

Sygn. akt XII Ns 1471/12

POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2015r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Południe w Gdańsku Wydział XII Cywilny

w składzie następującym

Przewodniczący: SSR Aleksandra Bagińska-Pamięta

Protokolant: Anna Wiecheć

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 września 2015r. w G.

sprawy z wniosku W. J. i A. J.

z udziałem Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwa K., J. K. (1) i I. K. (1)

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

I. oddalić wniosek o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości;

II. oddalić wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej przechodu i przejazdu;

III. kosztami postępowania w całości obciążyć solidarnie wnioskodawców W. J. i A. J.;

IV. nakazać ściągnąć solidarnie od wnioskodawców W. J. i A. J. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk – Południe w Gdańsku kwotę 6.192,88 zł (sześć tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwa złote i osiemdziesiąt osiem groszy) tytułem nieuiszczonej części kosztów sądowych;

V. oddalić wniosek wnioskodawców o zasądzenie od uczestnika Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwa K. kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt XII Ns 1471/12

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy w piśmie z dnia 23 lipca 2012 roku wnieśli o stwierdzenie, że A. J. i W. J. - właściciele działki nr (...) położonej w C. w gminie K. w powiecie (...), nabyli przez zasiedzenie w dniu 7 maja 2010 roku służebność gruntową przechodu i przejazdu, na całej długości pasem o szerokości 3 metrów przez działkę nr (...) - A położoną w C., stanowiącą własność Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Nadleśnictwa K. wzdłuż granicy z działkami o nr (...). W uzasadnieniu wnioskodawcy stwierdzili, iż ich położona w C. nieruchomość, której są właścicielami, nie ma prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej. Od lat 60-tych XX wieku poprzednicy wnioskodawców – S. i W. K. a następnie J. i I. K. (2) korzystali z faktycznie istniejącej drogi o szerokości 3 metrów, biegnącej częściowo po działce nr (...) oraz częściowo po działce nr (...) - A. D. ta powstała w latach 60-tych XX wieku i posiada utwardzoną nawierzchnię, o którą dbali poszczególni właściciele działki nr (...). Była ona traktowana jako dojazd do drogi publicznej. Uczestnik mimo, że wnioskodawcy wielokrotnie zwracali się do niego z prośbą o wyrażenie zgody na udostępnienie drogi w ramach prawa przechodu i przejazdu, nie zgadzał się na to.

Wnioskodawcy wnieśli także o obciążenie uczestnika kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(vide: wniosek k. 5-7)

W piśmie z dnia 23 października 2012r. uczestnik oświadczył, iż na tym etapie postępowania nie jest w stanie wypowiedzieć się co do treści złożonego wniosku. Na rozprawie w dniu 9 stycznia 2013r. uczestnik wniósł o oddalenie wniosku. Wskazał, iż konieczne jest sporządzenie opinii biegłego, mającej wykazać, czy nieruchomości wnioskodawców rzeczywiście nie ma zapewnionego dostępu do drogi publicznej, a jeżeli nie ma – to jakie są możliwości zapewnienia tego dostępu i czy rzeczywiście Skarb Państwa jest właścicielem terenu, którego dotyczy wniosek.

(vide: pismo uczestnika z dnia 23.10.2012r. k. 30, protokół rozprawy z dnia 09.01.2013r. k. 40-42)

Na rozprawie w dniu 29 listopada 2013 roku wnioskodawcy zmodyfikowali wniosek w ten sposób, że wnieśli o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności części działki (...)–A w terminie nie późniejszym niż dzień 1 lipca 2012 roku. Wskazali oni, iż mieli przeświadczenie o byciu tej drogi ich własnością.

(vide: protokół rozprawy z dnia 29.11.2013r. k. 126)

W piśmie z dnia 12 grudnia 2013 roku wnioskodawcy wnieśli o stwierdzenie, iż A. J. i W. J. będący właścicielami działki nr (...) położonej w C., nabyli przez zasiedzenie w dniu 7 maja 2010 roku własność części działki nr (...)–A, będącej własnością Skarbu Państwa–Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwa K. w postaci pasa gruntu o powierzchni 0,0155 ha oznaczonego kolorem czerwonym na szkicu polowym stanowiącym załącznik nr 2 do opinii biegłej sądowej M. S. z 2 maja 2013r. Wnioskodawcy wnieśli również ewentualnie o stwierdzenie nabycia przez nich w drodze zasiedzenia służebności gruntowej przechodu i przejazdu zgodnie z pierwotnym wnioskiem z 23 lipca 2012r. Uzasadnieniem wniosku o zasiedzenie własności było to, wnioskodawcy nabywając nieruchomości, przekonani byli o tym, iż droga ta stanowiła część tejże nieruchomości. Natomiast o tym, że droga ta w większej części stanowi część działki uczestnika, dowiedzieli się, gdy ubiegali się o wydanie pozwolenia na budowę domu na należącej do nich działce nr (...). Tłumaczyłoby to dobrą wiarę wnioskodawców. Z kolei łączny okres samoistnego posiadania przedmiotowego terenu przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych wynosił ponad 50 lat.

(vide: pismo wnioskodawców z dnia 12.12.2013r. k. 131-133)

Uczestnik w odpowiedzi na rozszerzenie wniosku, wniósł także o oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia własności. Uczestnik nie kwestionował okoliczności używania drogi przez wnioskodawców, choć wskazał, iż zdarza się to sporadycznie. Za tym przemawia również okoliczność pozostawienia sporego fragmentu działki wnioskodawców niezabudowaną. To samo dotyczy także ich poprzedników prawnych, co niweczy możliwość doliczenia ich czasu posiadania drogi do czasu posiadania wnioskodawców. Uczestnik podniósł, iż z drogi korzystały również pojazdy należące do nadleśnictwa jak i do osób pracujących na jego rzecz, co wyklucza samoistne posiadanie drogi przez wnioskodawców. Postawienie przez wnioskodawcę szlabanu miało na celu zabezpieczenie jego nieruchomości przed złodziejami. Istnienie dobrej wiary zaś wykluczone jest przez fakt, iż oznaczenie działki wnioskodawców figurowało w aktach notarialnych. Poza tym każdy mógł zapoznać się z treścią ksiąg wieczystych obu działek.

(vide: Pismo uczestnika z dnia 03.01.2014r. k. 141-143)

W piśmie z dnia 6 czerwca 2014 roku wnioskodawcy oświadczyli, iż datą, od której należy liczyć bieg zasiedzenia – w przypadku obu wniosków – jest dzień 6 kwietnia 1962 roku. W tej dacie wydane zostało prawomocne orzeczenie o wykonaniu aktu nadania nieruchomości opisanej pierwotnie jako parcela nr 39/KM-2/, której na mocy tego aktu właścicielem został J. K. (2). Obecna działka nr (...) została wydzielona z w/w parceli nr 39/KM-2/ i nabyta przez państwo K..

(vide: pismo wnioskodawców z dnia 06.06.2014r. k. 177-178)

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2014 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania J. K. (1) i I. K. (1).

(vide: postanowienie z dnia 12.06.2014r. k. 181)

Uczestnicy J. K. (1) i I. K. (1) wnieśli o uwzględnienie wniosku.

(vide: protokół rozprawy z dnia 06.08.2014r. k. 193)

Pismem z dnia 3 lipca 2015 roku wnioskodawcy rozszerzyli wniosek w ten sposób, że domagali się:

- stwierdzenia, że A. J. i W. J. nabyli przez zasiedzenie w dniu 6 maja 2010 roku na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej własność części nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...) - A w C., dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą numer (...), będącej własnością uczestnika Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwa K., w postaci pasa gruntu o powierzchni 0,0250 ha, oznaczonego jako projektowana działka nr (...) na mapie z projektem podziału nieruchomości stanowiącej załącznik nr 2 do uzupełniającej opinii biegłej sądowej M. S. z dnia 27 marca 2015 roku;

ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia w/w żądania

- stwierdzenia, że A. J. i W. J. nabyli przez zasiedzenie w dniu 6 maja 2010 roku na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej służebność przejazdu i przechodu na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...) - A w C., będącej własnością uczestnika Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwa K. w postaci pasa gruntu o powierzchni 0,0155 ha oznaczonego kolorem czerwonym na szkicu polowym stanowiącym załącznik nr 2 do opinii biegłej z dnia 2 maja 2013 roku;

ewentualnie na wypadek nie uwzględnienia obu w/w żądań

- stwierdzenia, że I. K. (1) i J. K. (1) nabyli przez zasiedzenie w dniu 1 października 2000 roku na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej własność części nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...) - A w C., będącej własnością uczestnika Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwa K. w postaci pasa gruntu o powierzchni 0,0250 ha, oznaczonego jako projektowana działka nr (...) na mapie z projektem podziału nieruchomości stanowiącej załącznik nr 2 do uzupełniającej opinii biegłej z dnia 27 marca 2015 roku; ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia w/w żądania

- stwierdzenia, że I. K. (1) i J. K. (1) nabyli przez zasiedzenie w dniu 1 października 2000 roku na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej służebność przejazdu i przechodu na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...) - A w C., będącej własnością uczestnika Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwa K. w postaci pasa gruntu o powierzchni 0,0155 ha oznaczonego kolorem czerwonym na szkicu polowym stanowiącym załącznik nr 2 do opinii biegłej z dnia 2 maja 2013 roku.

Wnioskodawcy podnieśli, iż wskazana data nabycia gruntu bądź służebności przejazdu i przechodu przez Państwo K. w drodze zasiedzenia wynika z faktu, iż oni wraz z poprzednikami prawnymi użytkowali w dobrej wierze pas gruntu przez 40 lat. Jednocześnie zasiedzenie na nieruchomości należących do Skarbu Państwa stało się możliwe dopiero po dniu 1 października 1990 roku.

(vide: pismo wnioskodawców z dnia 03.07.2015r.k. 310-312)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka nr (...) położona w miejscowości C., gmina K., powiat (...) o powierzchni 0,1061 ha, stanowi własność wnioskodawców A. J. i W. J. na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Nabyli oni przedmiotową działkę w dniu 6 maja 2010 roku od J. K. (1) i I. K. (1). Małżeństwo K. nabyło zaś tę działkę w dniu 23 listopada 1998 roku od W. K..

Działka ta, nim została wydzielona, stanowiła część działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). Pierwotnie nieruchomości oznaczona jako działka nr (...) nieruchomości nadana została w dniu 6 kwietnia 1962 roku na własność J. K. (2). Nieruchomość weszła w skład majątku wspólnego małżonków J. K. (2) i B. K.. Spadek po zmarłej w dniu w dniu 18 maja 1962r. B. K. w zakresie udziału w gospodarstwie rolnym położonym w C. nabyli: J. K. (2), T. K., K. K. (3) i W. K. każdy w 3/12 części. Z uwagi na to, że przedmiotowe gospodarstwo rolne prowadził wyłącznie W. K. aktem własności ziemi z dnia 26 października 1972r. stwierdzono, że działka nr (...) stała się z mocy prawa jego własnością. Przez kolejne dekady z nieruchomości wyodrębniano kolejne mniejsze działki, które były zbywane na rzecz osób trzecich, w tym między innymi działkę nr (...).

Dowód: , odpis księgi wieczystej KW nr (...) – k. 11-12v, wypis i wyrys z rejestru gruntów – k. 15-16; akt notarialny z dnia 6 maja 2010 roku – Rep A nr 2679/2010 – k. 19-20v, znajdujące się w dołączonych aktach księgi wieczystej nr (...): orzeczenie o wykonaniu aktu nadania z 06.04.1962r. k. 2-2v; oświadczenie z dnia 19.12.1966r. k. 12; postanowienie Sądu Powiatowego w G. z dnia 30.09.1965r. w sprawie sygn. akt VIII Ns II 84/65; - k. 14; akt własności ziemi z dnia 26.10.1972r. k. 26-27; wypis z rejestru gruntów k. 153; wyciąg z wykazu zmian gruntowych z opisem i mapą k. 172-174 znajdujące się w dołączonych aktach księgi wieczystej nr (...): umowa sprzedaży z dnia 23.11.1998r. k. 1-1v; opis i mapa k. 2-3; umowa przeniesienia własności nieruchomości z dnia 06.05.2010r. k. 34-35; umowa sprzedaży warunkowej z dnia 16.04.2010r. k. 36-37

Działka nr (...), położona w miejscowości C., gmina K., powiat (...) o powierzchni 5,7600 ha, stanowi własność Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwa K.. Na terenach tej działki znajdują się lasy oraz grunty leśne. Działka ta powstała wskutek scalenia i zmiany numeru działki, dla której prowadzona była księga wieczysta (...), co nastąpiło z powodu ubytku powierzchni 0,33 ha. Nieruchomość obejmująca między innymi w/w działkę została przejęta przez Nadleśnictwo K. w dniu 29 lipca 1966r. na podstawie uchwały Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w P. z dnia 10 marca 1966r. Nr 5/32/66.

Dowód: odpis księgi wieczystej (...) – k. 13-14v, zeznania A. G. przesłuchiwanego jako osoba reprezentująca uczestnika Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne – Nadleśnictwo K. w charakterze strony – k. 161-165; znajdujące się w dołączonych aktach księgi wieczystej GD1G/00106046/0: wniosek z dnia 09.05.2002r. k. 1-2, wypis z rejestru gruntów k. 3, protokół zdawczo-odbiorczy k. 4-4v

Działka wnioskodawców nr (...) posiada nieregularny kształt, jednocześnie nie ma zapewnionego odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Od jej lewej dolnej krawędzi odchodzi stanowiący jej część wąski pas gruntu, który przy właściwej działce ma szerokość 86 cm, zaś na końcu, przylegającym do działki nr (...) będącą większą drogą i stanowiącą współwłasność m.in. wnioskodawców – 158 cm. Do tego pasa gruntu oraz zachodniej strony działki nr (...) przylega część działki nr (...). Przedmiotowy fragment wraz z w/w pasem gruntu działki nr (...) jest wykorzystywany jako droga dojazdowa, która wiedzie od w/w prywatnej drogi do znajdującego się poza działką nr (...) potoku. Ta droga dojazdowa do działki wnioskodawców i w dalszej jej części nie posiada utwardzonej nawierzchni, tzn. jest to droga, którą wyznaczają koleiny od przejeżdżających tamtędy samochodów, po środku porośnięta jest trawą. W miarę potrzeby, aby zapewnić przejezdność drogi, nawierzchnia drogi była wypełniana różnymi materiałami, np. piaskiem, żwirem. Wnioskodawca W. J. po zakupie działki (...) rozsypał wzdłuż drogi żwir oraz szuter, a po zimie gruz. D. była wykorzystywana zarówno przez samych wnioskodawców A. J. i W. J., którym zapewnia dostęp do ich nieruchomości, jak i przez pracowników Nadleśnictwa K., pracowników firm pracujących dla niego, turystów, grzybiarzy a także właścicieli innych okolicznych działek (w tym W. K.). Z drogi tej korzystali również poprzedni właściciele działki nr (...) J. i I. K. (1). W okresie gdy byli właścicielami działki nr (...) oprócz nich i gości, którzy ich odwiedzali, korzystały z niej również inne osoby.

Przy wyjeździe z drogi na działkę nr (...) kilka lat temu został postawiony przez wnioskodawcę W. J. szlaban, który zamykany jest na kłódkę. Klucze do niej posiadają wnioskodawcy oraz W. K. i na życzenie pracowników Nadleśnictwa K. jest im on również udostępniany. Celem postawienia szlabanu było utrudnienie dostępu potencjalnym złodziejom do działki nr (...). Zanim szlaban ten został postawiony wnioskodawca zwrócił się do leśniczego i nadleśniczego o wyrażenie na to zgody. Aktualnie szlaban jest zdemontowany z uwagi na planowaną przez Nadleśnictwo K. wycinkę

drzew. Po prawej stronie drogi znajduje się ogrodzenie oddzielające ją fizycznie od innych okolicznych działek. Natomiast po lewej stronie przedmiotowej drogi znajduje się ściana lasu z działki (...).

Dowód: fotografie – k. 52-54, opinia biegłej geodety M. S. – k. 69-80, opinia biegłej geodety M. S. – k. 254-266; zeznania świadka W. K. – k. 112-113, zeznania uczestnika J. K. (1) przesłuchiwanego w charakterze strony – k. 122- 123, k. 193-194, zeznania wnioskodawcy W. J. przesłuchiwanego w charakterze strony – k. 123-125, zeznania wnioskodawczyni A. J. przesłuchiwanej w charakterze strony – k. 125-126, zeznania A. G. przesłuchiwanego jako osoba reprezentująca uczestnika Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne – Nadleśnictwo K. w charakterze strony – k. 161-165; zeznania uczestniczki I. K. (1) przesłuchiwanej w charakterze strony – k. 194-195

Wnioskodawcy podejmowali już kroki mające zapewnić im dostęp do drogi publicznej. Kwestia braku odpowiedniego dostępu działki nr (...) do drogi publicznej pojawiła się w związku ze złożonym przez wnioskodawców w dniu 27 kwietnia 2011 roku wnioskiem w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe na terenie działki nr (...). Po powzięciu informacji, iż taki problem ma miejsce zwrócili się do Nadleśnictwa K. o udostępnienie im drogi leśnej w ramach przejazdu na działce (...) jako dojazdu do ich działki nr (...). W odpowiedzi uzyskali informację, iż wskazana droga leśna jest drogą wewnętrzną i nie ma charakteru trwałego. Stanowi szlak służący do zrywki drzewa i prowadzenia gospodarki leśnej. Sprawy związane z komunikacyjnym udostępnieniem terenu powinny być uregulowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Takie same stanowisko Nadleśnictwo K. zajęło w odpowiedzi na skierowany do nich wniosek wnioskodawców o ustanowienie służebności drogowej.

Dowód: wezwanie z dnia 16.05.2011 roku – k. 17, pismo z dnia 13.06.2011 roku – k. 22; pismo z dnia 02.07.2012r. – k. 23

Ani wnioskodawcom, ani małżonkom J. i I. K. (1), będącymi poprzednimi właścicielami działki nr (...), nikt nigdy nie zabraniał korzystać z przedmiotowej drogi na działce Nadleśnictwa K.. Oprócz właścicieli działki nr (...) korzystać z niej mógł w zasadzie każdy. Taki stan trwał od dawna. Ojciec wnioskodawczyni posiadał działkę w Ł., a do kościoła jego rodzina chodziła do C. właśnie tą drogą, której dotyczy niniejsza sprawa. Było tak już za czasów kiedy wnioskodawczyni była dzieckiem.

Dowód: zeznania uczestnika J. K. (1) przesłuchiwanego w charakterze strony – k. 122- 123, k. 193-194, zeznania wnioskodawczyni A. J. przesłuchiwanej w charakterze strony – k. 125-126; zeznania uczestniczki I. K. (1) przesłuchiwanej w charakterze strony – k. 194-195

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu zarówno wnioski o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości opisanej powyżej, jak i wnioski o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej przechodu i przejazdu nie zasługiwały na uwzględnienie.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach niniejszej sprawy; dokumenty znajdujące się w dołączonych aktach ksiąg wieczystych o numerach (...); opinie biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. S.; przesłuchań w charakterze strony wnioskodawców A. J. i W. J., uczestników postępowania A. G. reprezentującego Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne – Nadleśnictwo K., J. K. (1) i I. K. (1), a także zeznań świadka W. K..

Dowodom w postaci dokumentów urzędowych Sąd dał wiarę, co do tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 k.p.c.), zaś dokumentom prywatnym, co do tego, że osoba podpisana na dokumencie złożyła oświadczenie zawarte w jego treści (art. 245 k.p.c.). Autentyczność oraz wiarygodność zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów nie budziła wątpliwości Sądu, a nadto nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania.

Z materiału dowodowego załączonego do akt sprawy przez wnioskodawców, Sąd uznał za przydatny materiał m.in. w postaci fotografii przedstawiających drogę istniejącą na spornym gruncie, pismo z wezwaniem z dnia 16 maja 2011

roku oraz pisma Nadleśnictwa K. kierowane do wnioskodawców. Dokumentacja fotograficzna pozwoliła wizualnie stwierdzić, czy w niniejszej sprawie zaistniało trwałe i widoczne urządzenie czy też nie. Natomiast w/w korespondencja pomiędzy wnioskodawcami i Nadleśnictwem K. potwierdzała zeznania wnioskodawców, iż przed złożeniem do Sądu wniosku w niniejszej sprawie podejmowali próby porozumienia się z tym uczestnikiem w kwestii ustanowienia służebności przejazdu i przechodu do działki nr (...).

W ocenie Sądu zeznania świadka W. K. zasługiwały na wiarę w całości jako logiczne i korespondujące z pozostałymi wiarygodnymi dowodami zebranymi w sprawie. Pozwoliły one m.in. na ustalenie okoliczności faktycznego korzystania z istniejącej drogi w okresie od wczesnych lat 60-tych XX wieku do momentu nabycia działki nr (...) przez Państwo K..

Sąd w całości dał wiarę zeznaniom uczestnika A. G. przesłuchiwanego w charakterze strony za uczestnika Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne – Nadleśnictwo K., uznając je za logiczne i wewnętrznie spójne. Jego zeznania były przekonujące. Nadleśniczy wskazywał jakie czynności były podejmowane w związku z problemem drogi do działki wnioskodawców. Wiedzę swoją posiadał w związku z pełnioną funkcją Nadleśniczego i w swych wypowiedziach akcentował granice czasowe pełnienia tej funkcji. Oświadczeń swych nie opierał na przypuszczeniach czy domysłach. Jako pracownik Nadleśnictwa K. miał ogląd na rzeczywiste wykorzystanie prowizorycznej drogi przylegającej między innymi do działki wnioskodawców a także jej stan techniczny. Tym samym jego zeznania pozwoliły na ustalenie okoliczności posiadania przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych spornej nieruchomości.

Zeznania uczestników J. K. (1) i I. K. (1) przesłuchiowanych w charakterze strony również zasługiwały na wiarę w całości. Potwierdziły okoliczność, iż przedmiotowa droga była wykorzystywana nie tylko przez nich samych (poprzedników prawnych wnioskodawców), ale również przez osoby postronne, pragnące dotrzeć do lasu czy nad jezioro. Ponadto ich zeznania były istotne dla ustalenia czy oni jako właściciele działki nr (...) dokonali czynności związanych z urządzeniem trwałego i widocznego urządzeniem na fragmencie działki, której wniosek dotyczy.

W ocenie Sądu w przeważającej części wiarygodne były również zeznania wnioskodawców przesłuchiowanych w charakterze strony jako logiczne, spójne i wzajemnie się uzupełniające. Na wiarę zasługiwały jedynie twierdzenia wnioskodawców, iż traktowali sporny grunt jak swoją własność. Z ich zeznań wynika bowiem, że przedmiotowa droga była ogólnodostępna i to nie tylko dla nich. Postawienie szlabanu tego faktu nie zmieniło, ponieważ również inne podmioty miały zapewniony dostęp do kluczy do szlabanu, a w pewnym momencie został on w ogóle zdemontowany, aby nie utrudniać przeprowadzania wymaganych prac leśnych Nadleśnictwu K.. Dlatego w tym zakresie Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawców.

Z uwagi na fakt, iż w niniejszej sprawie zaszła potrzeba wyjaśnienia okoliczności sprawy z punktu widzenia wymagającego wiadomości specjalnych, Sąd według zasad unormowanych w kodeksie postępowania cywilnego dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii.

Biegła M. S. sporządziła dla potrzeb niniejszego postępowania sporządziła dwie opinie. Konieczność sporządzenia opinii uzupełniającej wynikała z tego, iż w toku postępowania wnioskodawcy zmodyfikowali wniosek. Biegła zdaniem Sądu obie opinie z dnia 2 maja 2013 roku i z dnia 27 marca 2015 roku sporządziła w sposób czytelny, precyzyjny, rzetelny i obiektywny, zgodnie z zasadami wiedzy fachowej, a nadto żadna ze stron niniejszego postępowania nie kwestionowała sporządzonych przez biegłą opinii. Nie znajdując podstaw mogących podważyć zasadność i prawidłowość dokonanych przez biegłą ustaleń, Sąd uczynił przedmiotowy środek dowodowy podstawą dla dokonania ustaleń mających znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W ocenie Sądu wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie i to zarówno w zakresie stwierdzenia zasiedzenia własności przedmiotowego gruntu przez wnioskodawców lub ich poprzedników prawnych, jak i w zakresie stwierdzenia zasiedzenia przez nich służebności przechodu i przejazdu.

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze.

Natomiast zgodnie z § 2 tego artykułu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie Kodeksu cywilnego, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączył zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia jej wejścia w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Przepis niniejszy reguluje termin zasiedzenia nieruchomości państwowych, które nie mogły być nabyte przez zasiedzenie, począwszy od 1961 roku, a zatem od wejścia w życie ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Przepis ten pozwala sformułować wniosek, iż jeżeli przed dniem wejścia w życie powołanej ustawy, tj. przed dniem 1 października 1990r., co najmniej przez piętnaście lat istniał stan posiadania samoistnego nieruchomości państwowej, termin zasiedzenia upływa w dniu 1 października 2005 roku, a więc z upływem 15 lat od dnia wejścia w życie ustawy, przy założeniu, że posiadanie zostało nabyte w złej wierze. Obliczenie terminu wymaga korekty w odniesieniu do nieruchomości przekształconych w mienie gminne z dniem 27 maja 1990 roku.

Jak wynika zatem z treści art. 172 § 1 k.c., aby możliwe było stwierdzenie przez Sąd, iż doszło do nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie koniecznym jest ustalenie, czy w konkretnym przypadku zostały spełnione kumulatywnie wszystkie przesłanki, które zostały wymienione przez ustawodawcę we wskazanym przepisie, czyli:

- posiadanie nieruchomości przez osobę nie będącą jej właścicielem,
- samoistny charakter posiadania,
- nieprzerwane posiadanie przez 20 lat w sytuacji, gdy posiadacz uzyskał posiadania w dobrej wierze lub przez 30 lat w przypadku złej wiary.

W pierwszej kolejności wyjaśnienia wymaga, że posiadanie samoistne prowadzące do nabycia prawa własności rzeczy przez zasiedzenie, oznacza faktyczne władztwo nad rzeczą. Posiadaczem samoistnym jest bowiem osoba, która rzeczą włada jak właściciel (art. 336 k.c.). Posiadanie samoistne zostało przeciwstawione posiadaniu zależnemu. Posiadaczem zależnym jest zaś ten, kto włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się faktyczne władztwo nad rzeczą. Zaznaczyć należy, że stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie. Jako kryterium rozróżnienia pomiędzy posiadaniem samoistnym i zależnym ustawodawca stosuje miarę zakresu władztwa nad rzeczą. W każdym przypadku posiadania zależnego obejmuje ono węższy zakres władztwa nad rzeczą niż w przypadku posiadania samoistnego. Jednakże niektóre odmiany posiadania zależnego, zakładają daleko posunięte władztwo nad rzeczą obejmujące m.in. korzystanie z rzeczy i pobieranie jej pożytków. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest więc ten, kto z rzeczą tak postępuje jak właściciel, wyrażając przy tym wolę wykonywania względem niej prawa własności. Posiadaczem zależnym jest zaś ten, kto władając rzeczą nie rości sobie prawa własności, lecz postępuje z rzeczą jak osoba, której przysługuje do niej inne prawo. Co prawda posiadanie samoistne może wchodzić w grę nie tylko w sytuacji gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wtedy gdy wie, że właścicielem nie jest. Kwestia ta rzutuje bowiem jedynie na ocenę dobrej lub złej wiary posiadania. Niemniej jednak w tym drugim przypadku konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od innej osoby stan władztwa nad rzeczą. Innymi słowy posiadanie samoistne, to takie, które sprawia, że posiadacz włada rzeczą z wyłączeniem władania nią przez właściciela i który znajduje się w położeniu pozwalającym na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak może to czynić właściciel (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2005 roku, III CK 168/05, Lex nr 186835, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000 roku, V CKN 164/00, Lex nr 52668). W orzecznictwie podkreśla się także, iż władanie rzeczą jak właściciel oznacza brak liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2004 roku, II CK 550/03, Lex nr 182090). Dodać należy, iż ustawodawca wymaga nieprzerwanego posiadania samoistnego w wymaganym do zasiedzenia okresie. Domniemywa się, że ten kto faktycznie rzeczą włada

jest posiadaczem samoistnym. Oznacza to, że osoba, która rzeczą włada nie musi wykazywać, że jest posiadaczem samoistnym. Powyższe domniemanie ma charakter domniemania wzruszalnego. Obalenie takiego domniemania jest dopuszczalne w toku postępowania sądowego.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy w zakresie wniosku o stwierdzenia zasiedzenia własności przedmiotowego fragmentu działki nr (...) -A, należy wskazać, iż nie została spełniona przesłanka samoistności posiadania. Prowizoryczna droga, jakich wiele można spotkać w lasach, czy przy lasach, nie była wykorzystywana wyłącznie przez wnioskodawców ani ich poprzedników prawnych. Nie mieli oni także wpływu na to, kto z niej korzysta. Sąd nie miał wątpliwości, iż droga ta była wykorzystywana przez bardzo szeroki krąg osób, którzy niekoniecznie byli właścicielami pobliskich działek. Z drogi tej korzystało także właściciel działki nr (...) -A poprzez zatrudnione w nim osoby zajmujące się pracami związanymi z lasami. Ten krąg użytkowników drogi był poszerzony także o osoby, które były zatrudnione w firmach współpracujących z Nadleśnictwem K.. Poza tym z drogi tej korzystali także grzybiarze oraz turyści. Taki stan trwał od dawna, co potwierdziła w swych zeznaniach sama wnioskodawczyni opisując, że sama jako dziecko korzystała z tej drogi z rodziną.

Odnosząc się do kwestii budowy szlabanu w miejscu w którym przedmiotowa droga łączy się z większą drogą, stanowiącą przedmiot współwłasności okolicznych mieszkańców, to urządzenie to wybudował wnioskodawca W. J.. Jak sam przyznał w toku postępowania, podjęcie decyzji o budowie szlabanu zabezpieczonego kłódką nie było przejawem uzewnętrznienia swojego przekonania o przysługującym mu do spornego gruntu prawie własności i chęci odgradzenia go od pozostałych działek. Jedyną intencją wnioskodawcy była próba zabezpieczenia swojej działki nr (...) przed ewentualnymi kradzieżami, do których dochodziło w okolicy. Ponadto nawet gdy szlaban był zamknięty, to nie tylko wnioskodawcy posiadali klucze do zabezpieczającej go kłódki, o czym była już mowa powyżej.

Odnosząc się do istnienia dobrej bądź złej wiary po stronie wnioskodawców, Sąd uznał, iż gdyby nawet uznać, iż byli oni samoistnymi posiadaczami spornego gruntu, to byli oni posiadaczami fragmentu działki nr (...) -A w złej wierze. Z całą pewnością zarówno wnioskodawcy jak i małżonkowie K. mogli przez zakupem działki nr (...) przeanalizować dostępne w urzędach dokumenty, w tym mapy. Z ich analizy dowiedzieliby się, iż działka (...) w części, w której wygląda jak wąski pas i ma służyć za dojazd do jej regularnej dalszej części, nie jest odpowiednio szeroka.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd na mocy art. 172 § 1 i 2 k.c. a contrario orzekł jak w punkcie I postanowienia. Ani bowiem wnioskodawcy ani ich poprzednicy prawni – uczestnicy I. i J. K. (1), nie spełnili wszystkich przesłanek wymienionych w powyższym artykule.

Zgodnie z dyspozycją art. 292 k.c., służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Rozważania w zakresie tychże przepisów były przedstawione już wcześniej, przy omawianiu rozstrzygnięcia w zakresie oddalenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności.

Przy rozważaniu zasadności żądania ewentualnego w jego dwóch wariantach (na rzecz wnioskodawców oraz na rzecz I. i J. K. (1)) istotnym zagadnieniem jest kwestia wykonania trwałego i widocznego urządzenia. W orzecznictwie podkreśla się, iż przesłankę zasiedzenia służebności gruntowej drogi dojazdowej stanowi wykonanie w/w urządzenia wyłącznie przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej (uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 9 sierpnia 2011 roku, III CZP 10/11, OSNC 2011/12/129, LEX nr 862939, R. (...), Biul. SN 2011/8/6). Tym samym urządzenie takie nie może być wykonane przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta w zakresie służebności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 roku, III CRN 94/74, OSNC 1975/6/94). Pojęcie trwałego i widocznego urządzenia w przypadku służebności drogi wynika z przyjętego założenia, że urządzenie o którym mowa w art. 292 k.c., aby mogły być uznane za trwałe i widoczne, muszą być wynikiem świadomego i pozytywnego działania ludzkiego w celu przystosowania gruntu obciążonego jako drogi (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1969 roku, II CR 516/68, OSNC 1969/12/220, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2002 roku, II CKN 160/00, LEX nr 54477). Wykładnia art. 292 k.c. prowadząca do tej konkluzji uwzględnia istotę instytucji zasiedzenia służebności gruntowej, jej wyjątkowy charakter, przejawiający się w tym, że - odmiennie niż

w stosunku do pozostałych ograniczonych praw rzeczowych - może zostać nabyta w drodze zasiedzenia, specyficzny charakter posiadania nieruchomości służebnej, funkcję ostrzegawczą trwałego i widocznego urządzenia, a także aspekt konstytucyjnie gwarantowanej ochrony własności, którego uwzględnienie nabiera w tym wypadku szczególnego znaczenia. Ze sformułowania zawartego w art. 352 § 1 k.c., iż posiadaczem służebności jest ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, wyprowadza się wniosek, że posiadanie służebności może być wykonywane tylko w stosunku do służebności czynnych, bowiem przy służebnościach biernych, które polegają na powstrzymaniu się od wykonywania własnych uprawnień, nie występuje korzystanie z cudzej nieruchomości. Podkreślić należy, iż korzystanie ze służebności ma cechy trwałości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1967 roku, III CR 270/66, OSN 1967, nr 9, poz. 160).

Odnosząc się stanu faktycznego w niniejszej sprawie, należy zważyć, iż w praktyce nie istniało trwałe i widoczne urządzenie, o którym stanowi art. 292 k.c. Co prawda istniała droga, lecz są to w zasadzie koleiny wyjeżdżone przez samochody. Dopiero po zakupie działki (...) wnioskodawca rozsypał na niej żwir, szuter, czy gruz. Wcześniej małżeństwo K. nie podejmowało względem tego terenu działań, o których można by powiedzieć, że prowadziły do utwardzenia nawierzchni. Uczestniczka I. K. (1) stwierdziła podczas przesłuchania, iż w okresie kiedy wraz z mężem byli właścicielami działki (...) mąż może raz podsypał drogę piaskiem, gdy był problem z przejazdem. D. przy niesprzyjających warunkach pogodowych (znaczne opady deszczu i pojawienie się błota) lub klimatycznych (nadejście zimy i przykrycie śniegiem) nie wykazywała trwałości.

Zauważyć należy również, że prowizoryczna droga nie została wykonana przez wnioskodawców, ale istniała już w czasach gdy okoliczne działki stanowiły jedną rozległą działkę należącą do rodziny K.. Korzystając z tej drogi, zarówno oni, jak i państwo K. a później wnioskodawcy pragnęli ze swoich działek uzyskać dostęp do drogi publicznej. Tym samym, w świetle wyrażonego przez Sąd Najwyższy poglądu (o którym była mowa wcześniej), nie został spełniony wymóg wykonania drogi przez posiadacza służebności. D. ta istniała już wcześniej i w okresie gdy właścicielami działki (...) byli wnioskodawcy oraz małżeństwo K. nie doszło na niej do zmian na tyle istotnych, aby można było mówić o powstaniu trwałego i widocznego urządzenia, które właścicielowi działki (...) -A zmanifestowałoby, że oprócz niego również inny podmiot korzysta przez długi czas z przedmiotowej drogi. (...), o którym tu mowa powinno być trwałe, odznaczać się stabilnością w czasie i w przestrzeni. Powinno być również rezultatem świadomego działania człowieka, a nie efektem działań natury.

Mając na względzie powyższe okoliczności, Sąd na mocy art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. a contrario orzekł jak w punkcie II postanowienia. Zdaniem Sądu ani wnioskodawcy ani ich poprzednicy prawni – uczestnicy I. i J. K. (1), nie spełnili wszystkich przesłanek wymienionych w powyższych artykułach. W przypadku ustalenia braku spełniania jednej z przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej, zbędnym są rozważania na temat dobrej i złej wiary posiadacza służebności. Wystarczające jest bowiem, że nie było trwałego i widocznego urządzenia, o czym mowa we wcześniejszych rozważaniach.

O kosztach Sąd orzekł w punkcie III postanowienia na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Sąd uznał, że zasadnym będzie obciążenie solidarnie wnioskodawców kosztami, jakie wygenerowane zostały w toku niniejszego postępowania. Sąd miał bowiem na uwadze, że to oni zainicjowali niniejsze postępowanie, zaś interesy stron były sprzeczne, tym samym niewłaściwym byłoby nakładanie obowiązku pokrycia kosztów na uczestników w sytuacji oddalenia wniosku w całości.

W punkcie IV postanowienia, Sąd mając na względzie art. 520 § 2 k.p.c. i art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2014r., poz. 1025 z późn. zm.) nakazał ściągnąć od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk-Południe w Gdańsku nieuiszczoną część kosztów sądowych. Kosztami tymi były: przyznane biegłej sądowej M. S. wynagrodzenie w kwocie 1.556,71 zł wraz ze zwrotem poniesionych wydatków w kwocie 185,55 zł w związku ze sporządzoną opinią z dnia 2 maja 2013 roku (k. 90-91); przyznane biegłej sądowej M. S. wynagrodzenie w kwocie 2.382,62 zł wraz ze zwrotem poniesionych wydatków w kwocie 268,00 zł w związku ze sporządzoną opinią uzupełniającą z dnia 27 marca 2015 roku (k. 268-269) oraz kwota 1.800 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty sądowej od wniosku w zakresie żądania stwierdzenia zasiedzenia własności fragmentu działki. Wnioskodawcy dotąd uiszcili opłatę sądową od wniosku w kwocie 200 zł.

Wtedy wniosek dotyczył stwierdzenia zasiedzenia służebności gruntowej. Wysokość tej opłaty wynikała z art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. W toku postępowania wniosek został rozszerzony poprzez żądanie ewentualne, tj. w pierwszej kolejności wnioskodawcy domagali się stwierdzenia zasiedzenia prawa własności, ewentualnie zaś wnosili o stwierdzenia zasiedzenia służebności gruntowej. Przy takim układzie żądań zdaniem od ostatecznego wniosku powinna zostać pobrana opłata sądowa jak za wniosek o stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, tj. 2000 zł. zgodnie z treścią art. 40 w/w ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Dlatego też na nieuiszczone koszty sądowe składała się również kwota 1800 zł. (2000 zł. po odjęciu już uiszczonych przez wnioskodawców 200 zł.). Zatem ostatecznie na koszty sądowe, których solidarne ściągnięcie od wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa nakazał Sąd w pkt. IV postanowienia, oprócz kosztów sporządzenia dwóch opinii przez biegłą M. S., w łącznej kwocie 4.392,88 zł., składała się również w/w kwota 1800 zł., co łącznie dało kwotę 6.192,88 zł.

Również na mocy art. 520 § 2 k.p.c. Sąd w pkt. V postanowienia oddalił wniosek wnioskodawców o zasądzenia od uczestnika Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwa K. kosztów zastępstwa procesowego.