

Sygn. akt I Ca 68/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 maja 2016 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>SSO Marek Syrek (sprawozdawca)</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>starszy sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</b>

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2016 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. R., Z. R. i R. P.

przeciwko K. W. i J. M. (1)

o ochronę własności

na skutek apelacji pozwanego K. W.

od wyroku Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej

z dnia 29 września 2015 r., sygn. akt I C 68/15

1. **oddala apelację;**
2. **zasądza od pozwanego K. W. na rzecz powodów J. R., Z. R. i R. P. łącznie kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I Ca 68/16

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 19 maja 2016 r.**

Powodowie Z. R., J. R. i R. P. wnieśli o zakazanie pozwanym K. W. i J. M. (1) przejeżdżania, przechodzenia oraz jakiegokolwiek innego korzystania z działek nr (...) położonych w S. oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Na uzasadnienie pozwu wskazali, że J. i Z. R. są właścicielami działki nr (...) położonej w S., zaś R. P. jest właścicielką działek nr (...) położonych w S.. Podnieśli, iż pozwani uzurpują sobie prawo do korzystania z części działek stanowiących ich własność, choć nie przysługuje im jakiegokolwiek ograniczone prawo rzeczowe lub inne uprawnienie wynikające ze stosunku obligacyjnego. Poza tym pozwani usiłują korzystać z infrastruktury powstałej znacznym nakładem pracy i kosztów poniesionych przez powodów. Tymczasem pozwani mogą swobodnie dojeżdżać do swoich działek działką nr (...), która posiada dostęp do drogi publicznej i wymaga jedynie niewielkiego nakładu pracy celem przystosowania jej do przejazdu.

Pozwani K. W. i J. M. (1) w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Podnieśli, że są właścicielami szlaku drożnego, którego ochrony domagają się powodowie, gdyż z opinii geodety S. M. (1) wynika, że parcele gruntowe (...), (...), (...), (...), obj. zamkniętym Lwh (...) gm. kat. S., stanowiły drogę, a ich właścicielami byli poprzednicy prawni pozwanych - M. Z., A. M. i S. M. (2) i parcele te zostały bezpodstawnie włączone do działki nr (...).

Wyrokiem z dnia 29 września 2015 r., sygn. akt I C 68/15, Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej zakazał pozwanym K. W. i J. M. (1) przejeżdżania i przechodzenia oraz jakiegokolwiek korzystania z działek nr (...) położonych w S., gmina D.. Jednocześnie orzeczeniem tym zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powodów do ich niepodzielnej ręki kwotę 2.959 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

### ***U podstaw tego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne.***

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o pow. 0,3751 ha położona w obrębie S., objęta KW nr (...), stanowi własność J. R. i Z. R. na prawach wspólności ustawowej.

Z. R. i J. R. nabyli grunty wchodzące w skład działki nr (...) w latach 2006 i 2008 w drodze umów notarialnych częściowo od Agencji Nieruchomości Rolnych, a częściowo od Gminy D.. Z. R. nabyła działki według oznaczeń ewidencyjnych, a nie katastralnych. Działki te w chwili nabycia miały założone księgi wieczyste. Nie było w nich ujawnionych żadnych obciążeń nieruchomości, za wyjątkiem roszczenia Agencji o prawie odkupu w przypadku sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat. Z. R. w chwili nabycia tej nieruchomości nie posiadała żadnych wiadomości, by do tej nieruchomości zgłaszały roszczenia jakieś inne osoby. Działka, będąca własnością Z. R. i J. R., ma szerokość około 10 m i stanowi część dawnego błonia ciągnącego się pasem wzdłuż drogi asfaltowej. W przeszłości stanowiła końcówkę błonia i nigdy nie była przejezdna, gdyż była całkowicie zarośnięta olszyną i zabagniona. Dopiero po uzyskaniu zezwoleń na wycięcie drzew Z. R. urządziła tamtędy drogę. Wówczas to roszczenia co do prawa przejazdu tym gruntem zaczął zgłaszać K. W. i Z. R. celem uniknięcia konfliktów urządziła drogę z drugiej strony. W 2012 r. powódka ogrodziła działkę nr (...) siatką i od tej pory nie ma możliwości przechodu ani przejazdu przez nią. Budowa ogrodzenia była konieczna i nakazana decyzją administracyjną w związku z potrzebą ochrony zwierząt i ludzi przed zagrożeniem związanym z posadowionym na pobliskiej działce stawem.

Działka nr (...) o pow. 0,7442 ha i działka nr (...) o powierzchni 0,5402 ha, objęte KW nr (...), powstały w wyniku podziału działki nr (...). R. P. nabyła tą nieruchomość w 2004 r. notarialną umową sprzedaży od Parafii (...) w D.. W dacie nabycia nieruchomość miała założoną księgę wieczystą i działki nr (...) były oznaczone jako działki ewidencyjne. Działki te nie były obciążone i nie było wpisanych w księdze wieczystej żadnych ograniczeń prawa własności. R. P. jest trzecim z kolei właścicielem tej nieruchomości ujawnionym w księgach wieczystych. W dacie jej nabycia, jak również w późniejszym okresie czasu, nie posiadała wiadomości, by ktokolwiek zgłaszał jakieś roszczenia co do własności tej nieruchomości. Nigdy roszczeń co do własności tej nieruchomości nie zgłaszali pozwani.

W 2006 r. pozwany K. W. w protokole okazania i ustalenia granic przyjął granice między działką nr (...), a działką nr (...), ale w związku z zaniechaniem podziału działki nr (...) prace dotyczące podziału działki nie zostały zakończone i w związku z tym żadne materiały nie zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W 2011r. miało miejsce przyjęcie i ustalenie granic dotyczące m. in. działek nr (...), ale obecny podczas okazania granic K. W. odmówił złożenia podpisu w protokole ustalenia przebiegu granic.

Nieruchomość będąca własnością R. P. jest ogrodzona, a patrząc od strony drogi asfaltowej w kierunku jej działki po prawej stronie tej działki znajduje się betonowy płot z elementów, który stoi w miejscu oddalonym od granicy o około 10 – 20 cm w stronę działki R. P.. Spór z pozwanymi rozpoczął się wtedy, gdy R. P. własnym staraniem i kosztem urządziła z prawej strony swojej nieruchomości jej krańcem drogę i wtedy pozwani zaczęli sobie rościć prawo do przejazdu tą drogą. Zdarzały się sytuacje, że gdy R. P. pojawiła się na swojej działce K. W. stawał na niej samochód i zagradzał ją.

W 2012 r. lub 2013 r. R. P. zleciła postawienie betonowego ogrodzenia, by uniemożliwić komukolwiek wejście na swój grunt, a także by zabezpieczyć staw, który tam się znajduje. Od tego czasu pozwani nie przejeżdżają i nie przechodzą przez działkę nr (...) i w żaden inny sposób z niej nie korzystają.

Do wiosny 2012 r. K. W. przechodził i przejeżdżał drogą stanowiącą część objętych pozwem działek usytuowaną przy ich granicy z jego działkami od strony południowej granicy tych działek. Pas ten miał 6 m szerokości i biegł całą długością tych działek, a także na ich przedłużeniu w dalszym ciągu. Dalsze przejeżdżanie i przechodzenie przez te działki stało się niemożliwe od wiosny 2012 r. kiedy to powodowie postawili ogrodzenie betonowe wokół wszystkich tych 3 działek od ich strony południowej. K. W. korzystał z przejazdu i przejścia tą drogą intensywnie tylko w okresie wiosennych i jesiennych prac polowych, zaś poza sezonem prac przeciętnie raz, dwa razy w tygodniu. Jeździł tą drogą wozem konnym, ciągnikiem, bądź pieszo przez nią przechodził.

Na przełomie lat 60-tych i 70-tych ubiegłego stulecia z drogi tej korzystali A. M. i S. M. (2) jako przejazd do pola. Korzystał z niej również J. M. (1), gdyż pomimo tego, że w 1995 r. wyprowadził się z S. nadal uprawiał pole znajdujące się przy tej drodze. W 2010 r. J. M. (1) wydzierżawił to pole K. W., lecz nadal jeździł tą drogą przeciętnie dwa razy w roku celem pobierania w lesie opału na zimę. W 2012 r., kiedy to powodowie postawili betonowe ogrodzenie, przestał z niej korzystać.

Wyrokiem z dnia 15 października 2014r., sygn. akt XII C 107/14, Sąd Rejonowy w Tarnowie XII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Dąbrowie Tarnowskiej przywrócił powodom K. W. i J. M. (1) posiadanie służebności drogowej przebiegającej na działkach nr (...) położonych w S. pasem biegnącym na całej długości betonowego ogrodzenia urządnego w miejscu przebiegu południowej granicy wyżej wymienionych działek, którego szerokość wynosi od pkt 2 szkicu sytuacyjnego sporządzonego do przedmiotowej sprawy przez biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. J. J. (2), stanowiącego załącznik do opinii z dnia 5.08.2014 r. - do dębów zlokalizowanych w pobliżu pkt 5 tego szkicu – 4,5 m, a następnie zwięża się stopniowo w taki sposób, że od dębów zlokalizowanych w pobliżu pkt 6 szkicu do końca betonowego ogrodzenia od strony wschodniej wynosi 2 m i nakazał pozwanym R. P., Z. R. i J. R., aby usunęły betonowe ogrodzenie w części obejmującej pierwsze trzy przęsła od strony zachodniej oraz całość ogrodzenia od ściany wschodniej budynku mieszkalnego położonego na działce nr (...) do końca ogrodzenia po stronie wschodniej, a także zakazał pozwanym naruszania posiadania przez powodów przedmiotowej służebności, zaś w pozostałej części oddalił ich powództwo.

Przed Sądem Rejonowym w Dąbrowie Tarnowskiej toczy się sprawa z wniosku J. M. (1) o uwłaszczenie, który wniósł o stwierdzenie, że jego poprzednik prawny - S. M. (2) stał się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości położonej w S., gmina D., składającej się z pgr (...), (...), (...), (...) z zamkniętego Lwh (...) gm. kat. S. z dniem 4 listopada 1971r. w całości w trybie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. We wniosku J. M. (1) wskazał, że parcele (...), (...), (...), (...) zamkniętym Lwh (...) gm. kat. S. stanowiły drogę, właścicielami tych parcel byli M. Z., A. M. i S. M. (2) oraz że parcele te zostały bezpodstawnie włączone do działki nr (...).

Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 1965 r., sygn. akt Ns 86/61, Sąd Powiatowy w Dąbrowie Tarnowskiej przysądził z działu spadku na wyłączną i niepodzielną własność M. Z., M. S., M. A. po 1/3 części pgr. lkat. (...), (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 49 ar 17m<sup>2</sup>.

Podstawą ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego były dowody z dokumentów, które sąd uznał w całości za wiarygodne oraz zeznania powodów i pozwanych, które obdarzył sąd przymiotem wiarygodności.

Oddalił Sąd Rejonowy wniosek pozwanych o dopuszczenie dowodu z AWZ nr (...) i z AWZ nr (...), gdyż dotyczyły one nieruchomości niebędących przedmiotem niniejszego postępowania. Oddalił także Sąd Rejonowy wniosek pozwanych o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety uznając ten dowód za nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy. Zdaniem bowiem Sądu Rejonowego gdyby nawet opinia biegłego geodety wykazała, że działki powodów powstały z parcel gruntowych nr (...), (...), (...), (...) objętych Lwh (...), stanowiących własność poprzedników prawnych pozwanych, to ta okoliczność nie miałaby wpływu na treść rozstrzygnięcia w sprawie, bowiem powodowie nabyli własność nieruchomości na podstawie umów zawartych w formie aktów notarialnych od właścicieli ujawnionych w księgach wieczystych i chroni ich rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy stwierdził, iż powództwo zasługuje na uwzględnienie. Powodowie nabyli bowiem własność nieruchomości objętych przedmiotowym postępowaniem odpłatnie, na podstawie umów w formie aktów notarialnych, od właścicieli ujawnionych w księgach wieczystych i w dacie nabycia nieruchomości nie były obciążone prawami osób trzecich. Chroni ich więc rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych i jako właścicielom tych nieruchomości przysługuje im w trybie art. 222 § 2 k.c. roszczenie negatoryjne o zaniechanie naruszeń i przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Powodowie wykazali przy tym, w związku z udzieloną pozwany ochroną posesoryjną w sprawie sygn. akt XII C 107/14, interes prawny w dochodzeniu przedmiotowego roszczenia.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł po myśli art. 98 § 1 k.c., obciążając nimi solidarnie pozwanych.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany K. W., zaskarżając go w całości i zarzucając mu niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, tj. art. 278 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność ustalenia, iż część działek nr (...) dochodzonych pozwem wywodzi się z parcel, które stanowią własność poprzedników prawnych pozwanych, a które bez podstawy prawnej zostały „wrysowane” w obręb działek ewidencyjnych powodów.

Podnosząc ten zarzut skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Jednocześnie apelujący wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność, że powodowie nie są właścicielami części działek objętych żądaniem pozwu oraz celem ustalenia z jakich parcel i jakiego lwh powstały działki nr (...), czy w ich skład weszły dawne pgr (...), (...), (...), (...) z lwh (...), a jeżeli tak, to na jakiej podstawie i czy nastąpiła w odniesieniu do lwh (...) jakakolwiek czynność cywilnoprawna, decyzja administracyjna bądź orzeczenie, które zmieniałoby stan własności uwidoczniiony w lwh (...) gm. S..

W uzasadnieniu apelujący zarzucił, iż Sąd Rejonowy błędnie przyjął, że nie przysługuje mu prawo własności do parcel nr (...), (...), (...) i (...), objętych lwh (...), gm. S.. W toku postępowania pierwszoinstancyjnego podejmował bowiem działania zmierzające do udowodnienia, że parcele te bezpodstawnie zostały włączone (wrysowane) do działek nr (...). Wnioskował mianowicie o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego celem wykazania, że nie było podstaw prawnych do zmiany stanu własności uwidocznionego w lwh (...), gm. S.. Skoro bowiem decyzja Naczelnika Miasta i Gminy w D. z dnia 7 stycznia 1975 r. stanowiła, iż Skarb Państwa stał się właścicielem jedynie pb (...), pgr (...), (...), (...), (...), (...), które następnie zmieniły oznaczenie m.in. na działkę nr (...), to samo wrysowanie w obręb tych działek parcel (...), (...), (...) i (...) nie mogło skutkować przeniesieniem ich własności. Poza tym zgodnie z lwh (...) i postanowieniem Sądu Powiatowego w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 1 kwietnia 1965 r., sygn. akt I Ns 86/61, właścicielami tych parcel byli poprzednicy prawni pozwanych, co dodatkowo przemawia za tym, że przysługuje mu prawo własności do tych

parcel. Tymczasem Sąd Rejonowy pominął tą okoliczność oraz oddalił zawnioskowany przez niego dowód z opinii biegłego, choć zgodnie z ugruntowanym w judykaturze poglądem miał prawo w procesie o ochronę własności domagać się ustalenia czy powodowie rzeczywiście są właścicielami przedmiotowych nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje.**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Analiza środka odwoławczego oraz pism procesowych składanych przez pozwanych w toku postępowania pierwszoinstancyjnego wskazuje, iż spór w przedmiotowej sprawie sprowadzał się w zasadzie do tego, czy powódka R. P. rzeczywiście jest właścicielką działek nr (...), czy też pozwany przysługuje prawo własności do części tej nieruchomości. Powódka R. P. swoje uprawnienie wywodziła z faktu nabycia w 2004 r. na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego z (...)Parafią (...)w D. własności działki nr (...), z której następnie powstały działki nr (...), argumentując, iż w dacie zawarcia tej umowy dla przedmiotowej nieruchomości była prowadzona księga wieczysta, (...)Parafia (...)w D. była jedynym jej właścicielem i nie było w niej żadnych wpisów o ewentualnej niezgodności pomiędzy ujawnionym w niej stanem prawnym a stanem rzeczywistym. Pozwani zaś swoje uprawnienie opierali na twierdzeniu, iż do działki nr (...) bezpodstawnie włączono parcele stanowiące własność ich poprzedników prawnych, a mianowicie parcele nr (...), (...), (...) i (...) i tym samym nieruchomości ta stanowi częściowo ich własność.

W świetle powyższych rozbieżności rozważania wymagała kwestia związania sądu w procesie negatoryjnym domniemaniem wynikającym z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: ukwł) oraz zagadnienie wzajemnego stosunku tego domniemania i rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Gdy chodzi o pierwszą z tych kwestii, to domniemanie z art. 3 ukwł, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym ma charakter wzruszalny i może być obalone przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego. Zarówno w judykaturze jak i w piśmiennictwie przyjmuje się, że domniemanie to może zostać obalone nie tylko w procesie z art. 10 ukwł o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ale także w każdym postępowaniu, w którym ocena prawidłowości wpisu ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu ( por. H. Ciepła, Komentarz do art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, (w:) H. Ciepła, E. Bałan-Gonciarz, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz. Wzory wniosków o wpis. Wzory wpisów do księgi wieczystej, Oficyna 2007; E. Gniewek (w:) E. Gniewek (red.), System Prawa Prywatnego, Tom IV, C.H. Beck, Warszawa 2007, wydanie 2, Rozdział II, § 15, punkt II; S. Rudnicki, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz do art. 3, Lexis Nexis; wyroki SN z dnia 10 grudnia 1993 r., I CRN 202/93 i z dnia 5 kwietnia 2006 r., IV CSK 177/05). Pozwany mógł więc w toku niniejszego procesu kwestionować prawo własności powodów wynikające z domniemania uregulowanego w art. 3 ukwł i domagać się ustalenia czy rzeczywiście powodowie są właścicielami nieruchomości podlegających ochronie w przedmiotowym postępowaniu. Nie zdołał jednak skutecznie ani w postępowaniu pierwszoinstancyjnym ani we wniesionym środku odwoławczym zakwestionować prawa powodów do spornych nieruchomości i tym samym podważyć zaskarżonego wyroku. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował i zinterpretował przepis art. 5 ukwł. Rękojmia zapewnia nabycie własności lub innego prawa rzeczowego od osoby nieuprawnionej, która została wpisana do księgi wieczystej zamiast osoby uprawnionej, osłaniając tego, na czyją rzecz osoba uprawniona według księgi dokonała rozporządzenia wpisanym prawem, chyba że rozporządzenie jest bezpłatne albo wchodzący w czynność prawną z osobą wpisaną działa w złej wierze. Zła wiara, w myśl art. 6 ukwł, zachodzi zaś wówczas, gdy nabywca wiedział albo z łatwością mógł się dowiedzieć, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. Z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie wynika, że powódka R. P. nabyła własność działki nr (...) od jedynego ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości właściciela, tj. (...)Parafii (...)w D.. W dacie nabycia w księdze wieczystej powyższej nieruchomości nie było wpisane żadne ostrzeżenie o ewentualnej niezgodności między ujawnionym w niej stanem prawnym a stanem rzeczywistym. Powódka miała więc wszelkie podstawy ku temu, by sądzić że nabywa własność nieruchomości od jej rzeczywistego właściciela i że nieruchomości

nie jest obciążona prawem innych osób. Należy przy tym podkreślić, że dobra wiara powódki w chwili zakupu przedmiotowej nieruchomości nie była przez pozwanego kwestionowana i sama powódka w toku przesłuchania przed Sądem I instancji jednoznacznie zaprzeczyła temu, by w chwili zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości posiadała jakiegokolwiek informacje, że nabywana przez nią działka może w jakiejś części stanowić własność innych osób. Również okoliczność, iż pozwani rościli sobie prawo do przejazdu przez ww. nieruchomość nie podważa dobrej wiary powódki, gdyż korzystanie z nieruchomości w sposób odpowiadający treści służebności nie ma żadnego wpływu na stan własności. Nawet więc w sytuacji, gdyby rzeczywiście – jak twierdzi to apelujący- bez żadnej podstawy prawnej włączono do działki nr (...) parcele stanowiące własność poprzedników prawnych pozwanych i w dacie nabycia spornej nieruchomości przez powódkę Parafii (...) w D. nie przysługiwało prawo własności całości tej nieruchomości, to jednak fakt, iż w dacie jej nabycia powódka pozostawała pod ochroną rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych sprawia, iż stała się jej właścicielką.

Co się tyczy natomiast stanowiącej współwłasność powodów J. R. i Z. R. działki nr (...), to pozwani nie kwestionowali prawa własności powodów do tej nieruchomości. Co więcej, podnoszony przez nich zarzut włączenia do działek powodów parcel gruntowych nr (...), (...), (...) i (...) dotyczył w istocie działek powódki R. P., gdyż zarówno w toku postępowania przed Sądem I instancji, jak i w postępowaniu odwoławczym podnosili, że parcele te zostały bezpodstawnie włączone (wrysowane) do stanowiących własność tej powódki działek nr (...). Nadto pozwani zarzucali, że ww. parcele zostały bez podstawy prawnej włączone do działek nr (...), lecz działki te nie były przedmiotem niniejszego postępowania i nie powstała z nich działka nr (...), a zatem nie zachodziła konieczność badania czy powodom J. R. i Z. R. rzeczywiście przysługuje prawo własności działki nr (...) tym bardziej, że w trakcie postępowania pierwszoinstancyjnego konsekwentnie twierdzili, że nabywając ją działali w zaufaniu do treści urzędzonych dla niej ksiąg wieczystych (nieruchomość ta powstała z 4 działek), a pozwani nie kwestionowali ich zapewnień w tym przedmiocie.

W konsekwencji zarzuty podniesione w apelacji nie zasługują na uwzględnienie. Sąd Rejonowy trafnie więc uznał, że przysługuje powodom, w trybie art. 222 § 2 k.c., skuteczne przeciwko pozwany roszczenie negatoryjne. Powodowie są bowiem właścicielami objętych ochroną w niniejszym postępowaniu nieruchomości, a pozwani korzystają z niej bez żadnego tytułu prawnego. W świetle powyższego zasadnym było też oddalenie przez Sąd Rejonowy, a w rezultacie i przez Sąd Odwoławczy, wniosku pozwanych o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety, gdyż opinia ta – bez względu na jej treść - nie podważyłaby przysługującego powodom prawa do wyłącznego korzystania z przedmiotowych nieruchomości.

Z uwagi na oddalenie apelacji brak było podstaw do zmiany rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w zakresie kosztów za postępowanie pierwszoinstancyjne.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, zasądzając od pozwanego na rzecz powodów J. R., Z. R. i R. P. łącznie kwotę 1200 zł tytułem zwrotu poniesionych przez nich kosztów postępowania odwoławczego, na które złożyły się koszty zastępstwa procesowego.

Mając na uwadze powyższe względy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia na podstawie art. 385 k.p.c.