

POSTANOWIENIE

Dnia 24 kwietnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Dariusz Małkiński
Sędziowie	SO Mirosław Kowalewski SO Cezary Olszewski (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2013 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku **P. M.**

z udziałem J. F.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika J. F.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku

z dnia 6 kwietnia 2012r., sygn. akt I Ns 379/07

po s t a n a w i a:

- 1) zmienić redakcję punktu I zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że skreślić numery działek „187”; „189”; „56/2”; „61/1”; „59/2” oraz słowo „łącznie” zaś w miejsce powierzchni „10ha4300m²” wpisać „1,34ha”;
- 2) oddalić apelację uczestnika postępowania J. F.;

Sygn. akt: I. Ca. 103/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. M. wystąpił do Wójta Gminy Ś. z wnioskiem o dokonanie rozgraniczenia nieruchomości, położonej we wsi K., składającej się z działek o nr geodezyjnych 191/1, 191/2 i 191/4, dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą nr (...) z przyległymi gruntami będącymi własnością uczestnika J. F., tj. nieruchomością położoną we wsi K., składającą się z działek (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Postępowanie administracyjne w dniu 8 sierpnia 2005 roku zostało umorzone, a sprawa skierowana do Sądu.

W toku postępowania wnioskodawca podał, iż domaga się ustalenia granicy według stanu prawnego, zaznaczonego linią prostą /pkt A-X/ na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji, J. O..

Uczestnik postępowania żądał natomiast, by przebieg granicy był zgodny z ostatnim stanem spokojnego posiadania, zaznaczonym na w/w mapie linią do pkt A-N.

W czasie trwania postępowania o rozgraniczenie, J. F. wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie, iż nabył z dniem 9 sierpnia 1994 roku przez zasiedzenie część działki o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 200 m², położonej w Ś., obręb K., dla której Sąd Rejonowy w Olecku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a oznaczonej na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego J. O., w opinii sądowej sporządzonej w sprawie I Ns 379/07, literami (...).

W uzasadnieniu wskazał, iż wnioskodawca, jak również jego poprzednicy prawni J. i G. F., co najmniej od 1962 roku posiadali i użytkowali opisaną działkę. Wskazał, iż bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się co najmniej w 1962 roku tj. od momentu dokonania pomiaru. Mając na względzie, że nieruchomości z dniem 9 sierpnia 1994 roku przestała być własnością państwową, upadła ochrona prawna nieruchomości państwowych, a zatem należy stosować ogólne przepisy o nabyciu przez zasiedzenie w złej wierze, przyjmując przesłankę trzydziestoletniego posiadania jako warunku zasiedzenia.

Uczestnik, P. M., wniósł o oddalenie wniosku, wskazując, iż termin zasiedzenia mógł w tym przypadku upłynąć nie wcześniej jak 1 października 2005 roku, zatem zasiedzenie w terminie wskazanym we wniosku było niemożliwe. Zakwestionował też samoistne i nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę.

Pismem z dnia 7 maja 2008 roku wnioskodawca sprecyzował żądanie podnosząc, iż własność nieruchomości nabył przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 roku. Na rozprawie w dniu 13 maja 2008 roku pełnomocnik J. F. ponownie zmienił stanowisko twierdząc, iż zasiedzenie nastąpiło dnia 9 sierpnia 1994 roku.

Na rozprawie w dniu 17 czerwca 2008 roku wnioskodawca zmodyfikował wniosek wskazując, iż oprócz działki (...) nieruchomości składa się z działek (...).

Postanowieniem z dnia 6 kwietnia 2012 r. w sprawie o sygn. akt: I. Ns. 379/07 Sąd Rejonowy w Olecku dokonał rozgraniczenia nieruchomości zabudowanych położonych w miejscowości K. gmina Ś., z których jedna, składająca się z działek o numerach geodezyjnych: 187,190,189, 56/2, 61/1 i 59/2 o łącznej powierzchni 10 ha 4300 m², stanowi własność J. F. i objęta jest prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olecku Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr (...), natomiast druga, składająca się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 9800 m², stanowi własność P. M. i objęta jest prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olecku Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr (...) według linii koloru czerwonego biegnącej od punktu A do punktu X na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego sądowego J. O. na karcie 57, która to stanowi integralną część postanowienia (pkt 1). Ponadto nakazał ściągnąć od wnioskodawcy P. M. i uczestnika J. F. na rzecz Skarbu Państwa kwoty po 1970,90 zł tytułem wydatków (pkt 2), orzekł, iż pozostałe koszty postępowania wnioskodawca i uczestnik ponoszą każdy w zakresie związanym ze swoim udziałem w sprawie (pkt 3), oddalił wniosek J. F. o zasiedzenie (pkt 4), nakazał ściągnąć od wnioskodawcy J. F. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1270,19 zł tytułem wydatków, odstępując od obciążania go pozostałymi kosztami postępowania na rzecz Skarbu Państwa (pkt 5), zasądził od wnioskodawcy J. F. na rzecz uczestnika P. M. kwotę 800 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt 6) oraz orzekł, iż pozostałe koszty postępowania wnioskodawca i uczestnik ponoszą każdy w zakresie związanym ze swoim udziałem w sprawie (pkt 7).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i prawne:

W 1962 roku dokonano pomiaru granic wladania wsi K., na podstawie którego sporządzono mapę ewidencji gruntów. Granica ta została oparta na dwóch punktach, tj. pkt. A położonym przy drodze wiejskiej i pkt. B położonym przy

jeziorze K.. Granica została poprowadzona w sposób prostoliniowy. Pomiedzy w/w punktami istnieje duża deniwelacja terenu, wykluczająca ich wzajemną widoczność, część północna działki porośnięta jest drzewami i krzakami.

W 1987 roku, przy podziale działki (...), przyjęto granicę z pomiaru z roku 1962. Na protokole okazania granic widnieje podrobiony podpis J. F.. Punkty zostały zastabilizowane drewnianymi palami. Udział w okazaniu granic brał m.in. F. K.. Ponadto granice działek były okazywane dnia 28 marca 1990 roku (w okazaniu brał udział W. B.) oraz dnia 12 sierpnia 1994 roku (okazano P. M.).

W dniu 31 maja 1990 roku J. F. i G. F. przekazali synowi, J. F., gospodarstwo rolne. Umowa sporządzona została w formie aktu notarialnego w Państwowym Biurze Notarialnym. Przedmiotem umowy, zgodnie z § 1 aktu, była m.in. własność nieruchomości położonej we wsi K. o obszarze 104300 m², składająca się z działek o numerach ewidencyjnych (...).

Nieruchomość składająca się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 9800 m², objęta prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olecku Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr (...), do dnia 9 sierpnia 1994 roku stanowiła własność Gminy Ś.. Znajdowały się tam budynek mieszkalny murowany z cegły, budynek gospodarczy, śmietnik i studnia. Na tym terenie mieściła się szkoła. Umową sprzedaży z dnia 9 sierpnia 1994 roku P. M. nabył w/w nieruchomość.

Sąsiednia nieruchomość, składająca się z działek (...) o łącznej powierzchni 10,4300 ha, stanowiła od lat 50-tych własność J. i G. małżonków F., rodziców uczestnika i wnioskodawcy J. F.. Objęta jest prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olecku Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą nr (...), założoną w dniu 25 marca 1960 roku. Z nieruchomością P. M. bezpośrednio graniczy działka o numerze (...).

Środkowy odcinek granicy pomiędzy nieruchomościami stron biegnie wysoką i dość stromą skarpią. Na szczycie skarpy rosną wiekowe dęby. Przedmiotowe działki z jednej strony sięgają do drogi, z drugiej – do jeziora. Na początku i końcu granicy znajdują się punkty graniczne – z uwagi na ukształtowanie terenu i zakrzaczenia nie są nawzajem widoczne. Granica ewidencyjna przebiega w linii prostej. Wśród części mieszkańców wsi panowało jednak subiektywne przekonanie o odmiennym jej przebiegu – łagodnym łukiem (odbiegającym maksymalnie o 6 metrów od granicy ewidencyjnej – w stronę działki (...)), od drogi, następnie wzdłuż ściany budynku gospodarczego i śmietnika, po murku z kamienia, dalej prosto po dębach, na których zamocowano drut kolczasty, górą skarpy – po linii drzewek - w stronę jeziora.

Pas gruntu za szkolnym budynkiem był wykorzystywany jako droga dojazdowa przez szkołę. Uczniowie mogli swobodnie poruszać się po terenie za budynkiem (od strony J. F.). Grunt przylegający do drogi wiejskiej nie był ogrodzony. Drzewka za skarpią (przed jeziorem) zostały posadzone około 20 lat temu.

W dniu 20 maja 2005 roku P. M. wszczął administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe.

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy odniósł się do wniosku J. F. w zakresie stwierdzenia jego zasiedzenia gruntu między granicą biegnącą w linii prostej a granicą, którą jako prawidłową wskazywał wnioskodawca. Przywołując treść art. 153 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, iż rozgraniczenie nieruchomości dokonuje się na podstawie według kryterium stanu prawnego, dotyczące ustalenia spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem skutków prawnych wynikających z zasiedzenia części nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu, jeżeli była w samoistnym posiadaniu przez okres przewidziany w art. 172 § 1 k.c. przez właściciela nieruchomości do niej przylegającej.

Zdaniem Sądu Rejonowego, wniosek J. F. nie zasługuje na uwzględnienie. Przede wszystkim Sąd wskazał, że zasiedzenie mogło biec dopiero od dnia utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej, nie później jednak niż od dnia 1 października 1990 roku. Termin zasiedzenia ulegał skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę. Oznacza to, że zasiedzenie nieruchomości o takim szczególnym statusie, jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy nowelizującej nadal była mieniem państwowym,

możliwe było jej zasiedzenie z dniem 1 października 2000 roku (przy posiadaniu w dobrej wierze) lub z dniem 1 października 2005 roku (zasiedzenie w złej wierze).

Zdaniem Sądu Rejonowego, J. i G. małżonkowie F., o ile w ogóle posiadali sporny fragment gruntu nieprzerwanie od 1962 roku jako posiadacze samoistni, uzyskali to posiadanie w złej wierze, albowiem przy dołożeniu należytej staranności byli w stanie w sposób prawidłowy wyznaczyć granicę działki, prowadząc linię prostą między dwoma krańcowymi znakami granicznymi. Żadne inne okoliczności, takie jak specyficzne ukształtowanie terenu, rosnące na skarpie drzewa, czy wreszcie sposób posadowienia budynków, nie usprawiedliwiały błędnego przeświadczenia o niestandardowym, bo nie przebiegającym wzdłuż linii prostych, przebiegu granicy, tym bardziej że, wizualnie znacznie łatwiejszy do dostrzeżenia byłby przebieg granicy o kilka metrów od grzbietu skarpy – zgodnie z granicą ewidencyjną. W konsekwencji przyjął, że zasiedzenie możliwe było po upływie trzydziestu lat, czyli najwcześniej 1 października 2005 roku. Bieg terminu został jednak przerwany działaniem P. M. polegającym na wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego w dniu 20 maja 2005 r. Analizując stan faktyczny, Sąd I instancji uznał również, że grunt objęty wnioskiem o zasiedzenia był wykorzystywany jako droga dojazdowa i nie mogła być przedmiotem samoistnego posiadania rodziców J. F.. Wnioskodawca nie wykazał również, na czym polegać miałyby posiadanie skarpy – z uwagi na ukształtowanie terenu i jego zakrzaczenie.

Odnosząc się do wniosku głównego, Sąd Rejonowy wskazał, że z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji J. O., mapa ewidencji gruntów wsi K. została sporządzona w 1962 roku, metodą uproszczoną, a większość granic generalizowano przyjmując je jako odcinki proste. W przypadku przedmiotowej granicy jej pomiaru dokonano w dwóch punktach (punkcie A – położonym przy drodze wiejskiej i punkcie B – przy jeziorze). Na mapie ewidencyjnej granica została przedstawiona jako linia prosta. W 1987 roku przy podziale działki nr (...) przyjęto granicę z 1962 roku. Sąd Rejonowy, odnosząc się do wniosków biegłego, przyjął, że rozgraniczenie nieruchomości winno być dokonane według stanu prawnego. Oceny tej nie zmienia fakt, że ojciec J. F. nie podpisał protokołu okazania granic z 1987 roku – dokument ten nie ma bowiem charakteru konstytutywnego, ponadto, przedstawiony w nim przebieg granicy odpowiada granicom z 1962 roku. W tej sytuacji należało dokonać rozgraniczenia zgodnie z odcinkiem oznaczonym literami A-X.

O kosztach postępowania w sprawie o rozgraniczenie Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż zarówno wnioskodawca jak i uczestnik w równym stopniu byli zainteresowani rozstrzygnięciem i ponieśli porównywalne koszty związane z postępowaniem. Zważywszy, iż wniosek J. F. o stwierdzenie zasiedzenia okazał się niezasadny, Sąd Rejonowy obciążył go kosztami postępowania tym zakresie.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł J. F., zarzucając Sądowi I instancji:

1. naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności przepisu art. 172 k.c. przez uznanie, że wnioskodawca oraz jego poprzednicy prawni nie wyczerpali przesłanek z tegoż przepisu konstytuujących zasiedzenie spornych części działek, co w konsekwencji skutkowało oddaleniem wniosku o zasiedzenie,
2. naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności art. 153 k.c. przez przyjęcie, że w sprawie było możliwe dokonanie rozgraniczenia w oparciu o pierwszą przesłankę z tegoż przepisu,
3. istotne uchybienie procesowe mające wpływ na wynik sprawy, a w szczególności:
 - a) art. 219 k.p.c. poprzez zarządzenie połączenia w celu łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia wniosku J. F. o zasiedzenie oraz wniosku P. M. o rozgraniczenie i rozstrzygnięcie tychże wniosków łącznie podczas gdy nie mogły być one objęte jednym wnioskiem ani też nie są ze sobą w związku,
 - b) art. 233 k.p.c. poprzez wyciągnięcie wniosków z ogólnikowo wymienionych dowodów, nie przeprowadzenie postępowania dowodowego zgodnie ze wskazaniem Sądu II instancji, pominięcie dowodów wnioskowanych przez

wnioskodawcę w pierwotnym postępowaniu przed Sądem I instancji i brak przeprowadzenia kompleksowej oceny zebranych dowodów pod względem ich wiarygodności,

c) art. 321 k.p.c. poprzez wydanie orzeczenia ponad żądanie, albowiem wnioskodawca wnosił o zasiedzenie spornej części działek stanowiących własność uczestnika postępowania, a nie rozgraniczenia jego nieruchomości z nieruchomościami uczestnika postępowania,

d) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie w uzasadnieniu wykazania faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów na których się oparł i przyczyn, dla których pozostałym dowodom nie dał wiary.

Mając na względzie powyższe, wniósł o zmianę postanowienia i uwzględnienie wniosku o zasiedzenie oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi, P. M. wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy przyjmuje za własne. Trafna jest też analiza prawna roszczenia dokonana przez Sąd I instancji.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. jest chybiony. O skutecznym postawieniu zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. można mówić tylko wtedy, gdy uzasadnienie wyroku nie zawiera elementów pozwalających na weryfikację stanowiska sądu, a braki uzasadnienia w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej muszą być tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona, bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej. Zarzut ten może znaleźć zastosowanie jedynie w tych wyjątkowych sytuacjach, w których treść uzasadnienia orzeczenia Sądu I instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania zaskarżonego orzeczenia.

W niniejszej sprawie taki przypadek nie ma miejsca. W ocenie Sądu Okręgowego pisemne motywy zaskarżonego orzeczenia spełniają bowiem wymogi powołanego przepisu - zawierają zarówno ustalenia faktyczne, jak i ocenę materiału dowodowego oraz rozważania prawne.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 219 k.p.c. zauważyć należy, że przepis ten umożliwia sądowi połączenie toczących się przed nim spraw do łącznego rozpoznania, jeżeli pozostają one ze sobą w związku lub mogły być objęte jednym pozwem (postępowaniem). Połączenie spraw w celu ich łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia jest czynnością techniczną sądu, podyktowaną ekonomią procesową i nie pozbawia żadnej z nich odrębności oraz samodzielności. Przez połączenie nie stają się one jedną sprawą. Wprawdzie sąd wydaje jeden wyrok, ale zawierający rozstrzygnięcia co do każdej z połączonych spraw z osobna. Taka też sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie, gdzie Sąd I instancji w zaskarżonym wyroku, w oddzielnych punktach rozstrzygnął o roszczeniach J. F. i P. M..

Niezależnie od powyższego zauważyć należy, że nawet gdyby można było w sposobie procedowania sądu dopatrzeć się pewnych uchybień, to Sąd odwoławczy, oceniając zarzut naruszenia przepisów postępowania cywilnego, bierze przede wszystkim pod uwagę niezarzucony sposób naruszenia, lecz jego skutki, mierzone wpływem na wynik sprawy. Musi to być wpływ istotny. Oznacza to, że postawienie skutecznego zarzutu naruszenia art. 219 k.p.c. wymagało od skarżącego, reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika, wykazania, że następstwa podnoszonych wadliwości postępowania były tego rodzaju (lub skali), że kształtowały lub współkształtowały treść zaskarżonego w sprawie orzeczenia. Skoro zaś rozpoznawana apelacja nie zawierała żadnych argumentów wskazujących na wpływ ewentualnych uchybień w procedowaniu Sądu I instancji na ostateczny wynik postępowania, nie mogły one wywrzeć oczekiwanego przez skarżącego skutku w postaci postulowanej przez niego zmiany zaskarżonego orzeczenia.

Nie ulega wątpliwości, że w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy w Olecku, w granicach wniosku P. M. o rozgraniczenie nieruchomości, w pierw rozstrzygnął o zasadności roszczenia zgłoszonego przez uczestnika postępowania J. F. o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości (choć treść zaskarżonego postanowienia wskazuje, iż motyw, jakimi kierował się Sąd I instancji przedstawiają odmienną sytuację). Tymczasem skarżący zarzucił, iż Sąd I instancji niesłusznie rozpoznał w/w wnioski w jednym postępowaniu, albowiem nie podlegają one wspólnemu rozpoznaniu i orzekł ponad jego żądanie.

W ocenie Sądu Okręgowego, również i ten zarzut skarżącego jest chybiony. Za powyższym stwierdzeniem przemawia fakt, znajdujący potwierdzenie w przyjętej linii orzeczniczej Sądu Najwyższego, że treść art. 153 k.c. jednoznacznie określa, że pierwszym kryterium, według którego sąd dokonuje rozgraniczenia nieruchomości, jest kryterium stanu prawnego. Pojęcie to obejmuje również ustalenie spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem skutków prawnych wynikających z zasiedzenia części nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu, jeżeli była w samoistnym posiadaniu przez okres przewidziany w art. 172 § 1 k.c. przez właściciela nieruchomości do niej przylegającej (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNCP 1967, nr 14, poz. 206). Z powyższego wynika, że Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że ustalenie spornej granicy nieruchomości uczestników tego postępowania, wymagało dokonania oceny przesłanek zasiedzenia nieruchomości jako mieszczących się w pierwszym kryterium rozgraniczenia, a zatem Sąd I instancji nie przekroczył granic swojej kognicji.

Skarżący w swojej apelacji podniósł także, iż Sąd Rejonowy błędnie ocenił materiał dowodowy, na podstawie czego uznał, że w sprawie brak jest podstaw do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości przez niego wnioskowanych. W tym zakresie skarżący wskazał, że jego poprzednicy prawni co najmniej od roku 1960 byli w posiadaniu części nieruchomości, co do której zgłosili wniosek o zasiedzenie. Dopiero w roku 2004 P. M. zorientował się, że część jego nieruchomości znajduje się w posiadaniu J. F.. Okoliczności te świadczą o tym, że skarżący i jego poprzednicy prawni posiadali samoistnie przedmiotowe nieruchomości, władali nimi jak właściciele i postrzegani byli przez inne osoby jako ich właściciele.

W ocenie Sądu Okręgowego, wbrew twierdzeniom skarżącego, Sąd Rejonowy trafnie uznał, iż zarzut zasiedzenia przygranicznego spornego pasa gruntu przez uczestnika postępowania i jego poprzedników prawnych nie zasługuje na uwzględnienie bowiem nie zostało to udowodnione. W szczególności nie wykazano faktu posiadania pasa gruntu (skarpy) o zasiedzenie czego wnoszono.

W myśl przepisów regulujących nabycie własności poprzez zasiedzenie, samoistny posiadacz nabywa własność nieruchomości, o ile posiada ją nieprzerwanie od lat dwudziestu; jeśli uzyskał posiadanie w złej wierze nabywa własność nieruchomości po upływie lat trzydziestu (art. 172 k.c.).

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada, tak jak właściciel (art. 336 k.c.). Przepis ten odróżnia posiadacza samoistnego od posiadacza zależnego, którym z kolei jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą.

Samoistność posiadania tworzy element fizyczny (corpus) oraz element intelektualny-zamiar (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi) ([w:]E. Gniewek, Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz, Zakamycze 2001), innymi słowy posiadanie samoistne musi cechować się nie tylko sprawowaniem faktycznego władztwa nad rzeczą, lecz musi również obejmować element psychiczny po stronie posiadacza w postaci władania rzeczą tak jak właściciel, tj. z wyłączeniem innych osób.

Ponadto z przepisu art. 176 § 1 k.c. wynika, iż, 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.

W niniejszej sprawie istotnym dla rozstrzygnięcia był także art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321), który zezwalał na zaliczanie od dnia 1 października 1990 r. okresu posiadania nieruchomości przed wejściem w życie tej ustawy, jednakże nie więcej niż o połowę, w przypadku gdy do daty wejścia w życie tej ustawy nie było możliwe zasiedzenie nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa.

Przy rozstrzygnięciu sprawy Sąd wziął pod uwagę także zapisy ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, a w szczególności art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 tej ustawy, regulujące kwestię komunalizacji mienia państwowego i określenia chwili, od kiedy jednostka samorządu terytorialnego z mocy prawa stała się właścicielem nieruchomości. Treść bowiem art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321) ma także zastosowanie do nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 r. stały się z mocy prawa mieniem komunalnym (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1995 r., III. CZP. 174/94).

W myśl art. 7 w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 32, poz. 159 ze zm.), od dnia 21 lipca 1961 r. nie można było nabyć w drodze zasiedzenia własności terenu państwowego położonego w granicach miast i osiedli oraz położonego poza tymi granicami, lecz włączonego do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla i przekazanego dla realizacji zadań jego gospodarki. Od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego (1 stycznia 1965 r.), stosownie do art. 177 tego kodeksu, przepisy o nabywaniu nieruchomości przez zasiedzenie nie miały zastosowania do nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej. W czasie obowiązywania art. 177 k.c., jeżeli nieruchomość przestała być przedmiotem własności państwowej, możliwe stawało się nabycie przez zasiedzenie jej własności. Jeżeli więc posiadanie prowadzące do zasiedzenia rozpoczęło się w czasie, gdy nieruchomość była przedmiotem własności państwowej i trwało, bieg zasiedzenia rozpoczynał się z chwilą, w której Skarb Państwa przestał być właścicielem nieruchomości. Co do nieruchomości, której Skarb Państwa przestał być właścicielem, skreślenie art. 177 k.c. dokonane z dniem 1 października 1990 r. przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 r. było bez znaczenia dla biegu zasiedzenia, ponieważ z chwilą uzyskania prawa własności przez inny podmiot niż Skarb Państwa przepis ten nie miał zastosowania. Wątpliwości co do początku biegu zasiedzenia zrodziły się dopiero ze względu na art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm). Najnowsze orzecznictwo Sądu Najwyższego aktualnie stoi na stanowisku, że bieg zasiedzenia nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 r. stały się z mocy prawa mieniem komunalnym, rozpoczyna się od tego dnia, przy czym - zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. nowelizującej kodeks cywilny - ulega on skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową (zob. m.in. postanowienia: z dnia 10 października 2007 r., I CSK 231/07, z dnia 17 kwietnia 2008 r., I CSK 520/07). W konsekwencji przyjęto, że jeżeli posiadanie nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego miało miejsce przed dniem 27 maja 1990 r., bieg zasiedzenia nieruchomości na rzecz osoby fizycznej, rozpoczyna się dopiero od dnia 27 maja 1990 r. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2007 r., III CZP 23/07, Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 października 2007 r., I CSK 231/07, postanowienia z dnia 12 września 2007 r., I CSK 186/07 z dnia 6 marca 2008 r., I CSK 419/07, z dnia 17 kwietnia 2008 r., sygn. akt I CSK 539/07, z dnia 11 lutego 2011 r., I CSK 247/10, z dnia 4 marca 2011 r., I CSK 293/10).

W rozpoznawanej sprawie, niewątpliwie zasadność zgłoszonego przez uczestnika postępowania zarzutu zasiedzenia, wymaga ustalenia kwestii dobrej lub złej wiary zasiedzenia. W ocenie Sądu Okręgowego, należy z całą stanowczością podzielić stanowisko Sądu I instancji, iż charakter ewentualnego władztwa nad sporną nieruchomością należy rozpoznawać w granicach złej wiary, a zatem do biegu terminu zasiedzenia należy brać termin 30-letni. Słusznie Sąd I instancji dokonując wnikliwej analizy, podniósł, że linia graniczna, wynikająca z licznych dokumentów geodezyjnych, przebiegała po linii prostej. Poza tym ukształtowanie terenu nie uzasadnia twierdzenia, że właściciele mogli zasadnie zakładać odmienny od prostoliniowego przebieg granicy.

W niniejszej sprawie, odnosząc się do koncepcji biegu terminu zasiedzenia, postulowanego przez skarżącego, w ocenie Sądu Okręgowego, nie podlegała ona uwzględnieniu, albowiem bieg tego terminu mógł rozpocząć się dopiero od dnia 27 maja 1990 r. Przyjąć zatem należy, że 30-letni termin zasiedzenia, wymagany do nabycia przez skarżącego spornej

nieruchomości, rozpoczęłyby bieg w dniu 27 maja 1990 r. i ulegałyby skróceniu o okres od dnia 10 stycznia 1962 r. do dnia 9 sierpnia 1994 roku, tj. w czasie, gdy sporny pas gruntu był własnością Gminy Ś., lecz nie więcej niż o połowę tego terminu. Upływałyby zatem w dniu 27 maja 2005 r.

W rozpoznawanej sprawie nie ulega jednak wątpliwości, że powyższa koncepcja zaliczenia okresu posiadania nieruchomości przez uczestnika postępowania, co do której rości on pretensje, nie może być zastosowana. Przede wszystkim stwierdzić należy, że nieruchomość ta od 1994 r. jest własnością wnioskodawcy i nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia, z uwagi na wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego (wniosek z dnia 13 maja 2005 r.).

W ocenie Sądu Okręgowego, należy podzielić również stanowisko Sądu I instancji, iż skarżący nie spełnił również przesłanki posiadania tej nieruchomości. Materiał dowodowy, a w szczególności zeznania świadków nie obrazują charakteru tego posiadania. Uczestnik postępowania nie wykazał, na czym miałyby polegać posiadanie spornej nieruchomości, z uwagi na ukształtowanie terenu, aby był postrzegany przez otoczenie za właściciela nieruchomości, czy też jakiego charakteru czynności podejmował na tym gruncie. Zgodnie bowiem z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Domniemanie samoistności posiadania ma jednak charakter usuwalny. Osoba zainteresowana może je więc obalić, dowodząc, że faktyczne władanie jest posiadaniem zależnym lub dzierżeniem.

W konsekwencji, stwierdzić należy, że skarżący nie wykazał przesłanek warunkujących stwierdzenie zasiedzenia i ustalenie granicy dla nieruchomości objętych wnioskiem o rozgraniczenie nie może nastąpić na podstawie tego kryterium.

Jak już wcześniej wskazano, przewidziane w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia i ich wzajemne wyłączenie się, wymagało wyeliminowania ustalenia spornej granicy między nieruchomości uwzględniającego zasiedzenie. W okolicznościach sprawy stwierdzenie jednak, że nie doszło do zasiedzenia spornego przygranicznego pasa ziemi nie oznacza automatycznie, iż zachodzą podstawy do zastosowania kryterium rozgraniczenia nieruchomości według ostatniego spokojnego posiadania.

Zauważyć bowiem należy, że stwierdzenie stanu prawnego następuje także na podstawie postępowania dowodowego, w którym istotne znaczenie mają także środki dowodowe w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych, które mogą świadczyć o tym, czyją własnością jest sporny grunt. W myśl art. 31 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego z dnia 17 maja 1989 r. (Dz. U. Nr 30, poz. 163 ze zm.) takimi dowodami są znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej.

Jak wynika z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji J. O. mapa ewidencji gruntów wsi K. została sporządzona w 1962 roku, metodą uproszczoną, a większość granic generalizowano przyjmując je jako odcinki proste. W przypadku przedmiotowej granicy jej pomiaru dokonano w dwóch punktach A i B. Na mapie ewidencyjnej granica została przedstawiona jako linia prosta. W 1987 roku przy podziale działki nr (...) przyjęto granicę z 1962 roku. W tej sytuacji rozgraniczenie granic nieruchomości winno przebiegać według stanu prawnego ustalonego na podstawie map ewidencyjnych, znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych i aktach administracyjnych, jak też punktów granicznych.

Na zasadzie art. 350 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. Sąd Okręgowy sprostował redakcję pkt I postanowienia, albowiem wskazane numery działek i powierzchnia nie przedstawiają aktualnego stanu prawnego księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olecku Wydział Ksiąg Wieczystych.

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.