

Sygn. akt XV Ca 1460/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

Sędzia: SSO Agata Szlingiert

Sędzia: SSO Maciej Rozpędowski

Protokolant: prot. sąd. Agata Lipowicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 czerwca 2015 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - (...) w W.

przeciwko R. S. (1)

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 20 maja 2014 r.

sygn. akt IX C 764/12

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

/-/ A. Szlingiert /-/ J. Andrzejak – Kruk /-/ M. Rozpędowski

Sygn. akt XV.Ca.1460/14

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 12.02.2012r. powód Skarb Państwa – (...) w W. wystąpił o zobowiązanie pozwanego R. S. (1) w trybie art. 231 § 1 k.c. do przeniesienia na rzecz powoda własności działki gruntu nr (...) obręb M. o powierzchni 0,337 ha, położonej w gminie D. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) za zapłatą wynagrodzenia w kwocie 24.018,-zł, a także o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwany jest właścicielem powyższej nieruchomości, która położona jest w ciągu drogi krajowej nr (...) ( w km (...)) i zajęta została przez powoda dla realizacji inwestycji celu publicznego, tj. przebudowy drogi krajowej polegającej na jej poszerzeniu pod budowę zatoczki autobusowej. Powód zrealizował inwestycję w oparciu o właściwe decyzje administracyjne, a zatoczka autobusowa jest czynna i użytkowana. Od 2002r. powód czynił starania w zakresie nabycia działki, przedstawiając pozwanemu ofertę zakupu za cenę wynikającą z operatu szacunkowego ( w 2011r. była to kwota 24.018,-zł ), natomiast pozwany nie zaakceptował złożonych propozycji, zgłaszając wygórowane żądania cenowe. Zdaniem powoda zachodzą przesłanki do zastosowania art. 231 k.c., gdyż

jest on samoistnym posiadaczem spornego gruntu ( w rozumieniu art. 336 k.c. ), a wartość zrealizowanej inwestycji jest znacznie większa niż wartość nieruchomości ( wartość budowli i urządzeń w postaci wyremontowanego odcinka drogi, zatoczki autobusowej, skarpy, odwodnienia i chodników powód szacował na 75.000,-zł ). Przesłanka dobrej wiary po stronie powoda wynika z kolei z jego szczególnego statusu prawnego ( do Skarbu Państwa należą drogi krajowe ), charakteru wzniesionego urządzenia ( mającego służyć interesom publicznym, tj. poprawie bezpieczeństwa mieszkańców korzystających z drogi krajowej i mieszkających w pobliżu budowanej zatoczki i chodnika ), a także z faktu, iż pozwany wyraził zgodę na zajęcie jego działki, a następnie jej sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa.

W odpowiedzi na pozew pozwany domagał się oddalenia powództwa oraz zasądzenia na swoją rzecz od powoda kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany przyznał, że powód jest posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości oraz że wniósł na niej budowle, zakwestionował natomiast, aby spełniona została przesłanka dobrej wiary posiadacza oraz znacznego przekroczenia wartości działki przez wartość wniesionych budowli. W tym ostatnim zakresie pozwany powołał się na fakt, iż w toku innego postępowania toczącego się między stronami wartość nieruchomości została ustalona przez biegłego na 91.896,53zł.

Wyrokiem z dnia 20.05.2014r., sygn. akt IX.C.764/12 Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu:

- 1) zobowiązał pozwanego do złożenia oświadczenia o przeniesieniu na rzecz powoda własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę geodezyjną nr (...) o powierzchni 0,337 ha, obręb M., położonej w gminie D., dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą nr (...), za wynagrodzeniem w kwocie 41.000,-zł;
- 2) zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.400,-zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
- 3) nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 5.112,4zł tytułem nieuiszczonej kosztów sądowych.

Jako podstawę powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Pozwany R. S. (2) jest właścicielem działki gruntu o pow. 0,337 ha o nr (...) położonej w gminie D., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Działka ta położona jest w ciągu drogi krajowej nr (...) w km (...). Powstała ona w wyniku podziału należącej do pozwanego działki nr (...) na działki (...) o pow. 0,0337 ha i 185/11 o pow. 5,3197 ha. Do podziału doszło w związku z podjętymi przez powoda staraniami zmierzającymi do przebudowy drogi krajowej nr (...) w miejscowości M. na odcinku km (...).

Decyzją z dnia 28.05.2002r. nr (...) wójt Gminy D. ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przebudowy drogi krajowej (...) w miejscowości M. na odcinku km (...). Pozwany w dniu 29.07.2002r. wyraził zgodę na zajęcie jego działki o nr (...) położonej M., a następnie jej sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa w trwały zarząd (...). Na mocy decyzji Wojewody (...) z dnia 9.01.2003r. zatwierdzony został projekt budowlany i (...)we W. uzyskała pozwolenie na budowę odnośnie inwestycji polegającej na remoncie drogi krajowej nr (...) w miejscowości M. w km (...) wraz z budową chodnika i odwodnienia oraz w km (...) wraz budową chodnika i odwodnienia z wyłączeniem nowego przepustu w km (...) pod chodnikiem prawostronnym. (...)we W. uzyskała w kwietniu 2004r. pozwolenie (...) Wojewódzkiego (...) na użytkowanie wyremontowanego odcinka drogi krajowej nr (...) w km (...) wraz z budowa chodnika i odwodnienia.

W odniesieniu do nieruchomości pozwanego remont dotyczył także dodatkowych chodników i zatok autobusowych wraz z odwodnieniem. Powód przystąpił do realizacji robót na gruncie pozwanego. pomimo że nie doszło wcześniej do przeniesienia na niego prawa własności nieruchomości. Spowodowane to było tym, że początkowo nie udało mu się nawiązać kontaktu z pozwanym, co było niezbędne dla dokonania podziału geodezyjnego gruntu i wyodrębnienia objętej sporem działki. Tym samym wyodrębnienie działki nastąpiło już w trakcie prac remontowych. Przebudowa trwała do końca 2003r. i w jej rezultacie na nieruchomości pozwanego powód poczynił nakłady w postaci skarpy i rowu, jezdni oraz chodnika.

Powód złożył pozwanemu ofertę nabycia jego nieruchomości, jednakże strony nie doszły do porozumienia w zakresie należnej tytułem sprzedaży ceny.

Wartość rynkowa nieruchomości pozwanego bez uwzględnienia nakładów poczynionych na niej przez powoda odpowiada kwocie 41.000,-zł. Łączna wartość budowli wzniesionych przez powoda na gruncie pozwanego odpowiada kwocie 91.067,-zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów, zeznań świadka K. M. oraz opinii biegłego z zakresu kosztorysowania robót i obiektów budowlanych oraz (...). Sąd podkreślił, że oparł się na materiale dowodowym zaoferowanym przez strony, gdyż to na nich spoczywa obowiązek przedstawienia dowodów ( art. 3 k.p.c. ), zaś sąd nie jest też zobowiązany do przeprowadzenia dowodów z urzędu ( art. 232 k.p.c. ).

Treść dokumentów prywatnych i urzędowych oraz autorstwo ich poszczególnych zapisów nie została zakwestionowana przez żadną ze stron procesu, wobec czego Sąd nie miał podstaw, by nie oprzeć na nich swoich ustaleń faktycznych. Sąd nie znalazł przy tym żadnych innych okoliczności, które spowodowałyby, że przedłożonym dokumentom prywatnym – stanowiącym dowód tego, że osoba, która je podpisała złożyła oświadczenie zawarte w danym dokumencie, czy też urzędowym – korzystającym z domniemania prawdziwości i autentyczności, należałoby odmówić przymiotu wiarygodności. Ponadto, niekwestionowanie przez którąkolwiek ze stron kserokopii dokumentów znajdujących się w aktach sprawy pozwoliło Sądowi na uznanie tychże kserokopii za dowody pośrednie istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej.

Za wiarygodny Sąd uznał dowód z zeznań świadka K. M.. Relacja świadka potwierdziła słowa powoda odnoszące się do faktu zajęcia działki pozwanego przez powoda poprzez usytuowanie na niej części obiektu budowlanego. Nadto świadek ten przedstawił okoliczności odnoszące się do procesu inwestycyjnego, którego realizacja skutkowałą zajęciem działki pozwanego przez powoda, a także dotyczące prezentowanego wówczas stanowiska pozwanego. Zeznanie świadka były spójne, logiczne oraz znajdowały potwierdzenie w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym.

Sąd w całości uwzględnił także opinię biegłego K. N., który po dokonaniu oględzin nieruchomości, zapoznaniu się z aktami sprawy oraz dodatkową dokumentacją przedłożoną przez powoda ustalił wartość nieruchomości pozwanego oraz wartość budowli wzniesionych na niej przez powoda. Do opinii uwagi dwukrotnie wniósł pozwany, natomiast biegły ustosunkował się na piśmie do zgłoszonych zarzutów. Dokonując oceny opinii Sąd kontrolował jej wnioski i wywody pod kątem ich zgodności z zasadami logiki, poziomu wiedzy biegłego, sposobu motywowania stanowiska, podstaw opinii. W ocenie Sądu sporządzona opinia była wiarygodna. Była ona pełna i kompletna, a wskazane w niej konkluzje kategoryczne i zrozumiałe. Sąd nie podzielił przy tym skierowanych do opinii przez pozwanego zarzutów dotyczących charakterystyki i rozmiarów nieruchomości oraz poszczególnych elementów drogi. Zważyć bowiem należy, że w tym zakresie biegły oparł się na przedłożonej do akt sprawy dokumentacji kartograficznej i geodezyjnej oraz treści decyzji administracyjnych, które to dokumenty stanowiły dokumenty urzędowe objęte domniemaniem prawdziwości ich treści. Pozwany natomiast nie zaoferował żadnych dowodów, które mogłyby służyć obaleniu tego domniemania. Sąd miał na względzie, iż biegły formułował zawarte w opinii konkluzje jedynie w oparciu o dostępny mu materiał dowodowy – zgromadzony w aktach sprawy, przekazany przez powoda oraz oględziny nieruchomości. Odnosząc się natomiast do zarzutów pozwanego skierowanych do przyjętego przez biegłego sposobu ustalenia wartości nieruchomości oraz znajdującego się na niej fragmentu drogi, zważyć należy, że nie sposób określić rynkową wartość drogi krajowej, albowiem nie jest ona przedmiotem obrotu. Przedmiotem obrotu tym samym nie może być do zasady nieruchomości zajęta pod taką drogę. Dla ustalenia tychże wartości należy się zatem odwołać do kryteriów racjonalnie uzasadnionych, możliwych w ogóle do zastosowania. W ocenie Sądu biegły, który przy ustalaniu wartości nieruchomości i poczynionych na niej nakładów odniósł się do sposobu takiego ustalenia przyjętego w postępowaniu wyłączeniowym, posłużył się kryterium, które było racjonalnie uzasadnione. W ocenie Sądu koniecznym dla skutecznego zakwestionowania poczynionych przez biegłego w sposób kategoryczny ustaleń, w przypadku braku podstaw do uznania, iż są one sprzeczne z podstawowymi zasadami logiki i doświadczenia życiowego, byłoby wykonanie opinii przez innego biegłego z tej samej dziedziny, albowiem ani Sąd, ani strony nie dysponują

wiedzą specjalistyczną umożliwiającą im na dokonanie weryfikacji konkluzji biegłego. W rezultacie opinię pisemną Sąd uznał za w pełni przydatną dla poczynienia rekonstrukcji stanu faktycznego.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne.

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

Powyższe roszczenie przysługuje w razie wzniesienia przez posiadacza na cudzym gruncie budynku lub innego urządzenia. Kodeks cywilny nie określa tych pojęć. Należy więc posłużyć się pojęciem budynku określonym w ustawie z dnia 7.07.1994r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.). Przez „budynek” należy więc rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach ( art. 3 pkt 2 pr. bud. ). Natomiast urządzeniami innymi niż budynki będą np. przekraczające wartość działki ogrodzenia, budowle ziemne, zbiorniki, urządzenia techniczne, stacje uzdatniające wody, oczyszczalnie ścieków itp. Niewątpliwie chodzi tu o wszelkie obiekty będące rezultatem odpowiedniej działalności inwestycyjnej ( sztuczne twory techniczne stworzone przez człowieka ), które zostały trwale zainstalowane na nieruchomości. Przesłanką realizacji roszczenia o wykup jest dobra wiara samoistnego posiadacza, która odnosi się do posiadania, a nie do prawa budowy. Na aprobatę zasługuje rozszerzająca wykładnia tego przepisu, a więc stanowisko, za którym opowiada się Sąd Najwyższy w wielu orzeczeniach, że na równi z posiadaczem w dobrej wierze traktować należy na płaszczyźnie tego przepisu posiadacza samoistnego w złej wierze, jeżeli z uwagi na szczególne okoliczności wymagają tego zasady współżycia społecznego. Kolejną przesłanką, od spełnienia której ustawodawca uzależnia realizację roszczenia o wykup, jest znaczna różnica zachodząca między wartością wzniesionego budynku ( innego urządzenia ) a wartością działki zajętej pod budowę. Dla oceny, czy wartość budynku ( innego urządzenia ) znacznie przewyższa wartość działki zajętej pod budowę, bierze się pod uwagę stan istniejący w czasie realizacji roszczenia o przeniesienie własności, a nie stan z okresu budowy. Przedmiotem wykupu jest ta część nieruchomości, która stanowi działkę bezpośrednio zajęta pod budowę wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku lub innego urządzenia, na przykład podwórko. Wykupem może też zostać objęta cała nieruchomość, gdy została w całości zajęta na ten cel, bądź też gdy budynek zajmuje wprawdzie jej część, ale przez to reszta gruntu straciła dla właściciela gospodarczą wartość. Jeżeli realizacja roszczenia wynikającego z art. 231 § 1 k.c. następuje w postępowaniu sądowym, odpowiednie wynagrodzenie, o którym mowa w tym przepisie, ustala sąd. Wysokość tego wynagrodzenia określa się według cen wolnorynkowych przedmiotowej działki, obowiązujących w chwili orzekania.

W przedmiotowej sprawie Sąd ustalił, że na objętej sporem nieruchomości znalazła się część drogi wybudowanej przez powoda, która obejmuje m.in. instalacje i urządzenia, które zapewniają całość techniczno-użytkową obiektu. W szczególności posiada ona wydzielony pas drogowy, jezdnię, chodnik, a także znajdującą się na działce pozwanego zatoczkę autobusową. Częścią przedmiotowej drogi jest również skarpa. Tym samym Sąd doszedł do przekonania, że ww. droga stanowi inne urządzenie w myśl art. 231 k.c. Droga ta przy tym w części, w jakiej znalazła się na obszarze działki pozwanego, stała się elementem składowym gruntu pozwanego. Z tą chwilą powód utracił prawo własności obejmujące materiały, którymi posłużył się przy budowie drogi. Poniesienie przez powoda na działce pozwanego nakładów związane było nie tyle z wytworzeniem całkowicie nowego obiektu budowlanego, ale było konsekwencją przebudowy i remontu obiektu już istniejącego – drogi krajowej nr (...). Wzniesienie budynku lub innego urządzenia polega na stworzeniu nowej, sztucznej konstrukcji. Art. 231 k.c. co do zasady nie obejmuje sytuacji, w której dochodzi do zmian istniejących budynków lub urządzeń, a więc ich przebudowania, remontu, wyburzenia ścian, wymiany instalacji. Sąd nie miał wątpliwości co do tego, że realizacja nakładów na działce pozwanego nie była związana z budową w całości nowej drogi. Niemniej przed rozpoczęciem inwestycji droga ta nie przebiegała przez działkę pozwanego, a tym samym w odniesieniu do obszaru nieruchomości pozwanego faktycznie doszło do powstania nowej zabudowy, bowiem zakończenie remontu zrodziło rezultat w postaci zaistnienia na tym gruncie konstrukcji, której uprzednio tam nie było.

W związku ze zrealizowaną przez siebie inwestycją strona powodowa rozciągnęła swoje władztwo nie tylko nad ww. obiektem budowlanym, to jest drogą, ale także i nad całą nieruchomością pozwanego. Bezspornym było też, że powód, w oczekiwaniu na umowne przeniesienie własności na swoją rzecz, władał nieruchomością powoda jak właściciel. Okoliczność ta zresztą była pomiędzy stronami bezsporna.

Sąd nie miał wątpliwości co do tego, że w przypadku powoda nie można mówić o zaistnieniu dobrej wiary, gdyż było mu wiadome, iż nie przysługuje mu prawo własności spornej nieruchomości. Jednocześnie Sąd uznał, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z sytuacją wyjątkową, pozwalającą potraktować powoda, będącego wszak posiadaczem w złej wierze, na równi z posiadaczem w dobrej wierze. Dopatrzeć się bowiem można szczególnych okoliczności, uzasadniających powołanie się na zasady współżycia społecznego. Zrealizowana przez powoda inwestycja w zakresie remontu drogi dotyczyła drogi publicznej krajowej, służącej do korzystania z niej przez każdego zgodnie z jej przeznaczeniem ( art. 2 ustawy o drogach publicznych ). Drogę tę z uwagi na realizowaną przez nią funkcję można zaliczyć też do kategorii dobra publicznego. Powstała ona nakładem sił powoda, a jej utrzymanie we właściwym stanie również wymaga znacznych nakładów sił i pracy, które są ponoszone przez Skarb Państwa. Skarb Państwa realizuje na gruncie pozwanego uprawnienia właścicielskie, i to w kompetencjach określonych ustawą o drogach publicznych ( art. 20 u.d.p. ). Zgodnie z art. 2a ust. 1 ustawy o drogach publicznych, drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa. Zaistniały stan rzecz prowadzi do sytuacji, w której przeważająca część drogi poprowadzona jest przez grunty stanowiące własność powoda stanowi faktycznie drogę krajową, przy czym jedynie na niewielkim odcinku ( znajdującym się na gruncie pozwanego ) droga ta takiego statusu nie posiada ( z uwagi na fakt, że grunt ten nie jest własnością powoda ), przy czym nadal jest ona eksploatowana i zarządzana również na tym wycinku odpowiednio dla drogi krajowej i wskutek powszechnego udostępnienia nieruchomości pozwanego, droga ta również na tym odcinku służy bieżącemu i nieprzerwanemu zaspokojeniu zbiorowych potrzeb ludności. Niewątpliwym jest więc, że nabycie przez powoda spornej działki będzie służyło ujednoczeniu stanu prawnego na całej długości przebiegu wybudowanej przez niego drogi i jednocześnie zapobiec może skutecznie ewentualnym przyszłym roszczeniom wydobywczym ze strony pozwanego, służąc jednocześnie interesom obecnych i przyszłych użytkowników tej drogi i zapewniając ochronę dobru publicznemu jakim niewątpliwie jest droga krajowa nr (...). W ocenie Sądu potraktowanie powoda na równi z posiadaczem w dobrej wierze znajduje także uzasadnienie w postawie pozwanego, której dał on wyraz na etapie realizacji inwestycji. Pozwany bowiem pisemnie w dniu 29.07.2002r. wyraził zgodę na zajęcie jego działki przez powoda, a następnie jej sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa i w trwały zarząd (...) Nie protestował on także przeciwko podziałowi będącej jego własnością nieruchomości w taki sposób, że doszło do wyodrębnienia działki będącej przedmiotem sporu – i to właśnie na cele związane z rozbudową drogi. Nie wyrażał też sprzeciwu, gdy pozwany zajął jego działkę pod budowę, zrealizował na niej planowaną inwestycję, a następnie nieruchomością tą zarządzał. Tym samym uznać należy, że pozwany swoim zachowaniem w sposób nie budzący wątpliwości dał powodowi podstawy do przekonania, że dojdzie pomiędzy nimi do transakcji skutkującej przeniesieniem prawa własności nieruchomości. Za nielojalną więc uznać należy później przyjętą postawę pozwanego, który zaprotestował przeciwko zawarciu umowy sprzedaży nie tylko z uwagi na brak porozumienia co do ceny, ale i również co do zasady. Przyznanie racji pozwanemu skutkowałoby krzywdą posiadacza i pośrednim premiowaniem nieuczciwości właściciela, który obiecał nieruchomości zbyć. Istotne jest także, że inwestycja powoda zrealizowana została w oparciu o uzyskane przez niego decyzje, które nie były w żaden sposób kwestionowane przez stronę pozwaną, to jest decyzję z dnia 28.05.2002r. nr (...), którą wójt Gminy D. ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przebudowy drogi krajowej (...)w miejscowości M. na odcinku km (...) decyzję Wojewody (...) z dnia 09.01.2003r., którą zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę oraz decyzję (...) (...)na użytkowanie wyremontowanego odcinka drogi krajowej wydaną w kwietniu 2004r.

Sąd stwierdził, że wartość wzniesionego urządzenia w jego części, która posadowiona została na działce pozwanego, jest wyższa, niż wartość gruntu. Jak wynika bowiem z opinii biegłego, wartość rynkowa nieruchomości pozwanego bez uwzględnienia nakładów poczynionych na niej przez powoda odpowiada kwocie 41.000,-zł, natomiast łączna wartość urządzenia wzniesionego przez powoda na gruncie pozwanego odpowiada kwocie 91.067,-zł. Tym samym ustalić należało, że wartość urządzenia wzniesionego na gruncie pozwanego, nawet przy uwzględnieniu dopuszczonego przez

biegłego przy jej określeniu błędu w wysokości 20% ( 72.849,-zł ), przekraczała w sposób znaczący wartość tego gruntu, co z kolei przemawiało za uwzględnieniem żądania strony powodowej.

Sąd nie miał wątpliwości, że za zasadnością roszczenia powoda przemawiają zarówno racje społeczno-gospodarcze związane z przeznaczeniem drogi i funkcją jaką pełni wycinek drogi znajdujący się na gruncie pozwanego, jak też argumenty odnoszące się do istnienia istotnej różnicy w wartości gruntów i nakładów na ten grunt poczynionych. Z uwagi na powyższe Sąd uwzględnił powództwo.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zaś o nieuiszczonych kosztach sądowych – na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany, zaskarżając go w całości oraz zarzucając:

- 1) naruszenie art. 235 § 1 k.p.c. – poprzez przyjęcie jako podstawę ustaleń faktycznych opinii biegłego, która oparta została na dokumentach nie będących przedmiotem postępowania dowodowego;
- 2) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. – poprzez przyjęcie za podstawę ustaleń opinii biegłego sądowego K. N. pomimo całkowitego braku jej miarodajności;
- 3) sprzeczność z zebrany materiał dowodowy ustalenia, że na terenie działki pozwanego znajduje się rów odwadniający i zatoczka autobusowa oraz że znajdujące się na terenie działki pozwanego odcinek chodnika i drogi prowadzącej do S. wzniesione zostały przez powoda i należą do drogi krajowej nr (...);
- 4) naruszenie art. 231 § 1 k.c. przez uznanie, że skarpa ziemna stanowi „inne urządzenie” oraz że poszerzenie istniejącej skarpy stanowi „wzniesienie innego urządzenia” w rozumieniu tego przepisu, a także przez uznanie powód wniósł na terenie działki pozwanego skarpe będąc w dobrej wierze.

W oparciu o powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

Powód w odpowiedzi na apelację domagał się jej oddalenia oraz zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

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

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie, natomiast nie wszystkie podniesione w niej zarzuty były trafne, a ponadto Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska skarżącego, który domagał się zmiany wyroku i oddalenia powództwa.

Nie był zasadny zarzut formalny – naruszenia art. 235 § 1 k.p.c., który skarżący wiązał z przyjęciem przez Sąd Rejonowy jako podstawy ustaleń faktycznych opinii biegłego, opartej – jego zdaniem – na dokumentach nie będących przedmiotem postępowania dowodowego. Skarżący podniósł mianowicie, że wydając opinię w przedmiocie wartości budowli i urządzeń wzniesionych na jego działce ( chodzi o Część II opinii – k.196-204 ) biegły uwzględnił dokumenty, które pozyskał bezpośrednio od powoda, z pominięciem sądu. Stanowisko to jest pozbawione podstaw. Odpisy dokumentów w postaci „Projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy i remonty drogi krajowej nr (...)”, „Dziennika budowy” i „Końcowego rozliczenia finansowego kontraktu” zostały mianowicie przedstawione przez powoda jako załącznik do pisma procesowego z dnia 29.04.2013r. w celu umożliwienia biegłemu wykonania drugiej części opinii ( k.165 ) i Sąd Rejonowy przeprowadził z nich dowód na rozprawie w dniu 6.05.2014r. ( k.263 ). Z kolei pismo pracownika powoda, J. N. z dnia 26.04.2013r., a także kserokopia rysunku nr 2.6 obrazującego zakres wykonanych przez powoda prac zostały dołączone przez biegłego K. N. do jego pisma z dnia 21.05.2013r., w którym biegły sygnalizował trudności w ustaleniu, jakie dokładnie inwestycje powód przeprowadził na spornej działce ( k.170,173,174 ). Również w tym wypadku Sąd Rejonowy przeprowadził dowód z wymienionych dokumentów na rozprawie w dniu 6.05.2014r. ( k.263 ). Dokumenty, które wykorzystał biegły przy sporządzaniu opinii zostały zatem formalnie włączone do materiału dowodowego sprawy. Zgłoszony w apelacji zarzut związany z wykorzystaniem przez

biegłego jedynie kopii rysunku nr 2.6 jest zaś o tyle chybiony, że powód przedstawił odpis dokumentu w postaci „Projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy i remonty drogi krajowej nr (...)”, który obejmuje m.in. część rysunkową, w tym rys. nr 2.6. Biegły zapoznał się z dokumentami złożonymi przez powoda ( co wynika z jego pisma z dnia 21.05.2013r. ). Zarówno biegły, jak i Sąd Rejonowy dysponowali zatem dostępem nie tylko do kserokopii, ale również odpisów dokumentów. Co więcej, choć pozwany w toku postępowania w I instancji zgłaszał liczne zarzuty do opinii biegłego, nie kwestionował takiej formy udostępnienia dokumentów, które stanowiły jej podstawę i nie domagał się – zgodnie z art. 129 § 1 i 4 k.p.c. – przedstawienia przez stronę powodową ich oryginałów, takiego wniosku nie zgłaszał również w apelacji, nie podnosząc przy tym także, aby odpisy dostarczone przez powoda nie odpowiadały oryginałom. Dodatkowo apelacja nie wskazuje, które konkretnie ustalenia biegłego i Sądu Rejonowego oparte na kserokopiach czy odpisach miałyby być wadliwe.

Nie można się także zgodzić z niektórymi uwagami apelacji – zgłoszonymi w ramach zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. – odnośnie do wadliwości założeń, na których oparł się biegły sporządzając Część II opinii. Zdaniem skarżącego rolą biegłego nie było ustalanie, jakiego rodzaju budowle czy urządzenia zostały wzniesione na gruncie pozwanego ( zaś powód nie dostarczył w tym zakresie żadnych dowodów ). Takie podejście nie jest jednak trafne. Nie sposób bowiem przyjmować, aby biegły pozbawiony był możliwości dokonywania jakichkolwiek ustaleń na potrzeby wydawanej opinii. Oczywiście dowód z opinii biegłego ma charakter pomocniczy, a jego celem jest dostarczenie sądowi wiadomości specjalnych niezbędnych dla ułatwienia należytej oceny zebranego materiału dowodowego ( art. 278 § 1 k.p.c. ). Nie można natomiast wykluczyć, iż w związku ze zleconą opinią biegły pozyskać będzie musiał informacje niezbędne do jej wydania, co jest zresztą częstą praktyką choćby przy szacowaniu nieruchomości, kiedy to biegli we własnym zakresie gromadzą dane obrazujące przykładowo jej przeznaczenie czy stan zagospodarowania. W takim przypadku sąd musi mieć jedynie możliwość zweryfikowania podstaw, na których biegły się oparł sporządzając opinię. Co do zasady zatem nie było przeszkód, aby w niniejszej sprawie biegły K. N., któremu Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 24.01.2013r. zlecił m.in. oszacowanie wartości opisanych w tym postanowieniu budowli i urządzeń, poczynił w zakresie swojej specjalizacji szczegółowe ustalenia dotyczące przedmiotu wyceny. Inną rzeczą jest natomiast, czy założenia poczynione przez biegłego były prawidłowe. Biegły – co podkreśla apelacja – napotkał trudności w ustaleniu ilości robót wykonanych przez powoda na działce pozwanego, które szczegółowo opisał w opinii ( k.199 ). Pomimo to opierając się na dokumentacji dostarczonej przez powoda oraz na analizie mapy przyjął określony zakres prac z zastrzeżeniem, że obliczenia obarczone są błędem do ok. 20%. Jako przekonujące należy uznać wyjaśnienie biegłego, że na podstawie dostępnego materiału dowodowego mógł albo oszacować obmiar robót, albo w ogóle nie wydawać opinii ( k.232 ). Nie ma przy tym racji skarżący wyrażając wątpliwość co do tego, czy mapa, którą posługiwali się biegły, stanowiła dokument urzędowy. Już z samej treści opinii biegłego wynika bowiem, iż mapa stanowiąca załącznik do niej stanowi kopię mapy zasadniczej ( k.192,193 ), a tej ostatniej mapie sam pozwany przypisuje walor dokumentu urzędowego. Okoliczność ta nie budziła zresztą wątpliwości pozwanego w postępowaniu w I instancji; co więcej, w kolejnych fragmentach apelacji ( s.4 ) sam odnosi się do tej mapy jako mapy zasadniczej.

Nie sposób natomiast odeprzeć zgłoszonego w apelacji zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych dotyczących inwestycji poczynionych przez powoda na przedmiotowej nieruchomości. Okoliczności te Sąd Rejonowy uznał za bezsporne, a nadto wynikające z dowodu w postaci zeznań świadka K. M.. Oceny tej nie można podzielić o tyle, że wprawdzie w piśmie procesowym z dnia 14.05.2012r. pozwany złożył ogólne oświadczenie, iż nie kwestionuje, że powód wniósł na spornej działce budowlę, natomiast po sporządzeniu opinii biegłego, odnosząc się do jej treści, w piśmie procesowym z dnia 31.07.2013r. zakwestionował zakres przyjętych przez biegłego inwestycji ( k.211 ). Z kolei świadek K. M. w swych zeznaniach ( k.144-145 ) koncentrował się przede wszystkim na kwestiach formalno-prawnych oraz prowadzonych przez strony negocjacjach dotyczących sprzedaży działki, natomiast odnośnie inwestycji na nieruchomości pozwanego wyraził jedynie przekonanie, że w jego ocenie wartość nakładów związanych z wybudowaniem chodnika i wiaty oraz odwodnieniem to ok. 100 tys. zł ( k.145 ). Nie jest jasne, skąd świadek czerpał wiedzę na temat zakresu inwestycji, a jego zeznania w tym zakresie pozostają w sprzeczności z ustaleniami biegłego przedstawionymi na s.16 Części II opinii ( k.197 ).

Sąd Rejonowy popadł zresztą w pewną sprzeczność; najpierw ustalił, że przebudowa drogi krajowej nr (...) prowadzona w oparciu o szczegółowo opisane decyzje administracyjne dotyczyła – w odniesieniu do nieruchomości pozwanego – także dodatkowych chodników i zatok autobusowych wraz z odwodnieniem ( s. 3-4 uzasadnienia ); następnie ustalił, że przebudowa trwała do końca 2003r. i w jej rezultacie na nieruchomości pozwanego powód poczynił nakłady w postaci: skarpy i rowu, jezdni oraz chodnika ( s. 4 uzasadnienia ), a w dalszych rozważaniach przyjął, że na spornej nieruchomości znalazła się część drogi wybudowanej przez powoda, która obejmuje wydzielony pas drogowy, jezdnię, chodnik, zatoczkę autobusową i skarpe ( s. 11 uzasadnienia ). Stanowisko Sądu I instancji, oprócz tego że niespójne, nie uwzględnia także w pełni treści zebranego w sprawie materiału dowodowego. Gdy chodzi o rów odwadniający należy zauważyć, że biegły w swej opinii przyjął, iż powód go wykonał ( k.181 ), natomiast pozwany to zakwestionował w piśmie z dnia 31.07.2013r. ( k.211 ), zaś do zarzutu tego biegły się nie ustosunkował ( k.232-234 ). W apelacji pozwany słusznie zwraca także uwagę na mapę, z której wynika, że rów biegnie poza terenem działki pozwanego ( k.193 ), a ponadto na pismo procesowe powoda z dnia 8.10.2012r., w którym mowa jest o wykonaniu na przedmiotowej nieruchomości: części drogi, zatoczki autobusowej, chodników i odwodnienia ( k.134 ), nie zaś również rowu odwadniającego. Odnośnie zatoczki autobusowej skarżący słusznie z kolei zauważa, że z opinii biegłego, którą Sąd Rejonowy uznał za wiarygodną w całości, wyraźnie wynika, że zatoczek autobusowa nie znajduje się na spornej działce ( k.197 ), nie została ona także ujęta w kosztorysie prac ( k.201-204 ). Ustalenia Sądu I instancji na temat jezdni oraz chodnika istotnie, jak podnosi skarżący, mogą natomiast dotyczyć jedynie usytuowanych na części spornej działki fragmentu chodnika oraz drogi asfaltowej prowadzących do S., które w swojej opinii opisał biegły ( k.197 oraz wyjaśnienia zawarte w piśmie z dnia 21.05.2013r. i dołączona mapa – k.170,172 ). Biegły podkreślił bowiem, że na działce (...) nie znajduje się wyremontowany przez powoda w ramach przebudowy drogi krajowej nr (...) odcinek samej drogi, zatoczek autobusowa, odwodnienie i chodniki ( k.197 ). Brak jest natomiast jakiegokolwiek dowodu na okoliczność, iż prace związane z pasem drogowym drogi prowadzącej do S. zostały wykonane przez powoda przy okazji realizacji inwestycji podlegającej na przebudowie drogi krajowej nr (...). Sam biegły ustalił w Oddziale (...) we W., że ta część nie należy do drogi krajowej nr (...).

W oparciu zatem o materiał zgromadzony przez Sądem I instancji można by przyjąć, że na działce należącej do pozwanego znajduje się jedynie wykonana przez powoda skarpa, a i w tym zakresie w apelacji zarzucono, iż nie jest jasne, na jakiej podstawie biegły ustalił wysokość skarpy na 5 m. Skarżący wskazuje na brak pomiarów geodezyjnych oraz na wyniki analizy zdjęć umieszczonych w operacie wykonanym na zlecenie powoda i znaków kartograficznych zamieszczonych na mapie zasadniczej, w świetle której wysokość skarpy, w jego ocenie, nie powinna przekraczać 2 m, z czego wyprowadza wniosek, iż wartość robót związanych z wykonaniem skarpy została zawyżona przez biegłego o ponad połowę.

Zdaniem Sądu Okręgowego rozpatrując zasadność roszczenia powoda nie można jednak poprzestać na materiale dotychczas dostępnym. Sąd Okręgowy przeprowadził w postępowaniu apelacyjnym dowód z dokumentów w aktach spraw I.C.(...) i I.C.(...)Sądu Rejonowego w O.( na pierwszą z wymienionych spraw i wydaną w niej opinię biegłego powołał się zresztą pozwany w piśmie procesowym z 14.05.2012r. ). W sprawach tych R. S. (1) dochodził od Skarbu Państwa wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości za okres odpowiednio VI 2004 – XII 2010 oraz I 2011 – V 2012 i jego powództwa zostały uwzględnione wyrokami: z dnia 13.12.2011r. – do wysokości 35.000,-zł i z dnia 30.03.2015r. – do wysokości 10.200,-zł. Podstawę orzeczeń stanowiły przy tym m.in. opinie biegłego rzeczoznawcy majątkowego E. W. z dnia 28.09.2011r. oraz z dnia 16.08.2013r. dotyczące wysokości wynagrodzenia możliwego do uzyskania za korzystanie z działki nr (...). W obu opiniach opisując stan techniczno-użytkowy nieruchomości biegła wskazała, że obecnie jej część stanowi fragment drogi krajowej nr (...) ( chodniki, przystanek autobusowy ), zaś podstawą takich ustaleń biegłej były m.in. oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 14.06.2011r. Z materiałów spraw nie wynika, aby ustalenia biegłej co do stanu zagospodarowania działki były kwestionowane przez strony oraz weryfikowane przez Sąd Rejonowy w O.. W uzasadnieniach obu orzeczeń ( pierwsze z nich jest już prawomocne ) Sąd ten wskazał zresztą, że nieruchomość została zajęta na budowę drogi będącej w zarządzie Skarbu Państwa i w okresie objętym pozwami Skarb Państwa korzystał z niej w związku z przeznaczeniem gruntu pod inwestycję drogową.

Z powyższego wynika, że zachodzi rozbieżność w stanowiskach dwóch biegłych sądowych odnośnie poczynionych przez powoda na działce pozwanej inwestycji. Zauważyć wypada, że biegły K. N. już przed sporządzeniem opinii w niniejszej sprawie wyjaśnił, iż napotkał trudności w przygotowaniu części opinii dotyczącej wartości budowli i urządzeń wzniesionych przez powoda na przedmiotowej nieruchomości z uwagi na fakt, iż przebieg granicy geodezyjnej nie jest utrwalony w terenie i w rezultacie nie wiadomo, jaka część prac została wykonana na działce powoda, a jaka na gruncie Skarbu Państwa ( k.157 ). Po zapoznaniu się z dokumentacją projektową przedstawioną przez powoda biegły stwierdził z kolei, że dokumentacja ta oparta była na podkładach geodezyjnych ( mapach zasadniczych ) sprzed wydzielenia działki nr (...) ( co nastąpiło na podstawie decyzji z dnia 7.11.2002r. o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości ). Analiza dostępnych biegłemu dokumentów doprowadziła go do wniosku, iż na przedmiotowej działce nie znajdują się inwestycje w postaci wyremontowanego odcinka drogi krajowej nr (...), zatoczki autobusowej, odwodnienia i chodników ( o których była mowa w piśmie procesowym powoda z dnia 8.10.2012r. – k.134 ), lecz jedynie skarpa i rów odwadniający u jej podnóża ( k.170 ). Stanowisko to biegły podtrzymał w Części II opinii, wskazując dodatkowo na inne trudności związane z ustaleniem ilości robót przeprowadzonych w ramach inwestycji powoda, wskutek czego szacunkowa wycena obciążona jest błędem do 20% ( k.198-199 ). Ustosunkowując się do zastrzeżeń pozwanej wyjaśnił natomiast, że jako biegły z dziedziny budownictwa nie posiada uprawnień do wykonywania pomiarów terenowych, w tym odniesienia pomiarów do granic działek oraz pomiarów powierzchni lub kubatury skarp i rowów melioracyjnych – takimi uprawnieniami dysponują jedynie geodeci posiadający odpowiednie urządzenia miernicze ( k.232 ). Z kolei z materiałów zgromadzonych w aktach I.C.(...)i I.C.(...) Sądu Rejonowego w O. nie wynika, aby opinia biegłej E. W. poprzedzona została szczegółową analizą rzeczywistego zakresu inwestycji Skarbu Państwa na gruncie powoda.

Sąd Okręgowy uznał, iż w tym stanie rzeczy, skoro w toku niniejszego procesu powstał spór co do tego, jakie urządzenia drogowe faktycznie wybudowane zostały przez powoda na spornej nieruchomości, niezbędne było dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety. Ustalenia biegłego K. N. oparte zostały jedynie na analizie dokumentów i – jak sam przyznał biegły – mogą być obciążone błędem, a ponadto pozostają w sprzeczności z ustaleniami biegłej E. W. wynikającymi z opinii wydanych na potrzeby równoległe toczących się między stronami spraw. Sąd I instancji odwołał się również do treści decyzji administracyjnych, w oparciu o które prowadzona była inwestycja powoda ( wskazując na ich moc dowodową wynikającą z art. 244 k.p.c. ), natomiast jest to o tyle nieprzekonujące, iż w wyniku przeprowadzonej ich analizy ( wraz z materiałami do wniosku ) biegły N. nie ustalił, aby przeprowadzona przebudowa drogi krajowej nr (...) objęła w odniesieniu do działki nr (...) wykonanie chodników czy zatok autobusowych wraz z odwodnieniem. Sama strona powodowa nie miała zresztą pewności co do zakresu faktycznie wykonanych prac, skoro jej pełnomocnik na rozprawie apelacyjnej w dniu 24.03.2015r. oświadczył, że według powoda na przedmiotowej działce geodezyjnej znajduje się „pas drogowy oraz dojście do zatoki autobusowej”, przy czym „niewykluczone, że jest to pas zieleni w pasie drogowym” ( k.328 ).

Nie można uznać, aby dopuszczeniu dowodu z opinii geodety stała na przeszkodzie przywołana przez Sąd I instancji zasada prowadzenia postępowania dowodowego w granicach wnioskowanych przez strony ( art. 3 k.p.c., art. 232 zd. 1 k.p.c. ). W istocie jest to jedynie dowód pomocniczy, niezbędny dla prawidłowego wykonania dopuszczonego na wniosek powoda dowodu z opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości, któremu polecono ustalenie wartości budowli i urządzeń wzniesionych przez powoda na spornym gruncie. Punktem wyjścia dla tego oszacowania jest bowiem ustalenie, jakie konkretnie urządzenia drogowe zostały wykonane w granicach geodezyjnych działki pozwanej w ramach przebudowy drogi krajowej nr (...), co – jak sygnalizował biegły N. – wymaga wiadomości specjalnych z dziedziny geodezji. Za dopuszczeniem tego dowodu przemawia także wzgląd na okoliczności niniejszej sprawy wskazane przez Sąd I instancji w związku z oceną, iż powoda należy traktować na równi z posiadaczem w dobrej wierze. Przypomnieć więc trzeba, iż zrealizowana przez powoda inwestycja dotyczyła przebudowy drogi krajowej, służącej do użytku publicznego i utrzymywanej nakładem sił i środków Skarbu Państwa, miała też na celu poprawę bezpieczeństwa użytkowników ruchu drogowego. Celowym jest więc, aby – o ile spełnione zostały przesłanki zastosowania art. 231 § 1 k.c. – sporna działka stała się własnością powoda, co będzie służyło ujednoczeniu stanu prawnego na całej długości przebiegu wybudowanej przez niego drogi krajowej i jednocześnie zapobiegnie ewentualnym przyszłym roszczeniom wydobywczym ( a także uzupełniającym ) ze strony pozwanej, który na etapie

realizacji inwestycji wyraził zgodę na zajęcie działki i jej sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa. Trzeba ponadto zauważyć, że opinia geodezyjna może się okazać niezbędna także z tego względu, iż z dotychczasowych ustaleń biegłego N. wynika, że znajdujący się na przedmiotowej nieruchomości fragment chodnika oraz drogi asfaltowej prowadzących do S. nie jest częścią drogi krajowej nr (...) pozostającej w zarządzie (...) (art. 19 ust. 2 pkt 1 ustawy o drogach publicznych). Jeżeli tak, to nie można przyjąć, aby powód był posiadaczem samoistnym tej części nieruchomości pozwanego i nie może domagać się przeniesienia na swoją rzecz tejże części w trybie art. 231 § 1 k.c.

Powyższe uwagi prowadzą do wniosku, iż postępowanie dowodowe należy przeprowadzić ponownie, co uzasadniało zastosowanie art. 386 § 4 k.p.c. i uchylenie zaskarżonego wyroku oraz przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania – z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej (art. 108 § 2 k.p.c.). Dopiero przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety pozwoli na ustalenie, jakie konkretnie urządzenia drogowe wybudowane zostały przez powoda na przedmiotowej nieruchomości w ramach przebudowy drogi krajowej nr (...), a w konsekwencji na ocenę, czy ich wykonanie stanowiło „wzniesienie innych urządzeń” w rozumieniu art. 231 § 1 k.c. oraz czy w związku z wykonywanym zarządem drogą krajową powód jest posiadaczem samoistnym całości, czy też jedynie części działki nr (...). Stosownie do treści opinii geodezyjnej uzupełnienia będzie także wymagała opinia biegłego z dziedziny nieruchomości w jej części dotyczącej ustalenia wartości budowli i urządzeń wzniesionych przez powoda. Z kolei w części dotyczącej wartości nieruchomości dotychczasowa opinia sporządzona w dniu 15.07.2013r. będzie wymagała uaktualnienia z uwagi na treść art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014/518). Dodać należy, iż pozwany już w I instancji kwestionował przyjętą przez biegłego metodę wyceny (por. pismo procesowe z dnia 18.12.2013r. – k.239-240), zaś Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie odniósł się w sposób przekonujący do zgłoszonych w tym zakresie zarzutów. Konieczne do podjęcia czynności dowodowe wyczerpują praktycznie całość materiału dowodowego, gdyż okoliczności związane z prawem własności pozwanego do spornej nieruchomości, jej podziałem geodezyjnym oraz formalno-prawnymi podstawami inwestycji drogowej prowadzonej przez powoda Sąd Rejonowy uznał za bezsporne i znajdujące potwierdzenie w kserokopiach i odpisach dokumentów dołączonych do pozwu, a ocena ta nie była kwestionowana w postępowaniu apelacyjnym. W oparciu o wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego Sąd I instancji oceni, czy spełnione zostały przesłanki zastosowania art. 231 § 1 k.c.

/-/ Agata Szlingiert /-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Maciej Rozpędowski