewidencja gruntów dla obrębu ewidencyjnego (...) (...) G. została założona w 1967 r. na podstawie ucytelnienia fotomapy. Podstawą wpisu danych ewidencyjnych stanowi operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów powiatowego

zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem (...). W protokole ogłoszenia stanu władania gruntami na obszarze wsi G., gromada B., powiat (...) z dnia 29 marca 1967 r. jako władający działką nr (...) o powierzchni 0,50 ha wpisany był Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ł.- Powiatowy Zarząd Dróg (...). W latach 1976-1979 przeprowadzono scalenie gruntów. Podstawą wpisu danych ewidencyjnych stanowi operat techniczny wpisany do materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem (...), działka (...) otrzymała numer (...) a powierzchnia działki nie uległa zmianie. Zaznaczyć należy, że obecnie w rejestrze ewidencji gruntów dla działki (...) w obrębie ewidencyjnym (...) G. figuruje zapis Gmina B. władanie na zasadach posiadania samoistnego. W świetle powyższego nie sposób uznać za wiarygodne twierdzeń uczestniczki, która powołując się jedynie na swoją pamięć przekonuje, że pomiędzy działkami nie istniała działka nr (...), a istniała piaszczysta ścieżka wykorzystywana przez rodzinę uczestniczki. Trzeba bowiem zauważyć także, że poprzedniczka prawna apelującej uczestniczki postępowania uzyskała tytuł własności na swoje grunty (w tym działki (...)) na mocy uwłaszczenia, otrzymując akt własności ziemi datowany 9 stycznia 1980 r. Akt ten z mocy prawa nadawał tytuł prawny na grunty, które były m.in. w samoistnym posiadaniu w granicach na dzień 4 listopada 1971 r. Trzeba w tym miejscu zauważyć, że w tym właśnie czasie funkcjonowała już jako odrębna jednostka ewidencyjna działka oznaczona numerem (...), która wskutek scalenia gruntów w latach 1976-1979 otrzymała numer ewidencyjny (...), ale bez zmiany jej granic i powierzchni. Oznacza to, że część tej działki przylegająca do działek (...) znajdowała się w obrębie działki (...), a nie w obrębie gruntów należących do poprzedniczki prawnej apelującej. W tej sferze apelująca interpretuje poszczególne zdarzenia i okoliczności w sposób subiektywny wyłącznie poprzez pryzmat własnych interesów.

Sąd I instancji nie uchybił również treści art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe sporządzenie uzasadnienia, przez brak wskazania w i w faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może znaleźć uzasadnienie w tych wyjątkowych sytuacjach, w których treść uzasadnienia uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny, zrozumienia toku rozumowania sądu, który doprowadził do wydania orzeczenia, gdy sfera motywacyjna pozostaje nieujawniona bądź niezrozumiała lub gdy zawarte w nim rozważania pozostają całkowicie bez związku z rozpoznawaną sprawą. Tylko bowiem w takim przypadku uchybienie art. 328 § 2 k.p.c. może być uznane za mogące mieć wpływ na wynik sprawy. Taka sytuacja nie miała miejsca w sprawie. Sąd Rejonowy wbrew sugestii skarżącej dostrzegł wszystkie dowody, ocenił je i choć w sposób lakoniczny to jednak wskazał jakim dowodom dał wiarę, jakim jej odmówił oraz z jakich względów.

Sąd I instancji nie naruszył również normy prawa materialnego wyrażonej w treści art. 172 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie przez odpowiednio długi okres czasu, to jest 30 lat posiadania w złej wierze lub 20 lat posiadania w dobrej wierze. Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa na skutek upływu czasu. Na skutek zasiedzenia, które następuje ex lege, dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo, a nabywca uzyskuje je niezależnie od niego. Jak wynika z treści przytoczonego wyżej art. 172 k.c. do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu, który zależy od tego czy samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej czy też złej wierze. W ocenie Sądu odwoławczego Sąd I instancji był uprawniony do przyjęcia, że działka nr (...) będąca przedmiotem zasiedzenia pozostawała odrębnym przedmiotem władztwa od władztwa sprawowanego przez właścicieli/posiadaczy działek sąsiednich, w szczególności uczestników – współwłaścicieli działek gruntu nr (...). Od lat 60 w ewidencji ujawniono działkę nr (...) jako osobną jednostkę gruntu i jako władającego wpisano ówczesną jednostkę terytorialną. Zarówno świadkowie jak i uczestnicy potwierdzali, że działka nr (...) była wykorzystywana jako „droga” w znaczeniu ciągu komunikacyjnego. Przejeżdżali nią wszyscy mający taką potrzebę, bez pytania kogokolwiek o zgodę. Uważali ową nieruchomość za należącą do Gminy. Świadczyli także, że Gmina dokonywała na nieruchomości pewnych czynności naprawczych i porządkowych, aż w końcu w 2009 r. wykonano na niej nakładkę asfaltową. Nie jest przy tym w kontekście okoliczności przedmiotowej sprawy zasadna argumentacja apelacji co do tego, że wnioskująca Gmina B. wykonując czynności posiadacza na działce (...), działała pro publico bono co wyklucza jej animus habendi. Sąd Okręgowy nie podziela tego zapatrywania, bowiem trzeba pamiętać, że sporna działka (...) nie miała w istocie charakteru drogi publicznej, a zatem była przedmiotem posiadania jak inne grunty należące do gminy, która godziła się na to, aby przechodzili i przejeżdżali tamtędy okoliczni

mieszkańcy. Brak zresztą statusu drogi publicznej wykluczył także możliwość nabycia prawa jej własności z dniem 1 stycznia 1999 r. na mocy przepisu art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 ze zm.). W judykaturze wypracowano na tym gruncie pogląd, zgodnie z którym przepisy te dotyczyły wyłącznie dróg publicznych, a zatem gruntów spełniających dwie przesłanki : zaliczenia do jednej z kategorii dróg publicznych i korzystania przez każdego zgodnie z przeznaczeniem. Nie każda zatem droga spełniająca funkcję ciągu komunikacyjnego może być uznana za drogę publiczną, bowiem, aby zyskała taki status , musi przede wszystkim zostać zaliczona w trybie przewidzianym ustawą o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 1-4 tej ustawy. Zatem zawarte w art. 73 ust. 1 ustawy z 1998 r. sformułowanie „nieruchomości zajęte pod drogi publiczne” oznacza nieruchomości , na których urządzono drogę, którą następnie zaliczono do odpowiedniej kategorii dróg publicznych, przy czym fakt ten musiał mieć miejsce przed 1 stycznia 1999 r. (por. wyrok NSA z dnia 30 lipca 2001 r., I SA 513/00, wyrok WSA w Warszawie z 14 czerwca 2012 r., 274/12, Lex nr 12311811). Przedmiotowa działka zaś, co w sprawie jest bezsporne przed 1 stycznia 1999 r., nie uzyskała statusu drogi publicznej poprzez zaliczenie do jednej z kategorii dróg publicznych, choć była powszechnie uczęszczanym ciągiem komunikacyjnym.

Wreszcie nie znajduje oparcia w zebranych materiale dowodowym zarzut apelacji o braku cechy spokojnego posiadania wnioskodawcy przedmiotowej nieruchomości poprzez pryzmat protestów apelującej i jej rodziny w zakresie inwestycji nakładki asfaltowej na działce. Jeśli bowiem w istocie uczestnicy mieli zastrzeżenia co do wykorzystywania pod inwestycję należących do nich gruntów mieli prawo wykorzystać przewidziane prawem środki, które jednocześnie przerwałyby bieg zasiedzenia. Takich działań jednak nigdy nie podjęto.

W tym kontekście trzeba więc przyjąć, że z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika niezbicie, że władztwo sprawowane przez organy terytorialne datuje się od początku lat '80. Przed 1 października 1990 r. art. 172 k.c. określał długość terminu na 10 lat przy dobrej wierze i 20 lat przy złej wierze. Ustawa nowelizująca – ustawa z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny w art. 9 przewidywała, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Przyjmując, że Gmina a wcześniej jej poprzednik Skarb Państwa, władali przedmiotową działką w złej wierze przyjęcie zasiedzenia z datą wskazaną we wniosku jest uzasadnione upływem co najmniej 30 lat posiadania samoistnego. W świetle tych okoliczności Sąd I instancji w pełni zasadnie stwierdził, że Gmina B. nabyła przez zasiedzenie prawo własności działki nr (...) z dniem 01 stycznia 2010 r. w granicach wynikających z przeprowadzonego rozgraniczenia i odzwierciedlonych na mapie do zasiedzenia sporządzonej przez biegłego geodetę.

W świetle przywołanych rozważań przyjąć należy, iż zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu, a wywiedziona w niniejszej sprawie apelacja podlega oddaleniu, o czym Sąd Okręgowy orzekł w sentencji swego postanowienia na podstawie art. 385 k.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.