

Sygn. akt I C 270/16

Dnia 30 stycznia 2019r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Grażyna Poręba

Protokolant: sekr. sąd. Urszula Bodziony - Mróz

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2019r. w Nowym Sączu

na rozprawie sprawy z powództwa M. K., (...)

przeciwko Skarbowi Państwa - Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasom Państwowym Nadleśnictwu N.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powodów M. K. i (...) solidarnie na rzecz pozwanego Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwu N. kwotę 1.200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

III. nakazuje ściągnąć od powodów M. K. i (...) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Nowym Sączu) kwotę 4.227,72 zł (cztery tysiące dwieście dwadzieścia siedem złotych siedemdziesiąt dwa grosze) tytułem pozostałej części wydatków wyłożonych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa.

**Z:**

- 1) odnotować wyrok,
- 2) kal. 21 dni,
- 3) po prawomocności wykonać pkt III wyroku.

Dnia 30 stycznia 2019r.

Sędzia:

Sygn. akt I C 270/16

## UZASADNIENIE

### **Wyroku z dnia 30 stycznia 2019 roku**

Powodowie M. K. i (...) w pozwie skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasom Państwowym Nadleśnictwu N. domagali się nakazania pozwanemu złożenia oświadczenia woli, którego treścią będzie odpłatne przeniesienie własności nieruchomości obj. KW (...) położonej we F. składającej się z działek ew. nr (...) o pow. 0,02 ha, (...) o pow. 0,02 ha, (...) o pow. 0,0043 ha na ich rzecz do majątku wspólnego, w granicach utwardzonej asfaltem drogi dojazdowej do osiedla (...) wraz ze stanowiącym pobocze, znajdującym się po obu stronach drogi, pasem gruntu o szerokości określonej przez biegłego geodetę, za wynagrodzeniem w kwocie 2.000 zł.

W uzasadnieniu powodowie podali, iż są właścicielami działek ew. nr (...) położonych we F., nabywanych stopniowo od członków rodziny powódki, wcześniej właścicielami nieruchomości byli jej rodzice J. i A. K. a jeszcze wcześniej dziadkowie A. i A. D.. Rodzice powódki w 1969r. otrzymali pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego – domu jednorodzinnego, wydając zgodę na pozwolenie właściwy organ zezwolił na wydzielenie tymczasowego dojazdu od strony drogi relacji F.-H.. Do nieruchomości powodów a wcześniej rodziców i dziadków powódki prowadziła od początku lat 50-tych jedna droga, która była utwardzana przez poprzedników prawnych powodów. Podobnie powodowie, od 1988r. dbali o dojazd, po powodzi w 1991r. dokonali oni gruntownego remontu przez utworzenie nasypów, podniesienie terenu, poszerzenie, wykorytowanie gruntu, obwałowanie i wysypanie żwiru. Ponieważ droga biegła przez grunt znajdujący się w zarządzenie Lasów Państwowych, 18 marca 1992r. została wydana decyzja o wyłączeniu przedmiotowych gruntów z produkcji leśnej, mimo to grunt nie został przejęty przez Gminę N. pod drogę publiczną i tym samym dojazd do nieruchomości powodów nie został uregulowany. To skłoniło powodów do podejmowania szeregu starań zarówno o utrzymanie drogi w należyтым stanie jak i o uregulowanie stanu prawnego. Do zdecydowanych działań w kwestii utrzymania drogi zmusiły powodów spustoszenia po powodzi, latem 1999r., które uniemożliwiły właściwy dostęp nie tylko powodom do swojej posesji ale także kontrahentom powoda, który w tym miejscu prowadził działalność gospodarczą. W lipcu 1999r. powód skierował do pozwanego pismo o wyrażenie zgody na określenie warunków wykupu działek pod drogę. Nadleśnictwo przychyliło się do tej propozycji pismem z 3 sierpnia 1999r. Wobec przekonania powodów o rychłym, pozytywnym zakończeniu sprawy i przeniesieniu własności nieruchomości, przystąpili do utwardzania drogi asfaltem bez sprzeciwu pozwanego. Pozwany pomimo wcześniejszego zapewnienia zaniechał doprowadzenia do formalnego przeniesienia własności co nie przeszkadzało, iż przez kolejne lata utrzymywał się dotychczasowy stan rzeczy a powodowie nadal dbali o utrzymanie drogi. Od 2013r. powód ponownie próbował doprowadzić do przeniesienia własności drogi na jego rzecz czy to w formie sprzedaży czy też zamiany nieruchomości. Z kolei pozwany twierdził, iż planowane jest zbycie gruntu na rzecz gminy na cele drogi publicznej. W wyniku prowadzonej korespondencji doszło do spotkania w dniu 20 kwietnia 2015r. m.in. powodów, przedstawicieli pozwanego i gminy N., podczas którego stało się dla powodów jasnym, że ani gmina ani pozwany nie zamierzają uregulować kwestii drogi i urządzić na niej drogę gminną.

W ocenie powodów są oni wobec opisanego stanu faktycznego samoistnymi posiadaczami drogi. Świadczy o tym fakt, iż pozwany nie był traktowany jako podmiot decyzyjny w kwestiach związanych z utrzymaniem drogi, z której korzystali już poprzednicy prawni powodów. Powodowie byli samoistnymi posiadaczami gruntu w szczególności w dacie budowy drogi asfaltowej. W tej dacie pozostawali oni w usprawiedliwionym okolicznościach przekonaniu o rychłym przeniesieniu na ich rzecz własności nieruchomości a prace budowlane wykonali samodzielnie. W chwili rozpoczęcia budowy drogi powodowie byli w dobrej wierze wskazując przy tym, iż względy współzycia społecznego dają podstawę na gruncie art. 231 § 1 k.c. do potraktowania nawet posiadaczy w złej wierze tak samo jak posiadaczy w dobrej wierze, w szczególności w sytuacji, gdy jakkolwiek posiadacz samoistny wie, że wznosi urządzenie na cudzym gruncie jednakże pozostaje w usprawiedliwionym okolicznościach przekonaniu że nie narusza cudzego prawa.

Wyjaśnili powodowie, że na gruncie wzniesli inne urządzenie ( urządzenie drogowe ), którego wartość znacznie przekracza wartość zajętego gruntu.

Pozwany Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo N. w piśmie z dnia 15 kwietnia 2016r. k. 182 wskazał, iż od wielu lat jest zainteresowany uregulowanie sprawy dojazdu do nieruchomości powodów, toczyły się w tej sprawie rozmowy w Urzędzie Gminy N., która też w pewnym okresie była zainteresowana nabyciem nieruchomości. Ostatecznie jednak Gmina N. oświadczyła, że nie będzie nabywać nieruchomości a podmioty zainteresowane dojazdem powinny we własnym zakresie ustalić sposób korzystania z drogi. Pozwany podał, iż przed tut. sądem pod sygn. akt I Ns 711/15 toczy się z wniosku A. R. postępowanie o zasiedzenie nieruchomości i zasiedzenie służebności na gruncie stanowiącym przedmiot niniejszego procesu. Zaprzeczył pozwany jakoby nie podejmował czynności faktycznych czy prawnych dotyczących uregulowania kwestii drogi, Nadleśnictwo liczyło na przejęcie nieruchomości pod drogę publiczną.

Postępowanie zostało zawieszono postanowieniem z dnia 6 czerwca 2016r. na zgodny wniosek stron, które podawały, iż chcą polubownie zakończyć spór i prowadzą rozmowy ugodowe, do porozumienia jednak nie doszło.

Na rozprawie w dniu 27 września 2017r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa wskazując, iż powodowie nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości w dobrej wierze. Przyznał pozwany, iż utwardzenie drogi asfaltem zostało wykonane przez powodów i to oni utrzymywali drogę z należytym stanie, jednakże nie odbyło się to bez sprzeciwu pozwanego.

Pismem z 5 listopada 2018r. roszczenie powodów zostało zmodyfikowane o tyle, iż przedmiotem żądania przeniesienia własności zostały objęte uwidocznione na mapie w opinii biegłego geodety A. W. z 23 marca 2018r. i 11 października 2018r. działki ew. nr (...) o pow. 0,0198 ha,(...) o pow. 0,0187 ha, (...)o pow. 0,04 ha, natomiast wynagrodzenie zostało określone na kwotę 8.500 zł.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powodowie M. K. i (...) są na prawach ustawowej wspólności majątkowej właścicielami działek ew. położonych we F. nr (...), (...) jest właścicielką działki (...), wszystkie sąsiadują ze sobą, położone są w zwartym kompleksie, na działce (...) posadowiony jest budynek mieszkalny pod nr (...), w którym mieszkają powodowie.

W przeszłości nieruchomości należały do poprzedników prawnych powódki, jej rodziców J. i A. K., częściowo rodzeństwa, dziadków A. i A. D.. Działki były przez powodów nabywane stopniowo, na podstawie umów darowizny, działu spadku, zniesienia współwłasności. Do powyższych nieruchomości istnieje jedyny dojazd od powiatowej drogi publicznej - działki nr (...) relacji F.- Z. i prowadzi po działkach nr (...), położonych wzdłuż znajdującego się na sąsiedniej nieruchomości kompleksu leśnego, będącego w zarządzie Lasów Państwowych. Działki nr (...) stanowią własność pozwanego. Jako władający na zasadzie samoistnego posiadania w ewidencji gruntów wpisana jest Gmina N..

**/dowód:** ·mapa k. 25, odpisy z KW k. 26-31, 48, 53, 58, 60-62, 76-78, 85-87, umowy notarialne k. 38-39, 43-46, 55-57, 64-68, 70-74, 80-83, dokument nadania ziemi k. 33, dekret dziedzictwa k. 36, wypis z rejestru gruntów k. 276 /

Także w przeszłości do nieruchomości rodziny D. i K. komunikacja odbywała się tą samą drogą dojazdową. W procesie uzyskania zgody na budowę domu przez rodziców powódki jako komunikację wskazano na tymczasowy dojazd wydzielony od strony drogi powiatowej relacji F. – H. ( odpowiadającej obecnej działce nr (...)).

Nieruchomość miała charakter drogi ogólnodostępnej choć głównie korzystali z niej członkowie wymienionych rodzin. To oni doraźnie dbali o utrzymanie drogi, wysypywali żwir. Oprócz wymienionych z drogi korzystali i korzystają właściciele działki nr (...) – A. R., M. R. i ich domownicy. W latach 80-tych A. R. rozpoczął budowę domu na działce (...), korzystał wówczas z dojazdu po działkach Skarbu Państwa stanowiących przedmiot procesu, dom budował dłuższy czas, zamieszkał w tych terenach w połowie lat 90-tych i nadal tu mieszka. Pozostałe, znajdujące się w sąsiedztwie nieruchomości mają dostęp do drogi publicznej w innym miejscu i ich właściciele nie mają potrzeby korzystania z przedmiotu postępowania. Z drogi sporadycznie korzystali także pracownicy Lasów Państwowych nadleśnictwa N..

Od końca lat 80-tych o drogę dbał powód, który zamieszkał we F. i na sąsiedniej nieruchomości prowadził także działalność gospodarczą – produkcję maszyn do przemysłu drzewnego.

W 1991r. powód spotkał się z Nadleśniczym i Wójtem Gminy N. w celu rozwiązania kwestii dojazdu, rozważana była propozycja pewnej zmiany przebiegu drogi. Wójt Gminy zwrócił się do ówczesnego Okręgowego Zarządu Lasów Państwowych o wyrażenie zgody na zmianę przebiegu i urządzenie odcinka drogi po działkach (...), przy aprobacie Nadleśnictwa N.. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w odpowiedzi na wniosek Gminy N. wydała decyzję z 18 marca 1992r., o nieznanym dokładnie treści, w każdym razie można wnioskować, że została wprowadzona zgoda na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej lecz w innym zakresie niż obejmował to wniosek gminy. Zgoda dotyczyła fragmentu gruntu leśnego obejmującego istniejący szlak o szerokości 2 metrów o niewielkim spadku, nie

było pozwolenia na przebudowę drogi, zmianę przebiegu drogi poprzez jej skrócenie. W tej sytuacji, wobec braku woli kontynuowania inwestycji drogowej przez Gminę, powód we własnym zakresie dokonał utwardzenia drogi tłuczniem i klincem, w kolejnych latach w razie potrzeby dokonywał bieżących napraw i uzupełnienia materiału.

Latem 1999r. doszło do zniszczenia drogi i rozmycia materiału. W związku z tym powód bez konsultacji przystąpił do naprawiania drogi. 15 lipca 1999r. na miejscu pojawili się Nadleśniczy Z. G. (1) i strażnik leśny, którzy w obecności powoda stwierdzili, że na terenie należącym do Lasów Państwowych jest dokonywane utwardzenie drogi. Nadleśniczy zażądał wstrzymania prac i ich kontynuowania, równocześnie zaproponował powodowi aby ten ponownie skierował do Gminy wnioski o wykup drogi z powołaniem się na dotychczasową dokumentację. Powód w tym czasie skierował do Nadleśnictwa N. pismo o nieustalonej treści, które dotyczyło kwestii rozwiązania problemu drogi, pismo to zostało przez Nadleśnictwo skierowane do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w K. z pozytywną opinią Nadleśnictwa w sprawie propozycji sprzedaży lub zamiany gruntu stanowiącego drogę, na co adresat nie wyraził zgody.

Pomimo zakazu dalszych prac powód wykonał utwardzenie drogi, wykonał odwodnienie, korytka, założył kratki ściekowe i położył asfalt.

Ponownie do tematu prawnego uregulowania dojazdu do swoich nieruchomości powód powrócił w 2013r., kiedy to postanowił ponownie prowadzić w tych terenach działalność gospodarczą. Powód zwracał się pisemnie do Nadleśnictwa N. o wyrażenie zgody na zamianę gruntów, ponownie były prowadzone rozmowy z udziałem Gminy N. mające na celu przejęcie przez gminę drogi na cele publiczne. Jak poprzednio Gmina rozważała przekształcenie drogi w publiczną drogę gminną, informowała o tym Nadleśnictwo N., rozważała zamianę gruntów. Ostatecznie w 2015r. Gmina oświadczyła, iż definitywnie rezygnuje z przejęcia działek na drogę publiczną.

Uczestnikami spotkań w gminie i pertraktacji w sprawie drogi, przynajmniej w ostatnim okresie od 2013r. byli A. R. i jego zięć T. L..

Skarb Państwa – Lasy Państwowe Nadleśnictwo N. co do zasady pozytywnie odnosiło się do propozycji sprzedaży lub zamiany działek - na rzecz Gminy N. bezwarunkowo lub na rzecz powoda w tym wypadku jednak pod warunkiem dojścia do porozumienia w sprawie dojazdu pomiędzy osobami korzystającymi z dojazdu czyli powodami i A. R. i jego rodziną. Pomiędzy powodami i A. R. nie ma w tej kwestii zgody. Przed tut. sądem z wniosku A. R. toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności drogowej na działkach objętych przedmiotem procesu.

/ **dowód:** -decyzja lokalizacji k. 50, pismo uczestników rozmów w sprawie drogi, notatki służbowe k. 89, 91, 93, 95, 97-98, 100-101, 103-104, 107-108, 228, 321-327, zeznania świadków W. L., J. S., C. S., J. K., Z. G. k. 229-231, protokoły z zeznań świadków sprawie I Ns 711/15 z rozprawy z dnia 22.12.2016r. k. 215-216, zeznania powoda i pozwanego k. 213/v-214, 231-232, 328/v-330 /

Aktualnie urządzenia drogowe wykonane przez powoda znajdują się na działkach (...). Łączna wartość rynkowa zajętego gruntu wynosi 8.500 zł. Wartość wykonanych przez powoda w 1999r. prac związanych z budową drogi wynosi 69.821 zł.

/ **dowód:** opinie biegłego k. 246-280, 366-388 · /

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o korespondencję stron i osób trzecich, dokumenty urzędowe, opinie biegłego rzeczoznawcy i geodety oraz zeznania świadków, powoda i Nadleśniczego Nadleśnictwa N..

Żaden z dowodów nie był przez strony kwestionowany, materiał dowodowy jest spójny, zeznania świadków, którym sąd w całości dał wiarę, korespondują ze sobą i przedstawianym przez strony stanem faktycznym.

Pozwany nie kwestionował faktu wzniesienia na jego gruncie urządzeń drogowych, daty kiedy miał miejsce remont drogi, także faktu, iż we wcześniejszym okresie droga była utrzymywana przez powoda lub jego rodzinę. Nie była kwestionowana opinia rzeczoznawcy, który określił wartość gruntu i prac związanych z budową i utwardzeniem

działek. Bezsprzeczne było, iż kilkakrotnie, z przerwami, strony z udziałem Gminy a także właścicielem działki (...) i jego domownikami były prowadzone negocjacje dotyczące sprzedaży lub zamiany przez pozwanego działek drogowych na inną nieruchomość. Niewątpliwie, i tego z kolei nie neguje powód, przez długi czas zamiarem Nadleśnictwa było przekazanie nieruchomości na rzecz Gminy N. pod drogę publiczną, ta wersja była podtrzymywana także przez samą Gminę. W tle przedłużających się rozmów i przyczyną braku porozumienia i odmowy ze strony pozwanego przeniesienia własności na rzecz powodów był znany i pozwanemu i Gminie brak zgody w sprawie uregulowania kwestii dojazdów pomiędzy osobami, które z drogi cały czas korzystają czyli powodami i A. R.. Powyższych wniosków wypływających z zeznań świadka Z. G. i obecnego Nadleśniczego nie kwestionuje powód, potwierdza to także notatka ze spotkania w Urzędzie Gminy.

Bezsprzeczne faktem jest, iż przed rozpoczęciem robót budowlanych w 1999r. powód spotkał się z reakcją ze strony pozwanego, który domagał się zaprzestania robót oraz to, że ostatecznie pozwany widząc, iż prace jednak zostały przeprowadzone nie podejmował żadnych kroków prawnych. W ocenie sądu prawdziwa i logiczna jest przyczyna takiego zachowania pozwanego podana przez świadka Z. G.. W istocie pozwany przez wszystkie lata i do dzisiaj akceptuje, że wydzielone pierwotnie dla Gminy i wyłączone z produkcji leśnej działki są wykorzystywane jako droga, wie, iż jest to jedyny dojazd do nieruchomości powodów i A. R., jest świadomy tego, że w takim wypadku droga musi być utrzymywana i remontowana. Pozwany a przynajmniej pracownicy Nadleśnictwa liczyli, iż dojdzie do wyboru którejś z propozycji uregulowania dojazdu, a w każdym razie wykonane urządzenie drogowe jest niezbędne do prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem korzystania z nieruchomości.

W ocenie sądu prawdziwe są też stwierdzenia świadków, że droga była i jest ogólnodostępna w tym sensie, że nigdy nikomu nie zabraniano korzystania z niej, z tą oczywiście poprawką wskazaną przez powoda, iż w zasadzie krąg osób, które musiały i w rzeczywistości poruszały się po drodze był ograniczony do powodów, A. R., ich rodzin, klientów powoda, następnie leśników. Inne osoby nie miały potrzeby korzystania z drogi ale też w sytuacji, gdyby chciały, mogłyby skorzystać z tejże komunikacji.

W istocie kwestią sporną jest ocena i wnioski prawne jakie należy wyciągnąć z niespornego stanu faktycznego.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z treścią art. 231 § 1 k.c. samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości znacznie przynoszącej wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Wynika zatem z powyższego, że przesłankami roszczenia o przeniesienie własności gruntu są: 1) samoistne posiadanie gruntu, 2) dobra wiara posiadacza, 3) wzniesienie budowli lub urządzenia przynoszącego znacznie wartość gruntu.

W ocenie sądu w przedmiotowej sprawie została spełniona tylko jedna, ostatnia przesłanka roszczenia z art. 231 § 1 k.c. Niewątpliwie na gruncie Skarbu Państwa a konkretnie na działkach (...) zostało w sierpniu 1999r. wzniesione urządzenie, o którym mowa w powołanym przepisie ( do takich urządzeń należy także urządzenie drogowe – w tym wypadku, podbudowa, odwodnienie, korytka, asfalt ), wzniesione przez powodów, którego wartość znacznie bo ponad 8-krotnie przekracza wartość zajętego gruntu.

Wymienione wyżej przesłanki muszą jednak występować kumulatywnie a materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że powodowie wnosząc urządzenie byli samoistnymi posiadaczami gruntu w rozumieniu art. 336 k.c. a tylko ten przepis określa definicję samoistnego posiadania. Posiadaczem samoistnym jest osoba, która włada rzeczą jak właściciel a nie jak osoba, której przysługuje inne prawo, z którym łączy się władztwo nad rzeczą.

Okoliczności sprawy przemawiają za przyjęciem, że powodom przysługiwało posiadanie gruntu w zakresie służebności przejazdu i przechodu a nie prawa własności.

Wyrazem tego jest fakt, iż przez szereg lat z różną częstotliwością były prowadzone rozmowy pomiędzy powodem, pozwanym i Gminą N. w celu uregulowania tematu drogi, umożliwienia właściwej komunikacji, dojazdu nie tylko do działek powodów ale też do nieruchomości sąsiedniej, w takim celu działki zostały wydzielone i wyłączone z produkcji leśnej – pod drogę i na dodatek drogę publiczną. Działania powoda przez wszystkie lata były typowymi czynnościami dla posiadacza służebności drogi koniecznej.

Oczywiście na gruncie art. 231 k.c. miarodajną chwilą dla oceny czy mamy do czynienia z posiadaniem samoistnym czy zależnym jest chwila wzniesienia urządzenia na cudzym gruncie.

W niniejszej sprawie urządzenie, z którego wzniesienia powód wywodzi roszczenie o przeniesienie własności gruntu zostało wybudowane w 1999r., w okolicznościach, które w żaden sposób nie uzasadniają oceny władania nieruchomością jako właścicielskiego. W lipcu 1999r. po tym, gdy pozwany dowiedział się o nawiezieniu materiału budowlanego i przystąpieniu do prac, zareagował na powyższe, zażądał wstrzymania prac i ponownie wskazał kierunek działań dla powoda. Tak jak poprzednio jak i w latach już 2013 i następnym, pozwany, uznając za oczywiste, iż grunt musi być wykorzystywany jako droga dojazdowa, bo innej powodowie nie mają, jednocześnie był świadom, że nie może dojść do przekazania własności na rzecz powodów, jeżeli nie zaakceptuje takiego rozwiązania właściciel nieruchomości sąsiedniej, który także korzystał z drogi. Zresztą na tym etapie poważnie rozważano wariant zakwalifikowania drogi na cele publiczne, przejęcia gruntu pod drogę gminną. Te fakty i okoliczności było powodom znane, pozwany nie krył przed powodem tych przeszkód.

Nawet gdyby przyjąć, że jednak powodowie byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości to nie sposób przypisać posiadaczom ( przy przyjęciu posiadania samoistnego a nie zależnego ) dobrej wiary. To oczywiste, że powód wiedział, iż nie przysługuje mu prawo własności gruntu jak i nie przemawiają za takim traktowaniem posiadania samoistnego względy słuszności i zasady współżycia społecznego. Nie byli też powodowie w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu o rychłym przeniesieniu na ich rzecz własności nieruchomości.

Pojęcie dobrej wiary na gruncie przepisu art. 231 § 1 k.c. dopuszcza, w pewnych usprawiedliwionych okolicznościami sprawy sytuacjach, odstępstwo w traktowaniu samoistnego posiadacza w złej wierze, który znacznym nakładem środków finansowych dokonał zabudowy cudzej nieruchomości, w sposób dogmatyczny i surowy. Orzecznictwo dopuszcza w takich wypadkach potraktowanie posiadacza w złej wierze na równi z posiadaczem w dobrej wierze jeżeli przemawiają za tym szczególne okoliczności, w szczególności wymagają tego względy słuszności.

W rozpoznawanej sprawie nie sposób przyjąć, iż teoretyczne samoistne posiadanie powodów mogłoby mieć charakter posiadania w dobrej wierze. Między stronami nie doszło do zawarcia nieformalnej umowy przeniesienia własności gruntu. Nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, że na podstawie towarzyszących w dacie wznoszenia urządzenia okoliczności powodowie mogli przypuszczać, że przysługuje im prawo do władania gruntem, dodajmy władania jako właściciel a nie jako posiadacz służebności. Powodowie byli w pełni świadomi, iż do przeniesienia własności musi być wydana zgoda przez odpowiedni organ Lasów Państwowych a jej pozytywna treść wcale nie była przewidywalna i nie mogła być określana jako czysta formalność bo przecież w przeszłości (...) Zarząd (...) nie wydawał zgody nawet na zmianę przebiegu drogi jak i odmawiał akceptacji przeniesienia własności gruntu bez uregulowania stosunków międzysąsiedzkich.

Kontynuując dalej teoretyczne rozważania co do charakteru posiadania samoistnego to w ocenie sądu nie zachodzą w niniejszej sprawie takie szczególne okoliczności lub względy słuszności, które dopuszczałyby zrównanie sytuacji posiadacza w złej wierze z posiadaczem w dobrej wierze. Powodowie podjęli ryzyko wybudowania urządzenia drogowego na stosunkowo niedużym fragmencie dojazdowym do swojej posesji, wiedząc, że właściciel z wiadomych względów nie wyraża zgody na przeniesienie własności. Powodowie wiedząc o tym jak i o przyczynie braku stanowczej decyzji pozwanego, czyli głównie faktu, że z drogi korzysta jeszcze inna osoba lub korzystają inne osoby, musieli liczyć się z tym, że własność nieruchomości nie zostanie na ich rzecz przeniesiona bez rozwiązania tego problemu.

Mając powyższe na uwadze sąd uznał, że z uwagi na brak możliwości zakwalifikowania, niewątpliwego i bezspornego posiadania przez powodów drogi jako posiadania samoistnego w dobrej wierze, powództwo podlega oddaleniu.

Odnośnie kosztów procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc. Sąd zasądził od powodów na rzecz pozwanego obowiązek zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i obciążył stronę przegrywającą kosztami sądowymi.

Sędzia

## ZARZĄDZENIE

1/ odnotować uzasadnienie, zgodę P. Prezes na przedłużenie terminu do sporządzenia uzasadnienia do dnia 12 marca 2019r.

2/ odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powodów,

3/ kal. 14 dni,

Nowy Sącz dnia 12 marca 2019r.

Sędzia.