

Sygn. akt II Ca 694/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Jarosław Gołębiowski (spr.)
Sędziowie	SSO Stanisław Łęgosz SSR del. Magdalena Wojciechowska
Protokolant	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2014 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa M. S. reprezentowanej przez opiekuna prawnego H. W.

przeciwko P. K. (1) i M. K. (1)

o wydanie nieruchomości oraz zaprzestanie przechodu i przejazdu

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 13 czerwca 2013 roku, sygn. akt I C 1034/12

1. oddala apelację i nie obciąża powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanych za instancję odwoławczą;

2. z zażalenia zawartego w apelacji zmienia zaskarżony wyrok w punkcie drugim sentencji w ten sposób, że nie obciąża powódki kosztami procesu;

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 694/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 13 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. po rozpoznaniu sprawy z powództwa M. S. reprezentowanej przez przedstawiciela ustawowego H. W. przeciwko P. K. (1) i M. K. (1) o wydanie nieruchomości oraz zaprzestanie przejazdu i przechodu

1. oddalił powództwo;

2. zasądził od powódki M. S. solidarnie na rzecz pozwanych P. K. (2) i M. K. (1) kwotę 2.434,00 złote tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Matka powódki M. L. S. była właścicielką nieruchomości położonej w Z. o powierzchni 4,39 ha, w skład której wchodzi In między innymi działka (...) o powierzchni 2,30 ha. Dla nieruchomości tej by In urządzona w Państwowym Biurze Notarialnym w P. księga wieczystej Kw nr(...). Podstawę nabycia nieruchomości stanowił akt własności ziemi wydany w sprawie ON- (...).

L. S. (1) zawarła w dniu 8 września 1977 r. z B. i K. małżonkami S. nieformalną umowę, której przedmiotem była sprzedaż nieruchomości położonej w Z. o powierzchni 1.000 m<sup>2</sup>. W umowie opisano, że sprzedawana nieruchomość pochodzi z gospodarstwa (...) z pozycji rejestrowej (...) i graniczy od wschodu z gruntami L. G., a od zachodu z dzierżawcą W. F.. Nieruchomość została sprzedana za cenę 40.000 zł. Strony umowy wskazały, że z dniem sprzedania i podpisania umowy działka przechodzi na rzecz B. i K. S. (1) i sprzedająca nie rości sobie żadnych pretensji do sprzedanej nieruchomości.

W dacie zawarcia tej umowy nie został dokonany podział geodezyjny działki (...). L. S. (1) sprzedawała w okresie od 2 września 1976 r. do daty podziału geodezyjnego działki (...) działki stanowiące część działki (...) także innym osobom.

Pierwszymi nabywcami nieruchomości byli I. i W. A. (1) (obecna działka (...)). Działka przez nich nabyta w dniu 2 września 1976 r. miała powierzchnię 1000 m<sup>2</sup> była pierwszą działką znajdującą się po prawej stronie patrząc od strony ul. (...) w Z.. W dniu 7 czerwca 1982 r. dokupili oni od L. S. (1) dalsze 1000 m<sup>2</sup> powierzchni.

Za tą nieruchomością znajdowała się działka nabyta przez B. i K. S. (1) (obecna działka (...)). L. S. (1) wytyczyła granice sprzedawanych działek, zaznaczając ich granice kołkami. Małżonkowie A. ogrodzili swą działkę w 1976 r. S. ogrodzili swą działkę siatką tuż po zakupie działki, stawiając ogrodzenie w linii ogrodzenia postawionego przez państwa A.. W ogrodzeniu była brama i furtka. S. wkrótce po zakupie działki postawili na niej domek letniskowy z werandą, wykopali studnię, urządzili ogródek, zasadzili drzewa.

Linia ogrodzenia do chwili obecnej nie zmieniała się.

W dniu 12 sierpnia 1977 r. działkę o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> będącą częścią działki (...) kupiła od L. S. (1) W. B..

Nieruchomość ta obecnie jest oznaczona numerem (...) i znajduje się od strony południowej działki (...). Wstępny projekt podziału działki (...) został opracowany w lutym 1991 r. Przewidywał on podział działki (...) na 11 działek, w tym wydzielenie działki (...) o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> oraz wydzielenie drogi o szerokości 4 m.

L. S. (1) pismem z dnia 7 lutego 1991 r. zwróciła się do Burmistrza Urzędu Miasta i Gminy T. o wyrażenie zgody na podział działki nr (...) zgodnie ze wstępnym projektem podziału działki.

Pismem z dnia 15 lutego 1991 r. Burmistrz Urzędu Miasta i Gminy T. poinformował L. S. (1), że proponowany podział działki (...) będzie możliwy pod warunkiem poszerzenia drogi dojazdowej do 6 m.

Z uwagi na konieczność poszerzenia drogi do 6 m powierzchnie działek podlegających wydzieleniu z działki (...) zostały zmniejszone w stosunku do powierzchni wskazanych we wstępnym projekcie podziału, w przypadku działki (...) powierzchnia 1000 m<sup>2</sup> została zmniejszona do 928 m<sup>2</sup>.

Podział działki (...) na 10 działek, w tym działkę (...) o powierzchni 928 m<sup>2</sup> został zatwierdzony decyzją Burmistrza Urzędu Miasta i Gminy T. z dnia 14 marca 1991 r. W decyzji tej nie znalazło się orzeczenie o przejściu własności działki zajętej pod drogę na rzecz gminy. Mapa podziału nieruchomości została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 8.04.1991 r. za nr (...).

Aktem notarialnym z dnia 23 maja 1991 r. sporządzonym przed notariuszem J. Z. w Ł. repertorium A Nr (...) L. S. (1) sprzedała K. S. (1) działkę (...) o powierzchni 9 arów 28 m<sup>2</sup> oznaczoną na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego w dniu 8 kwietnia 1991 r. za nr (...) za cenę 40.000 zł. K. S. (1) nabycia nieruchomości dokonał do wspólności majątkowej z B. S.. Aktem tym L. S. (1) sprzedała także inne działki, to jest działkę (...) o powierzchni 9 arów 20 m<sup>2</sup>-W. B. oraz

działkę (...) o powierzchni 17 arów 37 m<sup>2</sup> - na współwłasność W. A. (2) i I. A. (1). W akcie tym wskazano, że ceny zostały zapłacone i wydanie nieruchomości nastąpiło w latach: 1977 i 1982.

Aktem notarialnym z dnia 14 grudnia 1992 r. sporządzonym przed notariuszem G. B. w P. repertorium A Nr

(...) K. i B. S. sprzedali M. i P. K. działkę (...).

W dacie zakupu nieruchomości przez P. i M. K. w ul. (...) istniał już kabel energetyczny, jednakże przyłącze na działkę (...) nie było jeszcze wykonane i wykonali je małżonkowie K., którzy zapłacili także pozostałym działko wieżom część przypadającą na (...) w związku z posadowieniem w drodze kabla energetycznego. P. i M. K. posadzili wzdłuż istniejącego ogrodzenia swej działki żywopłot oraz wybudowali studzienkę wodociągową i zawarli umowę na dostarczanie wody. Po kilku latach ocieplili domek styropianem i otynkowali go. Domek stoi na bloczkach i nie jest na trwałe związany z gruntem. Działkę wykorzystują jako działkę letniskową w okresie letnim, mieszkając przez pozostałą część roku w Ł.. Brama w ogrodzeniu znajduje się pod kątem w stosunku do drogi w celu poprawienia możliwości wjazdu na działkę i w taki sposób został postawiona przez poprzedników prawnych pozwanych P. i M. K..

Dojazd z ul. (...) do działek sprzedawanych przez L. S. (1) odbywał się przez część działki (...) to jest działkę (...), a obecnie (...) nazwane ul. (...). Jest to droga gruntowa, która była i jest utwardzana przez mieszkańców gruzem, szutrem oraz częściowo trelinką (na wysokości nieruchomości należącej do małżonków R. i przy wjeździe na ulicę od strony ul. (...)). Mieszkańcy drogi zajmowali się jej odśnieżaniem w okresie zimowym. W drodze został położony kosztem mieszkańców wodociąg (w 1985 r.), kabel energetyczny oraz kabel telefoniczny. L. S. (1) nigdy nie czyniła żadnych trudnień w korzystaniu z ul. (...).

Ulica (...) stanowi jedyną drogę dojazdową do działek powstałych z podziału działki (...).

Przed Sądem Rejonowym w Piotrkowie Tryb. toczyło się postępowanie w sprawie I Ns 456/98 z wniosku H. i Z. R. (będących również właścicielami działki nabytej od L. S. (1) położonej w Z. przy ul. (...)) z udziałem L. S. (1) o zniesienie współwłasności działek (...). Zniesienie współwłasności nastąpiło przez podział działki (...) na działki (...), działki (...) na działki (...) oraz działki (...) na działki (...). Na potrzeby tego podziału została sporządzona i zaewidencjonowana przez geodetę K. H. mapa podziału.

Postanowienie z dnia 20.04.1999 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. zniósł współwłasność nieruchomości w ten sposób, że przyznał na rzecz H. i Z. małż. R. własność działek (...), zaś na rzecz L. S. (1) własność działek (...).

Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2005 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. w sprawie III RNs 54/05 orzekł o umieszczeniu L. S. (1) w Domu Pomocy Społecznej.

Postanowieniem z dnia 30.12.2005 r. Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. ubezwłasnowolnił całkowicie L. S. (1) z powodu choroby psychicznej.

L. S. (1) zmarła dnia (...), zanim został dla niej ustanowiony opiekun.

Postanowieniem z dnia 2 października 2008 r. wydanym w sprawie sygn. akt I Ns 718/08 Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi stwierdził, że spadek po L. S. (1) na podstawie ustawy nabyła w całości jej córka M. S..

Także na chorobę psychiczną cierpiała córka L. M. S..

Postanowieniem z dnia 9.06.2006 r. Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. ubezwłasnowolnił całkowicie M. S. z powodu choroby psychicznej.

Postanowieniem z dnia 3 października 2007 r. wydanym w sprawie sygn. akt V RNs 329/07 Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi ustanowił opiekę prawną nad całkowicie ubezwłasnowolnioną M. S., powierzając obowiązki opiekuna prawnego H. W.. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 13 grudnia 2007 r.

M. S. ma 45 lat, przebywa w Domu Pomocy Społecznej w W., utrzymuje się z zasiłku stałego i pielęgnacyjnego z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w T. w kwocie 333,90. zł, z czego 70 % potrąca Dom Pomocy Społecznej w W. na utrzymanie M. S.. Na leki wydaje 54 zł miesięcznie, jest właścicielką nieruchomości położonej w Z. o powierzchni 3,5 ara. Płaci podatek od działek (...) stanowiących ulicę (...) w kwocie 65 zł.

Pismem z dnia 15 lutego 2011 r. E. J. prowadząca (...) w Ł. wezwała na polecenie H. W. pozwanych o koniaki w celu uregulowania stosunku prawnego drogi dojazdowej do ich nieruchomości w Z.. E. J. zorganizowała wraz z H. W. z właścicielami działek przy ul. (...) w Z. spotkanie, na którym właściciele powiedzieli, że mają zgodę na użytkowanie lub nabyli drogę przez zasiedzenie.

W dniu listopadzie 2011 r. odbyły się na zlecenie H. W. czynności wznowienia znaków granicznych dla działek (...) ora/ nieruchomości sąsiadujących z tymi działkami, między działki (...). Przeprowadzający wznowienie geodeta A. W. stwierdziła, że granice wszystkich wznawianych działek nie pokrywają się z istniejącymi na gruncie ogrodzeniami - to znaczy ogrodzenia są przesunięte po obu stronach ul. (...) kosztem działki (...). W przypadku działki (...) ogrodzenie od strony północnej jest posadowione 1,25 m od granicy działek, zaś od strony południowej - 1,28 m kosztem działki (...).

Pismem z dnia 14.12.2011 r. pełnomocnik powódki wezwał P. i M. K. do przywrócenia granic działki (...) zgodnego ze stanem prawnym działki (...) i zaniechanie naruszeń granic działek stanowiących własność M. S. oraz do zaprzestania przejazdu i przechodu przez działki (...).

Postanowieniem z dnia 15 marca 2012 r. Sąd Rodzinny i Nieletnich zezwolił H. W. jako opiekunowi całkowicie ubezwłasnowolnionej M. S. na podjęcie wszelkich działań faktycznych i prawnych mających na celu sprzedaż działek (...) (za cenę nie niższą niż 38.900 zł), (...) (za cenę nie niższą niż 38.700 zł), (...) (za cenę nie niższą niż 131.000 zł).

W Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Tryb. są urządzone następujące księgi wieczyste:

dla działki (...) - księga wieczysta (...),

dla działki (...) - księga wieczysta (...),

dla działki (...) - księga wieczysta (...).

W działkach II wszystkich tych ksiąg wieczystych jako właściciel wpisana jest M. S..

Działka (...) w rejestrze gruntów była oznaczona jako grunt orny, zaś od września 2012 r. jako droga i w taki sposób jest oznaczona obecnie w księdze wieczystej (...).

Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że bezsporne w sprawie było, że istniejące na gruncie ogrodzenie nie przebiega w linii granicy ewidencyjnej między działkami (...) (należącą do pozwanych) i (...) i że jest ono przesunięte kosztem działki (...) od strony północnej na szerokość 1,25 m i na szerokość 1,28 m od strony południowej. Przesunięcie ogrodzenia w stosunku do granic ewidencyjnych dotyczy także pozostałych nieruchomości znajdujących się przy ul. (...) sprzedawanych przez L. S. (1). Okoliczność ta wynikała z niekwestionowanych przez strony ustaleń geodety poczynionych w toku wznawiania znaków granicznych. Nie budziło również wątpliwości, że rozbieżność ta wynikała z faktu, że w dacie nieformalnej sprzedaży nieruchomości przez L. S. (1) została urządzona droga (obecna ul. (...)) o szerokości 4 m i w ramach tej szerokości zostały postawione ogrodzenia działek nabywanych od L. S. (1), a po zatwierdzeniu podziału działki (...) w 1991 r. powierzchnie sprzedawanych działek uległy zmniejszeniu z uwagi na konieczność wydzielenia działki pod drogę o szerokości wymaganej przez przepisy 6 m. Z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków oraz zeznań pozwanych wynika, że położenie ogrodzeń mimo to nie uległo zmianie, co oznacza, że mimo wydzielenia drogi o szerokości 6 m droga o takiej szerokości nigdy nie powstała.

Powództwo oparte było na podstawie z art. 222 k.c. Przepis ten daje właścicielowi uprawnienie żądania od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana (§ 1). Przeciwno osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą właścicielowi służy roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

W świetle art. 222 k.c. legitymowanym czynnie do wytoczenia powództwa jest właściciel.

W dacie dokonywania podziału działki (...) to jest w marcu 1991 r. obowiązywała ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 22, poz. 99 ze zm.). Kwestię podziału nieruchomości w tej dacie (to jest marcu 1991 r.) regulował art. 12, przewidując w ust. 5, że grunty wydzielone pod budowę ulic z nieruchomości objętej na wniosek właściciela podziałem przechodzą na własność gminy z dniem, w którym decyzja lub orzeczenie o podziale stały się ostateczne lub prawomocne, za odszkodowaniem ustalonym według zasad obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

Według utrwalonego orzecznictwa administracyjnego grunty wydzielone pod ulice przechodzą na własność gminy z mocy prawa bez potrzeby wydawania w tym zakresie odrębnej decyzji (por. wyrok NSA z dnia 19 czerwca 1996 r., IV SA 198/95, publ. Lex nr 26151, wyrok NSA z dnia 29 marca 1995 r., III ARN 7/95 publ. 9444, wyrok Wojewódzkiego Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7.07.2010 r., I SA/Po 219/10, Lex nr 674348, uzasadnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4.10.2012 r., II SA/Wr 489/12, Lex nr 1249199, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4.11.2008 r., I SA/Wa804/08, Lex nr 510310). Pas gruntu wydzielony pod budowę ulicy przechodzi na własność gminy z mocy prawa, gdy decyzja zatwierdzająca projekt podziału staje się ostateczna i w decyzji tej nie powinno się zamieszczać\* specjalnego orzeczenia o przejściu własności (tak: E. Mzyk - Podział i rozgraniczenie nieruchomości, Warszawa - Zielona Góra 1994, s. 18-20). Decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej prawa własności gminy w odniesieniu do działki wydzielonej pod budowę (por. uchwała Sadu Najwyższego z dnia 1 września 1993 r., sygn. akt III CZP 84/93, publ. OSP 1994/9/170 z aprobowaną glosą prof. J. Borkowskiego).

Omawiany przepis miał na celu uporządkowanie sytuacji prawnej gruntów zajętych pod budowę ulic w taki sposób, aby gmina mogła nimi bez przeszkód dysponować. Wydzielenie działki pod ulicę wyznacza jej przeznaczenie, czyniąc z tej działki przestrzeń publicznie dostępną, na której praktycznie niemożliwe jest realizowanie tak uprawnień wynikających z prawa własności jak i tych, które przysługują właścicielowi.

Regulację takiej samej treści zawierał następnie art. 10 ust. 5 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, oraz art. 98 ust. 1 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651).

W świetle powołanego przepisu art. 12 ust. 5 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości działki wydzielone pod drogę (obecne działki (...)) przeszły z mocy prawa na własność gminy T.. To, że przejście to nie zostało odnotowane ani w treści decyzji z dnia 14 marca 1991 r. zatwierdzającej podział nieruchomości, ani w rejestrze gruntów, ani w księgach wieczystych nie ma wpływu na ustalenie, że właścicielem nieruchomości jest gmina - domniemanie prawa wynikające z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity - Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.) poprzez nabycie prawa własności nieruchomości przez Gminę T. z mocy prawa zostało obalone.

Skoro zatem powódka nie jest właścicielem nieruchomości - nie jest legitymowana do wytoczenia powództwa opartego na art. 222 k.c. i to zarówno powództwa o wydanie części nieruchomości (§ 1 art. 222), jak i powództwa o zaprzestanie przejazdu i przejazdu (§ 2 art. 222 k.c.)

Nawet gdyby nie było podstaw do oddalenia powództwa z uwagi na brak po stronie powódki przymiotu właściciela powództwo nie zasługiwałoby na uwzględnienie także z uwagi na podniesienie przez pozwanych skutecznych zarzutów zasiedzenia.

Na wstępie wskazać należy zasiedzenie może być stwierdzone nie tylko w drodze odrębnego postępowania w trybie art. 609 -610 k.p.c, ale i jako przesłanka rozstrzygnięcia w konkretnej sprawie. Pozytywna odpowiedź w tym przedmiocie stanowi ugruntowane stanowisko w praktyce sądowej, przesądzone uchwałą 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10.02.1951 r., C 741/1950, OSN(C) 1951/1/2(c) PiP 7/1951, s. 152. W uchwale tej wyjaśniono, że ustalenie faktu nabycia własności przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy ustalenie tego faktu nie należy do samego rozstrzygnięcia w danej sprawie, lecz stanowi jedynie jego przesłankę. Nie ma bowiem żadnego przepisu, który by w danym wypadku wyłączał aktualność zasady ogólnej, w myśl której sąd, orzekając o sprawie, rozstrzyga o każdej przesłance orzeczenia, choćby nawet - jako samodzielny przedmiot żądania i rozstrzygnięcia - należała ona do innego trybu postępowania.

Ustalenie zasiedzenia jako przesłanki rozstrzygnięcia może w szczególności mieć miejsce w procesie, w którym powód dochodzi roszczenia windykacyjnego oraz w sprawie o rozgraniczenie.

Podniesiony przez pozwany zarzut zasiedzenia jest zasadny.

Zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia własności nieruchomości. Nabycie własności w drodze zasiedzenia następuje po spełnieniu przesłanek wskazanych w art. 172 §1 i § 2 k.c. Niezbędne jest zatem nieprzerwane samoistne posiadanie nieruchomości oraz upływ czasu uzależnionego od tego czy posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej czy złej wierze. Dopiero jednoczesne spełnienie tych dwóch przesłanek: nieprzerwanego samoistnego posiadania i upływu określonego czasu pozwala na stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego.

Definicję posiadania samoistnego zawiera art. 336 k.c. W świetle tego przepisu posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel. O posiadaniu samoistnym nie świadczy sama tylko długotrwałość posiadania.

Posiadanie samoistne charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony (por. postanowienie SN z 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNCP 9/87, poz. 138). Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie {cum animo rem sibi habendi). Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, i to w taki sposób, jakby była ona jej własnością.

W rozpoznawanej sprawie poprzednicy prawni pozwanych B. i K. S. weszli w posiadanie nieruchomości o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> na podstawie zawartej bez zachowania formy akty notarialnego umowy sprzedaży z dnia 8 września 1977 r. Następnie ogrodzili działkę, postawili na niej drewniany domek letniskowy, urządzili studnię, ogród i sprawowali nad nią faktyczne władztwo do dnia 14.12.1992 r., kiedy to zbyli ją aktem notarialnym na rzecz pozwanych. Mimo, że aktem notarialnym B. i K. S. nabyli jedynie powierzchnię 0,9028 ha, to faktycznie władali powierzchnią 1000 m<sup>2</sup> którą od strony działki wydzielonej na drogę wyznaczało posadowione przez nich ogrodzenie z siatki. Nie ulega również wątpliwości, że poprzednicy prawni pozwanych, a potem pozwani mieli wolę wykonywania względem całej nabytej w 1977 r. nieformalną umową nieruchomości prawa własności i postępowania z nią jak właściciel. Od daty zakupu nieruchomości wyłącznie poprzednicy prawni pozwanych, a potem pozwani władali nieruchomością i czuli się jej właścicielami, a nadto w taki sam sposób postrzegało ich otoczenie. Najbardziej miarodajne w zakresie ustalenia władztwa pozwanych i ich poprzedników prawnych nad sporną nieruchomością były zeznania świadków I. A. (2) i W. A. (2). Osoby te jako pierwsze nabyły część działki (...). Działka ta graniczyła od strony północnej z obecną działką (...). Z zeznań tych świadków wynika, że B. i K. S. i Z. B. ogrodzili swe działki tuż po ich zakupie od L. B.. Mniej w tym zakresie wniosły do sprawy zeznania świadka J. C.. Świadek ten potwierdził zakup przez małżonków S. działki od L. S.. Początkowo podał, że nie wie, w jakiej dacie miało to miejsce, ale że działka została zagospodarowana przed 1980 r., że widział przechodząc tamtędy, że S. stawiali ogrodzenie i altankę oraz że na tej ulicy nie było przypadku, by najpierw ktoś stawiał budynki, a dopiero potem grodził działkę. W dalszej części swych zeznań podał, odmiennie niż na początku swych supozycji, że pierwsze ogrodzenia na tej działce pojawiły się w 1980 r. lub 1981 r. oraz że A. i S.

kupili swe działki w stanie wojennym lub tuż pól stanie wojennym. Z uwagi na widoczną, a wskazaną wyżej rozbieżność w zeznaniach tego świadka dowód z jego zeznań nie może być podstawą ustaleń co do daty objęcia spornego gruntu przez poprzedników prawnych pozwanych. Wskazać należy, że od daty zakupu nieformalnego zakupu nieruchomości upłynęło już blisko 36 lat, z uwagi na tę odległość czasową trudno dać wiarę, że osoba niezainteresowana, jaką był mieszkający w pobliżu ul. (...) mógł zapamiętać konkretną datę nabycia nieruchomości i jej zagospodarowania. Inaczej sprawa wygląda w przypadku świadków A., którzy byli sąsiadami B. i K. S..

Powódka twierdząc, że pozwani zaczęli zagospodarowywać swoje działki oraz korzystać z przejazdu i przechodu dopiero po pewnym czasie od notarialnego zakupu działki, to jest po 23.05.1991 r. nie przedstawiła na tę okoliczność żadnych dowodów. Dowodem takim nie mogą być zeznania przedstawicielki ustawowej powódki przesłuchanej za powódkę (art. 302 § 2 k.p.c.). Nie są wiarygodne jej zeznania wobec dowodów z dokumentów i zeznań świadków, że sprzedaż działek przy obecnej ul. (...) zaczęła się dopiero w latach 1982 - 1983 r. i że ogrodzenie działki (...) zostało postawione po 1987 r.

Wskazać należy, że trudności dowodowe związane z oceną charakteru posiadania łagodzi domniemanie przewidziane w art. 339 k.c. Zgodnie z treścią tego przepisu samo faktyczne władztwo przesądza w sensie pozytywnym o samoistnym posiadaniu. Dopiero wykazanie, że mimo faktycznego władztwa u władającego rzeczą nie ma animus domini powoduje uznanie istniejącego stanu za posiadanie zależne lub dzierżenie. Domniemanie posiadania samoistnego w rozpoznawanej sprawie nie zostało obalone.

Pełnomocnik powódki kwestionował, że posiadanie pozwanych i ich poprzedników prawnych było nieprzerwane - twierdził, że były okresy, że nie posiadali oni gruntu powódki bowiem były to działki letniskowe.

W odniesieniu do tego zarzutu wskazać należy, że posiadanie jest stanem trwałym, posiadacz może w stosunku do rzeczy nawet przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie traci posiadania. Chodzi więc nie o to, czy posiadacz wykonuje konkretne czynności wobec rzeczy, ale o to, czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby np. wytaczania powództwa o przywrócenie posiadania.

Z uwagi na letnisko wy charakter działek oczywistym jest, że pozwani i ich poprzednicy prawni nie przebywali na nieruchomości przez okres całego roku, jednakże nie oznacza to, jak chce pełnomocnik powódki, że nie było nieprzerwanego posiadania.

Wbrew twierdzeniom pełnomocnika powódki nie nastąpiło również przerwanie biegu zasiedzenia. Przerwy tej upatrywano w spotkaniach z pozwanymi, których „celem było doprowadzenie działek powódki do stanu zgodnego z prawem” oraz w wysyłaniu pozwanym pism i wezwań. Przerwa biegu zasiedzenia następuje tylko przez trzy przyczyny określone w art. 123 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Chodzi tu o: 1) każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia, 2) przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje, 3) przez wszczęcie mediacji. Brak jest dowodów, aby którakolwiek z wskazanych wyżej przyczyn miała miejsce, stąd nie można mówić zasadnie o przerwie biegu zasiedzenia. Także biegu zasiedzenia w stosunku do pozwanych nie spowodowało wszczęcie sprawy o zniesienie współwłasności (I Ns 456/98), bowiem pozwani nie byli uczestnikami tego postępowania.

Przepis art. 172 k.c. łączy przepisany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania.

Ponieważ małżonkowie S. objęli sporną część nieruchomości w posiadanie na podstawie nieformalnej umowy, w sytuacji gdy dla umowy o przeniesienie nieruchomości przewidziana jest forma pisemna szczególna - forma aktu notarialnego - Sąd uznał ich za posiadaczy samoistnych w złej wierze.

Własność nieruchomości nabywa z reguły osoba posiadająca rzecz bez przerwy przez okres przewidziany w przepisach. Zmiana zatem osoby posiadacza powoduje przerwę zasiedzenia. Wyjątek od tej zasady wprowadza art. 176 k.c.

dopuszczając możliwość doliczanie posiadania poprzednika. Stosownie do art. 176 k.c. w dwóch wypadkach zachodzi ciągłość terminu mimo zmiany osoby posiadacza. Pierwszy wypadek dotyczy sytuacji, gdy nastąpiło przeniesienie posiadania (ten miał miejsce w przedmiotowej sprawie), drugi, gdy posiadacz jest spadkobiercą swego poprzednika.

Ponieważ nieruchomości przez upływem terminu zasiedzenia przeszła w ręce następcy prawnego, Sąd stosownie do treści art. 176 § 1 k.c. doliczył do ich własnego posiadania okres posiadania B. i K. S. (1).

Zasiedzenie następuje z mocy prawa, z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia, a właścicielem staje się osoba, która w chwili upływu tego terminu jest samoistnym posiadaczem rzeczy. Biorąc pod uwagę, że bieg terminu zasiedzenia wynoszący 30 lat rozpoczął się z dniem 8.09.1977 r., termin ten zakończyłby się w dniu 8.09.2007 r.

Zgodnie z art. 122 § 1 k.c. w zw. z art. 173 k.c. zasiedzenie względem osoby, która nie ma pełnej zdolności do czynności prawnych, nie może skończyć się wcześniej niż z upływem lat dwóch od ustanowienia dla niej przedstawiciela ustawowego albo od ustania przyczyny jego ustanowienia.

Sytuację określoną w art. 122 k.c. opisuje się jako wstrzymanie biegu terminu zasiedzenia. Wstrzymanie zakończenia biegu zasiedzenia powoduje odroczenie nabycia własności mimo upływu terminu. W zastrzeżonym okresie „zawieszenia” właściciel (a najczęściej jego przedstawiciel ustawowy) może jeszcze podjąć czynności procesowe przerywające bieg terminu zasiedzenia.

L. S. (1) została ubezwłasnowolniona w grudniu 2005 r., zmarła zanim został ustanowiony dla niej opiekun, jej spadkobierczyni ustawowa M. S. została ubezwłasnowolniona całkowicie dnia 9 czerwca 2006 r., a postanowienie o ustanowieniu dla niej opiekuna prawnego uprawomocniło się w dniu 13 grudnia 2007 r.

Powyższe oznacza, że termin zasiedzenia nieruchomości nie mógł upłynąć w dniu 8.09.2007 r. (to jest 30 lat od nieformalnego zakupu nieruchomości), lecz uległ odroczeniu na podstawie art. 122 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. do upływu 2 lat od ustanowienia dla powódki opiekuna, to jest do dnia 13 grudnia 2009 r.

Pozew w rozpoznawanej sprawie został wniesiony w dniu 2 kwietnia 2012 r., a więc po upływie terminu zasiedzenia.

Nie ulega wątpliwości, że także służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie (art. 292 k.c). Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio do zasiedzenia służebności, co oznacza, że znajdują odpowiednie zastosowanie art. 172-173 (termin) i art. 175-176 k.c. (przerwa posiadania i doliczanie czasu posiadania poprzednika).

Definicja posiadacza służebności zawarta jest w art. 352 k.c. Według tego przepisu posiadaczem służebności jest ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, przy czym do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Posiadanie służebności jest posiadaniem zależnym rzeczy, tyle że specyficznym, gdyż przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej należy mieć na względzie faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność (np. stałe przejeżdżanie przez grunt sąsiedni), nie zaś posiadanie prowadzące do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości (zob. postanowienie SN z dnia 11 lutego 2011 r., I CSK 181/09, Lex nr 564748; postanowienie SN z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, Lex nr 496363).

Artykuł 292 k.c. przewiduje, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Trwałe i widoczne urządzenie musi być natomiast wynikiem świadomego i pozytywnego działania ludzkiego, w celu przystosowania gruntu obciążonego jako drogi, na przykład utwardzenie szlaku drożnego, budowa mostów, nasypy, groble, kolejka napowietrzna (zob. wyrok SN z dnia 10 stycznia 1969 r., II CR 516/68, OSNCP 1969, nr 12, poz. 220; wyrok SN z dnia 11 maja 2000 r., I CKN 273/00, Lex nr 51335; postanowienie SN z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00, OSP 2003, z. 7-8, poz. 100; wyrok SN z dnia 11 października 2007 r., IV CSK 169/07, Lex nr 488985).

W uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r. (III CZP 10/11, OSNC 2011, nr 12, poz. 129) Sąd Najwyższy powołując się na wykładnię historyczną, celowościową i funkcjonalną, wskazał, że przesłanką zasiedzenia tej służebności jest wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest (art. 292 k.c).

Pozwani oraz ich poprzednicy prawni posiadali służebność polegającą na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia w zakresie odpowiadającym treści określonej służebności. Trwałym i widocznym urządzeniem było utwardzenie szklaku drożnego, nadto w drodze z inicjatywy mieszkańców ulicy zostały położone: kabel elektroenergetyczny i telefoniczny oraz wodociąg. Władztwo mieszkańców w stosunku do drogi ograniczone było do powtarzających się, w miarę potrzeby, aktów odpowiadających działaniom podejmowanym przez uprawnionego z tytułu służebności. Wykonywanie tych aktów władztwa cechowała pewna stałość i posiadanie to było nieprzerwane.

Okres zasiedzenia jest zależny od tego, czy posiadacz służebności był w dobrej, czy w złej wierze. Dla ustalenia, czy posiadacz służebności jest w dobrej czy w złej wierze, ma znaczenie nie jego wiedza o tym, kto jest właścicielem obciążonej nieruchomości, ale jego przekonanie do tego, czy przysługuje mu wykonywane prawo (zob. wyrok SN z dnia 19 maja 2004 r., III CSK 496/02, Lex nr 152776). Chodzi o pozostawanie posiadacza w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że przysługuje mu prawo, odpowiadające wykonywanej służebności. Korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem tej służebności w złej wierze (tak wielokrotnie SN m.in.: w postanowieniu z dnia 14 czerwca 2005 r., V CSK 700/04, Lex nr 301799; postanowieniu z dnia 4 listopada 1998 r., II CKU 69/98, Prok. i Pr. (wkładka) 1999, nr 2, poz. 30; w wyroku z dnia 4 lutego 1988 r., IV CR 45/88, OSNC 1990, nr 2, poz. 33).

Bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej rozpocząłby się od chwili nieformalnego nabycia działki (...), w tej dacie powiem poprzednicy prawni jako posiadacze tej służebności gruntowej przystąpili do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia, przy czym następuje na rzecz pozwanych również doliczenie okresu posiadania ich poprzedników (art. 176 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c.). Z uwagi na całkowite ubezwłasnowolnienia właścicielki nieruchomości termin zasiedzenia uległ odroczeniu do dnia 13.12.2009 r. (art. 122 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c.). Do tego czasu nie nastąpiła przerwa biegu zasiedzenia, bowiem pozew został złożony w dniu 2 kwietnia 2012 r.

Zostały oddalone wnioski dowodowe pełnomocnika powódki o dopuszczenie dowodu z ksiąg wieczystych oraz z opinii biegłego geodety (k. 380). Ten ostatni dowód został zgłoszony na okoliczność daty faktycznego podziału działki (...) i wydzielania działki (...), daty objęcia tej działki w posiadanie i daty poczynienia na niej nakładów, zmian granic tej działki od czasu jej zakupu. Powołanie biegłego tymczasem następuje tylko w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych (art. 278 § 1 k.p.c.). Okoliczności, na jakie dowód z opinii biegłego został zgłoszony nie dotyczy wiedzy specjalnej, lecz podlegały udowodnieniu innymi dowodami niż dowód z opinii biegłego. Także zgłoszony tuż przed zamknięciem rozprawy dowód z opinii biegłego celem sporządzenia mapy obrazującej przebieg granic ewidencyjnych w stosunku do istniejących na gruncie ogrodzeń nie mógł być uwzględniony - pozwani nie kwestionowali ustaleń geodety ze wznowienia znaków granicznych co do tego, że ogrodzenie ich działki nie przebiega w granicy, a wobec oddalenia powództwa ustalenie przebiegu ogrodzenia (tj. usytuowania bramy i furtki pod kątem polepszającym wjazd na nieruchomość) nie miało większego znaczenia.

Natomiast dowód z ksiąg wieczystych był zbędny w rozumieniu art. 227 k.p.c. - skoro zostały złożone odpisy ksiąg wieczystych.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu był przepis artykułu 98 § 1 i 3 k.p.c. W świetle tego przepisu zasadą jest, że strona przegrywająca obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi poniesione przez niego koszty procesu. Zasądzone koszty stanowią wydatek na opłatę od pełnomocnictwa (2 x 17 zł) oraz wynagrodzenie adwokacie ustalone na kwotę 2.400 zł stosownie do § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity - Dz.U. z 2013 r. Nr 461).

Art. 102 k.p.c. stanowi wyjątek od tej zasady. Pozwala on w wypadkach szczególnie uzasadnionych na zasądzenie od strony przegrywającej tylko części kosztów lub nie obciążenie jej w ogóle kosztami.

Sama sytuacja materialna powódki nie może być uznana za szczególnie uzasadnioną okoliczność pozwalającą na zastosowanie wyjątku z art. 102 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15.06.2011 r. V CZ 24/11 Lex nr 898277). Należy podkreślić, że przedstawiciel ustawowy powódki zlecił prowadzenie sprawy zawodowemu pełnomocnikowi. Natomiast pozwani w celu obrony w związku z procesem wytoczonym przez powódkę udzielili pełnomocnictwa adwokatowi prowadzącemu kancelarię na terenie miejsca ich zamieszkania, co wiązało się z dla nich z kosztami i co uzasadniało zasądzenie tych kosztów od powódki.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów postępowania art. 233 kpc przez naruszenie swobodnej oceny dowodów oraz nierozważenie wszystkich dowodów w sprawie a także oddalenie części wniosków dowodowych i nie zbadanie sprawy w przedmiocie dotyczącej własności, w wyniku których błędne przyjęcie, że Powódka nie jest właścicielką działek (...) i tym samym nie jest legitymowana do wystąpienia z powództwem w trybie art. 222 kc oraz, że w sprawie słuszny i skuteczny jest zasad zarzut zasiedzenia.

Tym samym naruszenie przepisów prawa materialnego art. 12 ustawy z dnia 29.04.1985r o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, art. 10 ust. 5 i art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami, naruszenie art. 222 kc, art. 336 kc, art. 172 kc i następnne kc, dotyczące zasiedzenia, art. 122 kc w związku z art. 175 kc.

2. Naruszenie art. 102 kpc przez nie zastosowanie tego przepisu w sytuacji Powódki i obciążenie jej kosztami zwrotu kosztów procesu.

Powódka powołuje się na nowe dowody w sprawie, które uzyskała z Gminy T. po wydaniu przez Sąd zaskarżonego wyroku a mianowicie decyzję z dnia 10.09.1991r Burmistrza Gminy T. o podziale w 1991r innych działek Powódki i przejęciu niektórych z nich z mocy prawa, jako dróg na własność Gminy, oraz na ostateczną decyzję podziałową w tej sprawie z dnia 14.03.1991r, celem wykazania, że działki (...) nie spełniały wymogów drogi i nie przeszły z mocy prawa na własność Gminy T. (brak jest w decyzji podziałowej z dnia 14.03.1991r działek stanowiących przedmiot niniejszego postępowania, postanowienia o przejęciu ich z mocy prawa na własność Gminy T., mimo, iż w tej dacie obowiązywał art. 12 ustawy z dnia 29.04.1985r, o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości).

Wskazując na powyższe wnosi o:

Uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, i rozstrzygnięcia o kosztach za obie instancje celem:

- przeprowadzenia w szczególności dowodów z dokumentów na okoliczności, kiedy powstały naniesienia na działce Pozwanych, dowodów, czy działki (...) spełniają wymagania dla drogi, dlaczego Gmina T. nie przejęła powyższych działek na swoją własność w dacie dokonania ich podziału tj. w 1991r i do chwili obecnej, czy Gmina T. uważa się /n właściciela powyższych działek z mocy prawa na podstawie art. 12 ustawy / dnia 29.04.1985r o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, i art. 10 ust. 1 oraz art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997r, o gospodarce nieruchomościami, co oznacza wpis dokonany w 2012r w księdze wieczystej dla działki nr (...), że oznaczona jest jako droga, czy przedmiotowe działki Powódki spełniają wymagania dla drogi, na czym polega rzekome utwardzenie działek Powódki, celem dokonania ustaleń w przedmiocie, że działki (...) nie spełniają wymogów drogi oraz, że gmina T. nie jest ich właścicielem i nie rości do nich żadnych pretensji oraz, że Sąd dokonał niewłaściwej oceny dowodów w zakresie przyjęcia zasadności zarzutu zasiedzenia.

Ewentualnie wnoszę o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa.

Na wypadek nie uwzględnienia apelacji co do jej meritum, wnoszę , o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. 2, zastosowanie art. 102 kpc i nie obciążanie Powódki kosztami procesu za I-szą instancję oraz nie obciążanie Powódki kosztami postępowania za II-gą instancję.

Powódka wnosi o zwolnienie jej od kosztów procesu postaci opłaty od apelacji w całości, gdyż pokrycie tych kosztów naraziłoby ją na poniesienie uszczerbku utrzymania koniecznego, na dowód czego załącza oświadczenie o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania według wymaganego wzoru.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest uzasadniona.

Sąd Rejonowy przeprowadził obszernie postępowanie dowodowe, prawidłowo ustalając, że powódka nie ma legitymacji czynnej. Zasadnie przyjął, że autorka pozwu nie jest już właścicielką spornej nieruchomości, która z mocy prawa stała się własnością Gminy T.. Dowody w tym zakresie, w szczególności decyzja Burmistrza Urzędu Miasta i Gminy T. z dnia 14 marca 1991 roku ( por. k.11), mapa z projektu podziału działki Nr (...) ( por.144, k.252), wypis z rejestru gruntów ( k.178), zawiadomienie o wprowadzeniu zmian w ewidencji gruntów i budynków, opis i mapa oraz zawiadomienie o sprostowaniu oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej ( por. k.14,16.17) a nadto wniossek L. S. (1) z dnia 7 lutego 1991 roku ( por. k.145) uzasadniają tezę Sądu, że przedmiotowa działka Nr (...) uzyskała status drogi, o której mowa w przepisie art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych ( Dz.U. z 2013r. , poz. 260, z późn. zmianami). Ów pas gruntu – co trafnie podnosi sąd I instancji – stanowi jednocześnie ulicę w rozumieniu art. 12 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości ( Dz.U.Nr 22, poz. 99, z późn. zmianami), która obowiązywała w dacie wydania decyzji zatwierdzającej projekt podziału tj. w marcu 1991 roku.

Z bezspornych ustaleń wynika, że w/w decyzja jest prawomocna i ostateczna. jej wydanie było poprzedzone wniesieniem wniosku przez ówczesną właścicielkę, projektem podziału oraz opinią właściwych władz geodezyjnych. Zgłoszone żądanie zostało sformułowane nie dość precyzyjnie. Intencja jednakże jego autorki nie może budzić wątpliwości. Wydając wstępną decyzję na podział nieruchomości organ gminy uzależnił wydanie ostatecznej decyzji zatwierdzającej podział od wydzielenia pasa gruntu pod drogę. Zalecenia te wnioskodawczyni spełniła, czego wyrazem jest to, że ostateczna decyzja w tym względzie uwzględnia wydzielenie drogi. Z powyższym koresponduje aktualny wypis z rejestru gruntów, w którym działka nr (...) figuruje – zgodnie z przeznaczeniem – jako droga.

Kwestionowanie przez skarżącą tego dokumentu z powołaniem się na stwierdzenie, iż wpisanie drogi w ewidencji gruntów miało jedynie charakter porządkowy i zmierzało jedynie do ujawnienia faktycznego wykorzystania gruntu jest chybione. Dokument ten ma charakter dokumentu urzędowego i jego wzruszenie podlega ograniczeniu, o których mowa w art. 244 kpc. Jednocześnie jego walor należy oceniać w całokształcie zgromadzonego materiału dowodowego, a w szczególności przy uwzględnieniu w/w dokumentów zgromadzonych w toku postępowania odwoławczego, których wiarygodność i moc dowodowa w niniejszej sprawie nie może być skutecznie podważona. Ich ocena jest rzetelna i wnikliwa i uwzględnia dyrektywy, o których mowa w art. 233 § 1 kpc.

Podnieść trzeba, iż w toku postępowania odwoławczego materiał dowodowy został uzupełniony. Została również zgłoszona teczka, w której są zamieszczone dokumenty jakie były wydane w sprawie uwieńczona decyzją o zatwierdzeniu projektu podziału. Na żądanie Sądu nadesłana została również kopia uchwały z 1987 roku Gminy i Miasta T.. Wynika z niej ( por. k 417), że ulica (...) została już utworzona w tejże dacie. O ile nie można z całą pewnością stwierdzić czy obejmowała ona sporny pas gruntu to jest niewątpliwym, iż w ciągu tej ulicy działka (...) znajduje się od 1991 roku.

W/w wypis z rejestru gruntów oraz złożona do akt dokumentacja graficzna w postaci zdjęć tę okoliczność potwierdzają. Jednocześnie zauważyć trzeba, że droga ta leży w ciągu komunikacyjnym będąc połączona z innymi drogami gminnymi, których charakter nigdy nie był kwestionowany.

Jurydycznego znaczenia pozbawiony jest zarzut, iż w decyzji o zatwierdzeniu projektu podziału brak jest wzmianki o przyjęciu działki nr (...) z mocy prawa na własność Gminy. Stanowisko Sądu Rejonowego w tym względzie z powołaniem się na bogate orzecznictwo sądów administracyjnych jest prawidłowe. Ma rację Sąd, iż grunty wydzielone pod ulice przechodzą na własność Gminy z mocy prawa bez potrzeby wydawania w tym zakresie odrębnej decyzji. Adnotacja w w/w decyzji o przyjęciu gruntu na własność Gminy nie jest konieczna. Decyzja ta z chwilą uprawomocnienia się stanowi tytuł własności i jednocześnie służy do ujawnienia nowego stanu prawnego w księdze wieczystej.

Z powyższych względów bez znaczenia prawnego jest fakt, że w innych decyzjach z tego okresu decyzje organu zarządu terytorialnego zawierały niekiedy wzmiankę o przyjęciu określonego pasa gruntu na własność Gminy.

Powyższe względy trafnie skłoniły Sąd Rejonowy, iż w realiach niniejszej sprawy właścicielem działki Nr (...) jest nie powódka, lecz Gmina M. T..

Dochodzone pozwem roszczenie wywiedzione zostało z treści art. 222 § kc.

Skargę windykacyjną może wnieść jedynie podmiot, który ma status właściciela. Skoro przymiotu tego nie posiada skarżąca, przeto zasadnie Sąd Rejonowy powództwo oddalił.

Ubocznie podnieść wypada, że akceptacja argumentacji zawartej w apelacji nie mogłaby prowadzić do uwzględnienia powództwa. Przypisanie powódce statusu właściciela wcale nie prowadziłyby do ochrony windykacyjnej. Sprzeciwiałyby się temu zasady współzycia społecznego ( art. 5 kc). Sporny pas gruntu stanowi drogę. W toku postępowania autorka pozwu domagała się usunięcia pozwanych z tej nieruchomości a następnie oświadczyła, że zamierza ją zbyć. Pozbawienie możliwości przechodu i przejazdu musiałyby być traktowane jako nadużycie prawa, które nie korzysta z ochrony prawnej.

Omawianie dalszych zarzutów dotyczących zasiedzenia z przyczyn podanych wyżej jest zbędne.

Mając zatem na względzie przedstawione ustalenia, rozważania i powoływane w nich przepisy na podstawie art. 385 kpc należało orzec jak w sentencji.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 kpc stosując zasadę w nim wyrażoną – odstąpienie od obciążania strony przegrywającej kosztami procesu – z przyczyn celowościowych. Powódka jest osobą chorą i całkowicie ubezwłasnowolnioną. Przebywa w zakładzie opieki medycznej. Jej sytuacja oraz rodzaj sprawy, która miała charakter złożony nie uzasadniała zastosowanie wobec niej reguł, o których mowa w art. 98 kpc.