

Sygn. akt V Ca 67/17

## POSTANOWIENIE

**Dnia 27 marca 2018 r.**

**Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Adam Simoni (spr.)
Sędziowie:	SSO Małgorzata Mazur SSO Witold Benicki
Protokolant:	Tomasz Cukierda

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2018r. w Rzeszowie  
na rozprawie  
sprawy z wniosku A. W.  
z udziałem Gminy Miasto R., B. W.  
o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia

z dnia 29 listopada 2016 r., sygn. akt XI Ns 847/15

I. oddala apelację,

II. orzeka iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane z swoim udziałem w sprawie.

SSO Małgorzata Mazur SSO Adam Simoni SSO Witold Benicki

Sygn. akt VCa 67/17

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 listopada 2016 r., sygn. akt XI Ns 847/15 Sąd Rejonowy w Rzeszowie oddalił wniosek A. W. w którym domagała się stwierdzenia, że nabyła przez zasiedzenie prawo własności działki nr (...) o powierzchni 0,0069 ha położonej w R., stanowiącej własność uczestnika Gminy Miasto R. z dniem 6 sierpnia 2011 r., oraz orzekł o kosztach postępowania.

U podstaw powyższego rozstrzygnięcia legły ustalenia i wnioski zawarte w pisemnym uzasadnieniu postanowienia / k.111-115/ z których wynika, że; działka ewidencyjna numer (...) (droga) dla której prowadzona jest księgą wieczysta o numerze (...) ma powierzchnię 0,0838 ha, stanowi własność Gminy Miasta R., zarządzana jest przez Miejski Zarząd Dróg w R..

Droga (...)mocą rozporządzenia nr (...)Wojewody (...) z dnia 28 lipca 1995r. została zaliczona do kategorii dróg gminnych. Uchwała nr(...)w sprawie zaliczenia tej drogi do kategorii dróg gminnych podjęta została przez Gminną Radę Narodową w K. w dniu 5 listopada 1986r.. Uchwałą Nr (...)Wojewódzkiej Rady Narodowej w R. z 12 października 1987r. droga (...)zaliczona została do kategorii dróg gminnych. Po przejęciu S.przez Miasto R. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 maja 2005r. przejęta została również droga gminna, której uchwałą Rady Miasta nadana została nazwa ulicy (...).

W dniu 06 sierpnia 1991 r. wnioskodawczyni A. W. podpisała z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w R. ugodę - w toku toczącego się wówczas postępowania rozgraniczeniowego - na mocy, której ustalono przebieg granicy pomiędzy działkami o numerze ewid. (...). Został wówczas sporządzony również operat techniczny uwzględniający przebieg linii rozgraniczeniowej. Działka nr (...) stanowiła uprzednio własność A. J. - matki wnioskodawczyni, która zmarła w 1985 r.

Postanowieniem z dnia 22 grudnia 1992 r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie, sygn. akt I Ns 63/92 dokonał działu spadku po A. i R. J. w skład, którego wchodziła działka o numerze ewid. (...) o pow. 22 ary przyznając ją w całości na rzecz A. W..

Postanowieniem z dnia 22.08.2012r., sygn. (...)Burmistrz B. wszczął ponownie postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości pomiędzy działkami nr (...) zainicjowane przez Prezydenta Miasta R.. Postępowanie rozgraniczeniowe decyzją w/w organu z dnia 04.02.2013 r. zostało umorzone ze względu na zawartą wcześniej ugodę z dnia 06 sierpnia 1991 r. Decyzją z dnia 09.04.2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało w mocy tą decyzję. Powyższe orzeczenie zostało zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w R. przez A. W., a następnie orzeczeniem z dnia 25 września 2013r. skarga została oddalona. Przedmiotowa działka nr (...) położona jest w R. i zajęta jest pod pas drogowy na którym znajduje się gminna droga publiczna - ulica (...). Droga ta od 2007 r. jest wyłożona asfaltem i ma szerokość ok. 5 metrów. Wcześniej działka ta była wąską, szerokości wozu zaprzęgowego, furmanki, polną drogą żwirowa służebną do pól. W obrębie pasa drogowego, który graniczy z nieruchomością wnioskodawczyni znajduje się także pas zieleni wraz z żywopłotem oraz ogrodzeniem i drzewami. Działką tą zajmowała się wnioskodawczyni pomimo zawartej ugody w ten sposób, że kosila trawę oraz przycinała żywopłot, poyostając w przekonaniu, iż ta część nieruchomości stanowi jej własność. Wnioskodawczyni dotychczas uważała, iż zawarta ugoda w postępowaniu rozgraniczeniowym w 1991 r. dotyczyła jedynie obszaru, na którym znajduje się droga, nie zaś także obszaru obejmującego jej posesję przed i za ogrodzeniem.

Po poczynieniu powyższych ustaleń faktycznych przyjął Sąd Rejonowy, że;

nieruchomość będąca przedmiotem zasiedzenia jak wynika z wypisu z rejestru gruntów - działka nr (...) zajęta jest pod pas drogowy drogi publicznej gminnej – ul. (...). Jak ustalono w oparciu o zebrane w sprawie dowody z dokumentów przedmiotowa droga została zaliczona do kategorii dróg gminnych uchwałą nr (...)Gminnej Rady Narodowej w K. z dnia 5 listopada 1986r., a następnie uchwałą nr (...)Wojewódzkiej Rady Narodowej w R. z dnia 12 października 1987r. i wówczas droga ta była oznaczona (...). Po przyłączeniu S. do R. w 2005r. droga ta została przejęta jako droga gminna i taki status posiada obecnie.

Tak więc działka nr (...) została przeznaczona pod drogę gminną, a granica prawna pomiędzy działkami nr (...) a nr (...) została ustalona w drodze ugody z dnia 6 sierpnia 1991r.

Z uwagi na status przedmiotowej drogi oprócz ww. przesłanek podlega ustalenie czy przedmiotowa nieruchomość może być przedmiotem zasiedzenia. Od 1 stycznia 1999 r. grunt pod drogą publiczną może być własnością tylko Skarbu Państwa lub samorządu (art. 2a ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r), a jeśli tak nie było, to przechodził z mocy prawa na ich własność (za odszkodowaniem). Nie jest więc możliwe zasiedzenie drogi po tej dacie. Drogi publiczne są rzeczami przeznaczonymi do powszechnego użytku. Jako taka była i jest wyłączona z obrotu (res extra commercium). Możliwość korzystania z drogi publicznej stanowi korzystanie ze sfery wolności, jaką państwo zapewnia każdemu obywatelowi. Ustawa o drogach publicznych ,zakłada ,że podmioty publiczne –jako właściciele – wykonują obowiązki nałożone przez prawo względem dróg publicznych. Takie ich posiadanie ma charakter samoistny, a jego główną cechą jest brak podporządkowania

dyspozycjom innej osoby (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 roku, III CZP19/06, OSNCP Z 2006 roku, nr 12, poz. 195). Zgodnie z art. 1 ustawy o drogach publicznych, drogami publicznymi są wskazane w niej kategorie dróg, z których może korzystać każdy, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie i innych przepisach szczególnych. W świetle art. 2a ustawy, drogi gminne jako dobro publiczne nie podlegają zasiedzeniu.

Tym samym drogi publiczne jako *res omnium communes* wyłączone zostały z obrotu wobec czego nie można nabyć ich w drodze zasiedzenia. Podobne stanowisko prezentuje Sąd Najwyższy "Nie można w drodze zasiedzenia nabyć własności nieruchomości, stanowiącej drogę publiczną, jako *res extra commercium*. O braku takiej możliwości nie przesądza wyłącznie fakt uwidocznienia nieruchomości w ewidencji gruntów, jako drogi publicznej, gdyż nie musi być on zgodny ze stanem prawnym i faktycznym; sąd orzekający w sprawie o nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie powinien każdorazowo badać indywidualne okoliczności sprawy (tak SN uzasadnieniu postanowienia z dnia 6 marca 2015 r., III CSK 196/14, LEX nr 1666022)". Stanowisko to powszechnie aprobowane jest zarówno w orzecnictwie jak i literaturze.

Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest na pas drogowy i częściowo zajęta jest pod pas drogowy ul. (...), a tym samym z uwagi na powyższe rozważania wyłączona jest możliwość jego zasiedzenia.

Należy jednak wskazać, że obecna granica działki (...) stanowiącej pas drogowy graniczy z nieruchomością wnioskodawczyni (...), a obecny kształt działki w szczególności granica prawna pomiędzy tymi działkami została ustalona w toku postępowania rozgraniczeniowego, w którym zawarta została przez wnioskodawczynię ugoda. Wnioskodawczyni kwestionuje okoliczności zawarcia ugody i jej skuteczność wskazując, iż w momencie jej podpisywania nie żyła jej matka. Jak wynika z akt sprawy o dział spadku po A. J. i R. J. (sygn. akt I Ns 63/92) nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) była własnością A. i R. J., którzy zmarli przed zawarciem ugody przez wnioskodawczynię w dniu 1991r, tak więc w momencie podpisywania ugody była jedną ze współwłaścicielką, a w wyniku dział spadku po rodzicach stała się wyłączną właścicielką działki nr (...). Tak więc była osobą uprawnioną do zawarcia ugody. Ponadto również nie uchylała się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli czy też w inny sposób nie kwestionowała postępowania rozgraniczeniowego.

Sporządzony został także operat techniczny uwzględniający przebieg linii granicznej pomiędzy działkami. Wnioskodawczyni jako osoba biorąca udział osobiście w tym postępowaniu, była obecna przy wyznaczaniu nowych granic nieruchomości i godziła się na taki ich kształt, co zostało wyrażone jej podpisem pod zawartą ugodą. Zgodnie z powyższym niewątpliwie mogła ustalić dokąd sięga prawo własności jej nieruchomości. Mimo powyższego była jednak przekonana, iż nieruchomość jej sięga dalej - łącznie z obszarem odpowiadającym projektowanej dla celów postępowania działki nr (...). W związku z powyższym na tej części wykonywała prace ogrodnicze.

Z zeznań wnioskodawczyni wynika, że poczuła się właścicielem dopiero od roku 1993 r. wskazując jako początek - wydanie postanowienia w sprawie działowej. We wcześniejszym okresie, mimo iż faktycznie władała nieruchomością do momentu podpisania ugody jako współwłaściciel, a następnie można przyjąć jako posiadacz samoistny. W dniu 6 sierpnia 1991r została ustalona granica prawna pomiędzy działkami nr (...) a (...), która określała dokąd sięga prawo własności nieruchomości każdej ze stron. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy prawa geodezyjnego i kartograficznego z dnia 17 maja 1989 r. ugoda zawarta przed geodetą posiada moc ugody sądowej. Tak więc wnioskodawczyni na części działki, która w wyniku rozgraniczenia została przeznaczona na projektowaną drogę nadal wykonywała prace związane z koszeniem trawy, przycinaniem żywopłotu oraz inne bieżące prace ogrodnicze. Tak więc Sąd uznał, iż wnioskodawczyni podpisując ugodę i wiedząc dokąd sięga prawo własności w wyniku zawarcia ugody była posiadaczem samoistnym nieruchomości części nieruchomości objętej żądaniem wniosku. Od tego momentu można dopiero uznać, iż włada nieruchomością dla siebie - jak właściciel, tylko że nieruchomość ta była drogą wyłączoną z możliwości zasiedzenia.

Rozważył Sąd rejonowy, że gdyby nawet przyjąć, iż nieruchomość objęta wnioskiem nie stanowiła drogi publicznej to i tak do zasiedzenia nie mogło dojść z uwagi na brak przewidzianego w ustawie upływu czasu. Wnioskodawczyni

w momencie wejścia w posiadanie była w złej wierze albowiem mogła i powinna mieć świadomość, że część działki o której zasiedzenie wniosła nie stanowiła jej własności. Wiedza ta wynikała z tego, że wnioskodawczyni brała udział w postępowaniu rozgraniczeniowym, w którym sama podpisała ugodę co do przebiegu linii granicznej pomiędzy działkami nr (...). Tym samym nie tylko miała wiedzę co do jej przebiegu, ale miała również realny wpływ na ukształtowanie jej w inny sposób. Miała także możliwość zapoznania się z dokumentacją techniczną, która odzwierciedla przebieg tej linii. Zatem nie można uznać, iż A. W. była posiadaczem w dobrej wierze tylko na podstawie jej domysłów i błędnego przyjęcia, że uгода dotycząca granic jej nieruchomości z pasem drogowym ustalona została w innym zakresie. W związku z powyższym w niniejszej sprawie zastosowanie będzie miał 30 letni okres zasiedzenia, który w momencie wydawania postanowienia jeszcze nie upłynął (okres 30 lat liczony od 7 sierpnia 1991 r.). Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy oddalił wniosek o zasiedzenie.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczyni /k.118-122/.

Zarzuty apelacji dotyczą:

I. sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego wskutek błędnego przyjęcia, że działka nr (...) nie może zostać nabyta przez zasiedzenie przez wnioskodawczynię albowiem stanowi drogę publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, przy czym z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że działka nie jest drogą publiczną, a pasem drogowym zajęтым pod gminną drogę publiczną, a także że wnioskodawczyni nie mogła nabyć przedmiotowej działki z uwagi na istnienie po jej stronie złej wiary w posiadaniu, a tym samym nie upłynął czas do zasiedzenia, podczas gdy apelująca pozostawała w dobrej wierze, gdyż podpisując ugodę była przekonana, że potwierdza istniejący stan faktyczny co do aktualnego przebiegu szlaku drożnego, a ponadto zaproponowany przebieg granicy ugodą nie był odzwierciedlony na gruncie.

II. naruszenie prawa procesowego tj. art. 227 i 232 § 1 kpc wnioskodawczyni upatruje w tym, że Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, celem stwierdzenia przebiegu granicy pomiędzy działką wnioskodawczyni, a działką stanowiącą przedmiot zasiedzenia, dla ustalenia czy działka ta stanowi element całości techniczno-użytkowej drogi, jaki jest jej przebieg i lokalizacja owego pasa w stosunku do istniejącej już drogi publicznej.

Apelacja wnosiła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje;

Apelacja wnioskodawczyni nie jest uzasadniona, albowiem zaskarżone postanowienie jest zgodne z prawem i trafne w odniesieniu do okoliczności faktycznych sprawy.

W tych okolicznościach, zgodnie z utrwalonym w tym zakresie orzecnictwem, Sąd Okręgowy zauważa, iż nie jest obowiązany w tej części powtarzać prawidłowo dokonanych przez Sąd I instancji ustaleń i prawnej oceny. Należy, stwierdzić iż Sąd Okręgowy w całości podzielił ustalenia faktyczne, dokonane w sprawie przez Sąd Rejonowy, jakkolwiek z poczynionych ustaleń należało wyciągnąć odmiennie wnioski, które i tak nie rzutowały na prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego. Należy podkreślić, iż Sąd Rejonowy przedstawił zastosowany sposób oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, opierając się na logicznym rozumowaniu, a ocena ta zasługuje na jednoznaczną aprobatę. Podkreślenia wymaga przy tym, że przedstawienie przez stronę niezadowoloną z zaskarżonego rozstrzygnięcia własnej wersji stanu faktycznego i własnej oceny dowodów – odmiennych od ustaleń dokonanych lub zaakceptowanych przez Sąd orzekający merytorycznie – nie prowadzi do naruszenia przez Sąd zasady swobodnej oceny dowodów wynikającej z treści art. 233 § 1 kpc (vide: m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20.01.2010r. II UK 154/09, wyrok Sądu Najwyższego z 9.12.2009r., IV CSK 290/09/. Za nieuzasadniony uznać należy podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego, a w szczególności kwestionujący prawidłowość dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny zgromadzonych w sprawie dowodów.

Pamiętać trzeba, że przepis 233 § 1 k.p.c. zawiera konkretny nakaz, aby ocena wyrażana w aspekcie wiarygodności dokonana była na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału. Zarzut naruszenia tego przepisu tylko wtedy może być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli Sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki bądź z doświadczeniem życiowym. Nie może natomiast polegać, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie, wyłącznie na przedstawieniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego, a tylko na podważeniu przesłanek tej oceny z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna. (zob. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99, LEX nr 52347).

Postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wskazania przez skarżącą uchybienia przez Sąd podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r. III CK 314/05 LEX nr 172176 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2004 r. III CK 245/04 LEX nr 174185).

Apelacja wnioskodawczyni sprowadza się w istocie do polemiki z argumentacją wyrażoną w uzasadnieniu Sadu I instancji, poprzez wskazanie takiej wersji stanu faktycznego z którego miałyby wynikać, że stanowiąca przedmiot zasiedzenia działka nr (...) stanowi pas drogowy, zajęty pod drogę publiczną, i nie stanowi w konkretnym przypadku rzeczy wyłączonej spod zasiedzenia. Nie jest oczywiście możliwe nabycie własności drogi publicznej przez zasiedzenie na co trafnie wskazuje Sąd Rejonowy, albowiem droga publiczna należy do kategorii rzeczy wyłączonych z obrotu, co wynika z art. 2a ustawy o drogach publicznych. Niemniej jednak wyłączenie zasiedzenia odnosi się do takich nieruchomości będącymi drogami publicznymi, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, a nie nieruchomości dopiero przeznaczone pod drogę publiczną / tak słusznie S.N. w postanowieniu z dnia 22 maja 2014 r., sygn..akt IVCSK 556/13 niepubl./. Z ustaleń Sadu I instancji wynika, że działka nr (...) zajęta jest pod pas drogowy na którym znajduje się gminna droga publiczna - ulica (...). Droga ta od 2007 r. jest wyłożona asfaltem i ma szerokość ok. 5 metrów. Wcześniej działka ta była wąską, szerokości wozu zaprzęgowego, furmanki, polną drogą żwirowa służebną do pól. W obrębie pasa drogowego, który graniczy z nieruchomością wnioskodawczyni znajduje się także pas zieleni wraz z żywopłotem oraz ogrodzeniem i drzewami. Działką tą zajmowała się wnioskodawczyni pomimo zawartej ugody w ten sposób, że kosila trawę oraz przycinała żywopłot, pozostając w przekonaniu, iż ta część nieruchomości stanowi jej własność. Wnioskodawczyni uważała, iż zawarta ugoda w postępowaniu rozgraniczeniowym w 1991 r. dotyczyła jedynie obszaru, na którym znajduje się droga, nie zaś także obszaru obejmującego jej posesję przed i za ogrodzeniem. Zgodnie z art. 4 u.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych przez pas drogowy rozumie się wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. Objęta wnioskiem o zasiedzenie działka (...) o pow, 0,0069 ha, oznaczona kolorem czerwonym, została zidentyfikowana na mapie /k.19/sporządzonej przez geodetę M. T., jako część działki (...) stanowiącej na gruncie drogę publiczną. Ten obszar gruntu do zasiedzenia którego domaga się wnioskodawczyni stanowi w terenie pas zieleni wraz z żywopłotem oraz ogrodzeniem i drzewami. Samo wpisanie drogi do ewidencji gruntów nie prowadzi jednakże do jej wyłączenia z obrotu prawnego. Zatem o tyle ma rację apelująca, że stanowiący przedmiot zasiedzenia pas drogowy – stanowiący część działki nr (...), czemu uczestnik Gmina Miasto R. nie zaprzecza, nie spełnia w ocenie Sądu Okręgowego funkcji pasa drogowego w rozumieniu art. 4 u.1 ustawy o drogach publicznych, skoro znajduje się tam pas zieleni z żywopłotem ogrodzeniem i drzewami, a nie urządzenia techniczne i budowle o jakich mowa w cyt. art. 4u1 ustawy o drogach publicznych, a więc nie stanowi rzeczy wyłączonej z obrotu. W tych okolicznościach nie znajduje zatem zastosowania prawny reżim wyłączenia dopuszczalności zasiedzenia na podstawie art. 2a ustawy o drogach publicznych.

Nie jest zasadny podnoszony w apelacji zarzut naruszenia art. 227 i 232§1 kpc poprzez oddalenie przez Sąd Rejonowy wniosku z opinii biegłego dla określenia przebiegu granicy pomiędzy działką wnioskodawczyni, a działką stanowiącą przedmiot zasiedzenia, skoro jak to wynika z nie budzących wątpliwości ustaleń Sądu Rejonowego granica ta została wyznaczona w dniu 6 sierpnia 1991 r, w drodze ugody administracyjnej zawartej przed geodetą w odniesieniu do

działek (...), natomiast przedmiot zasiedzenia tj. działka (...) został zidentyfikowany na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. T..

Kolejny zarzut apelacji polegający na błędnym przyjęciu przez Sąd Rejonowy, że wnioskodawczyni pozostawała w złej wierze, a zatem nie upłynął czas do nabycia przez zasiedzenie spornej działki także jest nieuzasadniony.

Zgodnie z obecnym brzmieniem przepisu art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. W myśl § 2 tegoż przepisu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Sformułowanie tegoż przepisu wskazuje, że do zasiedzenia nieruchomości konieczne jest posiadanie samoistne oraz upływ oznaczonego czasu.

Objęcie nieruchomości w posiadanie bez zachowania formy prawnej powinno być traktowane jako objęcie posiadania w złej wierze, co uzasadnia przyjęcie 30 – to letniego okresu zasiedzenia nieruchomości.

Dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

Pojęcie dobrej wiary w sensie podmiotowym o jakim stanowi art. 7 k.c. oznacza stan psychiczny osoby (określonego podmiotu prawnego) wyrażający się w błędnym, ale usprawiedliwionym jej przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego lub też sytuacji istotnej z punktu widzenia prawa, mimo że rzeczywisty stan prawny obiektywnie oceniany jest odmienny.

W literaturze przedmiotu podkreśla się, że dobra wiara jest faktem o charakterze stanu mentalnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego. Stan złej wiary stanowi sytuację przeciwną, w której występuje wiedza podmiotu albo nieusprawiedliwiona niewiedza dotycząca wskazanych stanów prawnych.

Zakresy dobrej i złej wiary stanowią zbiór w pełni rozłączny, a zatem ustalenie dobrej wiary przesądza, że nie występuje zła wiara, a stwierdzenie tej ostatniej wyklucza z kolei dobrą wiarę. W art. 7 chodzi o dobrą wiarę w sensie subiektywnym, rozumianą jako stan świadomości podmiotu. Dobra wiara w tym znaczeniu, w konsekwencji - także art. 7 k.c., nie stanowi klauzuli generalnej. Ustalenie wystąpienia dobrej wiary, czy też przypisanie jej określonemu podmiotowi, zawsze wymaga spełnienia tych samych trzech elementów. Są nimi: 1. przeświadczenie o istnieniu (albo nieistnieniu) prawa lub stosunku prawnego, 2. błędność tego przeświadczenia i 3. możliwość usprawiedliwienia błędu w danych okolicznościach. Przeświadczenie (mniemanie, przekonanie) o istnieniu określonego stanu prawnego jest punktem centralnym pojęcia dobrej wiary.

Możliwość przypisania podmiotowi dobrej albo złej wiary wymaga istnienia pewnego poziomu intelektualnego, trudno oceniać stan świadomości prawnej osoby dotkniętej upośledzeniem umysłowym. Nie chodzi tu jednak o posiadanie zdolności do czynności prawnych, gdyż ta jest wymagana dla wywoływania skutków tylko w wyniku tychże czynności. Należy natomiast ustalić istnienie dostatecznego rozeznania, które pozwala się orientować w sprawach stosunkowo prostych, takich jak choćby prawne władanie rzeczą.

Ocena dobrej albo złej wiary jest zrelatywizowana do określonego czasu, który wskazują przepisy odnoszące się do złej albo dobrej wiary, a w braku takiego wskazania miarodajny jest moment podjęcia zachowania, realizowanego w błędnym mniemaniu podmiotu o istnieniu określonego stanu prawnego.

Na ogół przyjmuje się, że dobrą wiarę uchyla już brak staranności, bowiem "w złej wierze jest ten, kto zna rzeczywisty stan prawny albo nawet wprowadzić go nie zna, ale mógł się o nim przy dołożeniu należytych starań dowiedzieć".

Jako zasadę stosowaną w przypadku braku odmiennej woli ustawodawcy należy jednak przyjąć, że już zwykłe niedbalstwo, czyli brak należytej staranności, wyklucza dobrą wiarę. Generalnie w obrocie prawnym nie można bowiem usprawiedliwiać niedbalstwa. Art. 7 k.c. nie przewiduje ogólnego domniemania dobrej wiary, w szczególności nie wprowadza domniemania dobrej wiary w sensie obiektywnym. Przepis ten ma zastosowanie, gdy "ustawa uzależnia skutki prawne od istnienia dobrej lub złej wiary", a zatem gdy ustawodawca wprost czyni z dobrej (złej) wiary element stanu faktycznego będącego zdarzeniem prawnym. Trafnie wskazał Sąd Rejonowy, że wnioskodawczyni w

momencie objęcia w posiadanie przedmiotu zasiedzenia, była w złej wierze. Mogła i powinna mieć świadomość, że część działki (...) o której zasiedzenie wniosła nie stanowiła jej własności. Wiedza ta wynikała z tego, że wnioskodawczyni brała udział w postępowaniu rozgraniczeniowym, w którym sama podpisała ugodę w dniu 6 sierpnia 1991 r., co do przebiegu linii granicznej pomiędzy działkami nr (...). Tym samym nie tylko miała wiedzę co do jej przebiegu, ale posiadała także dostateczne rozeznanie odnośnie władania częścią działki stanowiącej drogę . Miała także możliwość zapoznania się z dokumentacją techniczną, która odzwierciedla przebieg tej linii. W tych okolicznościach nie można uznać, że była posiadaczem w dobrej wierze tylko na podstawie jej domysłów i błędnego przyjęcia, że ugoda dotycząca granic jej nieruchomości z pasem drogowym ustalona została w innym zakresie. Wbrew zarzutowi apelacji Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że w konkretnym przypadku zastosowanie będzie miał 30 letni okres zasiedzenia, który w momencie wydawania postanowienia jeszcze nie upłynął ( okres 30 lat liczony od 7 sierpnia 1991 r.).

Z tych motywów, skoro zaskarżone postanowienie jest zgodne z prawem, apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego uzasadnia treść art. 520§1 kpc.

SSO Adam Simoni SSO Małgorzata Mazur SSO Witold Benicki