

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 17 września 2014 r. E. A. wystąpił o stwierdzenie zasiedzenia przez siebie z dniem 24 marca 2004 r. nieruchomości o powierzchni 0,0352 ha, położonej w miejscowości P., oznaczonej jako:

- działka nr (...) - nie mającej założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów,
- działka nr (...) ujawnionej w księdze wieczystej (...),
- działka nr (...) ujawnionej w księdze wieczystej (...).

Jako uczestnika wskazał Skarb Państwa - Starostę (...). Powołał się na nieprzerwane posiadanie terenu objętego wnioskiem od dnia 23 marca 1974 r. Podał, że działki objęte wnioskiem o zasiedzenie ujawnione są na mapie do celów prawnych do zasiedzenia z dnia 09 września 2014 r., sporządzonej przez geodetę R. S., przylegają do drogi dojazdowej do działek. Działki na tej mapie wydzielone zostały z ewidencyjnej działki nr (...).

Postanowieniem z dnia 18 listopada 2014 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników: W. M. (1), W. M. (2), J. M. (1), U. N., M. W., M. J., D. P., K. K..

W dniu 7 stycznia 2015 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie, a następnie podjął je z udziałem M. M. i J. J. (1) jako następców prawnych W. M. (3).

Uczestnik Skarb Państwa początkowo przyłączył się do wniosku o zasiedzenie.

Uczestnicy J. J. (1), M. M. wyrazili zgodę na stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawcę.

Postanowieniem z dnia 11 lutego 2015 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników: J. J. (2) i M. P..

Na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2015 r. uczestnicy W. M. (2) i J. M. (1) przyłączyli się do wniosku.

Uczestnicy U. N., M. W., M. J., D. P., K. K., J. J. (2) i M. P. oświadczyli, że nie wyrażają zgody na zasiedzenie.

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2015 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Gminę P..

Gmina P. wniosła o oddalenie wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawcy kosztów zastępstwa procesowego. Powołała się na okoliczność braku samoistnego posiadania przez wnioskodawcę nieruchomości objętej wnioskiem oraz na fakt, że działka nr (...) w okresie objętym wnioskiem jak i wcześniej stanowiła całość gospodarczą i była wykorzystywana przez mieszkańców gminy jako droga.

W piśmie procesowym z dnia 25 listopada 2015 r. pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o stwierdzenie zasiedzenia przez wnioskodawcę działek (...) oraz ewentualnie działki (...).

Na rozprawie w dniu 5 lutego 2018 r. i 24 września 2018 r. wnioskodawca sprecyzował wniosek o zasiedzenie nieruchomości, wskazał, że obejmuje on teren oznaczony jako działki nr (...) o powierzchni 0,0218 ha, 104/4 o powierzchni 0,0123 ha, 104/5 o powierzchni 0,0011 ha na mapie do celów prawnych do zasiedzenia z dnia 09 września 2014 r., sporządzonej przez geodetę R. S..

Uczestnicy J. M. (1) i W. M. (2) przyłączyli się do wniosku.

Uczestnicy Skarb Państwa, Gmina P., J. J. (2) wnieśli o oddalenie wniosku w całości, natomiast pozostali uczestnicy przyłączyli się do tego stanowiska.

J. J. (2) wystąpił o oddalenie wniosku oraz zasądzenie na swoją rzecz od wnioskodawcy kosztów postępowania.

Postanowieniem z dnia 1 lutego 2019 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika J. S. (1)

Postanowieniem podjętym na rozprawie w dniu 1 kwietnia 2019 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika M. K. (1), która sprzeciwiła się wnioskowi.

Postanowieniem z dnia 23 maja 2019r. Sąd Rejonowy w Pabianicach oddalił wniosek.

Powyższe rozstrzygnięcie oparte zostało o następujące ustalenia stanu faktycznego:

E. A. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w miejscowości P., oznaczonej na mapie ewidencji gruntów jako działka nr (...), ujawniona w księdze wieczystej nr (...). Nieruchomość tę zakupił w dniu 15 grudnia 1975 r.

Nieruchomość wnioskodawcy stanowi pas gruntu przylegający jednym końcem do drogi asfaltowej oznaczonej jako działka nr (...). Wzdłuż tej nieruchomości biegnie działka nr (...) - droga dojazdowa, sąsiadująca z drugiej strony z działką nr (...).

Od połowy lat 60-tych XX wieku prowadzona była ewidencja gruntów dla miejscowości P.. W ewidencji tej nigdy nie był wykazany żaden tytuł własności dla działki nr (...), w chwili założenia ewidencji jako władający figurowało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ł. - Powiatowy Zarząd Dróg lokalnych. W latach 80-tych XX wieku jako właściciela działki nr (...) wpisano w ewidencji Skarb Państwa; wpis ten nie wynikał z jakichkolwiek dokumentów własności. W latach 90-tych XX wieku jako władającego wpisano Urząd Gminny w P. - Zarząd Dróg (...). Działka nr (...) od założenia ewidencji figurowała w niej jako droga o powierzchni 34 ary.

Działka nr (...) w ewidencji gruntów aktualnie oznaczona jest jako działka o rodzaju użytków „dr” - działka drogowa o powierzchni 0,3486 ha. Obecnie w zapisach ewidencji jako właściciel działki figuruje Skarb Państwa, a podmiot gospodarujący - Urząd Gminy - Drogi Powszechnego Korzystania.

Stan prawny obecnej ewidencyjnej działki nr (...) kształtuje się następująco:

- w części działka stanowi grunty nieuregulowane w księdze wieczystej - w zakresie powierzchni 0,0637 ha, są to grunty oznaczone jako działka nr (...) na mapie do celów prawnych z rozliczeniem powierzchni z dnia 25 kwietnia 2016 r.,

- w części co do powierzchni 0,0479 ha działka obejmuje grunty wchodzące w skład działki nr (...) ujawnionej w księdze wieczystej nr (...), oznaczone jako działka nr (...) na mapie do celów prawnych z rozliczeniem powierzchni z dnia 25 kwietnia 2016 r.,

- w części co do powierzchni 0,0479 ha działka obejmuje grunty wchodzące w skład działki nr (...) ujawnionej w księdze wieczystej nr (...), oznaczone jako działka nr (...) na mapie do celów prawnych z rozliczeniem powierzchni z dnia 25 kwietnia 2016 r.

Działka nr (...) ma szerokość 4 m.

Po drugiej stronie drogi oznaczonej jako działka nr (...) znajduje się nieruchomość, której właścicielem był M. K. (2), który zmarł w 1999 r. Nieruchomość ta nie jest ogrodzona. Droga gminna pomiędzy nieruchomością wnioskodawcy a M. K. (2) istniała jeszcze przed zakupem nieruchomości przez wnioskodawcę, była tak szeroka, że mieścił się na niej pojazd ciężarowy, początkowo nie była utwardzona. Od lat 60-tych XX wieku była wykorzystywana przez mieszkańców Gminy i jest nadal wykorzystywana jako dojazd do pól i zabudowań.

Jest to jedyna droga dojazdowa do działki nr (...) stanowiącej własność J. J. (2) i działki nr (...) stanowiącej własność M. K. (1).

Nieruchomość po drugiej stronie drogi uregulowana jest w księdze wieczystej nr (...), obecnie w dziale II księgi jako właściciel wpisana jest J. S. (1) jako spadkobierczyni M. K. (2).

W 1992 r. we wsi P. dokonano pomiaru granic władania gruntami, sporządzono z tej czynności operat techniczny. W czynności tej brał udział m.in. wnioskodawca, stwierdzono, że włada działkami nr (...) - w zakresie powierzchni 1,1247 ha, nr 13 w zakresie powierzchni 5,0532 ha, 14/3 w zakresie powierzchni 2,5769 ha.

W 1997 r. dokonano korekty granic pomiędzy gruntami E. A. a K. K. na terenie działki nr (...).

Na mapie do celów prawnych do zasiedzenia z dnia 09 września 2014 r., sporządzonej na zlecenie wnioskodawcy przez geodetę R. S. z ewidencyjnej działki nr (...) o powierzchni 0,3486 ha znajdującej się w obrębie (...) wydzielono:

- działkę nr (...) o powierzchni 0,0419 ha
- działkę nr (...) o powierzchni 0,0218 ha - bez księgi wieczystej,
- działkę nr (...) o powierzchni 0,0356 ha - stanowiącą część działki nr (...) ujawnionej w księdze wieczystej nr (...)
- działkę nr (...) o powierzchni 0,0123 ha - stanowiącą część działki nr (...) ujawnionej w księdze wieczystej nr (...),
- działkę nr (...) o powierzchni 0,0011 ha - stanowiącą część działki nr (...) ujawnionej w księdze wieczystej nr (...),
- działkę nr (...) o powierzchni 0,2359 ha - stanowiącą część działki nr (...) ujawnionej w księdze wieczystej nr (...).

Jako rodzaj użytku ww. działek na mapie wskazano „dr” - działki pod droga.

Księgi wieczyste nr (...) nie zawierają w działach I obecnych oznaczeń ewidencyjnych działek, bazują na starych mapach i oznaczeniach z lat 40-tych, zapisy te wymagają aktualizacji.

Działka nr (...) uregulowana jest w księdze wieczystej nr (...) i według zapisów działu II tej księgi stanowi własność J. J. (2) - na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 14 grudnia 1987 r.

Działka nr (...) uregulowana jest w księdze wieczystej nr (...) i według zapisów działu II tej księgi stanowi współwłasność L. K. w 75/280 części, J. K. w 15/280 części, B. M. (1) w 35/280 części, B. K. w 112/280 części, J. J. (2) w 43/280 części.

W chwili obecnej nie żyją: L. K., B. K., J. K., B. M. (2).

B. K. miała sześcioro dzieci:

- L. K., który zmarł, pozostawiając K. K.;
- T. K., która zmarła;
- M. K. (3), która zmarła jako bezdzietna panna;
- R. T., która zmarła, pozostawiając dzieci: W. T., J. S. (2), J. P.;
- E. M., który zmarł bezdzietnie;
- B. M. (1), która zmarła, pozostawiając J. M. (1) i W. M. (4);
- J. M. (2) - obecnie już nie żyje, zmarła bezdzietnie.

K. K. podarował udział w części swojej nieruchomości córce M. P..

Działki nr (...) odpowiadające działkom z mapy do celów prawnych do zasiedzenia z dnia 9 września 2014 r., sporządzonej przez geodetę R. S. ujawnione zostały także na mapie wykonanej na potrzeby niniejszego postępowania przez biegłego sądowego z dziedziny geodezji B. D. w dniu 22 kwietnia 2015 r.

Na części działki nr (...) znajduje się fragment budynku gospodarczego, budynek ten w przeważającej części wzniesiono na działce nr (...), jedynie róg budynku znajduje się na działce objętej wnioskiem o zasiedzenie.

Działka nr (...) w części od drogi gminnej ma szerokość 74 cm, w odległości 4,70 m od drogi gminnej na części tej działki zaczyna się podmurowane ogrodzenie posesji wnioskodawcy, dalej działka nr (...) znajduje się na terenie ogrodzonym przez wnioskodawcę. Ogrodzenie załamuje się 15 cm w głąb drogi. Linia działki nr (...) przebiega między budynkiem gospodarczym a droga - około 1,5 m, następnie pas działki nr (...) przebiega częściowo ubitą drogą a częściowo ugięciem porośniętym trawą.

Pierwotnie w latach 90-tych XX wieku zostało postawione ogrodzenie w części z siatki na podmurówce, w części z żerdzi, nie ogradzało całej nieruchomości. Ogrodzenie było ustawione bardziej w głąb działki wnioskodawcy, potem postawiono je z siatki metalowej, przestawiano w inne miejsca, potem zbudowano ogrodzenie betonowe - około 2002-2003 roku, zostało też przesunięte przez wnioskodawcę do obecnego położenia w głębi drogi. Przesuwanie ogrodzenia dokonywane było na raty, w dłuższym okresie czasu, ostatecznie przesuwanie ogrodzenia miało miejsce około 2002 r.

Ustawienie ogrodzenia przez wnioskodawcę w części na działce nr (...) spowodowało, że teren użytkowany jako droga „przesunął się” w części na nieruchomość M. K. (2), przez co doszło do zniszczenia żywopłotu z głogu, znajdującego się na tej nieruchomości przy drodze.

Wnioskodawca utwardził we własnym zakresie fragment drogi - było to około 2005 r., utwardzenia takie dokonywali też na własną rękę inni korzystający z drogi

Budynek gospodarczy, którego róg znajduje się na działce nr (...) wybudowano w około 2012 r. - na podstawie decyzji starosty (...) z dnia 18 maja 2012 r. Służy do przechowywania maszyn rolniczych na działce. Według decyzji administracyjnej miał być zlokalizowany na działce nr (...).

Podczas projektowania budynku geodeta wykonywał pomiar uzupełniający działek, pobrał w tym celu dane z ewidencji gruntów, uzgadniał położenie przysługującego budynku z wnioskodawcą, który miał świadomość sąsiedztwa i granic drogi gminnej działki nr (...) i wpisaniu jako samoistnego posiadacza tej działki - Gminy P.. Podczas późniejszej inwentaryzacji budynku geodeta stwierdził, że budynek postawiono niezgodnie z projektem - w części poza granicami swojej działki.

Podczas sporządzania mapy dla celów budowy na nieruchomości było ogrodzenie, które wykaczało poza granice ewidencyjne działki wnioskodawcy, które zostało rozebrane po wybudowaniu budynku gospodarczego.

Po budowie budynku w części na terenie drogi sąsiad - J. J. (2) zgłosił sprzeciw przeciw takiemu usytuowaniu budynku.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w P. prowadzi postępowanie administracyjne dotyczące budowy budynku gospodarczego na działkach nr (...) - realizowanego z istotnymi odstępstwami od projektu. Odstępstwo dotyczy rozbudowy o narożnik północno-zachodni budynku o wymiarach 3 x 1 m znajdującego się na działce ewidencyjnej nr (...). Budynek nie jest oddany do użytkowania.

Teren objęty wnioskiem o zasiedzenie wybiega ponad około pół metra poza istniejące zagospodarowanie działki nr (...) będącej własnością wnioskodawcy. Teren ten odpowiada granicom działek nr (...) ujawnionych na mapie do celów prawnych do zasiedzenia z dnia 09 września 2014 r., sporządzonej przez geodetę R. S..

W toku postępowania biegły sądowy z dziedziny geodezji wykonał w dniu 21 września 2015 r. mapę do celów prawnych do zasiedzenia - mapa obejmuje teren objęty wnioskiem o zasiedzenie. Na mapie tej dokonano podziału działki nr (...)

w sposób nieco odmienny od tego uwidocznionego na mapie z dnia 09 września 2014 r., sporządzonej przez geodetę R. S. i szkicu przebiegu granic działek objętych postępowaniem o zasiedzenie. Działkę nr (...) podzielono na działki:

- nr 104/1 o powierzchni 0,3297 ha, jest do droga powszechnego korzystania, nie objęta wnioskiem o zasiedzenie,
- nr 104/2 o powierzchni 0,0057 ha i nr 104/3 o powierzchni 0,0031 ha, nie objęte księgą wieczystą, znajdujące się w użytkowaniu wnioskodawcy,
- nr 104/4 o powierzchni 0,0101 ha, stanowiąca część działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...), stanowiąca własność J. J. (2).

Działka nr (...) wchodzi w pas drogowy o nieuregulowanym stanie prawnym, będącą drogą gminną, działka została zagrodzona w tej powierzchni, ponadto w granicach ogrodzenia wnioskodawcy pozostaje także działka nr (...), pozostała jej część - w pasie drogi i stanowi ona wjazd do nieruchomości wnioskodawcy.

Działka nr (...) została w ewidencji oznaczona jako integralna część drogi gminnej, ale stanowi w całości własność J. J. (2).

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego, Sąd I instancji wywiódł, że nie zostały spełnione przesłanki opisane dyspozycją art. 172 k.c., bowiem skarżący w świetle materiału dowodowego zebranego w sprawie nie wykazał, że przez okres 30 lat władał nieruchomości objętą wnioskiem jako samoistny posiadacz

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiódł wnioskodawca.

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu:

1.naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c., mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia poprzez oparcie rozstrzygnięcia wyłącznie na zeznaniach uczestników postępowania i świadków będących członkami ich rodzin przy jednoczesnym pominięciu materiału dowodowego w postaci materiału zdjęciowego i map historycznych nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie, stwierdzających w sposób zobiektywizowany stan faktycznego posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę;

2.naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c., mające istotny wpływ na treść wydanego w sprawie rozstrzygnięcia poprzez zaniechania dokonania całościowej oceny zeznań świadka I. Ł. i korespondujących z nimi zeznań świadka W. K. w takim zakresie, w jakim świadkowie zgodnie potwierdzili, iż umiejscowienie budynku gospodarczego na działce objętej wnioskiem;

3.naruszenie przepisów prawa procesowego tj., art. 328 § 2 k.p.c. mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia w sprawie, polegające na zaniechaniu wyjaśnienia w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, od jakiej daty, w ocenie Sądu I instancji utrzymywał się stan posiadania wnioskodawcy poszczególnych nieruchomości objętych wnioskiem i czy posiadanie powyższe było posiadaniem w dobrej czy w złej wierze, co w konsekwencji uniemożliwiło ustalenie, jaki w ocenie Sadu czasookres pozostawał niezbędny dla zasiedzenia przez wnioskodawcę nieruchomości i kiedy okres ten upływałby dla poszczególnych przedmiotów zasiedzenia.

W konkluzji skarżący wniósł o:

1.uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, zobowiązując sąd do zwrócenia się do Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w W. o nadesłanie fotogramatycznych zdjęć lotniczych działki o nr (...) położonych w jednostce ewidencyjnej nr 100 807\_2 P. – Gmina, obręb 19 P., za lata 1974 – 2014, a po nadesłaniu przeprowadzenie dowodu z nadesłanej dokumentacji ( w razie konieczności wraz z opinią biegłego), na okoliczność stanu i czasookresu posiadania przez wnioskodawcę działek objętych żądaniem wniosku.

W odpowiedzi na apelację uczestnik J. J. (2) oraz Skarb Państwa – Starosta (...) wnieśli o jej oddalenie w całości.

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

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącego podniesionym w apelacji, Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, znajdujących pełne oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodnym i trafnie określił konsekwencje prawne z nich wynikające.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne bez konieczności ponownego ich przytaczania.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 381 k.p.c. pominął wniosek dowodowy zgłoszony w apelacji. Postępowanie w przedmiotowej sprawie toczyło się od 2014r, skarżący w toku postępowania był reprezentowany przez fachowego pełnomocnika w osobie adwokata i nic nie stało na przeszkodzie, by taki wniosek dowodowy został zgłoszony przed Sądem I instancji.

Nie znajduje żadnego uzasadnienia zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 233 k.p.c.

Wbrew zarzutom skarżącego podniesionym w apelacji, Sąd I instancji dokonał prawidłowej oceny zebranego materiału dowodowego, która nie jest sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania, czy też doświadczenia życiowego.

Sąd I instancji wskazał przyczyny, dla których niektórym dowodom odmówił wiarygodności, w sposób bardzo szeroki i wyczerpujący uzasadnił swoje stanowisko tym przedmiocie. Ocena ta jest swoboda lecz na pewno nie dowolna.

Sąd Okręgowy w pełni aprobuje ocenę materiału dowodowego dokonaną w rozpoznawanej sprawie przez Sąd I instancji.

Sąd I instancji zasadnie pominął złożone przez obie strony dowody w postaci fotografii i wydruków z mapy G., część zdjęć i wydruków datowana jest na okres po 2014 r., a więc okres, którego zasiedzenie nie dotyczy, część zdjęć nie posiada daty, trudno więc stwierdzić stan, na jaki okres mają dokumentować.

Nieprzydatne dla ustaleń są też złożone mapy – przez wnioskodawcę mapa sytuacyjna I. S. z 1948 r. – gdyż w 1965 r. założono ewidencje gruntów i wszystkie wykonane mapy odnoszą się do stanu po założeniu ewidencji gruntów, mapa I. S. zawiera dane historyczne nieprzydatne w niniejszej sprawie.

Złożona przez (...) mapa znajdująca się na k. 987 akt dotycząca położenia sieci energetycznej jest mapą sytuacyjną recypowaną z mapy zasadniczej.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, że nie znajdowały uzasadnienia w wiarygodnym materiale dowodowym twierdzenia wnioskodawcy co do okresu posiadania przez niego gruntu objętego wnioskiem o zasiedzenie i przebiegu drogi gminnej na działce nr (...), w szczególności:

- że obecne ogrodzenie na podmurówce zostało wybudowane przez wnioskodawcę w latach 80-tych (w protokole oględzin z dnia 12 maja 2015 r. , protokół k. 102-104) - twierdzenie to jest sprzeczne z zeznaniami uczestników M. W., U. N., D. P., K. K., M. P., J. J. (2), obecnych na tych samych oględzinach, którzy jako datę budowy ogrodzenia wskazali rok 2000-2002 (protokół rozprawy k.102-104),

- że po przesunięciu ogrodzenia od 1994 r. wnioskodawca ma w granicach posesji mniej ziemi niż w 1974 r. (w protokole rozprawy z dnia 24 września 2018 r. k.967),

- że budynek gospodarczy znajdujący się w części na działce nr (...) został wybudowany zgodnie z projektem (w protokole rozprawy z dnia 24 września 2018 r. k.967) - zeznania te pozostają sprzeczne z zeznaniami świadka I. Ł. (w

protokole rozprawy z dnia 30 maja 2018 r. 00: 06: 24-00: 27: 31), ponadto niezgodności z projektem były powodem wszczęcia przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego postępowania administracyjnego,

- że część działki ewidencyjnej nr (...) od 1994 r. wnioskodawca wykorzystywał pod uprawy, wpuszczał tam konie (w protokole rozprawy z dnia 24 września 2018 r. k.967) - zeznania te nie znajdują potwierdzenia w zeznaniach uczestników i pozostałych świadków, którzy stwierdzili, że teren ten przez wiele lat był wykorzystywany pod drogę.

Rację ma Sąd I instancji i w tym zakresie, że w twierdzeniach skarżącego były niekonsekwencje. Wnioskodawca przy zakupie działki nie zainicjował czynności okazania granic z udziałem geodety, tak więc nie mając profesjonalnej wiedzy w tym zakresie, jest w stanie określać granice swojej działki jedynie w przybliżeniu. Wnioskodawca w toku postępowania określał granice swojej nieruchomości w oparciu o takie elementy, jak np. żywopłot sąsiada - kilkakrotnie wedle jego twierdzeń przycinany, a obecnie już nieistniejący, linia słupów energetycznych, szerokość przejazdu (protokół rozprawy z dnia 24 września 2018 r. k.968) . W oparciu o takie nieprecyzyjne ustalenia wnioskodawca na przestrzeni wielu lat kilkakrotnie przesunął ogrodzenie, twierdząc, że zna dokładne położenie swej nieruchomości względem drogi, podczas gdy świadkowie i uczestnicy - mieszkańcy gminy zgodnie twierdzili, że od zawsze istniejąca w tym samym miejscu droga była przez wnioskodawcę stopniowo zawłaszczana i grodzona.

Prawidłowo także Sąd I instancji nie dał wiary zeznaniom świadków - synów wnioskodawcy: G. A. i M. A.:

- co do szerokości drogi - „jak było stare ogrodzenie z siatki, to droga niegdyś była węższa” (w protokole rozprawy z dnia 05 lutego 2016 r. 01: 50: 02, w protokole rozprawy z dnia 16 kwietnia 2018 r. 01: 15: 40) - zeznania te pozostają w sprzeczności z zeznaniami uczestników i pozostałych świadków, oraz mapy ewidencyjnej z oznaczeniem szerokości drogi

- że usuwanie przez wnioskodawcę żywopłotu przy drodze, rosnącego na działce M. K. (2) było dokonywane za jego zgodą w 2000 r., bo „żywopłot wchodził w drogę”, „wchodził w linie energetyczne” (w protokole rozprawy z dnia 05 lutego 2016 r. 01: 27: 54) - na potwierdzenie tego faktu nie złożono jakichkolwiek innych dowodów, zaś z zeznań świadka A. K. wynika, że M. K. (2) zmarł w 1999 r.,

- co do sposobu wykorzystywania przez wnioskodawcę części działki przy stodole jeszcze w okresie przez 1990 r. „składowane były materiały budowlane”, „były tam konie, było takie prowizoryczne ogrodzenie” (w protokole rozprawy z dnia 05 lutego 2016 r. 01: 15: 14, 01: 30: 47, w protokole rozprawy z dnia 16 kwietnia 2018 r. 00: 59: 37) - zeznania te nie znajdują potwierdzenia w zeznaniach uczestników i pozostałych świadków, którzy stwierdzili, że teren ten przez wiele lat był wykorzystywany pod drogę,

- że „budynek gospodarczy stoi w granicy”, „droga nigdy nie przebiegała tam, gdzie jest teraz hala”, „w czasie budowy hali budowa była w środku ogrodzenia” (w protokole rozprawy z dnia 05 lutego 2016 r. 01: 15: 14, w protokole rozprawy z dnia 16 kwietnia 2018 r. 01: 12: 35) - zeznania te nie znajdują potwierdzenia w zeznaniach uczestników i pozostałych świadków, którzy stwierdzili, że teren ten przez wiele lat był wykorzystywany pod drogę.

Rację ma także Sąd I instancji i w tym zakresie, że nie zasługują na wiarę zeznania świadka W. K. co do położenia względem siebie starego ogrodzenia i budynku, w szczególności, iż „siatka została przesunięta w głąb działki” wnioskodawcy oraz że „róg hali mieścił się w starym ogrodzeniu” - zeznania te nie znajdują potwierdzenia w zeznaniach uczestników i pozostałych świadków.

Dodatkowo zeznania te są sprzeczne z zeznaniami świadka M. A., iż „płot z siatki został zrobiony w tym samym miejscu gdzie były żerdzie”( w protokole rozprawy z dnia 16 kwietnia 2018 r. 01:05:19)

Zgodzić należy się z Sądem I instancji i w tym zakresie, że zeznania wnioskodawcy oraz świadków G. A. i M. A. - synów wnioskodawcy i świadka W. K. - pracownika wnioskodawcy co do pierwotnego położenia względem siebie drogi i ogrodzenia posesji oraz sposobu wykorzystywania przez wnioskodawcę gruntu objętego wnioskiem były odosobnione, nie korespondowały z zeznaniami pozostałych uczestników oraz świadków.

Zeznania świadka I. Ł. ( przesłuchiwanego na rozprawie w dniu 30 maja 2018 k. 860 -861) w żadnym razie nie stoją w sprzeczności z ustaleniami stanu faktycznego poczynionymi przez Sąd I instancji. Świadek ta wykonywał czynności geodezyjne w 2012r. , Dla celów projektowych świadek nie ustalała granic. Świadek wprost zeznała, że skarżący wybudował halę w części poza granicą działki i nie zachował ścieżca, które było dostosowane do granicy działki.

Brak jest także podstaw do twierdzenia, że Sąd I instancji ustalając stan faktyczny, nie brał pod uwagę dokumentacji w postaci map – przeciwnie ustalając stan faktyczny Sąd I instancji odwoływał się także do dokumentacji w postaci map geodezyjnych.

Brak jest także podstaw do twierdzenia, że Sąd I instancji naruszył przepis art. 328 k.p.c.

Sąd I instancji wskazał, że wnioskodawca nie wykazał, że zostały spełnione przesłanki z art.172 k.c., bowiem skarżący nie wykazał 30- letniego okresu samoistnego posiadania nieruchomości objętej wnioskiem.

Skarżący wskazał, że władanie terenem wskazanym we wniosku o zasiedzenie rozpoczęło się w dniu 23 marca 1974 r. - z chwilą objęcia w posiadanie zakupionej przez niego działki nr (...).

Racje ma Sąd I instancji, że skarżący w niniejszym postępowaniu nie wykazał by obejmując swoją nieruchomość wykonał jakiegokolwiek czynności mające na celu ustalenie jej granic w terenie. Potem kilkakrotnie wedle swego uznania przesunął ogrodzenie posesji, zmieniając położenie ogrodzenia względem drogi gminnej.

Jak trafnie podniósł to Sąd I instancji, działka nr (...) na mapie ewidencji gruntów oznaczona jest jako działka drogowa, od wielu lat wykorzystywana była przez (...), w szczególności tych, dla których droga stanowi jedyny dojazd do pól.

Skarżący w niniejszym postępowaniu wskazał na dzień złożenia wniosku posiadanie terenu, który pragnie zasiedzieć - części działki drogowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), w zakresie terenu oznaczonego jako działki nr (...) na mapie dla celów prawnych do zasiedzenia sporządzonej przez biegłego R. S., która to mapa została ponownie wykonana w dniu 21 września 2015 r., wykonana przez B. D..

Skarżący powołał s się na widoczne na zewnątrz przejawy swego władania działkami - zmanifestował wobec innych (...) fakt posiadania i korzystania z tego gruntu - utwardził grunt, wybudował na części nieruchomości budynek i przesunął ogrodzenie w głąb drogi, uniemożliwiając innym korzystanie z zagrodzonej części.

Wbrew zarzutom skarżącego podniesionym w apelacji, co do całości gruntu objętego wnioskiem o zasiedzenie nie udowodniono ziszczenia się przesłanki samoistnego, nieprzerwanego posiadania działki przez wnioskodawcę przez wskazany w przepisach okres, albowiem z materiału dowodowego w sprawie nie wynika trzydziestoletni okres posiadania terenu przez wnioskodawcę.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, iż utwardzenie części drogi nie jest równoznaczne z samoistnym korzystaniem z drogi z wyłączeniem innych osób, ponadto utwardzenie drogi przez wnioskodawcę nastąpiło dopiero około 1992 r. (według wnioskodawcy i jego synów - świadków w niniejszej sprawie) bądź około 2005 r. (według większości pozostałych świadków).

Budowa budynku gospodarczego wnioskodawcy nastąpiła po dacie 18 maja 2012 r. - jest to data wydania decyzji administracyjnej - budowlanej, jednakże zabudowa działki nr (...) nastąpiła niezgodnie z tą decyzją, z powodu tej samowoli budowlanej budynek do chwili obecnej nie został dopuszczony do użytku.

Ogrodzenie betonowe w jego obecnym położeniu według świadków zostało ustawione na działce nr (...) w latach 2002-2003, wcześniej ogrodzenie to znajdowało się w innym miejscu, było przesuwane coraz dalej od geodezyjnej granicy działki wnioskodawcy w głąb drogi. Nie wykazano, by zagrodzenie w jakiegokolwiek części działki nr (...) przez wnioskodawcę nastąpiło bezpośrednio, bądź niedługim czasie po zakupie przez niego działki nr (...) i zagrodzenie to



trwało nieprzerwanie przez 30 lat. Nie wykazano, by podczas stawiania obecnego ogrodzenia - przestawiania go w inne, niż dotychczas miejsce, wnioskodawca zwrócił się do geodety o wyznaczenie granic swojej nieruchomości.

Sąd I instancji trafnie także zauważył, że grunt, o jaki ubiega się wnioskodawca, nie jest przez niego w całości zagrodzony. Jak wynika z opinii geodety B. D., wnioskodawca jest w posiadaniu 57 mykw z działki (...) mykw z działki (...).

Po zagrodzeniu części drogi przez wnioskodawcę mieszkańcy nadal z drogi korzystają, jednakże droga ta uległa zwięźeniu, przejazd pojazdami miał więc z konieczności miejsce przez część działki prywatnej po drugiej stronie drogi. Sytuację taką wymusiły działania wnioskodawcy.

Trafnie Sąd I instancji wskazał także, że skarżący nie wykazałby przez okres co najmniej 30 lat płacił podatki od zajętej przez siebie części działki drogowej, nie ujawnił się w rejestrze gruntów jako władający nią, opisane we wniosku władanie przez niego nie wynika także z innych dowodów z dokumentów jak np. mapy zasadniczej obrazującej stan terenu i zabudowy w czasie od 23 marca 1974 r. (data objęcia gruntu w posiadanie według twierdzenia wnioskodawcy) do 24 marca 2004 r. (data zasiedzenia gruntu według twierdzenia wnioskodawcy).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o regulacje zawartą w art. 520 § 1 k.p.c.