

Sygn. akt III Ca 352/14

POSTANOWIENIE

Dnia 2 października 2014 r.

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

następującym:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś (sprawozdawca)

SSO Urszula Kapustka

SSO Agnieszka Skrzekut

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2014 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. S. (1) i J. S. (2)

przy uczestnictwie: A. Ł. (1), S. C., B. C., A. G., A. C. (1), M. B., A. C. (2), Gminy B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji uczestników: S. C., B. C. i A. C. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 14 stycznia 2014 r., sygn. akt I Ns 204/12

p o s t a n a w i a :

I. zmienić pkt 1 i 2 zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że wniosek oddalić;

II. zasądzić od wnioskodawcy J. S. (1) na rzecz uczestnika S. C. kwotę 150 zł (sto pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym a w pozostałym zakresie orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt III Ca 352/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 stycznia 2014r. Sąd Rejonowy w Zakopanem uwidoczniał, że zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez geodetę P. B. (1)z dnia 16.12.2010 r. l.ks.rob. (...), że działka ewid. nr (...)położona w B.dzieli się na działki ewid. nr (...)i (...)oraz uwidoczniał, że zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez geodetę P. B. (1)z dnia 23.05.2011 r. l.ks.rob. (...), że działka ewid. nr (...)położona w B.podzieliła się na działki ewid. nr (...)i (...)oraz że działka ewid. nr (...)odpowiada p.gr.l.kat. (...)powstałej z podziału p.gr.l.kat. (...)– lwh (...)tut. Sądu (pkt.1.), następnie stwierdził, że J. S. (1)syn L.i J.nabył z dniem 4 listopada 1971 roku nieodpłatnie i bez obciążeń służebnością drogi koniecznej całość prawa własności działki ewid. nr (...) o pow. 0,0163 ha położonej w B.(pkt.2.), zasądził od

wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Rejonowego w Zakopanem kwotę 2.268,16,- złotych tytułem zwrotu wyłożonych wydatków (pkt.3.) a pozostałe koszty postępowania zniósł (pkt.4.).

Sąd Rejonowy ustalił, że działka objęta wnioskiem o uwłaszczenie o nr (...)o pow. 0,0163 ha położona jest w B.i powstała z dz. ewid. (...)która zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez inż. P. B. (1)z dnia 23 maja 2011 r. podzieliła się na dz. ewid. nr (...)i (...). Wcześniej działki (...)powstały z podziału pierwotnej dz. ewid. (...)co nastąpiło projektem podziału sporządzonym przez inż. P. B. (1)z dnia 16.12.2010 r. Przedmiotowa dz. ewid. nr (...)odpowiada p. gr. I. kat (...)powstałej z podziału p. gr. I. kat (...)objętej Lwh (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem, w której jako właściciele wpisane są osoby nieżyjące, których następcami prawnymi są wnioskodawca J. S. (1)i uczestnicy A. Ł. (1), S. C., B. C., A. G., A. C. (1), M. B., A. C. (2). Uwidocznieni w lwh J. B. (1)i J. B. (2)byli braćmi. J. M. (1)zmarł jako bezdzietny kawaler. J. M. (2)miał córkę L., która wyszła za J. S. (3)i miała z nim troje dzieci, tj. syna – wnioskodawcę J. S. (1)oraz córki M. B.i A. C. (2). A. Ł. (1), jest jedynym następcą prawnym M.i F. P.. M. P.miała córkę C., która wyszła za L. Ł.. Z małżeństwa tego urodził się A. Ł. (1), który jest ich jedynym następcą prawnym. F. P.nie miał swojej rodziny. Wymieniony na karcie C – S. B.miał córkę J.i syna W.. J. B. (3)wyszła za A. C. (3)z małżeństwa tego urodził się B. C., który ożenił się z A. C. (1), zaś S. C.jest synem B.i A.. A.z B.była żoną W. B.i matką ich dzieci: H. B.i J. B. (1). H. B.wyszła za mąż za W. M.. Z małżeństwa tego urodziła się córka A., która wyszła za mąż za J. G.. Wszystkie te osoby są uczestnikami niniejszego postępowania.

W rejestrze gruntów jako władający przedmiotową działką ewid. oznaczoną jako droga dojazdowa wpisana jest Gmina B..

Wnioskodawca J. S. (1)i J. S. (2)są właścicielami sąsiednich działek ewid. nr (...), (...), (...) Małżonkowie B.i A. C. (1)byli właścicielami szeregu działek w swoim sznurku poniżej nieruchomości wnioskodawcy, w kierunku północnym.

W terenie przedmiotowa działka stanowi pas gruntu, łąkę, o szerokości kilku metrów. Cały sznurek działek obejmujący także dz. ewid. nr (...)stanowił łąkę, a następnie przydomowy ogród użytkowany przez rodzinę S., którzy zamieszkali w B.i osiedlili się na pierwotnej dz. ewid. (...)przed wojną, bo już w latach 30 – tych ubiegłego wieku. Ojciec wnioskodawcy J. S. (3)od początku prowadził tam gospodarstwo rolne.

Nowy budynek mieszkalny wnioskodawców, postawiony na dz. ewid. (...)znajdujący się na zachód od tego pasa został postawiony w 1976 roku, zaś położone na zachód od tego pasa budynek gospodarczy został postawiony w 1955 roku. Obok tego budynku był stary budynek mieszkalny wnioskodawcy J. S. (1), który został zburzony.

Fragm. gruntu, na którym zostały położone w latach 2000 – ych ażurowe płyty betonowe usytuowany jest poza granicą dz. ewid. nr (...), a znajduje się on w obrębie należącej do wnioskodawcy i jego żony dz. ewid. (...)Granica północna tego pasa jezdni w terenie zaznaczona jest prowizoryczną bramą i płotem żerdziowym. Przedmiotowy płot został postawiony w lipcu 2010 r.

W 1971 r. wnioskodawca J. S. (1) mieszkał z rodzicami w starym domu, prowadząc gospodarstwo rolne. Do tego domu dojeżdżało się widoczną, utwardzoną drogą polną.

W 1971 r. przedmiotowa działka o nr (...) stanowiła łąkę, nieużytek, gdzie w zachodniej części widoczne były niewielkie fragmenty odkrytej gleby. Nie było wówczas żadnej widocznej granicy między działkami o nr (...) i zachodniego fragmentu działki (...). Ciąg działek użytkowany był w ten sam sposób i stanowił jednolitą część użytkową terenu. Działka o nr (...) była pastwiskiem, gdzie na środku rosnęło drzewo. Na północ od działek o nr (...) widoczna była wyraźna granica w formie miedzy, z kolei wyraźnie wyjeżdżone ślady drogi polnej kończyły się na działce nr (...).

W przeszłości z fragmentu ówczesnej dz. ew. nr (...)odpowiadającej obecnie dz. ewid (...)i (...)na całej jej długości korzystali wszyscy właściciele okolicznych gruntów, którzy przejeżdżali przez ten grunt w różnych miejscach, dojeżdżając do swoich pól. Do swoich zabudowań zlokalizowanych na dz. ewid. (...)i (...), dojeżdżali również B.i A. C. (1). Jeździli oni do swojego domu po zachodniej części działki wnioskodawcy nr (...)oraz po przedmiotowej działce w różnych miejscach, gdyż nie było tam stałej drogi ani określonego, jednego szlaku drożnego. Korzystali oni również z

innej drogi obok strumyka. Również uczestniczka A. G. zwożąc siano ze swoich pól przejeżdżała przez przedmiotową nieruchomość przed domem wnioskodawcy w różnych miejscach, w zależności od tego, gdzie było wówczas dogodniej przejechać. Najczęściej przejazdy te odbywały się na całej szerokości przedmiotowych w/w działek. Wszyscy sąsiedzi, w tym M. i B., którzy tamtędy przejeżdżali, jeździli tak, jak im było wygodniej. Również sam wnioskodawca zwoził siano różnymi drogami, w zależności od wysokości trawy. Przejazdy okolicznych sąsiadów na zasadzie stosunków dobrosąsiedzkich odbywały się nie tylko po przedmiotowej działce, ale także po działkach nieobjętych wnioskiem. Teren pomiędzy starym, a nowym domem użytkował wyłącznie wnioskodawca. Wykaszał tam trawę i pasł krowy oraz owce. Z czasem teren ten stał się przydomowym ogrodem. Przedmiotowa nieruchomość w dniu 4 listopada 1971 r. pozostawała w samoistnym posiadaniu J. S. (1). Związek małżeński z J. S. (2) zawarł on w roku 1972.

W 1977 r. przedmiot sporu porośnięty był trawą, gdzie w części północnej leżała usypana ziemia. Przylegająca działka od strony zachodniej była użytkowana w ten sam sposób, co działka będąca przedmiotem sporu.

W 1982 r. działki o numerach (...) była użytkowane w ten sam sposób tzn. były porośnięte trawą. Natomiast po zachodniej stronie działki o nr (...) widoczne były wyjeżdżone ślady pojazdów.

W 1994 roku również nie było widocznej granicy pomiędzy działkami (...). Obie nieruchomości porośnięte były trawą. Po wschodniej stronie działki o nr (...) widoczne były wyjeżdżone ślady pojazdów. Termin odbycia przez wnioskodawcę zasadniczej służby wojskowej był wielokrotnie odraczany, gdyż jako jedyny żywiciel rodziny prowadził gospodarstwo rolne obejmujące również przedmiotową działkę przed i w dacie 4 listopada 1971 r.

Działka o nr ewid. (...) została wpisana w rejestrze gruntów wsi B. pod poz. rej. (...) - podmiot – władający – Gmina B.-drogi dojazdowe – B.. Droga ta stanowi drogę wewnętrzną i nie figuruje w Dzienniku Urzędowym Wojewody (...), jako droga publiczna ani nie została przed dniem 01.01.1999 r. objętą uchwałą Rady Gminy o jej zaliczeniu do kategorii dróg publicznych.

Spór wnioskodawcy z uczestnikiem S. C. zaczął się w 2000 r., kiedy uczestnik S. C. rozpoczął wykopy na dz. ewid. nr (...), w celu rozbudowy swojego domu. Kilkakrotnie za zgodą wnioskodawcy przewoził przez jego działkę nr (...) materiał budowlany, skutkiem czego na gruncie wnioskodawcy zaczęły tworzyć się koleiny, co stwarzało trudności w przewożeniu materiału budowlanego. Wówczas to, J. S. (1), na prośbę uczestnika, pozwolił mu położyć kilka płyt betonowych, by ułatwić przewóz materiałów po grząskim gruncie.

Mając na uwadze powyższe ustalenia Sąd Rejonowy powołał się na treść art. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i stwierdził, że postępowanie w sprawie wykazało, że przedmiotowa nieruchomość tj. dz. ewid. nr (...) w dniu 4 listopada 1971 r. pozostawała w samoistnym posiadaniu J. S. (1). Przedmiotowy grunt użytkował wyłącznie wnioskodawca i czynił to co najmniej od lat 10. Ojciec wnioskodawcy J. S. (3) osiedlił się na przedmiotowej działce już przed wojną, w latach 30 – tych ubiegłego wieku. Od tego czasu najpierw on wraz z żoną gospodarzył na przedmiotowym gruncie, a następnie czynił to jego syn wnioskodawca J. S. (1), który wykaształ tam trawę i pasł krowy oraz owce. Z czasem teren ten stał się przydomowym ogrodem. Cały zresztą sznurek działek obejmujący także dz. ewid. nr (...) stanowił łąkę, a następnie przydomowy ogród użytkowany później przez rodzinę wnioskodawcy. Sąd I instancji dodał, że w przeszłości z przedmiotowej działki na całej jej długości korzystali wszyscy właściciele okolicznych gruntów, którzy przejeżdżali przez ten grunt w różnych miejscach, dojeżdżając do swoich pól. Do swoich zabudowań dojeżdżali również B. i A. C. (1) Jeździli oni do swojego domu po zachodniej części działki wnioskodawcy nr (...) oraz po przedmiotowej działce w różnych miejscach, gdyż nie było tam stałej drogi ani określonego, jednego szlaku drożnego. Również uczestniczka A. G. zwożąc siano ze swoich pól przejeżdżała przez przedmiotową nieruchomość przed domem wnioskodawcy w różnych miejscach, w zależności od tego, gdzie było wówczas dogodniej przejechać. Najczęściej przejazdy te odbywały się na całej szerokości przedmiotowej działki pomiędzy nowym, a starym domem wnioskodawcy. Wszyscy sąsiedzi, którzy tamtędy przejeżdżali, jeździli tak, jak im było wygodniej. Również sam wnioskodawca zwoził siano różnymi drogami, w zależności od wysokości trawy. Przejazdy okolicznych sąsiadów na zasadzie stosunków dobrosąsiedzkich odbywały się nie tylko po przedmiotowej działce, ale także po działkach nieobjętych wnioskiem. Okoliczności te

zostały potwierdzone w treści zdjęć lotniczych oraz w opinii biegłej dotyczącej ich ucytelnienia. W ocenie Sądu powyższe ustalenia nie dają podstaw do zastosowania art. 10 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, który stanowi, że ograniczone prawa rzeczowe i dożywocie obciążające dotychczas nieruchomości pozostają w mocy, a ich wartość odlicza się od należności za nieruchomości. Rolnik, który nabył własność nieruchomości, ponosi odpowiedzialność osobistą za ciężące na nieruchomości należności Państwa oraz za świadczenia objęte prawem dożywocia. Na przedmiocie sporu, w szczególności w 1971 r., nie było nigdy jednego stałego szlaku, którym mieliby jeździć okoliczni sąsiedzi, w tym uczestnicy niniejszego postępowania. Gdyby było inaczej, z pewnością znalazłoby to swojej odzwierciedlenie w treści zdjęć lotniczych. Gdyby rzeczywiście jeżdżono tylko w jednym miejscu przez przedmiot sporu, pozostałyby uwidocznione ślady tych przejazdów, których na zdjęciach jest brak.

Apelacje od w/w postanowienia złożyli uczestnicy: S. C., B. C. i A. C. (1).

Uczestnicy A. C. (1) i B. C. w swojej apelacji zaskarżyli postanowienie Sądu Rejonowego w Zakopanem w całości i zarzucili: 1) naruszenie przepisów postępowania to jest art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie dowolnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, w szczególności w zakresie: uznania wnioskodawcy za samoistnego posiadacza przedmiotowej nieruchomości w okresie od 1961 roku do 1971 roku, ustalenia, iż część przedmiotowej działki stanowiła przydomowy ogród, ustalenia miejsca położenia szlaku drożnego, przez który przejeżdżali uczestnicy oraz inni sąsiedzi, okresu w którym przejeżdżali tym szlakiem, 2) naruszenie przepisów postępowania, a to art. 360 k.p.c., poprzez odmowę sprostowania protokołu rozprawy, w sytuacji, gdy wypowiedź uczestniczki A. C. (1) dotycząca słów J. S. (3) ojca J. S. (1) „tam macie drogę, a nie ganiajcie mi przed moją chałupą”, która to wypowiedź nie została zaprotokołowana, ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszego postępowania, 3) naruszenie przepisów postępowania to jest art. 273 § 1 k.p.c. poprzez nie odczytanie przez sąd uczestniczce A. C. (1) treści złożonych przez nią zeznań, co uniemożliwiło jej niezwłoczne uzupełnienie i sprostowanie protokołu rozprawy, na której zapadł wyrok. Powołując się na w/w zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o uwłaszczenie oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników kosztów postępowania wg norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

Uczestnik S. C. również zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego w całości i postanowieniu temu zarzucił: 1) naruszenie prawa procesowego to jest przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, dokonanie oceny wybiórczej i dowolnej, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, w szczególności w zakresie uznania wnioskodawcy za samoistnego posiadacza przedmiotowej nieruchomości w okresie od 1961 do 1971, ustalenia że przedmiotową działką nie przechodził szlak drożny, przez który przejeżdżali uczestnicy oraz inni sąsiedzi, co doprowadziło do błędnego uznania, iż działka będąca przedmiotem sporu nie stanowiła wspólnej drogi, co doprowadziło do błędnego uznania przez sąd, iż zostały spełnione przesłanki art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, 2) naruszenie przepisów postępowania to jest art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z ustnej opinii biegłej N. B. (1), 3) naruszenie przepisów postępowania to jest art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu postanowienia, dlaczego sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z ustnej opinii biegłej N. B. (1), zgłoszony przez pełnomocnika uczestnika.

Powołując się na w/w zarzuty S. C. wniósł o zmianę powyższego postanowienia i oddalenie wniosku o uwłaszczenie oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania wg norm przepisanych względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

W odpowiedzi na obie apelacje wnioskodawca J. S. (1) wniósł o ich oddalenie i zasądzenie od apelujących uczestników na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Apelacje uczestników zasługują na uwzględnienie.

Na wstępie należy stwierdzić, że w niniejszej sprawie nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu, a skutkiem których byłyby nieważność postępowania. Oceniając zarzuty apelacji Sąd Okręgowy stwierdził, że apelujący zasadnie zarzucili, że Sąd I instancji błędnie ustalił i ocenił, że J. S. (1) był samoistnym posiadaczem gruntu objętego wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności w trybie ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w latach 1961 – 1971r. W konsekwencji zasługiwał na uwzględnienie wniosek apelujących o dokonanie zmiany zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie wniosku.

W tym miejscu należy podkreślić, że stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy a w szczególności to: jaki był stan własności nieruchomości, z której wydzielono projektowaną działkę ewid. nr (...)o pow. 0,0163, w jaki sposób użytkowano grunt objęty żądaniem wniosku w latach 1961-1971r., kto z niego korzystał i w jaki sposób, jak i kto użytkował grunty sąsiednie był w zasadzie niesporny i został przez Sąd Rejonowy prawidłowo ustalony. Sąd Okręgowy tę część ustaleń faktycznych akceptuje i przyjmuje za własną. Sąd I instancji nieprawidłowo ocenił ustalone fakty przyjmując, że J. S. (1) był samoistnym posiadaczem projektowanej działki nr (...)i tę ocenę natury prawnej jednocześnie umieścił w części uzasadnienia zawierającej ustalenia faktyczne. Jeśli chodzi natomiast o ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego dotyczące okresu po 4.11.1971r. to należy stwierdzić, że nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia o żądaniu wniosku. W związku z powyższym ta część ustaleń faktycznych jak i dotyczące ich zarzuty obu apelacji pozostają poza oceną Sądu II instancji – jako nieistotne dla rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił co następuje:

Projektowana działka ewidencyjna (...)stanowi końcowy odcinek działki ewidencyjnej (...)która powstała z parceli gruntowej I.kat. (...)o konfiguracji drogi. Parcela gruntowa I.kat. (...)istniała już na pierwotnej mapie katastralnej założonej w 1846 roku. Pomiar katastralny w 1846r. wykonano przy pomocy stolika topograficznego i nie powstały wówczas żadne dokumenty zawierające dane liczbowe umożliwiające bezpośrednie odtworzenie na ich podstawie położenia punktów granicznych. Możliwe jest to jedynie w oparciu o elementy graficzne pobrane z mapy. W 1846 roku cała rola, na której znajdowała się parcela gruntowa nr (...)była jeszcze nie podzielona i stanowiła przedmiot jednej własności. Podobnie rola położona na południe od pgr(...), która została podzielona w 1928r. W składnicy Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej zachował się podręcznik pomiarowy z pomiarów w 1928 roku. Natomiast rola na której znajdowała się parcela gruntowa (...)została podzielona w 1967 roku podczas zakładania ewidencji gruntów. Zarówno pomiary w 1928 roku jak i w 1967 roku wykonane zostały metodą liniową przy bardzo słabych nawiązaniach katastralnych. Pomiar z 1967 roku przeprowadzono w sposób uproszczony, częściowo bez sprawdzonych nawiązań i miar kontrolnych. Wyniki tego pomiaru zostały błędnie skartowane na odbitce mapy katastralnej stanowiącej tzw. mapę uzupełniającą. Matryca mapy ewidencji gruntów powstała przez przerysowanie na kalkę techniczną treści mapy uzupełniającej. W zasobach składnicy Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Z.zachowały się szkice połowe z pomiarów aktualizacyjnych mapy katastralnej podczas zakładania ewidencji gruntów w 1967 roku sporządzone przez M. Ł.z Wojewódzkiego Biura Geodezji i Urzędzeń Rolnych w K.. Wykorzystując szkice połowe z 1967 roku biegły sądowy P. B. (1)ponownie skartował na mapie uzupełniającej wykonane ówczesne pomiary. Tak otrzymany nowy obraz mapy ewidencyjnej wpasował w mapę sytuacyjną w skali 1 : 1000 opracowaną w wyniku bezpośredniego pomiaru na gruncie. Ustalone w ten sposób położenie odcinków linii granicznych obarczone jest jednak pewnym błędem na który sumują się błędy cząstkowe wynikające z ograniczeń technologii opracowania mapy ewidencyjnej: błąd położenia punktów na pierwotnej mapie katastralnej, błąd nawiązania pomiarów w 1967 roku (odległe, słabo identyfikowalne nawiązania katastralne), błędny sposób pomiaru (pomiar liniowy wzdłuż krzywych linii granicznych), błąd wynikający ze skurczu mapy. Z przeprowadzonej analizy wynika, że suma wyżej wymienionych błędów cząstkowych przekracza wartości dopuszczalne wynikające z instrukcji B- IX „Pomiary uzupełniające i aktualizacja map i operatów “. Ze względu na wyżej opisaną wielkość błędu położenia punktów na mapie ewidencyjnej, w zależności od przyjętych punktów dostosowania, położenie linii przeniesionych z mapy ewidencji gruntów na mapę sytuacyjną może ulegać zmianom w granicach dokładności dla map w skali 1: 2880. Opisane uwarunkowania stanowią przyczyny rozbieżności w położeniu granic działki ewidencyjnej (...)na mapie, którą

sporządził w 2010r. inż. M.(jest to mapa dołączona do wniosku) czy na mapie którą sporządził inż. P.w 2001r. (jest to mapa z rozgraniczenia działek sąsiednich, w którym brali udział uczestnicy). Do wpasowania granic ewidencyjnych w mapę sytuacyjną 1: 1000 opracowaną w wyniku bezpośrednich pomiarów na gruncie we wrześniu 2010 roku biegły sądowy P. B. (1)wykorzystał punkty graniczne, które w świetle dokonanych analiz charakteryzowały się najmniejszym błędem położenia i dla których znaleziono w terenie w miarę jednoznaczne odpowiedniki w postaci przecięć miedzy i śladów granicznych. Wykreślony na mapie sytuacyjnej w skali 1: 1000 przebieg granic działki (...) ustalony został w wyniku uśrednienia różnych możliwych wariantów położenia odcinków granicznych, otrzymywanych w zależności od wyboru różnych kombinacji punktów dostosowania. Tak ustalony przebieg linii granicznych odpowiada ich najbardziej prawdopodobnemu położeniu.

(dowód: opinia geodezyjna z dnia 16 grudnia 2010 biegłego P. B. (1) karta 74 akt)

W trakcie zakładania ewidencji gruntów w 1967 roku z parceli gruntowej (...)powstała nie tylko działka ewidencyjna (...), ale także działki ewidencyjne (...)i (...)stanowiące dwa ostatnie odcinki pierwotnej parceli (...).

(dowód: opinia geodezyjna z dnia 16 grudnia 2010 biegłego P. B. (1) karta 74 akt)

Zarówno S.jak i C.brالی udział w postępowaniu uwłaszczeniowym. Na terenie B.akcja uwłaszczeniowa była prowadzona w pierwszej połowie lat 70-tych. J. S. (1)uzyskał Akt Własności Ziemi na nazwisko swoje i małżonki J. S. (2)w dniu 15 sierpnia 1975 roku. W przedmiotowym Akcie Własności Ziemi wymieniono szereg działek ewidencyjnych, natomiast nie wymieniono żadnej części działki (...). B. C.i A. C. (1)uzyskali Akt Własności Ziemi w dniu 17 maja 1974 roku i akt ten obejmował szereg działek ewidencyjnych m.in. działki (...)i (...).

(dowód akta uwłaszczeniowe nr (...)i nr (...)karta 588 akt)

W/w ustalenia Sąd Okręgowy poczynił w oparciu o dokładną i logiczną opinię geodety P. B. (1), której prawidłowość i rzetelność nie była kwestionowana w toku postępowania oraz w oparciu o oryginał akt z postępowania uwłaszczeniowego, których autentyczność i kompletność nie budzi wątpliwości.

W postępowaniu o stwierdzenie nabycia z mocy prawa własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) należy zawsze przeanalizować prawotwórcze przesłanki faktyczne przyjęte za podstawę nabycia prawa stosownie do ust. 1 lub 2 art. 1 ustawy uwłaszczeniowej. Wnioskodawca - reprezentowany w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika – nie powoływał się ani nie wykazał zaistnienia przesłanek z art. 1 ust. 1 w/w ustawy. Treść uzasadnienia wniosku o uwłaszczenie zdaje się wskazywać na przesłanki nabycia własności zawarte w art. 1 ust. 2 w/w ustawy. Również Sąd Rejonowy, choć zacytował zarówno treść art. 1 ust.1 jak i treść art. 1 ust. 2 w/w ustawy, to ostatecznie przyjął, że wnioskodawca spełnił przesłanki z art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Jak już wyżej wspomniano oceny tej Sąd Okręgowy nie aprobuje a to z następujących powodów:

Po pierwsze niewiarygodne jest zawarte we wniosku twierdzenie, że projektowana działka (...)nie została objęta Aktem Własności Ziemi wydanym na nazwisko J. S. (1)i jego małżonki przez przeoczenie. Jak wynika z ustaleń Sądu akcja uwłaszczeniowa na terenie B.była prowadzona w pierwszej połowie lat 70-tych bezpośrednio po założeniu ewidencji gruntów. Z kolei w trakcie zakładania ewidencji gruntów do tej pory niepodzielona parcela gruntowa nr (...)podzieliła się na działki (...). Dwie ostatnie działki stanowiły końcowy odcinek parceli (...) znajdujący się w obrębie obecnego siedliska uczestników B.i A. C. (1). W ocenie Sądu Okręgowego, gdyby obszar gruntu stanowiący końcowy odcinek działki ewidencyjnej nr (...)w momencie zakładania ewidencji gruntów był w wyłącznym, samoistnym posiadaniu J. S. (1)lub jego rodziców to zostałyby wydzielony jako odrębna działka ewidencyjna, tak jak było w przypadku działek (...)a następnie J. S. (1)otrzymałby na tę działkę Akt Własności Ziemi – tak jak było w przypadku A.i B. C..

Po drugie uwzględnieniu wniosku sprzeciwia się fakt, że działka (...), z której wydzielono przedmiot żądania wniosku tj. projektowaną działkę (...)w latach 1961 – 1971r była wykorzystywana jako droga dojazdowa przez następców prawnych osób figurujących w lwh (...) (tj. następców prawnych J. M. (2), J. M. (1), F. P., M. P., J. B. (3), którzy dysponowali

udziałami po 1/6 części oraz A. Ł. (2), która dysponowała udziałem w 2/24 części oraz H. B.i J. B. (1), którzy mieli udziały po 1/24 części – k. 3 akt), a także na zasadzie stosunków dobrosąsiedzkich przez inne osoby, który to fakt wyklucza możliwość przyjęcia, że J. S. (1) był jej posiadaczem samoistnym. Faktem wprawdzie jest, że na zdjęciu z 1971r w miejscu projektowanej działki (...) nie widać wyraźnego szlaku drogowego, ale okoliczność ta nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia, skoro niespornym było i tak też ustalił Sąd Rejonowy, że przez tzw. sznurek S. były wykonywane przejazdy zarówno przez następców prawnych współwłaścicieli działki (...) (przez nich osobiście lub przez inne osoby dowożące produkty rolne lub inne rzeczy do ich siedlisk) a także na zasadzie stosunków dobrosąsiedzkich przez okolicznych mieszkańców, przy czym przejazdy te odbywały się w różnych miejscach projektowanej działki (...) a także po obu jej stronach (czyli we wschodniej części działki (...) i po zachodniej części działki (...)). W tym miejscu należy przypomnieć, że wskazanie granic działki (...) (tym samym granic projektowanej działki (...)) dokonane przez P. B. nie jest wskazaniem pewnym, lecz najbardziej prawdopodobnym. Wykonywanie przejazdów po obu stronach przypuszczalnych granic działki (...) nie jest więc pozbawione jakiegokolwiek znaczenia. Należy też zauważyć, że końcowy fragment działki (...) jest znaczenie szerszy niż wcześniejszy odcinek tej działki i zarazem szerszy niż typowy szlak drożny. Skoro przejazdy wykonywano w różnych częściach projektowanej działki (...) a zarazem nie było wówczas potrzeby dokonywania utwardzeń szlaku (gdyż przejazdy wykonywano głównie w celach rolniczych a w innych celach sporadycznie), to stwierdzony przez Sąd Rejonowy fakt, że na zdjęciu lotniczym z 1971r. w miejscu projektowanej działki (...) nie widać użytku w postaci wyjeżdżonej drogi nie może budzić zdziwienia. Apelujący A.i B.- małżonkowie C.i ich syn S. C. są następcami prawnymi figurującej w lwh (...) rodziny B. (a konkretnie B. C. jest synem J. B. (3) c. S. B.). Działka (...) stanowiła drogę dojazdową do siedliska A.i B. C. i na ich siedlisku droga ta kończyła się. Skoro C. korzystali z działki (...) również na odcinku projektowanej działki (...) na podstawie przysługującego im tytułu współwłasności to byli jej posiadaczami samoistnymi w zakresie przysługującego im udziału we współwłasności i posiadaczami zależnymi w zakresie udziałów innych osób. Taki sam charakter miało posiadanie S.- następców prawnych po J. M. (2) (dokładnie to następstwo prawne dotyczy matki wnioskodawcy L., która żyła w 1971r i od której wnioskodawca przejął gospodarstwo rolne). J. S. (1) jako następstwa prawny nieżyjącego J. M. (2) – współwłaściciela działki (...) miał prawo korzystać z w/w nieruchomości, ale wszelkie akty posiadania rodziców J. S. (1) a później J. S. (1) należy oceniać w kontekście stosunku współwłasności. Współwłaściciel ma prawo posiadać i korzystać z całej rzeczy - co wynika z art. 206 k.c. Samo wykonywanie aktów posiadania przez jednego ze współwłaścicieli nie przesądza oceny o posiadaniu samoistnym. Współwłaściciel nieruchomości jest posiadaczem samoistnym tylko w zakresie własnego udziału, natomiast w zakresie udziałów we współwłasności pozostałych współwłaścicieli jest posiadaczem zależnym. Opisana wyżej sytuacja prawna współwłaściciela wyklucza możliwość powołania się przez niego na domniemanie samoistności posiadania ustanowione w art. 339 k.c. Powołany przepis zresztą dotyczy posiadania rzeczy a nie posiadania udziału we współwłasności i także z tego względu nie znajduje zastosowania w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia udziałów we współwłasności. Aby akty posiadania współwłaściciela uznać za akty samoistnego posiadania w zakresie prawa własności całej rzeczy to współwłaściciel musi wykazać, że swoim zamiarem dał jednoznaczny wyraz np. złożył wyraźne oświadczenie w tym przedmiocie pozostałym uprawnionym i nie zezwalał, aby korzystali z przedmiotu współwłasności na dotychczasowych zasadach albo zagarnął przedmiot współwłasności poprzez postawienie ogrodzenia uniemożliwiającego korzystanie innym współwłaścicielom z przedmiotu współwłasności. W niniejszej sprawie brak dowodów na takie okoliczności. Jak wynika z ustaleń Sądu w latach 1961-1971r. projektowana działka (...) była dostępna dla wielu osób, w tym dla rodziny C. i nikt wówczas nie bronił im korzystać z niej w zakresie przejazdów - a takie było zasadnicze przeznaczenie całej działki (...).

Powyższe okoliczności w ocenie Sądu Okręgowego wykluczają możliwość oceny, że J. S. (1) w okresie 4.11.1961 – 4.11.1971 był samoistnym posiadaczem działki (...) w zakresie udziałów wszystkich jej współwłaścicieli.

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt. I. sentencji.

Skoro wnioski apelacji zostały uwzględnione to bezcelowe jest dokonywanie szczegółowej oceny pozostałych zarzutów apelacji a to dotyczących odmowy sprostowania protokołu rozprawy a także odmowy dopuszczenia dowodu z

wyjaśnień biegłej N. B.. Jeśli chodzi o dowód z odczytu zdjęć lotniczych to należy zauważyć, że dla rozstrzygnięcia sprawy znaczenie może mieć jedynie zdjęcie z 1971r. a odczyt tego zdjęcia na potrzeby niniejszej sprawy w istocie nie wymagał wiadomości specjalnych.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 3 k.p.c. jeśli chodzi o apelującego S. C. i w oparciu o art.520 § 1 k.p.c. jeśli chodzi o pozostałych uczestników postępowania (apelujący A. i B. C. nie wykazali czy i jakie koszty apelacji ponieśli).

Na marginesie warto zwrócić uwagę na skutki błędnego – zdaniem Sądu II instancji - orzeczenia Sądu Rejonowego. Gdyby orzeczenie to uprawomocniło się, to uczestnicy C. utraciliby możliwość dojazdu do swojego siedliska mimo, że od kilkudziesięciu lat dojazd ten zapewniała im działka (...), w której ich wstępni posiadali udziały we współwłasności. Granice tej działki nigdy nie zostały w terenie ustalone a jedynie w związku z niniejszym postępowaniem biegły B. wskazał ich prawdopodobny przebieg. Według w/w biegłego płyty ażurowe położone w latach 2000-cznych znajdują się tuż poza granicami projektowanej działki (...)a to na działce (...)stanowiącej współwłasność wnioskodawcy i jego żony. Wykorzystując to ustalenie wnioskodawca zabronił apelującym korzystać z urzędzanej drogi. Ewentualne uwzględnienie wniosku w niniejszej sprawie oznaczałoby de facto likwidację prawnie zagwarantowanego dostępu do siedliska uczestników (drogą nr (...)), mimo, że dostęp ten faktycznie istniał od kilkudziesięciu lat a korzystanie z niego przez apelujących miało podstawę prawną w treści wpisów w lwh nr(...).

(...)