

POSTANOWIENIE

Dnia 17 października 2019 roku

Sąd Rejonowy w Oleśnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka Łyniewska
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Urszula Krzywoń

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2019 roku na rozprawie

sprawy z wniosku **M. M. (1)**

z udziałem R. M., W. P. (1), E. M. (1)

o zasiedzenie

postanawia:

I. stwierdzić, że uczestnicy postępowania **R. M.** i **E. M. (1)** nabyli na zasadzie współwłasności ustawowej małżeńskiej, w drodze zasiedzenia część nieruchomości, położonej w miejscowości R. (K.), obręb (...), woj. (...), powiat (...), jednostka ewidencyjna (...), D. – obszar wiejski, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer (...), arkusz mapy (...), stanowiącej grunty orne o powierzchni 0,9237 ha, stanowiącą drogę dojazdową do działki siedliskowej wnioskodawcy M. M. (1), w zakresie szczegółowo określonym w załączniku graficznym nr 1 do opinii uzupełniającej biegłego mgr inż. M. K., karta akt 334, stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia, oznaczonym: po prawej stronie linią zieloną biegnącą od pkt 1 do pkt 11, następnie do pkt 32, a następnie wzdłuż czarnej linii stanowiącej granice działki (...) do pkt 33, a następnie od pkt 33 do pkt 1 - z dniem 21 sierpnia 2014 roku;

II. ustalić, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie;

III. nakazać Skarbowi Państwa Sądowi Rejonowemu w Oleśnie ściągnąć od wnioskodawcy M. M. (1) kwotę 1260,77 zł (jeden tysiąc dwieście sześćdziesiąt złotych 77/100) tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa w toku postępowania na poczet wynagrodzenia biegłego.

UZASADNIENIE

W dniu 15.03.2016 r. (prezentata) **M. M. (1)** wystąpił z wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości, wskazując jako uczestników R. M., E. M. (1) oraz W. P. (1). Wnioskodawca domagał się:

1. stwierdzenia, że R. i E. M. (1) nabyli z dniem 15.03.2016 r. poprzez zasiedzenie własność części nieruchomości składającej się z drogi gruntowej dojazdowej do ich domu,
2. stwierdzenia, że wnioskodawca nabył z dniem 15.03.2016 r. poprzez zasiedzenie prawo służebności gruntowej na odcinku drogi gruntowej dojazdowej do jego domu.

W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że od dnia 30.04.2015 r. na podstawie umowy darowizny od swoich rodziców L. i E. P. (1) (nr Rep. (...))

z powodu przeniesienia praw własności (księga wieczysta nr (...)) W. P. (1) wraz z przyjęciem we władanie nieruchomości przyjął na siebie także zobowiązania, a tym samym stał się uczestnikiem postępowania.

Nieruchomość objęta wnioskiem jest gruntową drogą dojazdową do domu wnioskodawcy i jest nieprzerwanie użytkowana od ponad 100 lat przez kolejne pokolenia zamieszkujących dom nr 1 przy ul. (...) w K., gmina D.. Droga ta jest jedyną drogą dojazdową do domu wnioskodawcy. Natomiast najstarszym dowodem na istnienie tej drogi jest kopia dokumentu z 1926 r. związanego z budynkiem nr (...) przy ul. (...) w K., gdzie ówczesny architekt usytuował drogę będącą przedmiotem wniosku w stosunku do zabudowań nr 3, precyzyjnie określając odległość od budynku i szerokość drogi, którą opisał jako (...) (Droga J. Z.). Nazwisko Z. (Z.) wywodzi się od mamy wnioskodawcy – E. – i widnieje w księdze wieczystej nr (...). Na planie widać napis informacyjny o drodze J. Z., co dowodzić ma istnienia i użytkowania drogi jeszcze wcześniej niż 1926 r., kiedy plan został wykonany.

Obecna droga jest bardzo wąska i usytuowana na zachód od dawnej drogi. Zdjęcia pokazują szerokość obecnej drogi, a naniesienie na mapę – wcześniejsze usytuowane drogi. Na plan z 1926 r. kolorem czerwonym zostały naniesione aktualnie wykonane pomiary, zgodnie z którymi zachodnia granica pola E. P. (1) została ponad 4m przesunięta na zachód).

Wnioskodawca wskazał też, że E. P. (1) jest sąsiadem bardzo konfliktowym, z którym nie można nawiązać dobrosąsiedzkich stosunków. Złośliwie dokuczają sąsiadom i jest skłócony niemalże z całą wsią. Nie wahał się nawet pisemnie zawiadamiać i grozić. Według wnioskodawcy, trudno jest zrozumieć groźby groźby pola ornego, co wymaga znacznych nakładów sił i środków. Z chwilą zaorania i zagrodzenia drogi dojazdowej do domu wnioskodawcy jasna stała się przyczyna budowy ogrodzenia, tj. dokuczenie sąsiadowi.

M. M. (1) mając zaoraną i zagrodzoną drogę do domu zaczął jeździć obok ogrodzenia. Wtedy E. P. (1) całkowicie zagroził dojazd i sprawa zakończyła się prawomocnym wyrokiem. Posiadanie zostało przywrócone.

Posiadacz nieruchomości, który nie jest jej właścicielem, nabywa jej własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie przez określony czas jako posiadacz samoistny (art. 172 § k.c.) Wynika z tego, że jedną z przesłanek nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest nieprzerwane samoistne posiadanie nieruchomości. Wnioskodawca zwrócił też uwagę na art. 340 k.c., tj. domniemanie ciągłości posiadania oraz fakt, iż niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania. Natomiast zgodnie z art. 345 k.c. posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane.

Kolejno wnioskodawca wskazał, że obecna droga dojazdowa ma 2,5 m szerokości, co uniemożliwia przejazd maszynami rolniczymi, czy pojazdami służb ratunkowych. Nie dość, że droga jest wąska, to między ogrodzeniem a drugą krawędzią drogi stoi słup energetyczny, który można ominąć zjeżdżając w pole orne.

E. P. (1) zwiększył obszar swojego pola zaorując dawną drogę i stawiając już poza drogą ogrodzenie. Dowodowo można to wykazać na kilka sposobów:

- dokonując geodezyjnego pomiaru działki nr (...) i skonfrontować je z obszarem widniejącym w dokumentach i mapach,

- wykorzystać plan z 1926 r., na którym zostały podane odległości od budynku do drogi i szerokość drogi,

- na podstawie zeznań świadków, którzy potwierdzić mają istnienie i użytkowanie drogi ponad ustawowy czas pozwalający na jej zasiedzenie. Potwierdzić też mają, że droga znalazła się w części zagrodzonej, a obecna droga znajduje się na gruncie W. K. (1).

Kolejno M. M. (1) wskazał, że wszedł w posiadanie nieruchomości na podstawie darowizny od swoich rodziców – R. i E. M. (1) 20.09.2011 r. Wnioskodawca uzasadnia swój interes prawny w złożeniu niniejszego wniosku faktem użytkowania drogi jako jedynej dojazdowej do nieruchomości.

Pod przedmiotowym wnioskiem podpisali się oprócz wnioskodawcy również uczestnicy postępowania R. M. i E. M. (1). – wniosek – k. 3 – 7.

Pismem z dnia 13.04.2016 r. (prezentata) wnioskodawca **M. M. (1) uzupełnił wniosek** podając, że spór dotyczy działki nr (...), będącej własnością W. P. (1), a sporna powierzchnia wynosi 700 m². Również pod tym pismem podpisali się uczestnicy R. M. i E. M. (1). – uzupełnienie wniosku – k. 26.

Uczestnik R. M. pismem z dnia 05.05.2016 r. (prezentata) wskazał, że zapoznał się z wnioskiem o zasiedzenie i popiera go – pismo R. M. – k. 45.

Uczestniczka E. M. (1) pismem z dnia 05.05.2016 r. (prezentata) wskazała, że zapoznała się z wnioskiem o zasiedzenie i popiera go – pismo E. M. (1) – k. 46.

Natomiast uczestnik **W. P. (1)**, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata, w odpowiedzi na wniosek wniesionej w dniu 18.08.2016 r. (prezentata) wniósł o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz W. P. (1) kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pełnomocnik W. P. (1) wskazał, że bezspornym jest, iż wskazywana „droga gruntowa dojazdowa” jest częścią nieruchomości, której właścicielem jest uczestnik W. P. (1). Twierdzi, że wnioskodawca nie korzysta z drogi, która jest wręcz „przypisana” do jego siedliska. Z żadnego dokumentu wskazanego w dowodach załączonych do wniosku, a w szczególności z odpisów z ksiąg wieczystych nie wynika żaden zapis, który by w czymkolwiek ograniczał właściciela wskazanej działki.

Pełnomocnik uczestnika zarzuca, że jeden z dowodów jest dotknięty „falszerstwem intelektualnym”, gdyż z projektu budowlanego nazwanego „zdjęciem mapy z 1926 r.” czyni się dowód z dokumentu o zupełnie innym znaczeniu.

Nadto, dla uczestnika W. P. (1) jest niezrozumiałym, że postępowanie toczy się przeciwko niemu, skoro wnioskodawca stwierdza, że droga będąca przedmiotem niniejszego postępowania o zasiedzenie znajduje się na gruncie W. K. (1).

Jeśli, zgodnie z wnioskiem, chodzi o zasiedzenie nieruchomości, to w interesie wnioskodawcy należało udowodnić zgodność pomiarów geodezyjnych z obszarem wskazanym w dokumentach i mapach, na podstawie których wywodzi swoje uprawnienie, do zasiedzenia dokładnie określonego obszaru z konkretnej działki. – odpowiedź pełnomocnika W. P. (1) – k. 47 – 49.

W dniu 28.09.2016 r. (data stempla pocztowego) **wnioskodawca**, reprezentowany już przed profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, **zmodyfikował wniosek**. Na podstawie art. 193 § 2¹ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wniósł o stwierdzenie, że wnioskodawca M. M. (1) nabył przez zasiedzenie z dniem 21 sierpnia 2014 r. własność pasa gruntu przebiegającego wzdłuż działki nr (...) stanowiącego własność uczestnika E. P. (1).

W uzasadnieniu pełnomocnik wnioskodawcy zanegował twierdzenia uczestnika W. P. (1), jakoby wnioskodawca nie korzystał z drogi, która jest wręcz przypisana do jego siedliska. Wnioskodawca faktycznie zamieszkuje i jest administracyjnie przypisany do ul. (...), a nie – jak wskazano w odpowiedzi na wniosek – do ul. (...).

Osobą, która nabyła przez zasiedzenie pas gruntu przebiegający wzdłuż działki nr (...) jest wnioskodawca, który stosownie do treści art. 176 k.c. stał się następcą dotychczasowych posiadaczy samoistnych w osobach uczestników postępowania – R.

i E. M. (1). Wejście w posiadanie nastąpiło na mocy umowy darowizny z dnia 20.09.2011 r., Rep. A nr (...).

Datę 21 sierpnia 2014 r. pełnomocnik wnioskodawcy uzasadniał treścią sprawy o naruszenie posiadania, w której zostało wskazane, że w dniach 22-28 poprzednik uczestnika postępowania – E. P. (1) – wbrew przepisom kodeksu cywilnego, co zostało stwierdzone wyrokiem Sądu Rejonowego w Oleśnie Wydział I Cywilny z dnia 29.01.2015 r., sygn. akt

I C 168/15, podtrzymanym przez wyrok Sądu Okręgowego w Opolu Wydział II Cywilny Odwoławczy z dnia 15.06.2015 r., sygn. akt II Ca (...), dokonał zagrodzenia drogi

w sposób uniemożliwiający przejazd. Sąd Okręgowy w Opolu w treści uzasadnienia wskazał, że „w miesiącu styczniu 2015 r. pozwany rozorał tę drogę”. Wobec powyższego, droga

w aktualnym kształcie nie odzwierciedla drogi uprzednio posiadanej przez wnioskodawcę,

a jeszcze wcześniej przez jego rodziców. W miejscu dawnej drogi obecnie jest zaorana ziemia i druciane ogrodzenie.

Wobec powyższego, wnioskodawca domaga się zasiedzenia z dniem 21 sierpnia 2014 r., tj. na dzień przed bezprawnym naruszeniem samoistnego posiadania wnioskodawcy. Wnioskodawca i jego rodzice (poprzednicy) korzystali z przedmiotowego pasa ziemi przez okres dłuższy niż 30 lat jako posiadacze samoistni. - pismo pełnomocnika wnioskodawcy – k. 76 – 78.

Na rozprawie w dniu 26.05.2017 r. **pełnomocnik wnioskodawcy** ustosunkowując się do stanowiska uczestnika postępowania wskazał, że sam pełnomocnik W. P. (1) posługiwał się w swoich pismach zwrotem „droga”, co wskazuje, że w odniesieniu do spornego gruntu jest to zwrot prawdziwy. Wskazywanie przy tym jakoby przedmiotowe postępowanie stało się „zgodnie z zamysłem wnioskodawcy postępowaniem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym” pozostaje w sprzeczności

z przepisami k.p.c., gdyż przyjmując ten tok rozumowania postępowanie w przedmiocie nabycia własności przez zasiedzenie byłoby możliwe tylko i wyłącznie odnośnie nieruchomości, które nie mają urządzonej księgi wieczystej. – protokół rozprawy z dnia 26.05.2017 r. – k. 170-170v.

W piśmie wniesionym dnia 08.06.2017 r. (data stempla pocztowego) **pełnomocnik wnioskodawcy** oświadczył, w odpowiedzi na wezwanie Sądu, że niniejsze postępowanie

o nabycie prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie ma obejmować jedynie część nieruchomości będącej we władaniu uczestnika postępowania W. P. (1),

a wcześniej jego rodziców. Zanim nastąpiło naruszenie posiadania nieruchomości, z której korzystał jako posiadacz samoistny wnioskodawca, a przed nim jego rodzice obejmowała jedynie część działki nr (...). Powyższe stanowisko obejmuje stan prawny - granice nieruchomości ustalone kamieniami granicznymi ustalonymi podczas oględzin nieruchomości. Pełnomocnik wnioskodawcy wyjaśnił też, że powołana we wniosku księga wieczysta (...) obejmuje działki nr (...), tj. działki, do których dojazd przebiegał i przebiega przez działkę (...). Przedłożenie odpisu tej księgi potwierdzać ma legitymację czynną wnioskodawcy w tym postępowaniu. – pismo pełnomocnika wnioskodawcy – k. 171 – 172.

W piśmie przygotowawczym wniesionym w dniu 28.04.2018 r. (data stempla pocztowego) **pełnomocnik M. M. (1)** oświadczył, że wnioskodawca domaga się stwierdzenia przez tut. Sąd, że nabył przez zasiedzenie z dniem 21.08.2014 r. prawo własności nieruchomości – pas gruntu przebiegający wzdłuż działki (...). Wskazał,

że z dokumentów geodezyjnych uzyskanych przez Sąd od M. M. (2) wynika w sposób niebudzący wątpliwości, o jaki pas gruntu chodzi, bowiem został on wyraźnie wyodrębniony z działki (...) poprzez umieszczenie w granicach działki osobnych punktów odniesienia tworząc „węższy” pas gruntu przypominający swym wyglądem w rzucie geodezyjnym drogę. Jest to właśnie ta droga, o której w sprawie w sposób szeroki wypowiadali się świadkowie, zwłaszcza E. G.. Z zeznań świadków wynika, że droga widoczna na dokumentacji geodezyjnej przedłożonej przez M. M. (2) jest drogą,

która była w samoistnym posiadaniu poprzedników prawnych wnioskodawcy, a następnie samego wnioskodawcy. Jednocześnie pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymał wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność dokonania pomiaru i wydzielenia działki zajmowanej przez wnioskodawcę, a wcześniej przez jego poprzedników prawnych, celem ustalenia pasa działki nr (...) w miejscowości K. podlegającej zasiedzeniu, tj. węższej części działki (...), o której mowa powyżej. Według wnioskodawcy pas gruntu podlegający zasiedzeniu jest tożsamy z pasem gruntu o którym w swoich zeznaniach wspominał świadek M. M. (2), wskazując na „drogę” na działce (...). – pismo przygotowawcze pełnomocnika wnioskodawcy – k. 259-260.

Na rozprawie w dniu 03.10.2019 r. **pełnomocnik wnioskodawcy** wniósł o zasiedzenie nieruchomości wg przebiegu drogi oznaczonej na projekcie architektonicznym z 1926 roku, który nosi nazwę (...). Druga możliwość zasiedzenia to wg mapy biegłego geodety stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do opinii uzupełniającej – nieruchomość oznaczona następująco: liniami po prawej stronie kolorem zielonym – zasięg pasa gruntu, o którym w swych zeznaniach mówił świadek M. M. (2). Linia ta zaczyna się od punktu 1 w prawym górnym rogu, a kończy na punkcie 11 w prawym dolnym rogu. Następnie nieruchomość określona od prawego górnego rogu punktu 1 do punktu 33 znajdującego się po lewej jego stronie. Z tego punktu 33 w górnym lewym rogu jest określona linia czarna, którą biegły określił granice działki nr (...) i biegnie aż do dołu do punktu 32 lewy dolny róg i ta nieruchomość zamyka się linią między punktami 32 lewy dolny róg i punktem 11 prawy dolny róg. Względnie trzeci sposób zasiedzenia to punkty pozostają te same tylko linia nie jest to linia zielona – tylko linia czerwona, którą biegły oznacza ogrodzenie. Pełnomocnik wnioskodawcy wskazuje datę zasiedzenia: 21.08.2014r. Droga została zaorana w 2013 roku, jednak nie da się zaorać tego co istniało ok. 90 lat. Nadto, pełnomocnik wnioskodawcy wskazał, iż wniosek dotyczy dwóch żądań, które Sąd powinien rozpatrzyć oddzielnie. Wskazuje ponownie na załącznik nr 1 do opinii uzupełniającej: pkt 33 lewy górny róg i pkt 32 lewy dolny róg i łącząca ją czarna linia jako granica działki (...). Wnioskodawca wnosi o zasiedzenie tego co znajduje się po prawej stronie od tej linii, a nie tego co po lewej stronie. Podkreśla, iż projekt architektoniczny spełnia wymogi art. 244 k.p.c., a w najgorszym wypadku art. 245 k.p.c. Ważna jest data 21.08.2014r., a nie to co działało się później. Załącznik do opinii biegłego geodety będzie stanowił integralną część postanowienia. Wszelkie przesłanki przewidziane w art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. zostały spełnione. Uczestnik postępowania nie mógł przedstawić żadnych wiarygodnych dowodów, które by podważały stanowisko wnioskodawcy. Pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o zasądzenie kosztów wg norm przypisanych – protokół rozprawy z dnia 03.10.2019 r. – k. 384 - 385.

Natomiast pełnomocnik uczestnika **W. P. (1)** w piśmie wniesionym dnia 05.09.2016 r. (data stempla pocztowego) podtrzymał dotychczasowe stanowisko i wskazał, że na czas niniejszego postępowania działka nr (...) w całości jest własnością W. P. (1), a w księdze wieczystej nie ma żadnych wpisów dotyczących jakichkolwiek obciążeń tej działki. Uczestnik nie widzi podstaw do zasiedzenia, gdyż wnioskodawca nigdy nie był posiadaczem w rozumieniu art. 172 § 1 k.c. jakiegokolwiek części działki nr (...). – pismo pełnomocnika W. P. (1) – k. 58 – 60.

W następnym piśmie wniesionym dnia 19.01.2017 r. (data stempla pocztowego) pełnomocnik **W. P. (1)** wskazał, że wnioskodawca nie jest jedynym podmiotem korzystającym z części działki W. P. (1), ale także i inne osoby niewskazane we wniosku jako uczestnicy. Okoliczność, że wnioskodawca „zrobił drogę” na działce W. P. niczego nie zmienia, a zwłaszcza nie daje żadnych podstaw prawnych do twierdzenia, że „czuje się właścicielem”. Uwzględniając nawet fakt, że poprzednicy prawni W. P. (1) wyrazili zgodę na zasadzie użyczenia wnioskodawcy i jego rodzinie (uczestnikom R. M. i E. M. (1)) części działki jako „drogi koniecznej” w żadnym wypadku nie daje podstaw do stwierdzenia zasiedzenia. Jest to tym bardziej pozbawione jakichkolwiek podstaw wobec wiedzy, jaką posiadał i posiada wnioskodawca na temat tego, kto jest właścicielem gruntu objętego wnioskiem. Z treści księgi wieczystej wynika jednoznacznie, kto jest właścicielem nieruchomości. Natomiast z okoliczności, że W. P. (1) jako następcą prawny tolerował istniejący stan faktyczny, że wnioskodawca na zasadzie użyczenia korzystał z gruntu objętego wnioskiem, nie można wywodzić podstaw do zgłaszania wniosku o zasiedzenie. Posiadanie nie jest prawem,

a stanem faktycznym prawnie chronionym, z czego też nie wynika prawo do żądania zasiedzenia. Pełnomocnik uczestnika powołał się również na treść art. 5 k.c., z którego wynikać ma, że takie działanie uprawnionego nie korzysta z ochrony. Wobec powyższego, W. P. wnosi o oddalenie wniosku. – pismo pełnomocnika W. P. – k. 130 – 131.

W kolejnym piśmie wniesionym dnia 19.05.2017 r. (data stempla pocztowego) pełnomocnik uczestnika **W. P. (1)** wniósł o powołanie biegłego geodety celem ustalenia rzeczywistych granic działki (...) we wsi K. celem ustalenia ram prawnych. Dotychczasowe postępowanie nie określa bowiem, które słupki geodezyjne zostały naruszone i jakie są odległości pomiędzy graniczącą działką (...). Natomiast samo ich wskazanie podczas wizji lokalnej nie jest miarodajnym materiałem dowodowym do wydania ostatecznego rozstrzygnięcia. Ponadto, wskazał, że, wbrew twierdzeniom uzasadnienia wniosku, w oparciu o przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece należy stwierdzić, iż sporna część gruntu będąca własnością uczestnika postępowania W. P. (1) nie stanowi „drogi gruntowej” ale grunty orne, które są jego własnością. Uczestnik W. P. jest właścicielem w całości działki nr (...) położonej we wsi K.. To co umownie nazywany „drogą gruntową”

de iure nie jest nią. Nadto, okoliczności powołane we wniosku przeczą jego nazwaniu, gdyż jest to ewentualne żądanie służebności drogi koniecznej, a nigdy nie prowadzi do zasiedzenia gruntu, którego właścicielem jest W. P. (1). Pełnomocnik uczestnika kwestionuje przedstawiony przez wnioskodawcę dowód w postaci dokumentu z 1926 r., który zmierza do podważenia prawomocnych wpisów oraz treści księgi wieczystej, a więc sugeruje podważenie rękopisami wiary publicznej ksiąg wieczystych. Posługiwanie się przez wnioskodawcę w treści wniosku pojęciem „drogi” w odniesieniu do spornego gruntu jest nieprawdziwe i sprzeczne

z treścią księgi wieczystej. Poza tym wnioskodawca nie jest posiadaczem samoistnym, a jest co najwyżej współposiadaczem spornego gruntu wraz z pozostałymi uczestnikami, włącznie

z uczestnikiem W. P. (1). Natomiast domniemanie z art. 339 k.c. jest wzruszalne i stąd uczestnik postępowania wykazuje, że posiadanie nie miało charakteru samoistnego, na dowód czego przedkłada wyrok Sądu Okręgowego w Opolu z dnia 17.06.2015 r., sygn. akt II Ca (...). Poza tym żaden ze świadków nie zaprzeczył, że działka jest nieogrodzona,

co stanowi możliwość korzystania z niej przez mieszkańców wsi, a fakt korzystania przez osoby trzecie nie pozbawia właściciela prawa własności tej działki.

Pełnomocnik uczestnika powołał się też na art. 5 k.c. wskazując, że jeśli wnioskodawca dopuścił osoby trzecie do korzystania z gruntu niebędącego jego własnością, to sam w ten sposób naruszył niepisaną umowę o grzecznościowym korzystaniu i to w zamian za uczynioną mu grzeczność usiłuje naliczać swojemu „dobroczyńcy” bieg przedawnienia, a tym zachowaniem narusza zasady współżycia społecznego. Uczestnik twierdzi, że jest to widoczna niewdzięczność. – pismo pełnomocnika W. P. (1) – k. 155 – 159.

W piśmie przygotowawczym z dnia 19.07.2017 r. (data stempla pocztowego) pełnomocnik **W. P.** twierdził m.in., że wnioskodawca nie przedstawia jakichkolwiek dowodów na jakąkolwiek część działki nr (...) będącej własnością uczestnika. W dalszym ciągu nie znamy wielkości podanej w m² tejże „jakiejś części”, która jakoby stanowi istotę wniosku o jej zasiedzenie. – pismo pełnomocnika uczestnika W. P. – k. 174 – 176.

Pismem z dnia 02.02.2019 r. (data stempla pocztowego) pełnomocnik **uczestnika**

W. P. po raz kolejny wniósł o oddalenie wniosku o zasiedzenie, bowiem jedynym właścicielem działki nr (...) jest uczestnik W. P.. Biegły w opinii uzupełniającej nie używa wobec gruntu rolnego stanowiącego w całości działkę nr (...) słowa „droga”. Użycie słowa „droga” występuje tylko przy opisie tzw. drogi (...), która jest „podkładem do projektu architektonicznego nie mającego żadnego związku ze sprawą”, jak również nie może stanowić jakiegokolwiek dowodu w przedmiotowej sprawie. Wniosek, który jest przedmiotem niniejszego postępowania, może być ewentualnie żądaniem

o ustanowienie służebności drogi koniecznej, ale nigdy nie prowadzi do zasiedzenia gruntu rolnego, który ma swojego właściciela. Biegły jednoznacznie stwierdza, że ze szkicu katastralnego z 1927r., a konkretnie z pasa gruntu, który przynależy do działki (...) nie można ustalić ani jego funkcji, ani przeznaczenia, ani też sposobu wykorzystywania.

Biegły wskazał też, że na chwilę obecną w ogóle nie można ustalić jak daleko „droga” wykorzystywana przez wnioskodawcę zabiera grunt uczestnika postępowania W. P. – pismo pełnomocnika uczestnika W. P. - k. 358-361.

Następnie, w piśmie wniesionym dnia 25.07.2019 r. (data stempla pocztowego) pełnomocnik uczestnika **W. P. (1)** wniósł o:

- umorzenie postępowania w części, w jakiej wnioskodawca stał się właścicielem, a to na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.,

- zasądzenie kosztów postępowania w części dotyczącej umorzonego postępowania.

W uzasadnieniu pełnomocnik W. P. podniósł, że jedynym prawnym właścicielem działki nr (...) jest uczestnik postępowania W. P. (1). Opinie biegłego nie mogą uchodzić za wskazanie przez wnioskodawcę, jakiej części gruntu jego wniosek dotyczy. Taki wniosek pełnomocnik uczestnika formułuje po stwierdzeniu, że wnioskodawca został właścicielem działki nr (...) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 02.08.2018 r., nie powiadamiając o zmianach faktyczno–prawnych wniosku, ani nie modyfikując go.

Wobec powyższego uczestnik postępowania wnosi o częściowe umorzenie wniosku, a oddalenie w dalszej części. – pismo pełnomocnika uczestnika W. P. – k. 375 – 377.

Ostatecznie na rozprawie w dniu 03.10.2019 r. **pełnomocnik uczestnika W. P.** podtrzymał dotychczasowe twierdzenia i wnioski. Wnioskodawca dalej nie określił co chce zasiedzieć, jaki konkretny wymierzony obszar gruntu. Nie zgadza się ze stanowiskiem pełnomocnika wnioskodawcy, że wydzielenie nieruchomości przez geodetę stanowi uzupełnienie jego wniosku. Wnioskodawca sam nie określił nigdy tej wielkości. Wskazuje na niuans wynikający z wniosku odnośnie kwestii zasiedzenia, a służebności drogi gruntowej. To nie zostało do dzisiaj doprecyzowane. Ponadto wskazuje na swoje pismo z lipca 2019 roku, iż wnioskodawca okłamuje nas co do przedmiotu sporu. Po raz kolejny raz prosi, żeby wnioskodawca powiedział jaką ilość m² chce zasiedzieć, a ponadto, żeby wyjaśnił kwestię kupna przez wnioskodawcę działki (...). Nie może zasiedzieć czegoś, co jest jego własnością. Ponadto jeżeli wnioskodawca zakupił działkę to ma rozwiązaną sytuację dojazdu do głównej drogi. W zakresie, w którym działka została kupiona należy postępowanie umorzyć, ale wnioskodawca musi wskazać ten zakres. Wnosi o nieuwzględnianie wniosku wskazanego przez pełnomocnika wnioskodawcy. „Falszerstwem intelektualnym” nazywa projekt architektoniczny, na którym opiera się wnioskodawca. Wnosi o oddalenie wniosku, umorzenie w zakresie nieruchomości kupionej przez wnioskodawcę oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. Twierdzi bowiem, że zakup działki nie był etyczny ze strony wnioskodawcy, tym bardziej, że znał termin rozprawy. Wnosi o zasądzenie kosztów ze względu na zachowanie wnioskodawcy.– protokół rozprawy z 03.10.2019r.–k. 384-384v.-385.

Na rozprawie w dniu 03.10.2019 r. **uczestniczka E. M. (1)** przychyliła się do stanowiska wnioskodawcy. Wskazała, że tam wypaliła się stodoła i na jej miejscu wybudowano nową. Tam zawsze była droga. – protokół rozprawy z 03.10.2019 r. – k. 384v.

Również na rozprawie w dniu 03.10.2019 r. **uczestnik R. M.** przychylił się do wniosku M. M. (1). – protokół rozprawy z 03.10.2019 r. – k. 384v.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. M. (1) jest właścicielem nieruchomości położonej w R., w gminie D., obręb ewidencyjny (...), pow. 4,2654 ha, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie

IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Własność przedmiotowej nieruchomości wnioskodawca nabył od swoich rodziców: R. i E. M. (1) na podstawie umowy darowizny z dnia 20.09.2011 r., nr Rep. A (...), sporządzonej przed notariuszem A. P..

dowód : - odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) stan na dzień 26.02.2016 r. (oryginał) – k. 27 – 28,

- kopia mapy ewidencyjnej, obręb ewid.: R., P., W. – k. 19,

- wydruk mapy (rzut z góry) na miejsce zamieszkania wnioskodawcy nr 1 ze wskazaniem dojazdu do nieruchomości – k. 79.

W dniu 02.08.2018 r. M. M. (1) nabył wraz z małżonką J. M., w ramach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, od W. K. (1), na podstawie notarialnej umowy sprzedaży Rep. A (...), not. A. P., własność nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), w tym działkę nr (...) w R.

dowód : - odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) stan na dzień 24.07.2019 r. – k. 378 – 378v.

Natomiast W. P. (1) jest wpisany do księgi wieczystej nr (...) właścicielem nieruchomości położonej w R., gmina D., obręb ewidencyjny (...) R., działki nr: (...) o łącznej powierzchni 5,4764 ha. Prawo jego własności zostało wpisane na podstawie umowy darowizny oraz aktu ustanowienia służebności mieszkania z dnia 30.04.2015 r., Rep. A nr (...), not. K. J..

dowód : - odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) stan na dzień 26.02.2016 r. (kopia) – k. 21-21v.

W. P. (1) jest też właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), stanowiącej grunty orne o pow. 0.9237 ha, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

dowód : - mapa ewidencyjna – k. 61,

- wypis z rejestru gruntów z dnia 19.08.2016 r. dot. dz. 464/21 – k. 62.

Przez działkę nr (...), będącą obecnie własnością W. P. (1), od wielu dziesięcioleci prowadziła gruntowa utwardzona droga dojazdowa do ww. nieruchomości zabudowanej, będącej obecnie własnością M. M. (1). Najpierw to była miedza, która później została „rozjeżdżona” przez pana Z., a potem pana M..

dowód : - przesłuchanie wnioskodawcy M. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 83v. – 84v.,

- przesłuchanie uczestniczki E. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 84v. – 85,

- przesłuchanie uczestnika R. M. – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016r. – k. 85.

- przesłuchanie uczestnika W. P. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 85v. – 86,

- zeznania świadka E. P. (2) – protokół rozprawy z dnia 26.05.2017 r. – k. 169v. – 170,

- zeznania świadka E. G. – protokół rozprawy z dnia 05.04.2018 r. – k. 254v. – 255.

Wnioskodawca M. M. (1) pamięta od dziecka, że droga dojazdowa do ich rodzinnego domu była zawsze od ulicy asfaltowej do posesji. Innego dojazdu nigdy nie mieli. Dom rodzinny M. pochodzi z 1900, budował go pradziadek wnioskodawcy – rodzina Z.. Przed tym domem murowanym, był dom słomiany. Zarówno M. M. (1) jak również jego domownicy i poprzednicy prawni byli przekonani, że ta droga była własnością rodziny M., a wcześniej Z., bowiem nikt nie mówił inaczej i nikt nie rościł do tej drogi pretensji. Od dziecka wszyscy mówili wnioskodawcy, że ta droga jest „nasza”. Matka wnioskodawcy – uczestniczka E. M. (1) - pochodzi z domu rodzinnego posadowionego na posesji, do której dojazd jest przedmiotem niniejszego postępowania. Przy przekazywaniu tej nieruchomości nie usłyszała od

swoich rodziców, że są problemy o drogę. To jest ojcowizna jej ojca. Nigdy nie mówił, że są problemy z dojazdem. E. M. (1) nie słyszała, aby jej rodzice porozumiewali się z kimkolwiek co do sposobu korzystania z tego dojazdu. Tę drogę użytkowała i utwardzała tylko rodzina wnioskodawcy, tj. jego rodzice: R. M. i E. M. (1), a wcześniej dziadek wnioskodawcy – A. Z.. Nigdy nie pytali czy mogą po tej drodze jeździć, nawet im to nie przyszło do głowy.

Już na mapie z 1926 r. (planie nieruchomości) widnieje droga oznaczona jako (...).

Za każdym razem kolejny właściciel posesji, będącej obecnie własnością wnioskodawcy, **dbał o tą drogę**, o jej należyty stan. Wnioskodawca i jego poprzednicy prawni utwardzali tę drogę m.in. ceglami, kamieniami, odśnieżali, wykaszali. Nikt przez długie lata nie sprzeciwiał się utwardzaniu tej drogi.

E. P. (2) kupił tą nieruchomość ok. 50 lat temu. Wcześniej tam byli P.. Zarówno E. jak i W. P. (1) nigdy nie rościli sobie praw do pasa tego gruntu i nie wskazywali, że wnioskodawca i inni domownicy tej posesji nie mogą z niego korzystać. Wówczas istniejącą drogą rodzina wnioskodawcy mogła się poruszać wszystkimi pojazdami, samochodem ciężarowym, sprzętem rolniczym. Odpady z tej posesji odbierane były w ten sposób, że samochód śmieciarki (powyżej 3,5t) przyjeżdżał przed ich bramę. Korzystanie z tej drogi dojazdowej było swobodne i domownicy nikogo nie pytali o zgodę na przejazd, a w szczególności państwa P..

Do 2012 r. rodzina M. żyła w bardzo dobrych stosunkach z rodziną P., w tym z E. i W. P. (1).

dowód : - poświadczony notarialnie odpis mapy/planu z 1926 r. - k. 9,

- przesłuchanie wnioskodawcy M. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 83v. – 84v.,

- przesłuchanie uczestniczki E. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 84v. – 85,

- przesłuchanie uczestnika R. M. – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016r. – k. 85,

- zdjęcia z wizji – w kopercie na k. 88.

Również osoby postronne uważały, że przedmiotowa droga jest własnością rodziny Z., a potem M. co najmniej od kilkudziesięciu lat. Okoliczni mieszkańcy widzieli, jak te rodziny utwardzały ww. drogę i dbały o jej przejezdność, bowiem do tej posesji nie prowadziła inna droga. Droga służyła dojściu i dojazdom mieszkańców tej posesji – tj. rodzinie M., a wcześniej Z. - a także ludziom, którzy przychodzili lub przyjeżdżali do mieszkańców posesji, do której prowadzi droga.

Zastępca Burmistrza Gminy D. M. W., zajmujący się gospodarowaniem nieruchomościami na terenie Gminy D. twierdzi, że „głównym sensem istnienia tego przejazdu jest dojazd dla państwa M. do domu. Ta droga nie ma charakteru drogi publicznej”.

dowód : - zeznania świadka M. P. – protokół rozprawy z dnia 15.03.2017r. – k. 135 – 136,

- zeznania świadka N. M. – protokół rozprawy z dnia 15.03.2017 r. – k. 136-136v.,

- zeznania świadka M. W. – protokół rozprawy z 05.04.2018r.–k. 253 – 254,

- zeznania świadka E. G. – protokół rozprawy z 05.04.2018r.–k. 254v.–255,

- zdjęcia z wizji – w kopercie na k. 88.

W latach 2000 – 2011 wnioskodawca nie mieszkał w K..

dowód : - przesłuchanie wnioskodawcy M. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 83v. – 84v.

Problem pojawił się w 2011-2012 r. Zaczęło się w ten sposób, że E. P. (2) zaorał drogę dojazdową do innej działki, przy której wnioskodawca ma 2,5 ha ziemi. Tamta droga stała się zarzewiem konfliktu, ale tam znalazł się sąsiad, który udostępnił wnioskodawcy część swojego pola, żeby mógł przejechać.

Następnie E. P. (2) zaczął pomiary na działce nr (...) przy pomocy geodety. Wtedy stwierdził on, że ten pas dojazdowy to jest jego własność. M. M. (1) był jednak dalej przekonany, że ta droga jest własnością państwa M..

dowód : - przesłuchanie wnioskodawcy M. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 83v. – 84v.,

- przesłuchanie uczestniczki E. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 84v. – 85,

- przesłuchanie uczestnika R. M. – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016r. – k. 85.

Relacje sąsiedzkie stały się napięte. E. P. (2) w 2011-2012 r. zagroził działkę nr (...) plotem z siatki. Pismem z dnia 08.12.2013 r. (bez adresata) E. P. zwrócił się z uwagą, że jest to teren prywatny, nie jest regulowany, a dni i godziny „są wyliczone”.

O tym, że wnioskodawca ma działkę bez dojazdu M. M. (1) dowiedział się dopiero gdy E. P. (2) pierwszą drogą zagroził. Wcześniej rodzina P. nie interweniowała w sprawie tej drogi i korzystania z niej, mimo iż widziała, że droga jest m.in. utwardzana.

dowód : - kopia pisma E. P. poprzedzającego zagrodzenie drogi – k. 11,

- przesłuchanie wnioskodawcy M. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 83v. – 84v.,

- przesłuchanie uczestnika R. M. – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016r. – k. 85,

- przesłuchanie uczestnika W. P. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 85v. – 86,

- zeznania świadka L. P.– protokół rozprawy z 26.05.2017r.–k.169–169v.,

- zeznania świadka E. P. (2)–protokół rozprawy z 26.05.2017r.–k.169v–170

Wnioskodawca i jego bliscy jeździli sporną drogą nie pytając państwa P. o pozwolenie. („Oni sobie tam jeździli po niej i nie pytali nas o pozwolenie”).

dowód : - zeznania świadka L. P. – protokół rozprawy z dnia 26.05.2017 r. – k. 169 – 169v.

W tutejszym Sądzie pod sygn. akt I C (...)toczyła się sprawa z powództwa M. M. (1) przeciwko E. P. (1) o **naruszenie posiadania**. Wyrokiem z dnia 29.01.2015r. Sąd Rejonowy w Oleśnie I Wydział Cywilny zakazał pozwanemu E. P. (1) naruszania powodowi M. M. (1) posiadania przez niego drogi dojazdowej do jego działki siedliskowej, która to droga położona jest na działce nr (...) we wsi K.,

a w szczególności nakazał, by usunął z tej drogi słupki i siatkę znajdujące się przy skrzyżowaniu z ulicą (...) oraz usytuowane w poprzek tej drogi w odległości około 150 metrów od ww. skrzyżowania oraz nakazał, aby zaprzestał jej niszczenia (pkt I sentencji).

dowód : - kopia wyroku z dnia 29.01.2015 r. Sądu Rejonowego w Oleśnie I Wydział Cywilny w sprawie IC (...)– k. 12, oryginał – k. 74 akt I C (...)w załączeniu.

Wyrokiem z dnia 17.06.2015 r., sygn. akt II Ca (...), Sąd Okręgowy w Opolu II Wydział Cywilny Odwoławczy oddalił apelację pozwanego E. P. (1) od ww. wyroku.

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd II instancji wskazał, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy okoliczności, a mianowicie, że M. M. (1) posiadał pas gruntu przebiegającego wzdłuż działki nr (...), stanowiącej własność E. P. (1) – którym od 100 lat rodzina powoda nieprzerwanie dojeżdżała z ulicy (...) do swojej działki siedliskowej, w tym czasie dbając o niego i m.in. utwardzając go – do dnia 28 sierpnia 2014 r., kiedy to doszło do naruszenia jego posiadania przez pozwanego, który w dniach 22-28 sierpnia 2014 r. dokonał zagrodzenia ww. drogi w sposób uniemożliwiający powodowi przejazd, zaś w miesiącu styczniu 2015 r. pozwany rozorał część tej drogi, efektem czego była utrata tego posiadania w takim kształcie.

Natomiast wbrew twierdzeniom apelującego, żadnego wpływu na treść wydanego w sprawie orzeczenia nie miała podnoszona przez niego okoliczność wcześniejszego ogrodzenia przez niego w 2012 r. siatką metalową z słupkami metalowymi części działki nr 464/21, na której prowadzi działalność rolniczą, gdyż poza sporem pozostaje, że ogrodzenie to nie obejmowało ani nie obejmuje przedmiotowej drogi.

Wątpliwości Sądu odwoławczego nie budziło, że w niniejszej sprawie spełniona została również przesłanka samowolnego naruszenia posiadania przez pozwanego, który jest co prawda właścicielem spornego gruntu, lecz w tym konkretnym przypadku nie dysponował żadnym tytułem prawnym upoważniającym go do wkroczenia w ten sposób w sferę władztwa powoda, będącego posiadaczem spornej działki od co najmniej kilkudziesięciu lat.

dowód : - kopia wyroku Sądu Okręgowego w Opolu II Wydział Cywilny Odwoławczy z 17.06.2015 r. sygn. akt II Ca (...)z uzasadnieniem – k. 13 – 17; oryginał – w aktach IC (...)na k. 102 – wyrok oraz k. 105-107v.– uzasadnienie.

Przed zagrodzeniem przez E. P. (2) droga dojazdowa do posesji wnioskodawcy biegła od ulicy asfaltowej bardziej po łuku w głąb pola uczestnika W. P. (1). Od słupa elektrycznego, który jest przy domu wnioskodawcy, droga prowadziła na ukos, patrząc od domu wnioskodawcy w lewo, tzn. w pole W. P. (1). Słup energetyczny został postawiony w 1959 r. Jeszcze innym punktem odniesienia była droga nr (...). Wcześniej rzeczona droga była bardziej przesunięta w kierunku drogi (...) - to było około 2 m dalej niż jest w tej chwili. Droga nr (...) jest to droga wojewódzka na linii O. – G. i tylko w K. mieszkańcy mówią na nią ul. (...). W ogóle nie było żadnego ogrodzenia.

dowód : - przesłuchanie wnioskodawcy M. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 83v. – 84v.,

- przesłuchanie uczestniczki E. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 84v. – 85.

- zeznania świadka M. P. – protokół rozprawy z 15.03.2017r.–k. 135–136,

- zeznania świadka N. M. – protokół rozprawy z dnia 15.03.2017r. – k. 136 - 136v.,

- zeznania świadka E. G. – protokół rozprawy z 05.04.2018r.– k.254v.–255,

- zdjęcie poglądowe na obecną drogę w dacie wniesienia wniosku z naniesionymi pomiarami i adnotacjami – k. 10,

- dokumentacja zdjęciowa wykonana w 2016 r. przed złożeniem wniosku w przedmiotowej sprawie z opisem zdjęć i pomiarami - k. 18.

Wnioskodawca próbował załatwić sprawę pozasądowo. Pytał w księgach wieczystych, w geodezji, na posiedzeniu Rady Gminy D., u zastępcy Burmistrza Gminy D. W., który zajmuje się gospodarowaniem nieruchomościami na terenie Gminy D.. Okazało się, że kwestia drogi nie jest uregulowana.

dowód : - przesłuchanie wnioskodawcy M. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 07.10.2016 r. – k. 83v. – 84v.,

- zeznania świadka M. W. – protokół rozprawy z 05.04.2018 r.– k. 253–254.

M. W. sprawdził dawne przedwojenne mapy topograficzne, na których na posesję M. był zaznaczony dojazd od strony ul. (...). „W tej chwili ten dojazd byłby bardzo trudny, bo tam jest łąka i jest uprawiana. Nie było tam śladów, które wskazywałyby na użytkowanie tej łąki jako przejazd”.

dowód : - zeznania świadka M. W. – protokół rozprawy z dnia 05.04.2018 r. – k. 253 – 254.

W dniu 07.06.2016 r. zostały zgłoszone w (...) Ośrodku (...) w O. prace geodezyjne prowadzone przez firmę (...)z siedzibą w P. (geodeta uprawniony – mgr inż. B. P. (1)) polegające na:

- wznovieniu znaków granicznych: K. km (...), **dz.** (...), ul. (...),
- pomiarach syt. wys. i przetwarzaniu rezultatów tych pomiarów.

Czynności były wykonywane w trybie art. 39 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

W dniu 23.08.2016 r. geodeta B. P. dokonała przyjęcia granic nieruchomości posiadającej urzędzoną księgę wieczystą (...), położonej w obrębie (...) R., gminy D., k.m. 73, nr działki (...) z działkami sąsiednimi, m.in. z działką nr (...) będącą własnością M. M. (1) i działką nr (...) będącą uprzednio własnością W. K. (1).

Przyjęcie granic nastąpiło wg stanu (prawnego lub uwidocznionego w katastrze nieruchomości). Dokumentem stanowiącym podstawę przyjęcia granic wg stanu prawnego lub uwidocznionego w katastrze nieruchomości był: szkic gran. 1927 r., 27.01.2011 r.
wyk. P. M. wsp. z (...) w O..

Zgadzały się zarówno punkty graniczne jak i powierzchnia, która wynikała z dokumentów otrzymanych ze starostwa. Oprócz punktów granicznych działka pana W. P. (1) była ogrodzona siatką i słupkami ogrodzeniowymi. Według dokumentów, które M. M. (2) otrzymał ze starostwa teren, na którym wznawiano granice należy do pana P., „częściowo na tej działce jest jakaś droga utwardzona. Ta droga w części znajdowała się już za tym ogrodzeniem, ale to ogrodzenie nie było stare, było w miarę nowe (...) droga, która znajdowała się za ogrodzeniem na polu pana P. miała szerokość około 2 – 3 m, może niecałe 3m. Na pewno znajdowały się tam 2 koleiny drogi. Była to droga polna, miejscami znajdowały się jakieś gruzy. Uważam, że wiadomo kto korzystał z tej drogi (tu świadek wskazuje palcem na M. M. (1)), wskazuje to teren”.

„W dniu, w którym M. M. (2) dokonywał wznovienia punktów granicznych ogrodzenie, o którym mówimy już stało, zarówno prostopadle jak i równolegle do ul. (...). Ogrodzenie w postaci zielonych słupków i siatki nie stało dokładnie w zewnętrznej granicy działki.”

„Na szkicu z 1927 r. jest pokazane, że ta działka stanowi jedną całość łącznie z drogą przejazdową, działka państwa P.”.

dowód : - dokumentacja geodezyjna przekazana przez M. M. (2) z firmy (...) z siedzibą w P. – k. 216 – 249, w szczególności szkic katastralny z 1927 r. – k. 220,

- zeznania świadka M. M. (2) (geodeta) – protokół rozprawy z dnia 05.04.2018r. – k. 254 – 254v.,
- zdjęcie pogładowe na obecną drogę w dacie wniesienia wniosku z naniesionymi pomiarami i adnotacjami – k. 10.

Sąd przeprowadził w przedmiotowym postępowaniu **wizję nieruchomości**. Obecnie droga dojazdowa do posesji wnioskodawcy znajduje się na części działki nr (...) (ówczesny właściciel - W. K. (1), obecnie wnioskodawca). Natomiast poprzednio, przed zagrodzeniem części drogi, użytkowana była pod drogę dojazdową część działki uczestnika W. P. (poprzedni właściciel – E. P. (2) – ojciec uczestnika W. P. (1)) znajdująca się obecnie za zagrodzeniem o szerokości około 1 m w głąb pola uczestnika. Jest to widoczne z uwagi na to, że w obszarze jednego metra za ogrodzeniem

z siatki znajduje się część nieużytku. Udostępnienie drogi przez pana K. nastąpiło po sprawie naruszenia posiadania.

Na środku obecnej drogi polnej niezagrodzonej znajduje się punkt graniczny pomiędzy działkami W. P. (1) a pana K. (obecnie wnioskodawcy).

Na ówczesnej działce W. K. (1) do obecnej drogi dojazdowej do posesji wnioskodawcy znajduje się murowany budynek stodoły, który dachem praktycznie około pół metra oddzielony jest od obecnej drogi.

Około 20 m od drogi asfaltowej w kierunku posesji wnioskodawcy znajduje się punkt graniczny pomiędzy działkami pana P. i K. (obecnie wnioskodawcy), który jest położony już bliżej obecnego ogrodzenia z siatki, co wskazuje, że obecna droga dojazdowa ukształtowała się po sprawie o naruszenie posiadania i w coraz większym stopniu znajduje się na działce W. K. (obecnie wnioskodawcy).

Przy 3 punkcie granicznym pomiędzy działkami P. i K. (obecnie wnioskodawcy) – w pkt 3 cała droga dojazdowa obecnie znajduje się na posesji W. P..

Po zmierzeniu odległości ogrodzenia postawionego przez pana P. okazało się, że długość drogi dojazdowej znajdującej się na jego działce to 153,60 cm. Od rogu działki W. P. do punktu granicznego nr 1 znajdującego się przy asfaltowej ul. (...) odległość wynosi 2,5 m.

Przedmiotowa droga gruntowa jest utwardzona rozkruszoną cegłą.

dowód : - protokół z wizji nieruchomości z dnia 07.10.2016 r. – k. 81 – 82v.,

- zdjęcia z wizji – w kopercie na k. 88.

W przedmiotowej sprawie w dniu 08.10.2018 r. została wydana **opinia** przez **biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. K.** Opinia została wydana w oparciu o akta sprawy, ale również dokumentację geodezyjną z (...) Ośrodka (...) w O., a także biegły dokonał własnych oględzin i pomiarów na gruncie niezbędnych do sporządzenia opinii. W trakcie oględzin

w dniu 20.09.2018 r. zostały odszukane znaki graniczne oznaczone numerami: 1, 33, 10, 32, 11. Biegły stwierdził, że położenie znaków granicznych zgadza się z danymi wynikającymi z dokumentów prawnych.

Biegły określił pas działki nr (...), który jest obecnie użytkowany przez wnioskodawcę jako droga.

„ W terenie widać iż obecnie wnioskodawca, aby dojechać do swojej nieruchomości, wykorzystuje drogę o szerokości 2,40 metra (szerokość wyjeżdżonego pasa gruntu). Pomiar wykazał, iż pas ten znajduje się na działkach: (...)i (...). W działce nr (...) wyjeżdżony pas drogi ma szerokość od 44 centymetrów przy punkcie granicznym nr 10 do 2,06 metra przy punktach granicznych nr 32 i 11. Długość pasa wynosi 160,80 metra.

Z obliczeń wynika iż powierzchnia wyjeżdżonego pasa drogi w działce nr (...) wynosi 181m^(2). Jest to obszar ograniczony punktami: 33, 10, 32, 27, 23, 20, 16, 9, 6, 4, 2 zobrazowanymi na załączniku graficznym nr 1 do opinii”.

„...opisany wyżej wyjeżdżony pas gruntu w działce nr (...), obejmuje jedynie część pasa gruntu o którym w swych zeznaniach wspominał świadek Pan M. M. (2), wskazując na drogę na działce nr (...). Pas wskazany przez świadka jest przedstawiony na szkicu katastralnym znajdującym się na karcie 220 akt, jako wąski pasek znajdujący się u dołu rysunku. W terenie pas ten ma szerokość 2,50 metra”.

dowód : - pierwsza opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. K. z 08.10.2018 r. z załącznikiem graficznym – k. 291 – 294.

W dniu 07.01.2019 r. **biegły M. K.** wydał pisemną **opinię uzupełniającą** wraz z załącznikiem graficznym nr 1 (k. 334), który stanowi integralną część postanowienia w przedmiotowej sprawie.

Biegły wyjaśnił poszczególne oznaczenia na załączniku graficznym do opinii uzupełniającej:

- linia ciągła koloru czarnego – granica działki nr (...) (linia łącząca punkty: 1, 33, 10, 32, 11);
- obszar niebieski – pas wyjeżdżonej drogi w działkach: 464/21 i 461/41;
- linia ciągła koloru zielonego – linia łącząca punkty: 1, 10, 11 – biegły oznaczył dokąd w działce nr (...) sięga pas gruntu, o którym w swych zeznaniach wspominał świadek M. M. (2) (na szkicu katastralnym z 1927 r., dolna część rysunku szkicu – wydłużony pas ograniczony punktami: (...) -10agr- (...) - (...) -10gr- (...));
- linia ciągła koloru czerwonego – położenie ogrodzenia istniejącego obecnie w terenie;
- kolor czerwony – położenie stodoły;
- kolor brązowy – położenie drogi (...) na podstawie danych z projektu architektonicznego z 1926 r. oraz dokonanego pomiaru położenia wschodniej ściany stodoły. Jednak przebieg drogi w kierunku południowym nie został przedstawiony na projekcie architektonicznym z 1926 r., a tym samym brak możliwości zobrazowania przebiegu drogi w kierunku południowym.

dowód : - opinia uzupełniająca biegłego z zakresu geodezji i kartografii M. K. z dnia 07.01.2019 r. z załącznikiem graficznym – k. 331 – 334,

- szkic katastralny z 1927 r. stanowiący część dokumentacji geodezyjnej przedłożonej przez świadka M. M. (2) – k. 220,
- poświadczony notarialnie odpis mapy/planu z 1926 r. z oznaczeniem: (...) - k. 9.

Sąd zważył, co następuje:

Sąd uwzględnił wniosek M. M. (1) według drugiej „możliwości zasiedzenia” wskazanej przez jego pełnomocnika na rozprawie w dniu 03.10.2019 r., tj. wg mapy biegłego geodety mgr inż. M. K., stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do opinii uzupełniającej z dnia 07.01.2019 r. (k. 334), a załącznik ten Sąd uczynił integralną częścią postanowienia merytorycznego wydanego w przedmiotowej sprawie. Jednakże Sąd stwierdził zasiedzenie na rzecz R. M. i E. M. (1).

Bezsporne w niniejszej sprawie są stosunki własnościowe przedstawione w poprzedniej części uzasadnienia i poparte odpisami z ksiąg wieczystych. W szczególności bezspornie obecnie właścicielem działki nr (...) położonej w R.

o pow. 0,9237 ha, przez którą prowadzi droga gruntowa będąca przedmiotem niniejszego postępowania, jest W. P. (1), a obecnym właścicielem nieruchomości zabudowanej, do której ww. droga prowadzi jest wnioskodawca M. M. (1), który również w toku niniejszego postępowania zakupił nieruchomość sąsiadującą z nieruchomością W. P. (1), w tym działkę nr (...), przez którą obecnie częściowo również prowadzi ww. droga gruntowa. Ustalenia wymagało natomiast, czy wnioskodawca i/lub jego poprzednicy prawni spełnili przesłanki konieczne do zasiedzenia ww. nieruchomości, tj. części działki nr (...).

Uczestnicy R. M. i E. M. (1) popierali w ciągu całego postępowania stanowisko wnioskodawcy. Natomiast oponował mu W. P. (1).

Nabycie prawa własności przez zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia prawa podmiotowego i następuje z mocy samego prawa po ziszczeniu się przesłanek zasiedzenia.

Posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie); po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 1 i 2 k.c.). Wskazane terminy zasiedzenia obowiązują od 01.10.1990 r., gdy weszła w życie ustawa

z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321).

Kolejno, art. 176 § 1 k.c. stanowi, że jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Nadto, zgodnie z art. 176 § 2 k.c. przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

W toku postępowania sąd winien więc ustalić, czy zostały spełnione przesłanki zasiedzenia. Ustala więc samoistne posiadanie rzeczy (nieruchomości), ciągłość posiadania, dobrą lub złą wiarę posiadacza, upływ terminu zasiedzenia, korzystając z materiału dowodowego oferowanego przez wnioskodawcę i uczestników postępowania (art. 3 k.p.c., art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Aby zatem uzyskać własność nieruchomości przez zasiedzenie należy spełnić następujące przesłanki: być posiadaczem samoistnym nieruchomości oraz utrzymać nieprzerwanie to posiadanie przez odpowiedni okres czasu w zależności od dobrej bądź złej wiary.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Ustawodawca wprowadził również trzy domniemania związane z posiadaniem, tj. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.), domniemywa się ciągłość posiadania. Niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania (art. 340 k.c.) oraz domniemywa się, że posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym. Domniemanie to dotyczy również posiadania przez poprzedniego posiadacza (art. 341 k.c.).

Nadto, art. 7 k.c. wprowadza domniemanie dobrej wiary, zgodnie z którym jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Jest to jednak domniemanie wzruszalne.

W zakresie samoistnego posiadania drogi Sąd dał wiarę zgodnemu stanowisku wnioskodawcy i uczestników: R. M. oraz E. M. (1), potwierdzonemu ich przesłuchaniem, bowiem znajduje uzasadnienie w spójnych i obiektywnych zeznaniach świadków, dokumentacji zdjęciowej, dokumentacji geodezyjnej oraz opiniach biegłego geodety M. K. wydanych w przedmiotowej sprawie. Sąd stwierdził jednak zasiedzenie nie przez wnioskodawcę, ale przez uczestników postępowania – R. M. oraz E. M. (1) - z dniem wskazanym w ostatecznym stanowisku wnioskodawcy, tj. 21 sierpnia 2014 r., uznając, że R. i E. M. (2) nabyli wskazany w sentencji postanowienia pas gruntu będąc w dobrej wierze.

Świadkowie E. P. (2) i E. G. oraz wszyscy uczestnicy, w tym W. P. (1), byli zgodni co do tego, że przez działkę nr (...), będącą obecnie własnością W. P. (1), od wielu dziesięcioleci, tj. znacznie dłużej niż nawet najdłuższy 30-letni termin potrzebny do zasiedzenia, prowadziła gruntowa droga dojazdowa (w znaczeniu funkcjonalnym, abstrahując od terminologii zarzucanej przez pełnomocnika W. P.) do posesji zabudowanej będącej uprzednio własnością rodziny Z., a następnie M.. Świadek E. G. mówił o roku 1945, kiedy to już chodził tamtą drogą. Natomiast pierwsza wzmianka w dokumentach pochodzi z roku 1926 z planu nieruchomości, na którym widnieje droga oznaczona jako (...) (k. 9). Jednakże Sąd uwzględnił uwagi biegłego geodety M. K. zawarte w opinii uzupełniającej, zgodnie z którą nie ma możliwości ustalenia jak ta droga opisana na planie przebiegała, poza krótkim fragmentem, w którym można znaleźć punkt odniesienia do zabudowań, co biegły oznaczył na załączniku graficznym kolorem brązowym. Dlatego Sąd przyjął do zasiedzenia węższy pas drogi przebiegającej przez działkę nr (...), który biegły M. K. ustalił m.in. bazując na dokumentacji geodezyjnej i zeznaniach świadka – M. M. (2). Pas ten widnieje m.in. na szkicu katastralnym z 1927 r. w dolnej części rysunku (k. 220). W ocenie Sądu jest to najbardziej obiektywne określenie obszaru, który służył właścicielom i domownikom posesji, będącej obecnie własnością wnioskodawcy, przed zaognieniem się relacji sąsiedzkich pomiędzy państwem M. i państwem P.

i przed działaniami rodziny P. podejmowanymi od 2011 r. mającymi na celu zagrodzenie działki, a później zaoranie jej części. Dlatego też Sąd przyjął jako datę zasiedzenia dzień 21 sierpnia 2014 roku (jako swoistą datę pewną), tj. przed działaniami E. P. (1) mającymi na celu zagrodzenie i zaoranie drogi, a opisywanymi w sprawie o naruszenie posiadania. Choć niewątpliwie okres posiadania drogi dojazdowej był znacznie dłuższy (obliczany nawet jako ponad 100 lat, gdyż dom rodziny M. został posadowiony w 1900 r.) niż od 1994 r. liczonego przy dobrej wierze (1994-2014), to wobec ograniczonych możliwości dowodowych przyjęto ww. datę jako datę pewną.

Posiadanie samoistne przedmiotowej drogi gruntowej zarówno przez wnioskodawcę, jak i uczestników – jego rodziców R. i E. M. (1) – oraz poprzedników prawnych, począwszy od rodziny Z., M. M. (1) wykazał nie tylko poprzez przesłuchanie uczestników, którzy zgodnie twierdzą, że uważali tę drogę za własność kolejnych członków rodziny, ale przede wszystkim zeznaniami świadków, którzy wskazywali zgodnie, że w społeczności lokalnej jak również wśród pracowników gminy było przeświadczenie, że przedmiotowa droga jest własnością rodzin Z., a potem M., które o tę drogę dbają, utwardzają, odśnieżają itp. od kilkudziesięciu lat, a jej sensem jest dojazd do tej konkretnej posesji (świadkowie: M. P., N. M., M. W., E. G.).

Niezwykle istotne, bowiem nie pochodzące od osoby zainteresowanej bezpośrednio wynikiem niniejszego postępowania, są zeznania świadka M. P. (protokół rozprawy z dnia 15.03.2017 r. – k. 135 – 136), która w dacie zeznawania miała już 75 lat, a więc pamięta okres kilkudziesięciu lat wstecz. Z jej zeznań wynika wyraźnie, że droga dojazdowa do posesji Z., a potem M., była przez właścicieli tej posesji użytkowana od co najmniej kilkudziesięciu lat, a rodzina Z. i M. władała tą drogą jak własną (posiadanie samoistne). Poza tym nie była to droga „publiczna”, a jedynie służyła

ww. właścicielom posesji i osobom, które szły/jechały do nich. Świadek ten zeznał:

„Ja przyszedłam do M. w 1963 r. z Z. i pamiętam, że droga była. Jeździliśmy tą drogą do teścia M., tj. wnioskodawcy, jeździliśmy na pole, bo pomagaliśmy sobie. Jeździłam do Z.. Ja uważałam, że ta droga była od Z.. Nikt nie mówił, że to była droga od P. (...) To była droga Z.. Wszyscy tam myślą w M., tylko żaden nie chce za świadka iść, bo się boją, żeby potem dalej nie szli (...) Myślę, że może boją się E. P. (1), bo już z wyglądu jest niedobry. Uważam, że to E. P. (1) tak stworzył,

że ta droga jest jego, zagroził. Wcześniej nic nie było mówione, że to jest jego droga (...) Jak przebywałam ze szwagrem, to on nigdy nie mówił, że to jest jego droga, albo,

że M. korzystają z jego drogi. Byliśmy przekonani, że droga jest M., bo wywozili na drogę kamienie, gruz oraz hasie, czyli popiół, żużel i równali. Te czynności wykonywał Z., M. M. (1) i jego rodzice (...) Do nieruchomości Z., a potem M. nie prowadziła żadna inna droga. M. odśnieżali tę drogę, bo tam pług nie dojechał. Nigdy do mnie nie doszło, że M. korzystają z drogi na zasadzie pozwolenia przez P.. Traktowałam M. jak właścicieli tej drogi. Zarówno M. jak i Z. to bardzo dobrzy ludzie. Ten P. to z żadnym sąsiadem nie rozmawia”.

W podobnym tonie wypowiadał się świadek N. M.: „Traktowaliśmy Z. i M. jako właścicieli tej drogi. Nie słyszałem od nikogo, że to nie jest ich droga. Nie wiem skąd się wzięło, że to nie jest ich droga (...) Drogę traktowaliśmy jako odrębną działkę, a pole pana P. jako odrębną nieruchomość (...) Zawsze jeździliśmy po drodze pana Z.. Drogę traktowaliśmy jak od pana Z. (...) Gmina się nie interesowała tym terenem. Drogą zajmowali się tylko Z., a potem M.” (zeznania świadka N. M. – protokół rozprawy z dnia 15.03.2017 r. – k. 136-136v.).

Niewiarygodne i nieoparte innymi obiektywnymi dowodami są twierdzenia uczestnika postępowania W. P. (1), jakoby, od kiedy pamięta, zawsze był o tą drogę spór, jeszcze pomiędzy E. P. (2) a A. (A.) Z. - ojcem uczestniczki E. M. (1). (Podobnie twierdzi świadek E. P. (2)). Nie wykazano również, jakoby P. cały czas kwestionowali to, że rodzina M. jeździ po tej drodze i ją utwardza. Przeczą temu również dalsze zeznania W. P. (1), który wskazał, że jego ojciec nigdy nie zaorałby tego kawałka gdyby nie dowiedział się, że to jest jego. „Przyszedł geodeta i powiedział, że droga wchodzi na całej długości i szerokości na naszej nieruchomości”. Potwierdza to fakt spokojnego i samoistnego posiadania przedmiotowego pasa gruntu przez rodzinę wnioskodawcy co najmniej do 2011 r. Potwierdzają to również zeznania matki uczestnika W. P. (1) – L. P.: „Jeżeli chodzi o to, czy interweniowaliśmy przed postawieniem słupków, to uważam,

że wystarczy, że wystawiliśmy słupki” (zeznania - k. 169-169v.). Natomiast bezspornie przedtem obszar nieruchomości nie był zagrodzony. Z kolei również po 2011 r. ani W. P. (1) ani E. P. (2) nie podjęli żadnych kategoriycznych kroków prawnych, które można by było rozpatrywać w kategorii przerwy biegu zasiedzenia (art. 123 k.c. w zw. z art. 175 k.c.). Poza tym W. P. (1) nie może znać kompletnego stanu faktycznego z tych wszystkich lat i codziennych relacji sąsiedzkich pomiędzy P. i M., gdyż od 1989 r. pracuje za granicą.

Nie ma oparcia w materiale dowodowym również stanowisko W. P. (1) jakoby rodzina wnioskodawcy poruszała się drogą dojazdową na zasadzie umowy użyczenia. Przeczą temu wyraźnie nie tylko przytoczone wyżej zeznania świadków wskazujące na samoistne posiadanie, ale również zeznania świadka L. P. – matki W. P. (1), która wyraźnie wskazała w odniesieniu do wnioskodawcy i jego rodziny: „Oni sobie tam jeździli po niej i nie pytali nas o pozwolenie”. Nie ma więc mowy o jakiegokolwiek umowie. Dlatego też nie mają wartości dowodowej złożone już w toku niniejszego postępowania i – w ocenie Sądu – na jego potrzeby, pisemne oświadczenia W. P. (1) – k. 151 i 152 – odwołujące rzekomą zgodę na użyczenie. Żaden z obiektywnych dowodów, jak wyżej wskazano, nie potwierdza stanowiska uczestnika W. P., jakoby sporna droga była przedmiotem użyczenia.

Pełnomocnik uczestnika W. P. (1) przedłożył również w poczet materiału dowodowego kopię wyroku Sądu Okręgowego w Opolu II Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 08.11.2007 r., sygn. akt II Ca (...)(k. 160), który jednak dotyczył zupełnie innej sprawy – z powództwa M. B. (1) przeciwko E. J.

o zapłatę. Sąd ten oddalił apelację powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Opolu z dnia 11.12.2006 r., sygn. akt I C (...). Po pierwsze Sąd cywilny nie jest związany wyrokiem zapadłym w innej sprawie cywilnej (art. 11 k.p.c. a contrario), po drugie nie wiadomo nawet czego tamta sprawa dotyczyła. Przedłożony został również fragment uzasadnienia Sądu Okręgowego w Opolu (kopia) – str. 9-10 (k. 161-161v.), który nie wiadomo czy w ogóle dotyczył tamtej sprawy. Podkreślone przez pełnomocnika uczestnika fragmenty tego uzasadnienia dotyczą art. 5 k.c., tj. powoływania się na zasady współżycia społecznego.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy o zasiedzenie przedłożone uzasadnienie jest zupełnie nieprzydatne.

Natomiast przytoczony przez pełnomocnika uczestnika W. P. (1) wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1977 r., sygn. akt IV CR (...)(Legalis Numer 20533) jest – wbrew motywom tegoż pełnomocnika – dodatkowym argumentem za zasiedzeniem nieruchomości. Sąd Najwyższy wskazał bowiem w powoływanym orzeczeniu, że: „Samo korzystanie przez mieszkańców wsi z działki gruntowej tak jak z drogi publicznej, samo przez się nie powoduje utraty przez dotychczasowych właścicieli prawa własności tej działki, nie wyłącza to jednak możliwości nabycia służebności gruntowej przez właścicieli innej nieruchomości na podstawie zasiedzenia”.

W przedmiotowej sprawie uczestnik W. P. (1) nie wykazał również istnienia złej wiary, co, wobec domniemania z art. 7 k.c., spowodowało uwzględnienie dobrej wiary w przedmiotowej sprawie.

Sąd stwierdził zasiedzenie na rzecz uczestników postępowania R. M.

i E. M. (1), mimo iż w dacie 21.08.2014 r. posesja, do której prowadzi przedmiotowa droga, była własnością wnioskodawcy – M. M. (1) – mając na uwadze wyraźną ciągłość posiadania samoistnego (właścicielskiego) u tych uczestników, którzy nadal zamieszkują w domu posadowionym na posesji przylegającej do rzeczonyj drogi. Natomiast wnioskodawca, jak sam zeznał, w okresie 2000-2011 nie mieszkał w K.

O kosztach postępowania Sąd orzekł, mając na uwadze treść art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym zasadą jest, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. W ocenie Sądu brak jest w niniejszej sprawie jakichkolwiek powodów, by odstąpić od tej zasady. Natomiast jedyny – zresztą nieskuteczny - argument podnoszony przez pełnomocnika uczestnika W. P. (1) to rzekomo nieetyczne zachowanie wnioskodawcy,

który kupił działkę od W. K. (1). Nabycie tej działki znalazło przełożenie w ostatecznym stanowisku wnioskodawcy co do zasiedzenia, przebiegającego w granicy pomiędzy działkami (...).

Natomiast w punkcie III sentencji postanowienia Sąd nakazał Skarbowi Państwa – Sądowi Rejonowemu w Oleśnie ściągnąć od wnioskodawcy M. M. (1) kwotę **1.260,77 zł** tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa w toku postępowania na poczet wynagrodzenia biegłego, a to na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 785 j.t. ze zm.) w zw. z art. 520 § 1 i 2 k.p.c. Powyższa kwota została wyliczona w następujący sposób: wnioskodawca uiścił 200 zł zaliczki (k. 72), z której, a w brakującej części z sum budżetowych, opłacono:

- kwotę **23,46 zł** na rzecz FOTOGRAFIKA M. D. za wywołanie zdjęć (z wizji), (k. 91 – zarządzenie Sędziego z dnia 14.10.2016 r., k. 98 – faktura nr (...) z dnia 11.10.2016 r.),
- kwotę **100,00 zł** za przejazd na wizję na rzecz (...) s.c. M. B. (2), A. B. Wynajem Aut (k. 92 – zarządzenie Sędziego z dnia 14.10.2016 r., k. 95 faktura nr (...) z dnia 09.10.2016 r. – usługa transportowa),
- kwotę **1.017,31 zł** tytułem wynagrodzenia biegłego M. K. za opinię główną (k. 300 – postanowienie Referendarza sądowego z dnia 24.10.2018 r.),
- kwotę **320,00 zł** tytułem wynagrodzenia biegłego M. K. za opinię uzupełniającą (k. 341 – postanowienie Referendarza sądowego z dnia 17.01.2019 r.).

Łącznie wydatki wyniosły więc: 1.460,77 zł minus 200,00 zł wykorzystanej zaliczki, daje wynik 1.260,77 zł.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji postanowienia.