

Sygn. akt I Ca 407/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Edward Panek</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSO Mariusz Sadecki</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>SSO Marek Syrek (spr.)</b> <b>st. sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</b>

po rozpoznaniu w dniu 12 marca 2015 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku K. P.i I. P.

przy uczestnictwie W. K., E. P., Z. P., R. K., T. P. i Skarbu Państwa – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 22 lutego 2013 r., sygn. akt I Ns 685/10

**postanawia:**

1. **zmienić zaskarżone postanowienie w całości w niżej podany sposób:**

a) **punktowi I nadać brzmienie: „I. uwidocznic, że zgodnie z mapą z kameralnym podziałem nieruchomości sporządzoną przez biegłego inż. J. L. (1), wpisaną do zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) w dniu 29 lipca 2014 r. pod numerem (...):**

**- działka nr (...) o pow. 0,25 ha położona w Z. objęta KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie uległa podziałowi na działki nr (...) o pow. 0,03 ha, (...) o pow. 0,07 ha i (...) o pow. 0,15 ha;**

**- działka nr (...) o pow. 0,0126 ha położona w Z. objęta KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie uległa podziałowi na działki nr (...) o pow. 0,0016 ha, (...) o pow. 0,0020 ha i (...) o pow. 0,0090 ha;**

- działka nr (...) o pow. 0,2175 ha położona w Z. objęta KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie uległa podziałowi na działki nr (...) o pow. 0,0295 ha, (...) o pow. 0,0070 ha i (...) o pow. 0,1810 ha;

- działka nr (...) o pow. 0,0439 ha położona w Z. objęta KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie uległa podziałowi na działki nr (...) o pow. 0,0059 ha i (...) o pow. 0,0380 ha;

- działka nr (...) o pow. 0,69 ha położona w Z. objęta KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie uległa podziałowi na działki nr (...) o pow. 0,08 ha i (...) o pow. 0,61 ha;"

**b) punktowi II nadać brzmienie: „II. stwierdzić, że K. P.s. J. i J. oraz I. P.c. W. i B. nabyli na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1987 r. prawo własności działek nr (...) bliżej opisanych w punkcie I postanowienia, a w pozostałym zakresie wniosek oddalić”;**

**c) punktowi III nadać brzmienie: „III. stwierdzić, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie;”**

**d) punktowi IV nadać brzmienie: „IV. Nakazać pobrać od wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tarnowie kwoty po 25 zł tytułem pokrycia wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w toku postępowania, a w pozostałej części kosztami sądowymi obciążyć Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Tarnowie”.**

**2. w pozostałym zakresie apelację wnioskodawców oddalić;**

**3. stwierdzić, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swym udziałem w postępowaniu odwoławczym;**

**4. nakazać pobrać od wnioskodawców K. P. i I. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Tarnowie solidarnie kwotę 2489 zł tytułem wydatków poniesionych w sprawie.**

Sygn. akt I Ca 407/13

## UZASADNIENIE

K. i. I. P. wnieśli do tutejszego Sądu (w ostatecznie sformułowanym wniosku) o stwierdzenie, że nabyli, w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, poprzez zasiedzenie:

a. udział wynoszący 2/73 w prawie własności działki ewidencyjnej (...), położonej w miejscowości Z., gm. L., objętej księgą wieczystą nr (...), a który to udział odpowiada powierzchni 0,04 ha uprzedniej parceli gruntowej (...), najpóźniej z dniem 14 września 1980 r.,

b. nieruchomości położone w tej samej miejscowości, oznaczone w ewidencji gruntów jako:

– działki (...), najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 r., dla których to działek prowadzona jest księga wieczysta nr (...), najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 r.,

– działka (...), najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 r., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

– działka (...), najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 r., dla których to działek prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Na uzasadnienie swego wniosku wskazali, powołując się na przeprowadzony w sprawie dowód z pisemnej opinii biegłej ds. geodezji i dołączone do niej mapy geodezyjne, że p. gr. (...) powstała w wyniku podziału p. gr. (...), nabytej na własność przez wnioskodawcę na podstawie postanowienia o zniesieniu współwłasności i dziale spadku po J.

P. (1) z 14 września 1970 r. Następnie p.gr. (...) została bezprawnie włączona do działki (...), stanowiącej obecnie własność uczestników E. i Z. małżonków P., objętej księgą nr (...). Wskazali wnioskodawcy, że udział powierzchni dawnej p.gr. (...) do powierzchni całej działki (...) wynosi 2/73, przy czym obszar tej parceli znajduje się w posiadaniu wnioskodawców od 14 września 1970 r., wobec czego, mając na uwadze dawne regulację oraz fakt ich dobrej wiary, termin zasiedzenia upłynął najpóźniej 14 września 1980 r. Podnieśli, że dawna parcela gruntowa nr (...) została podzielona na parcele: (...) o pow. 0,14 ha; (...) o pow. 0,04 ha; (...) o pow. 0,01 ha i (...) o pow. 0,15 ha. P. gr. (...) została w całości włączona do działki nr (...), z p.gr. (...) utworzono działkę (...), następnie z podziału działki nr (...) powstały działki (...). Wywiedli z tego wnioskodawcy, że nabyli w złej wierze w wyniku zasiedzenia, najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 r. łącznie 177/320 udziału we własności dawnej p.gr. (...), odpowiadającego powierzchni 0,19 ha – równej powierzchni p. gr.(...) i (...). Skoro bowiem:

– działka (...) powstała z części dawnego p.gr (...) (i w tym zakresie, z uwagi na postanowienie Sądu z dnia 14 września 1970 r. wnioskodawcy byli w dobrej wierze) oraz z części p. gr. (...) oraz z części p. gr. (...) (w zakresie której wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni byli w złej wierze);

– działka (...) powstała z dawnych p. bud. (...) oraz p. gr. (...), (...), z części p. gr. (...), co do których, z uwagi na postanowienie Sądu z dnia 14 września 1970 r. wnioskodawcy byli w dobrej wierze, oraz z części p.gr.(...),

– działka (...) powstała z części p.gr. (...) (wnioskodawcy byli w dobrej wierze) oraz z części p. gr. (...),

– działka (...) powstała z części p.gr. (...) (wnioskodawcy byli w dobrej wierze) oraz z części p.gr. (...) i (...) (wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni byli w złej wierze),

– działka (...) powstała z części p. gr. (...) (wnioskodawcy byli w dobrej wierze) oraz z części p.gr. (...) i (...) (wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni byli w złej wierze);

– wnioskodawcy w złej wierze w wyniku zasiedzenia [nabyli] łącznie 177/320 udziału we własności dawnej p.gr. (...), który to udział odpowiada powierzchni 0,19 ha i jest równy powierzchni dawnej p.gr. (...), które z kolei weszły w skład działek o numerach (...),

to najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 r. w złej wierze zasiedzieli obszar, który obecnie odpowiada powierzchni działek ewidencyjnych o numerach (...), w związku z czym również wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, w skład których wchodzi przedmiotowe działki jest w pełni uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

Uczestniczka W. K. poparła zmodyfikowane żądania wniosku K. i I. małżonków P. o stwierdzenia zasiedzenia

Uczestnicy E. i Z. P. oraz R. K. wnieśli o oddalenie wniosku.

Skarb Państwa nie sprzeciwił się stwierdzeniu zasiedzenia działek nr (...) pod warunkiem, że termin zasiedzenia co do pierwszej z wymienionych działek zostanie ustalony przed 28 grudnia 1998 r., a pozostałych przed 8 czerwca 2010 r. Co do dalszej części żądania nie zajął stanowiska.

Postanowieniem z 22 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w Tarnowie oddalił wniosek oraz orzekł o kosztach postępowania.

Wydanie postanowienia poprzedziły następujące ustalenia faktyczne.

Prawomocnym postanowieniem Sądu Powiatowego w Tarnowie z dnia 14 września 1970 r., sygn. akt I Ns 254/70, w przedmiocie zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Z., składającej się z parceli budowlanej nr (...) oraz parcel gruntowych o numerach (...), (...), (...), (...), (...) i (...) – o łącznej powierzchni 2,4471 ha, objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Państwowe Biuro Notarialne w Tarnowie oraz działu spadku po J. P. (1) (zmarłym 18 lipca 1966 r.) obejmującym udział w 17/40 części w prawie własności wskazanej nieruchomości objętej KW nr (...) i udział w 37/160 części w prawie własności nieruchomości położonej w Z., stanowiącej parcelę gruntową nr (...) o powierzchni 0,3366 ha, objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Państwowe Biuro Notarialne w Tarnowie,

przysądzona została na wyłączną własność K. P. (wnioskodawcy postępowania w sprawie niniejszej) powyżej opisana nieruchomości składająca się z p. bud. (...) oraz p.gr. (...), (...), (...), (...) i (...), objęta KW nr (...) prowadzoną przez PBN w Tarnowie, oraz udział wynoszący 37/160 części w prawie własności nieruchomości w postaci p.gr. (...), objętej nr KW nr (...) prowadzoną przez PBN w Tarnowie.

Na wniosek K. P. z 14 stycznia 1971 r., przysługujące mu w oparciu o powyższe postanowienie Sądu Powiatowego w Tarnowie prawo własności nieruchomości obejmującej p.bud. (...) oraz p.gr.(...), (...), (...), (...) i (...) zostało ujawnione w KW nr (...) – w miejsce W. P., A. C. i J. P. (1), zaś udział w 37/160 części w prawie własności nieruchomości w postaci p.gr. (...), stanowiącej drogę polną, został ujawniony na rzecz K. P. w KW nr (...) (obecnie nieistniejącej) – w miejsce J. P. (1), obok udziałów siostry wnioskodawczyni – uczestniczki niniejszego postępowania W. P., obecnie: K. (w 37/160 części), A. C. (w 3/80 części) oraz A. K., A. P. (1), W. M. i Z. M. (po 1/8 części).

Stronom nieznanymi są losy następców prawnych A. C., A. K., W. M. i Z. M..

A. P. (1) nie żyje – jedynym żyjącym jej dzieckiem jest uczestnik E. P. (żonaty z Z. P.). Zmarła w toku niniejszego postępowania (jako wdowa) córka A. P. (1) – W. K. (1) pozostawiła po sobie jedyne dziecko – syna R. K.. Z kolei zmarły brat E. P. – A. P. (2) pozostawił po sobie wdowę T. P.. Następców prawnych innych dzieci swej matki uczestnik E. P. nie zna.

Operatem pomiarowym podziału nr (...), wykonanym w celu regulacji potoku C., p.gr. (...) o pow. 0,1885 ha uległa podziałowi na parcele:

- (...) o pow. 0,1222 ha,
- (...) o pow. 0,0402 ha,
- (...) o pow. 0,0261 ha.

Z kolei planem sytuacyjnym podziału z 6 września 1988 r., stanowiącym załącznik do wykazu synchronizacyjnego, p. gr. (...) o pow. 1,9767 ha podzieliła się na parcele:

(...), (...) (o pow. 0,04 ha) i (...).

Tym samym planem sytuacyjnym podziału p.gr. (...) o pow. 0,3366 ha, stanowiąca drogę, uległa natomiast podziałowi na parcele:

- (...) o pow. 0,14 ha,
- (...) o pow. 0,04 ha,
- (...) o pow. 0,01 ha,
- (...) o pow. 0,15 ha.

P. bud. (...) o pow. 0,0883 ha oraz parcele gruntowe: (...) – o pow. 0,0616 ha, (...) – o pow. 0,0094 ha i (...) weszły w skład działki ewidencyjnej nr (...) o pow. 1,21 ha. W skład działki tej weszła również p.gr. (...) oraz p.gr. (...) – powstała z podziału p.gr. (...) o pow. 1,2416 ha, objętej wykazem hipotecznym liczbą (...) gm. kat. Z.. Obok p.gr. (...) z podziału parceli (...) powstała również p.gr. (...).

Na karcie B wskazanego wykazu ujawniono prawo własności objętej nim realności, na podstawie testamentowego dekretu dziedzictwa z dnia 12 września 1911 r. (...), na rzecz: A. z M. K. oraz małoletnich: A. M. (zameężnej P.), W. M. i Z. M. – po 1/4 na rzecz każdego z wymienionych.

Działka nr (...) została objęta aktem własności ziemi, znak: (...), wydanym dnia 12 grudnia 1977 r. na rzecz wnioskodawców niniejszego postępowania przez Naczelnika Gminy w L..

Tym samym AWZ została objęta działka nr (...) o pow. 0,04 ha odpowiadająca dokładnie p.gr. (...).

Po wydaniu wskazanego AWZ działka (...) została odłączona z KW nr (...), zaś działka (...) z KW nr (...), a następnie ujawniono je w nowo urządzonej dla nieruchomości objętej tym aktem KW nr (...) prowadzoną przez PBN w Tarnowie (obecnie KW nr (...) prowadzoną przez tutejszy Sąd). Na podstawie wcześniej wskazanego AWZ, znak: (...), w dziale II tej księgi jako właściciele nieruchomości na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej ujawniono wnioskodawców K. i I. małżonków P..

Następnie, w ramach toczącego się administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, dokonanego operatem pomiarowym nr (...), działka (...) zmieniła konfigurację, uzyskując oznaczenie jako działka nr (...).

Decyzją Wojewody (...) ustalającą lokalizację autostrady (...), działka (...) uległa, zgodnie z operatem pomiarowym nr (...), podziałowi na działki:

– (...) o pow. 0,2175 ha,

– (...) o pow. 0,73 ha,

– (...) o pow. 0,26 ha.

Działka nr (...) została przejęta na własność przez Skarb Państwa – Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, decyzją Wojewody (...) z 22 października 2008 r., znak: (...), a następnie odłączono ją do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez tutejszy Sąd.

Z kolei zgodnie z operatem pomiarowym nr (...), działka (...) uległa podziałowi na działki:

– (...) o pow. 0,69 ha,

– (...) o pow. 0,0439 ha,

zaś działka (...) uległa podziałowi:

– (...) o pow. 0,25 ha,

– (...) o pow. 0,0126 ha,

Działki (...) również zostały przejęte na własność przez Skarb Państwa – Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, a następnie odłączono je do księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez tutejszy Sąd.

P.gr. (...), powstała z podziału p.gr. (...) objętej LHW (...) gm. kat. Z., wraz z parcelami gruntowymi (...), (...) i (...) weszły w skład działki ewidencyjnej nr (...) położonej w Z. o pow. 1,46 ha.

Wskazana działka została objęta aktem własności ziemi, znak: (...), wydanym dnia 12 grudnia 1977 r. na rzecz uczestników niniejszego postępowania E. i Z. P. przez Naczelnika Gminy w L.. Dla nieruchomości, w skład której weszła działka nr (...), urządzone została KW nr (...) (obecnie nr (...), prowadzoną przez tutejszy Sąd), w której to dziale II ujawniono jako właściciele nieruchomości, na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej, wskazanych uczestników

Pismem z dnia 21 grudnia 1987 r. uczestnik E. P. wniósł do Urzędu Wojewódzkiego w T. o częściowe stwierdzenie nieważności wskazanego powyżej aktu własności ziemi, znak: (...), wydanego na rzecz wnioskodawców niniejszego postępowania – w części dotyczącej działki (...).

W uzasadnieniu wniosku E. P. zakwestionował oparcie wydania tego aktu o podstawę nieformalnej darowizny, jaką miał uczynić na rzecz małżonków I. i K. P. w 1966 r. ojciec tego ostatniego – J. P. (1). Zarzucił, że wnioskodawcy nie spełniali wymogów istnienia tego rodzaju darowizny oraz samoistnego posiadania na dzień 4 listopada 1971 r., gdyż pomiędzy K. P. i J. P. (1) istniały ustawiczne spory i kłótnie, aż do chwili śmierci darczyńcy dnia 18 lipca 1966 r., wnioskodawcy zawarli związek małżeński dopiero w grudniu 1966 r. (a do tego czasu I. P. mieszkała poza gminą L.) – w związku z czym wnioskodawcy nie mieli w samoistnym posiadaniu przez 5 lat całej działki na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, a od jesieni 1971 r. działka ta była w posiadaniu W. K.. Zwrócił także uwagę E. P., że w skład działki (...) weszła częściowo dawna p.gr. (...) stanowiąca drogę, która to na dzień 4 listopada 1971 r. pozostawała w posiadaniu W. K. oraz następców prawnych, m. in., A. P. (1) – a to jej syna i synowej: E. i Z. małżonków P..

Decyzją Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w T. z dnia 9 kwietnia 1988 r., znak: (...), stwierdzona została nieważność AWZ, znak: (...), w części dotyczącej działki nr (...) położonej w Z., zaś odnośnie uregulowania prawa własności przedmiotowej działki sprawę przekazano do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Tarnowie – w trybie art. 4 i 8 § 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 11, poz. 81).

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że północną częścią działki (...) biegnie droga oznaczona na mapie katastralnej jako p.gr. (...), która to parcela została włączona do przedmiotowej działki nr (...). Ponieważ parcela (...), o pow. 0,3366 ha, posiadała uregulowany stan prawny i stanowiła współwłasność K. P., W. P., A. C., A. K., A. P. (1), W. M. i Z. M., a z drogi tej na dzień 4 listopada 1971 r. korzystali współwłaściciele lub ich następcy prawni, włączenie przedmiotowej parceli do działki (...) stanowiło rażące naruszenie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Decyzją z dnia 15 lipca 1988 r., znak: (...), wydaną wskutek odwołania wnioskodawców niniejszego postępowania od powyższej decyzji Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w T. z dnia 9 kwietnia 1988 r., Minister Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję, podzielając argumentację powołaną w jej uzasadnieniu.

Natomiast pismem z dnia 22 kwietnia 1988 r. wnioskodawcy niniejszego postępowania wnieśli do Urzędu Wojewódzkiego w T. o stwierdzenie nieważności aktu własności ziemi, znak: (...), wydanego na rzecz uczestników E. i Z. małżonków P..

W uzasadnieniu wniosku K. i I. P. podnieśli, że na dzień 4 listopada 1971 r. byli i nadal są współwłaścicielami drogi, która została objęta kwestionowanym AWZ, tak jak współwłaścicielami jej byli niegdyś ojcowie stron, tj. J. P. (2), J. P. (1), a później W. P. i wnioskodawca, zaś korzystanie z drogi odbywało się i odbywa się bez przeszkód.

Decyzją Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w T. z dnia 23 sierpnia 1988 r., znak: (...), stwierdzona została z kolei nieważność AWZ, znak: (...), w części dotyczącej działki nr (...) położonej w Z., zaś odnośnie uregulowania prawa własności przedmiotowej działki sprawę przekazano do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Tarnowie – w trybie art. 4 i 8 § 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 11, poz. 81).

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że stanowiąca drogę, oznaczona na mapie katastralnej jako p.gr. (...), parcela została włączona do działki nr (...). Ponieważ parcela (...), o pow. 0,3366 ha, posiadała uregulowany stan prawny i stanowiła współwłasność K. P., W. P., A. C., A. K., A. P. (1), W. M. i Z. M., a z drogi tej na dzień 4 listopada 1971 r. korzystali współwłaściciele lub ich następcy prawni, włączenie przedmiotowej parceli do działki (...) stanowiło rażące naruszenie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Decyzją z dnia 20 lutego 1989 r., znak: (...), wydaną wskutek odwołania uczestników E. i Z. P. od powyższej decyzji Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w T. z dnia 23 sierpnia 1988 r., Minister

Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję, dzieląc argumentację powołaną w jej uzasadnieniu.

Decyzją Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w T. z dnia 1 lutego 1989 r., znak: (...), stwierdzona została nadto nieważność tego samego, wskazanego powyżej, AWZ, znak: (...), w części dotyczącej działki nr (...) położonej w Z., zaś odnośnie uregulowania prawa własności przedmiotowej działki sprawę i w tym przypadku przekazano do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Tarnowie – w trybie art. 4 i 8 § 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 11, poz. 81).

W uzasadnieniu decyzji wskazano (analogicznie jak w uzasadnieniu powołanego uprzednio orzeczenia tego samego organu z dnia 9 kwietnia 1988 r.), że stanowiąca drogę, oznaczona na mapie katastralnej jako p.gr. (...), parcela została włączona do działek nr (...) oraz przedmiotowej działki nr (...). Ponieważ parcela (...), o pow. 0,3366 ha, posiadała uregulowany stan prawny i stanowiła współwłasność K. P., W. P., , A. C., A. K., A. P. (1), W. M. i Z. M., a z drogi tej na dzień 4 listopada 1971 r. korzystali współwłaściciele lub ich następcy prawni, włączenie przedmiotowej parceli do działki (...) stanowiło rażące naruszenie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Decyzją z dnia 2 marca 1989 r., znak: (...), wydaną wskutek odwołania wnioskodawców niniejszego postępowania od powyższej decyzji Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w T. z dnia 1 lutego 1989 r., Minister Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję, dzieląc argumentację powołaną w jej uzasadnieniu.

W związku z wydaniem powyższych decyzji w dziale III KW nr (...), na wniosek E. i. Z. P. z dnia 1 października 1993 r., dnia 5 marca 1994 r. wpisano ostrzeżenie o stwierdzeniu nieważności AWZ znak: (...) w zakresie dotyczącym działek (...).

Akta postępowania uwłaszczeniowego znak: (...) zostały dnia 6 czerwca 1989 r. przekazane przez Głównego Geodetę Wojewódzkiego w T. przekazane tutejszemu Sądowi celem kontynuowania postępowania w przedmiocie uregulowania własności działki (...), zgodnie z powyższą decyzją Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w T. z dnia 1 lutego 1989 r., znak: (...).

Sprawa w przedmiocie tego uregulowania została zarejestrowana pod sygn. I Ns 765/89. Wobec niewskazania przez uczestników – małżonków K. i. I. P. oraz małżonków Z. i E. P. adresów lub następców prawnych hipotecznych właścicieli nieruchomości, Sąd Rejonowy w Tarnowie postanowieniem z dnia 11 marca 1991 r. zawiesił postępowanie w sprawie.

Następnie zaś Sąd tutejszy, pod sygn. akt I Ns 1659/97, postanowieniem z dnia 9 grudnia 1997 r. postępowanie to podjął i umorzył z uwagi na upływ trzyletniego terminu dla zgłoszenia wniosku o podjęcie postępowania.

Z kolei wnioski K. P. i I. P. o uwłaszczenie działki nr (...) położonej w Z., wniesione do tutejszego Sądu dnia 26 października 1999 r. i 15 grudnia 1999 r. zostały zwrócone zarządzeniami sędziego, odpowiednio, z dnia 29 listopada 1999 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 1482/99 i z dnia 22 września 2000 r. wydanym w sprawie o sygn. akt INs 1707/99 – z uwagi na niezuzpełnienie przez wnioskodawców braków formalnych wniosków, polegających na niewskazaniu danych osobowych i adresów wszystkich uczestników postępowania.

Grunty stanowiące parcele katastralne/działki ewidencyjne objęte przedmiotem postępowania w sprawie niniejszej były użytkowane przez poprzedników prawnych wnioskodawcy i uczestników niniejszego postępowania (z obu linii rodziny P., których następcami są, odpowiednio, K. P. i W. K. oraz E. P., R. K. i nieżyjący mąż uczestniczki T. P. – A. P. (2)) głównie jako grunty uprawne, pastwiska i droga dojazdowa służąca komunikacji pomiędzy częściami siedliskowymi ich nieruchomości a częściami tych nieruchomości wykorzystywanymi rolniczo. W szczególności

tradycyjnie drogę dojazdową do pól uprawnych stanowiła dawna p. gr. (...), która – jak wspomniano – weszła w skład działek (...).

Droga ta nie była nigdy przez nikogo utwardzana, miała charakter trawiastej drogi gruntowej o szerokości ok. 3 m, której przebieg wyznaczały koleiny powstałe wskutek nacisku kół konnych pojazdów kołowych wykorzystywanych przy pracach polowych. O jej utrzymanie w przeszłości dbał ojciec wnioskodawcy J. P. (1) i matka uczestnika E. P.– A. P. (1). Ta ostatnia wypasała na pewnym odcinku tej drogi bydło.

Rodzina wnioskodawców była świadoma, że w p. gr. (...) swój udział posiadał również E. P..

Do lat 80 ubiegłego wieku z drogi tej korzystali w sposób bezkonfliktowy zarówno członkowie rodziny wnioskodawców (w tym osiadła w Z. od 1967 r., po wyjściu z męża za wnioskodawcę w 1966 r. I. P.), jak i uczestników E. i. I. P.– przejeżdżając nią swobodnie wozem zaprzężonym w konie, przepędzając nią bydło lub przechodząc pieszo. Dzieci ostatnio wskazanych uczestników bawiły się na niej wspólnie wraz z dziećmi wnioskodawców.

Przy północnym krańcu siedliskowej części działki nr (...) położonej w Z., zabudowanej budynkiem zamieszkiwanym przez E. i. Z. P. znajduje się drewniany płot wykonany ok. 50 lat temu przez E. P., którego to płotu przeszło było niegdyś otwierane. Tym wejściem uczestnik i jego rodzina przedostawali się na grunt drogi zawierającej się w granicach dawnej p. gr. (...), pomimo protestów wnioskodawców.

Z czasem, w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku, na tle przejeżdżania przez uczestników częścią przedmiotowej drogi która weszła w skład działki nr (...) zaczęło dochodzić do konfliktów sąsiedzkich pomiędzy rodzinami wnioskodawców a uczestników E. i. I. P.. Wnioskodawcy zabraniali wstępu uczestnikom na grunt działki (...), a kiedy ci podejmowali takie próby – poprzez wspomniany wjazd zamykany uchylnym przesłom płotu – dochodziło do słownych utarczek, połączonych z wyzwiskami oraz prób fizycznego niedopuszczenia do przejazdu tą drogą.

Okresowo, gdy nabrzmiały konflikt stron uniemożliwiał spokojny przejazd po działce (...), E. i. Z. P. uregulowali kwestię przejazdu do uprawianych przez siebie gruntów stanowiących ich bezsporną własność, położonych na północ od swych zabudowań w ten sposób, że uzyskał zgodę sąsiada T. N. na przejazd wschodnim krańcem działki tego sąsiada.

Zdarzyło się też, że wnioskodawca położył się na trasie przejeżdżającego wspomnianą drogą ciągnikiem rolniczym, A. P. (2) – celem uniemożliwienia wymienionemu przedmiotowego przejazdu.

W dniu 10 listopada 1986 r. E. P. złożył na posterunku Milicji Obywatelskiej w L. zawiadomienie dotyczące, mającego mieć miejsce dwa dni wcześniej, groźnia popełnienia na jego szkodę przestępstwa przez K. P. oraz naruszenia jego nietykalności cielesnej przez wnioskodawcę.

Postanowieniem z dnia 10 grudnia 1989 r., zatwierdzonym przez Wiceprokurator Prokuratury Rejonowej w Tarnowie dnia 19 grudnia 1989 r., sygn. akt 2Ds 814/86, Milicja po ustaleniu w wyniku czynności sprawdzających, że w dacie wskazanej w zawiadomieniu K. P. wystąpił ze słownymi pretensjami do E. P. odnośnie „przyorania” przez tego ostatniego gruntu wspólnie przez obu użytkowanej drogi, w wyniku czego pomiędzy wymienionymi doszło do wzajemnych ubliżeń, wymiany ciosów zadawanych batem oraz tzw. kosiskiem, odmówiła wszczęcia dochodzenia w sprawie wskazanych czynów, jako niepodlegających ściganiu z oskarżenia publicznego.

Akta prokuratorskie 2Ds. 814/86 zostały przekazane na makulaturę.

Nadto przed tutejszym Sądem toczyło się pod sygn. akt I C 557/87 postępowanie z powództwa Z. i E. P. przeciwko K. P. o naruszenie posiadania, w którym to postępowaniu zapadł dnia 29 grudnia 1987 r. wyrok zakazujący pozwanemu naruszania powodów w posiadaniu praw przejazdu, przechodu i przegonu szlakiem przez działkę nr (...) położoną w Z. o szerokości 3- 4 m i długości ok. 400 m.

Jak wskazano w pisemnych motywach uzasadnienia tego wyroku, powodowie od szeregu lat bez przeszkód korzystali z przejazdu, przechodu i przegonu bydła opisanym w wyroku szlakiem biegnącym po gruncie działki (...) –



bez występowania do wnioskodawcy niniejszego postępowania o zgodę na takie korzystanie oraz bez uiszczania jakiegokolwiek wynagrodzenia na jego rzecz z tego tytułu. Korzystanie to ustało w listopadzie 1986 r. wskutek zakazu K. P.. Stwierdził wobec powołanych okoliczności Sąd, że powodowie zostali naruszeni w spokojnym posiadaniu przedmiotu sporu, wobec czego roszczenie o udzielenie ochrony prawnej temu posiadaniu zasługiwało na uwzględnienie.

Rewizja pozwanego od powołanego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Tarnowie z dnia 12 maja 1988 r., sygn. akt I Cr 155/88.

Z kolei pod sygn. akt I C 620/87 toczyła się przed tutejszym Sądem sprawa z powództwa wnioskodawców niniejszego postępowania przeciwko E. i. Z. P., o zakazanie pozwanym przejeżdżania, przechodzenia i przepędzania bydła szlakiem drożnym położonym w Z. (...) długości około 800 metrów, przebiegającym przez nieruchomości powodów, które wchodzi w skład KW nr (...)PBN w Tarnowie”.

Na uzasadnienie powództwa wskazano, że powodowie są właścicielami przedmiotu sporu, a pozwani, wbrew woli powodów, przejeżdżają, przechodzą i przepędzają bydło przez te nieruchomości.

Wydany w przedmiotowej sprawie wyrokiem z dnia 13 listopada 1987 r. tutejszy Sąd zakazał pozwanym E. P. i Z. P. wykonywania jakichkolwiek aktów posiadania na nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) położoną w Z., w szczególności przechodzenia, przejeżdżania i wypasania bydła na szlaku drożnym przebiegającym przez „tą działkę” z północy na południe, w bezpośrednim sąsiedztwie z działką pozwanych oznaczoną numerem (...).

W uzasadnieniu wyroku wskazano, że bezspornym w sprawie było, że powodowie są właścicielami działki nr (...) w Z. – co zostało stwierdzone wspomnianym AWZ znak: (...), mającym walor prawomocności. Skoro pozwani przyznali, że do jesieni 1987 r. korzystali z przechodu i przejazdu przez tę działkę, mimo że nie posiadają ustanowionej na tej działce służebności, powództwo uznał Sąd za zasadne, wobec czego na mocy art. 222 § 2 kc orzekł jak w przytoczonej sentencji.

W postępowaniu odwoławczym wywołanym rewizją pozwanych od powyższego wyroku, toczącym się przed ówczesnym Sądem Wojewódzkim w Tarnowie pod sygn. akt I Cr 104/88, dnia 19 kwietnia 1988 r, wydano postanowienie o zawieszeniu tego postępowania – do czasu zakończenia postępowania administracyjnego odnośnie uregulowania własności spornej działki.

Na chwilę orzekania w sprawie niniejszej postępowanie rewizyjne w sprawie o sygn. akt I C 620/87 pozostawało zawieszono.

Córka wnioskodawców B. P. zamieszkuje w budynku wzniesionym w latach 90 ubiegłego wieku na gruncie działki (...), zlokalizowanym na jej południowej połowie – na północ od zabudowań gospodarczych mieszczących się w siedliskowej części tej działki, zamieszkiwanej przez wnioskodawców. Formalnie inwestorami tego budynku byli wnioskodawcy. Wznieśli go samowolnie, bez wymaganej prawem prawomocnej decyzji o udzielenia pozwolenia na budowę – takiego bowiem nie uzyskaliby z uwagi na nieuregulowany status prawny działki (...), spowodowany wspomnianym stwierdzeniem nieważności AWZ, znak: (...), w zakresie dotyczącym tej działki.

Uczestnik E. P. podejmował starania w organach nadzoru budowlanego zmierzające do wstrzymania prac budowlanych dotyczących przedmiotowej inwestycji, a następnie – gdy prace te były znacznie zaawansowane – do nieuzyskania przez wnioskodawców pozwolenia na użytkowanie budynku.

W wyniku tychże działań Urząd Rejonowy w T. wydał dnia 5 maja 1992 r. decyzję, znak: (...), nakazującą I. i. K. P.natychmiastowe wstrzymanie robót budowlanych oraz dostarczenie w ciągu 14 dni orzeczenia tutejszego Sądu w przedmiocie własności działki (...), z których to obowiązków adresaci decyzji nie wywiązali się, pomimo podjętych działań przymuszających.

Z kolei dnia 21 września 1995 r. Urząd Rejonowy w T. wydał na wniosek E. P. postanowienie, znak j.w., zobowiązujące wnioskodawców niniejszego postępowania do przedłożenia szeregu dokumentów celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, czego ci również nie uczynili.

W związku z nieuregulowanym statusem prawnym działki nr (...) Urząd Rejonowy w T. zawiesił postępowanie administracyjne dotyczące wspomnianej inwestycji budowlanej i postępowanie to pozostawało zawieszona do chwili orzekania w sprawie niniejszej.

Budynek zamieszkiwany przez B. P. nie posiada nadanego numeru porządkowego.

W rozważaniach prawnych Sąd wskazał następujące okoliczności.

Zgodnie z brzmieniem art. 172 § 1 Kodeksu cywilnego, 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. Wówczas to, stosownie do § 2 cytowanego przepisu, nabycie własności następuje po upływie lat trzydziestu.

Wynika z tego, że do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest zrealizowanie przez powołującego się na to nabycie dwóch przesłanek: a) samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz b) upływu określonego czasu, którego wielkość zależna jest od dobrej lub złej wiary posiadacza.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawcy małżonkowie I. i. K. P., nie odpowiadali cechom samoistnych posiadaczy nieruchomości objętych ostatecznie sformułowanym wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności (udziału w prawie własności) nieruchomości poprzez zasiedzenie.

Jak wspomniano na wstępie, wniosek o zasiedzenie dotyczył ostatecznie udziału w 2/73 części w prawie własności nieruchomości w postaci działki ewidencyjnej (...), położonej w miejscowości Z. – odpowiadającego uprzedniej parceli gruntowej (...) oraz nieruchomości położonych w tej samej miejscowości, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki (...).

Konstatując generalną dopuszczalność zasiedzenia ułamkowego udziału w prawie własności przedmiotu zasiedzenia, Sąd wskazał, iż stan właścicielski odnośnie pierwszej z wymienionych działek przedstawia się w ten sposób, że działka nr (...) była objęta AWZ znak: (...), wydanym dnia 12 grudnia 1977 r. na rzecz uczestników niniejszego postępowania E. i. Z. P. przez Naczelnika Gminy w L., a prawo jej własności w oparciu o ten AWZ ujawniono w KW nr (...) (obecnie nr (...)) na rzecz tychże uczestników jako współmałżonków. Prawomocne stwierdzenie nieważności wspomnianego AWZ, nieujawnione w żaden sposób w powołanej księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości obejmującej, m. in., działkę (...) i brak późniejszego uregulowania własności działki (...) – czy to w postępowaniu toczącym się na w trybie art. 4 – 6 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 11, poz. 81, z późn. zm.): „postępowaniu uwłaszczeniowym”, czy to w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia – w kontekście brzmienia przepisów art. 5 i 8 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j.: Dz.U. z 2001 r. nr 124, poz. 1361, z późn. zm.), powoduje, że formalnie nie zostało w przedmiotowym przypadku przełamane obowiązywanie rękojmi wiary publicznej wpisu w dziale II tej księgi, wskazującego, iż właścicielami działki (...) pozostają na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej E. i. Z. P..

Niemniej zważywszy jednak, że – jak wspomniano – działka (...) powstała z parcel: (...) (powstałej z podziału p.gr. (...) objętej LHW (...) gm. kat. Z.), (...) (powstałej z podziału p.gr. (...), objętej KW nr (...)) i (...) (powstałej z podziału p.gr. (...), objętej KW nr (...)) żądanie stwierdzenia nabycia w drodze zasiedzenia przez wnioskodawców – tak z dniem 14 września 1980 r., jak i w jakiegokolwiek innej dacie w ogólności – własności udziału w tej działce odpowiadającego powierzchni d. p.gr. (...) jawi się jako oczywiście niezasadne. Skoro bowiem, na mocy rozstrzygnięcia zawartego w treści punktu IV 1/ w zw. z punktem I 1/, cytowanego na wstępie postanowienia Sądu Powiatowego w Tarnowie z dnia 14 września 1970 r. o zniesieniu wspólnej własności i dziale spadku po J. P. (1) wnioskodawca stał się właścicielem **całej** nieruchomości obejmującej m. in. p.gr.(...) (i jako jej wyłączny właściciel został ujawniony w

dziale II KW nr (...), to nie mógł nabyć następnie własności wydzielonej z tej parceli p.gr. (...) w drodze zasiedzenia, jako że przysługujący mu tytuł prawny względem ostatnio wskazanej parceli w postaci prawa własności wykluczał możliwość uznania K. P.za jej posiadacza samoistnego. Okoliczność ta wykluczała z kolei możliwość uznania I. P.za współposiadaczkę samoistną p.gr. (...), jako składnika majątku odrębnego jej męża.

Z kolei poza sporem pozostawało, że rodzina wnioskodawców nigdy nie korzystała z gruntów odpowiadających obszarom d. parcel (...) i (...).

Co się tyczy zaś stanu prawnego kolejnych z objętych wnioskiem o zasiedzenie działek, a to działek (...) i powstałych z podziału działki (...), działek (...) położonych w Z., stwierdził Sąd, że również działki (...) zostały objęte AWZ – w tym przypadku znak: (...), wydanym dnia 12 grudnia 1977 r. na rzecz wnioskodawców przez Naczelnika Gminy w L., a prawo ich własności w oparciu o ten AWZ ujawniono w KW nr (...)(obecnie nr (...)) na rzecz I. i K. P.jako współmałżonków. Również i w przypadku tego AWZ została prawomocnie stwierdzona jego nieważność – odnośnie zarówno działki (...), jak i (...), z tym, że akurat w dziale III odnośnej księgi wieczystej wpisano ostrzeżenie o tej nieważności.

Zważywszy powyższe okoliczności, brak późniejszego uregulowania własności działek (...) – czy to w postępowaniu o stwierdzenie nabycia ich własności w drodze zasiedzenia, czy też toczącym się na w trybie art. 4 – 6 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 11, poz. 81, z późn. zm.) w kontekście brzmienia przepisów art. 5 i 8 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, stanowiących, że rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych wyłącza ostrzeżenie dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, należy stwierdzić, że wnioskodawcy nie mogą być poczytani za właścicieli działek (...). Zatem również i tym przypadku, dla ustalenia stanu właścicielskiego pierwszej z nich, jak też działek powstałych z podziału (...) objętych żądaniem wniosku należy odwołać się do treści postanowienia Sądu Powiatowego w Tarnowie z dnia 14 września 1970 r. o zniesieniu wspólnej własności i dziale spadku po J. P. (1).

Zgodnie z treścią rozstrzygnięć zawartych w punktach I 1/, II i IV 1/ tego orzeczenia, p. bud. (...) oraz parcele gruntowe: (...), (...), (...) (powstała z podziału p.gr. (...)), z których powstała działka (...) przeszły na **wyłączną** własność K. P., zaś wnioskodawca niniejszego postępowania nabył **udział w 37/160 części** prawa własności p.gr. (...) (stając się jej współwłaścicielem obok W. P. zam. K., A. C., A. K., A. P. (1), W. M. i Z. M.). Powstała następnie z podziału tej parceli p.gr. (...) stała się działką (...), zaś p.gr. (...) również weszła w skład działki (...) – podobnie jak p.gr.(...), powstała z podziału p.gr. (...) objętej wykazem hipotecznym liczbą (...) gm. kat. Z., w którym jako właściciele hipoteczni pozostawali ujawnieni wspomniani A. K., A. P. (1), W. M. i Z. M.).

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, należy – odwołując się do analogicznej argumentacji jak w przypadku uprzednio omówionego żądania wniosku stwierdzenia zasiedzenia udziału w prawie własności działki nr (...) – ocenić wnioszek o stwierdzenie nabycia przez małżonków I. i K. P.poprzez zasiedzenie pełnych udziałów w własności działki (...) i działek (...), za niezasadny już to z tego względu, iż wnioskodawcy przysługiwał wyłączny udział lub współudział we własności parcel, z których powstały owe działki.

Z kolei możliwość nabycia przez wnioskodawców udziałów we współwłasności tych działek – ponad własny udział K. P.w prawie własności p.gr. (...) i w zakresie nieprzysługującego mu w ogóle udziału w p.gr. (...)należało wykluczyć z uwagi na brak samoistności posiadania przez nich działek (...), który to brak w sposób niebudzący wątpliwości wyłącza się z całokształtu poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych.

Otóż w pierwszej kolejności wypada podnieść, że skoro wchodząca w skład działek (...) p.gr. (...) stanowiła drogę będącą przedmiotem współwłasności kilku wymienionych powyżej osób, dla możliwości stwierdzenia nabycia przez jednego z jej współwłaścicieli udziału (udziałów) we wspólnej własności przysługującego innemu współwłaścicielowi (współwłaścicielom) w drodze zasiedzenia jawi się jako w praktyce nieodzowne, by ów inny współwłaściciel/ pozostali współwłaściciele nie wykonywali w ogóle w jakikolwiek sposób swego władztwa nad przedmiotem zasiedzenia. W przeciwnym bowiem razie jako faktycznie niemożliwa prezentuje się sposobność dokonania oceny czy korzystanie przez zasiadającego współwłaściciela z drogi stanowiącej przedmiot współwłasności w istocie rzeczy

jest wykonywaniem jego własnych uprawnień właścicielskich, czy też wykracza ono poza te uprawnienia, stanowiąc o ewentualnym posiadaniu samoistnym udziału w tej drodze przysługującego innemu współwłaścicielowi, nie mówiąc już o tym, jak w takim przypadku sprecyzować określić ułamek wyrażający stosunek tego posiadania do całości przedmiotu współwłasności.

Tymczasem w sprawie niniejszej nie ulegało wątpliwości, że od chwili nabycia przez wnioskodawcę udziału we współwłasności p.gr. (...) oraz własności/udziałów we współwłasności pozostałych parcel wchodzących w skład działki (...) – na mocy cytowanego postanowienia Sądu Powiatowego w Tarnowie z dnia 14 września 1970 r. równoległe z drogi tej korzystali regularnie, zgodnie wspólnie z wnioskodawcami, członkowie rodziny uczestnika E. P., będącego następcą prawnym współwłaścicielki wskazanej parceli – A. P. (1). Okoliczność ta, staje w sposób obiektywny na przeszkodzie przyjęciu, iżby w takich warunkach mogło dojść do zasiedzenia, poprzez wykonywanie władztwa składającego się na samoistne posiadanie, udziałów przenoszących udział własny we wskazanej parceli K. P..

Z kolei z chwilą pojawienia się w latach 80 ubiegłego wieku symptomów konfliktu sąsiedzkiego pomiędzy wnioskodawcami a wskazanymi uczestnikami nie podobna stwierdzić, iżby posiadanie przez E. i. I. P. działki nr (...) - czy to w części odpowiadającej spornej drodze dojazdowej, czy to w pozostałym zakresie miało charakter spokojnego posiadania samoistnego. W szczególności wymowny przykład stanowią toczące się między stronami sprawy sądowe o ochronę posiadania przejazdu, przechodu i przegonu po gruncie działki nr (...), czy też o ochronę własności tej działki – niezależnie od ich wyniku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc, zgodnie z regułą, iż każdy z uczestników postępowania nieprocesowego ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodzili się wnioskodawcy K. P. i I. P. wnosząc apelację.

Sądowi I instancji zarzucili sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez ustalenie, że do lat 80- tych z drogi oznaczonej jako parcela (...) korzystali w sposób bezkonfliktowy członkowie rodziny wnioskodawców jak i uczestników, podczas gdy z zeznań świadków i wnioskodawców wynika, że uczestnicy korzystali jedynie z fragmentu tej drogi odpowiadającej parcelom (...) i (...), a dokonany podział geodezyjny potwierdzał ten stan.

Zarzucili także Sądowi błędne oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału w działce nr (...) z powodu uznania, że wnioskodawca stał się właścicielem parceli (...) na mocy postanowienia Sądu Powiatowego w Tarnowie z 1970 r. , z której powstała parcela (...) włączona następnie do działki nr (...), podczas gdy ze względu na zmiany geodezyjne postanowienie to w chwili obecnej może być jedynie dowodem ustalenia samoistnego posiadania wnioskodawcy oraz jego dobrej wiary. Z tego samego względu wnioskodawcy zakwestionowali oddalenie ich żądania stwierdzenia zasiedzenia działek nr (...), co nastąpiło na skutek uznania przez Sąd I instancji, że wnioskodawca stał właścicielem lub współwłaścicielem parcel wchodzących obecnie w skład tych działek na mocy postanowienia z 1970 r.

W konsekwencji domagali się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku w całości, ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Tarnowie.

Wnieśli również o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

Uczestnicy E. P. i Z. P. wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Skarb Państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych i Autostrad nie zgłosił sprzeciwu co do stwierdzenia zasiedzenia działki nr (...) o ile data zasiedzenia tej działki zostanie ustalona na dzień przed 28 grudnia 1998 r, a co do działek nr (...) przed 8 czerwca 2010 r. Uczestnik ten nie zajął stanowiska co do pozostałych działek będących przedmiotem postępowania.

Wnioskodawcy na ostatniej rozprawie wniesli ponadto o uwzględnienie w orzeczeniu kończącym postępowanie nowych oznaczeń działek wynikających z podziałów dokonanych w toku postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że sąd odwoławczy aprobeuje ustalenia faktyczne dokonane w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Ustalenia te należy jedynie uzupełnić w niżej podany sposób.

Dawna parcela gruntowa (...) w chwili obecnej nadal widoczna jest na gruncie i stanowi drogę polną. Z działki nr (...) będącej w posiadaniu uczestników E. P. i Z. P. możliwy jest wjazd na ten fragment gruntu poprzez istniejącą do chwili obecnej bramę. W 1991 roku córka wnioskodawcy B. P. na działce nr (...) rozpoczęła budowę budynku mieszkalnego, który powstał za zabudowaniami mieszkalno gospodarczymi będącymi w posiadaniu wnioskodawców. Budynek ten znajduje się na fragmencie działki (...) ogrodzonym trwałym ogrodzeniem. Poza zasięgiem tego ogrodzenia znajduje się droga polna odpowiadająca dawnej parceli (...). Po rozpoczęciu budowy tego budynku mieszkalnego E. P. jego rodzina zaprzestali korzystania z drogi odpowiadającej dawnej parceli (...).

Działka nr (...) znajduje się za autostradą relacji T. - D. i jest polem ornym. Dawna parcela gruntowa (...) wchodzi w skład tej działki, nie jest widoczna na gruncie i od 1966 roku znajdowała się w posiadaniu wnioskodawcy, który objął gospodarstwo rolne po śmierci swojego ojca. Na parceli tej wnioskodawca od lat sześćdziesiątych do chwili obecnej prowadzi produkcję rolną.

Działka nr (...) odpowiada dawnej parceli (...) i od wielu lat służyła celom komunikacyjnym. Stanowiła drogę polną, po której przemieszczali się rolnicy do swoich pól. Z drogi tej korzystał wnioskodawca i jego rodzina, a także uczestnik E. P. oraz jego rodzina. Z tego fragmentu drogi korzystał także sąsiad N. oraz W. K.. Fragment gruntu znajdujący się obecnie za linią autostrady nie był przedmiotem sporu pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikiem E. P..

Mapą z kameralnym podziałem nieruchomości z 17 czerwca 2014 roku działka nr (...) uległa podziałowi na działki (...). Natomiast działka nr (...) uległa podziałowi na działki (...). Ponadto działka nr (...) uległa podziałowi na działki (...). Działka nr (...) uległa podziałowi na działki nr (...). Działka nr (...) uległa podziałowi na działki (...).

Dawnej parceli gruntowej (...) odpowiadają obecne działki (...). Dawnej parceli gruntowej (...) odpowiadają obecne działki (...). Natomiast dawnym parcelom (...), (...), (...) oraz (...) odpowiadają obecne działki (...).

Dowód: oględziny – k. 679-682,

zeznania świadków: R. P. – k. 679-680 i 681,

M. B. – k. 680 i 681,

K. B. – k. 680 - 681

B. P. – k. 681-682,

zeznania wnioskodawcy K. P.– k. 682,

zeznania wnioskodawczyni I. P.– k. 682,

opinia biegłej J. L. (1) – k. 702-707,

protokół z postępowania uwłaszczeniowego w aktach I Ns 766/89 SR w Tarnowie.

Powyższych ustaleń sąd dokonał na podstawie dowodu z oględzin przedmiotu postępowania, a także na podstawie opinii biegłej ds. geodezji. Podstawą ustaleń sądu były także zeznania świadków oraz stron. Jeśli chodzi o stan faktyczny obejmujący sposób użytkowania działki nr (...) stanowiącej drogę polną wszystkie przesłuchiwane w

sprawie osoby, a także wnioskodawcy przyznali, że droga ta w przeszłości użytkowana była zarówno przez rodzinę wnioskodawców jak i rodzinę uczestników, a także inne osoby, które zamierzały dotrzeć do swoich pól. Nie budzi więc wątpliwości kwestia, że działka ta znajdowała się we współposiadaniu wielu osób.

W toku przesłuchania świadków na gruncie uwidoczniła się sprzeczność pomiędzy twierdzeniami - z jednej strony świadka R. P., M. B. i K. B. – a z drugiej strony zeznaniami J. L. (2), B. P. i K. P.. Osoby będące spokrewnione z uczestnikami E. P. i Z. P. wskazywały na fakt użytkowania dawnej parceli (...) także przez rodzinę tych uczestników. Okolicznościom tym zaprzeczył wnioskodawca i świadkowie powołani przez niego. W ocenie sądu należy jednak dać wiarę świadkom, którzy wskazywali na fakt współużytkowania spornej drogi przez członków obu skonfliktowanych rodzin. Wskazuje na to zarówno fakt występowania sporów sądowych w latach osiemdziesiątych, które dotyczyły korzystania z tej drogi, jak i fakt, iż z nieruchomości zajmowanej przez E. P. i jego rodzinę możliwy był wjazd na sporną drogę za pośrednictwem istniejącej od wielu lat bramy. Gdyby uczestnicy ze spornej drogi nie korzystali brak byłoby uzasadnienia dla budowy tej bramy, a trudno też wyobrazić sobie możliwość wystąpienia sporów, które w niektórych przypadkach znajdowały finał sądowy. W tej sytuacji przyjęć należy, że cała dawna parcela (...) stanowiła drogę, z którym korzystali nie tylko wnioskodawcy, ale też uczestnicy i inne osoby.

Zeznania W. K. nie dostarczyły informacji istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Podstawą ustaleń sądu w zakresie czasu objęcia nieruchomości w posiadanie przez wnioskodawcę była treść protokołu z postępowania uwłaszczeniowego. Protokół ten został sporządzony w 1977 roku w, a więc okresie znacznie bliższym analizowanemu wypadkom niż chwila obecna. W protokole tym wskazano że wnioskodawca objął gospodarstwo w posiadanie w 1966 roku jeszcze za życia ojca. Biorąc pod uwagę że ojciec wnioskodawcy J. P. (1) zmarł w 1966 roku zasadne jest przyjęcie iż wnioskodawcę gospodarstwo uprawiał co najmniej od 1966 roku.

Z ustalonego powyżej stanu faktycznego należy wyprowadzić wniosek, iż apelacja wnioskodawców jest uzasadniona jedynie w niewielkiej części.

Punktem wyjścia do dalszych rozważań musi być stwierdzenie, że brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, iż postanowienie Sądu Powiatowego w Tarnowie z 14 września 1970 roku o dziale spadku i zniesieniu współwłasności chwili obecnej pozbawione jest znaczenia prawnego. Postanowienie to jest orzeczeniem, które ukształtowało stan własności. Późniejsza zmiany oznaczeń geodezyjnych, podziały działek, nie mają żadnego znaczenia dla kwestii własności nieruchomości. Przypomnieć należy, że nieruchomości to części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (art. 46 § 1 kc). Ich oznaczenie jest jedynie kwestią techniczną i z tego względu przejście z mapy katastralnej na mapę ewidencyjną, późniejsze podziały działek i zmiany ich oznaczenia nie mogły wpływać na nabycie lub utratę własności. Dlatego też dojść należy do wniosku, że wszystkie nieruchomości, które zostały przydzielone wnioskodawcy K. P. postanowieniem z 14 września 1970 roku nadal stanowią jego własność, o ile w latach późniejszych nie doszło do zdarzeń pociągających za sobą przejście tej własności na inny podmiot. Ta ostatnia uwaga dotyczy jedynie działek przejętych przez Skarb Państwa na cele budowy autostrady. Z powyższych względów wykluczona jest możliwość ponownego nabycia przez wnioskodawcę własności nieruchomości przyznanych mu postanowieniem Sądu Powiatowego w Tarnowie z 14 września 1970 r. w drodze zasiedzenia.

Czynności techniczne o charakterze geodezyjnym, które nastąpiły po roku 1970 mocno skomplikowały stan faktyczny sprawy. Doprowadziły bowiem do powstania działek ewidencyjnych skupiających w sobie parcele o różnym stanie prawnym. Konsekwencją tego było uchylene wydanych aktów własności ziemi. Uregulowanie sytuacji prawnej nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania wymagało więc w pierwszej kolejności dokonania podziałów, które doprowadziły do ponownego wydzielenia nieruchomości stanowiących własność różnych podmiotów. Z tego względu konieczne było wydzielenie dawnej parceli (...) z działek powstałych po podziale działki nr (...) i poddanie analizie kwestii możliwości nabycia własności tego fragmentu gruntu w drodze zasiedzenia. Analiza tego zagadnienia dała wynik negatywny dla wnioskodawcy. Już na wstępie zauważyć należy, że nabycie w drodze zasiedzenia własności gruntu służącego wyłącznie celom komunikacyjnym jest sytuacją wyjątkową. Korzystanie z tego pasa gruntu zazwyczaj obejmuje bowiem posiadanie odpowiadające swoim charakterem

posiadaniu służebności (art. 352 § 1 kc) i może doprowadzić jedynie do nabycia służebności. Dodatkowo w analizowanym przypadku przeprowadzone postępowanie dowodowe dostarczyło podstaw do przyjęcia, iż dawna parcela (...) była wykorzystywana w celach komunikacyjnych nie tylko przez wnioskodawcę, ale też przez uczestników i inne osoby, a tym samym nie można mówić o samoistnym posiadaniu tego fragmentu gruntu przez wnioskodawców w żadnym okresie. O samoistnym posiadaniu tej części nieruchomości można byłoby mówić tylko w przypadku wyraźnego zmanifestowania przez wnioskodawcę zmiany charakteru posiadania. Tymczasem wnioskodawca jest współwłaścicielem tej części nieruchomości na podstawie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie czwartym postanowienia z 14 września 1970 roku (w 37/160 części). Wnioskodawca z pasa drogowego korzystał więc jako współwłaściciel i nic nie wskazuje na to, aby przez okres wymagany do zasiedzenia jego posiadanie miało charakter posiadania wyłącznego. Po uzyskaniu aktu własności ziemi wnioskodawca próbował wyeliminować inne osoby ze współkorzystania z tego gruntu, ale skutku takiego nie osiągnął i dopiero w latach dziewięćdziesiątych uczestnicy przestali korzystać ze spornego pasa gruntu. Niezależnie od powyższego wnioskodawca nigdy nie korzystał z tego pasa gruntu w sposób wykraczający poza przejazd i przychód, a więc poza posiadanie w zakresie służebności. Nawet w chwili obecnej pas drogowy znajduje się poza ogrodzeniem i nadal jest wykorzystywany jedynie w celach komunikacyjnych. W tej sytuacji brak było podstaw do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie tej części nieruchomości, która odpowiada dawnej parceli (...).

Z tych samych przyczyn brak jest podstaw do uwzględnienia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia działki nr (...) (odpowiadającej dawnej parceli (...)), która jw. wspomniano, od wielu lat, aż do chwili obecnej pełni wyłącznie funkcje komunikacyjne i znajdowała się we współposiadaniu zarówno rodziny wnioskodawcy jak i rodziny uczestników i innych osób. Także ta nieruchomość stanowi współwłasność wnioskodawcy w 37/160 części na podstawie postanowienia z 14 września 1970 r. i po tej dacie wnioskodawca nie zmienił charakteru swojego posiadania w sposób, który mógłby doprowadzić do nabycia własności pozostałych udziałów.

Niezasadny jest również wniosek o stwierdzenie zasiedzenia pozostałej działki (...) z wyjątkiem fragmentu odpowiadającego dawnej parceli (...). Wniosek ten nie mógł zostać uwzględniony z tego względu, że wnioskodawca stał się właścicielem tego fragmentu części powierzchni ziemskiej na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w Tarnowie z 14 września 1970 roku. Po dacie uprawomocnienia się tego postanowienia nie nastąpiło żadne zdarzenie, które pociągnęłoby za sobą skutek w postaci utraty prawa własności przez wnioskodawcę (poza przejęciem części nieruchomości przez Skarb Państwa w związku z budową autostrady), a tym samym umożliwiłoby ponowne nabycie tej własności w drodze zasiedzenia. Sama zmiana oznaczeń geodezyjnych nie ma wpływu na stan własności, a tym samym uznać należy, że wnioskodawca nadal jest właścicielem nowopowstałych działek (...), a do czasu przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa, był także właścicielem obecnych działek (...).

Powyższe uwagi nie dotyczą jednak tej części powierzchni ziemskiej, która odpowiada dawnej parceli (...). Parcela ta została włączona w latach siedemdziesiątych w skład działki (...). Jeszcze wcześniej, bo od 1966 roku, była w samoistnym posiadaniu wnioskodawcy, który użytkował ją rolniczo i stan taki utrzymuje się do chwili obecnej (z wyjątkiem fragmentu zajętego pod autostradę). Jaka wynika z opinii geodety E. K. parcela (...) powstała z podziału parceli (...) objętej Lwh (...) gminy katastralnej Z.. Parcela ta nie została objęta postanowieniem Sądu Powiatowego w Tarnowie z 14 września 1970 roku. Wnioskodawca nie uzyskał więc w latach poprzednich żadnego tytułu własności dla tej parceli. Długoletnie samoistne posiadanie od 1966 roku sprawiło że wnioskodawca wraz z żoną, z którą pozostawał w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, nabył jej własność po upływie dwudziestu lat (art. 172 kc w brzmieniu obowiązującym przed 1 października 1990 r.). Trzeba bowiem wnioskodawcy przypisać złą wiarę przy nabyciu posiadania nieruchomości. Przy dołożeniu należytej staranności wnioskodawca miał możliwość ustalenia iż nie jest wyłącznym właścicielem tej nieruchomości, a tym samym nie dysponuje tytułem do jej posiadania. Z tego względu konieczne stało się wydzielenie z obecnie istniejących działek dawnej parceli (...) i stwierdzenie że wnioskodawca wraz ze swoją żoną nabyli własność tej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Obecnie nieruchomości te oznaczone są jako działki o numerach (...). Datę nabycia własności ustalono na 1 stycznia 1987 r., gdyż brak jest możliwości bliższego ustalenia daty objęcia w posiadanie, a wiadomo iż nastąpiło to w 1966 r., stąd najpóźniej okres zasiedzenia upłynął z dniem 1 stycznia 1987 r.

Wreszcie brak jest podstaw do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy i jego żony udziału wynoszącego 2/73 w działce ewidencyjnej nr (...). Rzeczywiście zgodnie z twierdzeniami wnioskodawców działka ta obejmuje także parcelę (...) powstałą z parceli (...), która to parcela została przyznana wnioskodawcy postanowieniem z 14 września 1970 roku. Podkreślić jednak należy że całkowicie czym innym jest nabycie własności w drodze zasiedzenia fizycznie wydzielonej części nieruchomości, a czym innym jest nabycie udziałów w prawie własności nieruchomości. Posiadanie fizycznie wydzielonego fragmentu pewnej nieruchomości nigdy nie prowadzi do nabycia udziału w całej nieruchomości. Nabycie udziałów w drodze zasiedzenia jest sytuacją wyjątkową i może wystąpić na przykład gdy kilka osób obejmuje we współposiadanie samoistne pewną nieruchomość, ewentualnie gdy współwłaściciel nieruchomości zmienia charakter swego posiadania i od pewnego momentu w sposób widoczny dla otoczenia wykonuje akty posiadania w stosunku do całej nieruchomości jako wyłączny posiadacz samoistny. W analizowanej sytuacji zdarzenia tego rodzaju nie wystąpiły. Wnioskodawca domagając się stwierdzenia nabycia udziałów w nieruchomości powołuje się na samoistne posiadanie jedynie części tej nieruchomości odpowiadającej dawnej parceli (...). Tymczasem uwzględnienie wniosku spowodowałoby, że wnioskodawca uzyskałby współwłasność całej działki (...), a więc nawet tych fragmentów, które nigdy nie znajdowały się w jego posiadaniu. Dlatego też wniosek w tym zakresie nie mógł zostać uwzględniony i zbyteczne także było prowadzenie postępowania dowodowego celem ustalenia samoistnego posiadacza fragmentu działki nr (...), który odpowiadałby dawnej parceli (...).

Z tych też względów, mając na uwadze wyniki postępowania dowodowego konieczne stało się dokonanie podziału nieruchomości objętych wnioskiem w sposób odzwierciedlający stan prawny tych nieruchomości, a także stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia przez wnioskodawców tylko tych fragmentów nieruchomości, które do tej pory nie stanowiły własności K. P.i które przez długoletnie samoistne posiadanie stały się jego własnością.

Dlatego też apelacja mogła zostać uwzględniona jedynie w części.

Taki wynik postępowania apelacyjnego prowadzi do ustalenia, że wnioskodawcy i uczestnicy powinni ponieść koszty związane ze swym udziałem w sprawie stosownie do art. 520 § 1 k.p.c.

Uzasadnione jednocześnie było pobranie od wnioskodawców kwoty 2489 zł stanowiącej wynagrodzenie biegłego geodety za wykonanie opinii, które to koszty zostały poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa. Uzasadnieniem takiego stanowiska jest fakt, iż postępowanie toczyło się w interesie wnioskodawców zmierzających do uregulowania własności swoich nieruchomości. Podstawę prawną orzeczenia stanowi art. 83 ust. 2 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Względy wskazane w rozważaniach zadecydowały, że orzeczono jak w sentencji na mocy art. 386 § 1 i 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.