

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 17 sierpnia 2018 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 617/16 z powództwa J. D. przeciwko K. B. i A. B. (1) o wydanie nieruchomości, Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej:

1. dokonał rozgraniczenia położonych w obrębie Z., gmina R. (...) nieruchomości - oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numer (...), dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...) z nieruchomością oznaczoną w rejestrze gruntów jako działka numer (...), dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...) w ten sposób, iż ustalił, że granica pomiędzy tymi nieruchomościami przebiega według linii koloru czerwonego zaznaczonej na stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia mapie sytuacyjnej w wariantcie b I, sporządzonej w dniu 23 stycznia 2018 roku przez biegłego geodetę A. B. (2) i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w R. pod numerem P. (...)2018.517, przebiegającej przez punkty: A-B-C-D-E-F-G-H-170;

2. zobowiązał pozwanych K. B. i A. B. (1) do wydania powodowi J. D. terenu działki numer (...), położonej w obrębie Z., gmina R. (...), dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...) posiadanej poza linią wskazaną w punkcie pierwszym postanowienia;

3. oddalił powództwo w pozostałej części;

4. zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania;

5. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej, tytułem zwrotu wydatków, które nie znalazły pokrycia w uiszczonych przez strony zaliczkach:

- od J. D. kwotę 1657,06 zł,

- od K. B. i A. B. (1) kwoty po 828,53 zł.

Powyższy wyrok zapadł w oparciu o poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne, z których wynika, że:

J. D. jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Z. stanowiącej działkę geodezyjną numer (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...). J. D. nabył nieruchomość w 1994 roku na podstawie umowy darowizny - nieruchomość została mu podarowana przez rodziców, a wcześniej była własnością jego dziadków.

K. B. i A. B. (1) są właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości Z. stanowiącej działkę geodezyjną numer (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...). W styczniu 1981 roku przedmiotową nieruchomość od małżeństwa N. nabyła W. B. (1) i J. B.. Następnie w 2008 roku W. B. (1) i J. B. rozporządzili nieruchomością na rzecz pozwanych na podstawie umowy dożywocia. Posiadanie nieruchomości przechodziło z chwilą zawierania umów.

Granica między działkami (...) w miejscowości Z. według dokumentów przebiega linii koloru czarnego zaznaczonej na mapie sytuacyjnej w wariantcie a, sporządzonej w dniu 23 stycznia 2018 roku przez biegłego geodetę A. B. (2) i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w R. pod numerem P. (...)2018.517, przebiegającej przez punkty: 169-170. Granica ta ma kształt linii prostej oraz między innymi przebiega przez szambo rodziny B. które powstało około 1982 roku.

Tak wskazana granica nie odzwierciedla jednak rzeczywistego długotrwałego innego zakresu posiadania stron. Co najmniej od chwili nabycia nieruchomości przez rodzinę B. [styczeń 1981 roku] granica posiadania rodziny D. oraz rodziny B. przedstawiała się następująco: od drogi asfaltowej prowadzącej do R., miejsca gdzie stykają się ogrodzenia stron, linią prostą wzdłuż tylnej ściany budynku mieszkalnego D., który powstał około 150 lat temu; następnie wzdłuż tylnej ściany obory; następnie wzdłuż tylnej ściany szopy drewnianej do narożnika stodoły; następnie od narożnika stodoły granica posiadania skręcała w lewo a po około pół metra znów skręcała w prawo i biegła w linii prostej aż

do kolejki wąskotorowej. Mniej więcej od stodoły do kolejki wąskotorowej granice posiadania stanowił drewniany płot. Przebieg tej granicy odzwierciedla linia koloru czerwonego zaznaczona na mapie sytuacyjnej w wariantcie b I, sporządzonej w dniu 23 stycznia 2018 roku przez biegłego geodetę A. B. (2) i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w R. pod numerem P. (...)2018.517, przebiegająca przez punkty: A-B-C-D-E-F-G-H-170.

Płoty od strony drogi asfaltowej, których miejsce styku stanowi początek granicy posiadania, były w latach 2005-2006 wymienione, ale obecne płoty stoją w tym samym miejscu co poprzednie. Również obecna obora rodziny D. powstała dopiero w 1985 roku, ale została wybudowana w miejscu poprzedniej obory, która stała tam co najmniej od 50 lat. Rodzina B. korzystała z terenu do ścian budynku mieszkalnego i obory D.. Opierała na tych budynkach różne rzeczy, parkowała tuż przy ścianie pojazdy. Około 2005-2006 roku doszło do większego zagospodarowania terenu przez B.. Położyli oni kostkę brukową za budynkami D., zostawiając jedynie pas gruntu szerokości około 30 cm. Na gruncie tym zaczęli posadzić kwiaty i krzaki by zasłonić ścianę obory. Z tytułu szopy D. na terenie posiadanym przez rodzinę B. w 1982 roku powstało ich szambo. W latach 80-ych XX wieku istniała również piwnica znajdująca się około 30 cm od ściany budynku mieszkalnego D. z której korzystała rodzina B..

Obecna linia posiadania stron jest nieco inna i przebiega wzdłuż linii koloru czerwonego zaznaczonej na mapie sytuacyjnej w wariantcie c, sporządzonej w dniu 23 stycznia 2018 roku przez biegłego geodetę A. B. (2) i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w R. pod numerem P. (...)2018.517, przebiegająca przez punkty: A-I-J-K-L-M-N-170. Granica ta zmieniała się przede wszystkim za stodołą w stronę kolejki wąskotorowej. Zmiana nastąpiła około 2014 roku kiedy został ostatecznie rozebrany płot stojący od wysokości stodoły do torów. Pozwani zajęli teren między rozebrany płotem a stodołą.

W dniu 18 lutego 2015 roku uprawniony geodeta – A. G. sporządził protokół wyznaczenia punktów granicznych, wskazując przebieg granicy między działkami nr (...) zgodnie z punktami granicznymi nr 169 i 170. J. D. zaakceptował granicę wskazaną przez geodetę. Natomiast K. B. zaakceptował punkt 170, natomiast co do punktu 169 wskazał, iż go nie akceptuje.

Pismami z dnia 20 kwietnia 2015 roku oraz 13 maja 2015 roku pełnomocnik powoda wezwał pozwanych do wydania pasa gruntu stanowiącego część działki nr (...), zgodnie z wyznaczonymi znakami granicznymi nr 169 i 170 oraz rozebrania naniesień w postaci kostki brukowej z krawężnikiem.

Obecnie pozwani posiadają obszar działki (...) zaznaczony na mapie sytuacyjnej sporządzonej w dniu 23 stycznia 2018 roku przez biegłego geodetę A. B. (2) i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w R. pod numerem P. (...)2018.517 między linią koloru czerwonego na mapie stanowiącej wariant b1 (punkty: A-B-C-D-E-F-G-H-170) a linią koloru czerwonego na mapie stanowiącej wariant c (punkty: A-I-J-K-L-M-N-170).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o opinię biegłego A. B. (2), którą uznał za w pełni wiarygodną i niekwestionowaną przez strony. W ocenie Sądu I instancji przebieg granic wskazy przez biegłego w wariantcie b opiera się na założeniach wskazanych biegłemu przez Sąd w oparciu o materiał dowodowy. Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, że poza sporem było to, iż granica rzeczywistego posiadania nie odzwierciedla granicy prawnej (wariant a opinii geodety). Z zeznań wszystkich świadków i stron, w tym powoda wynikało bowiem, iż granica posiadania nie była prosta, tak jak w przypadku stanu zgodnego z prawem, lecz w pewnym momencie doznawała ona załamania - zeznające osoby mówiły o „kształcie litery L”. Nadto, zdaniem Sądu Rejonowego za takim stanem rzeczy przemawiało również to, że granica przebiegała przez szambo pozwanych, które było zbudowane na początku lat 80-ych XX wieku, które musiało być zbudowane na terenie posiadanym przez rodzinę B.. Sporne natomiast między stronami było czy granica faktycznego posiadania od strony drogi asfaltowej biegła wzdłuż tylnych ścian budynków D. czy też w pewnej odległości od niej. W tym zakresie Sąd Rejonowy za bardziej wiarygodne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego uznał zeznania świadków i stron, które wskazywały, że granica posiadania biegła wzdłuż tylnej ściany budynków. Za takim ustaleniem przemawiała większość dowodów osobowych, w szczególności zeznania świadków obcych dla stron a więc niezainteresowanych rozstrzygnięciem sprawy na rzecz którejkolwiek stron. Świadek S. N. wskazał, że nigdy nie widział by rodzina powoda robiła coś za oborą.

Świadek G. K. wskazał, że granica posiadania była równa z linią domu i obory a potem płot skręcał oraz, iż za oborą i budynkiem nic nie było a B. korzystali z terenu do samych budynków D., a dalej wzdłuż płotu. Nawet matka powoda, a więc osoba którą można podejrzewać o stronnictwo, a jednocześnie osoba która z uwagi na długotrwałe zamieszkiwanie na nieruchomości posiada pełną wiedzę wskazała, że rodzina pozwanych opierała „różne graty” o tylną ścianę budynków a ona tam nie chodziła, bo nie było jej wolno. Nadto, matka powoda wskazała również że płot od strony drogi asfaltowej został postawiony w tym samym miejscu co poprzedni a miejsce styku płotów stron w pobliżu narożnika budynku mieszkalnego również się nie zmieniło. Fakt posiadania terenu do ścian budynków potwierdzają również zeznania pozwanego oraz zeznania świadka W. B. (2). Sąd Rejonowy uznał, iż mimo, że osoby te można podejrzewać o brak obiektywności, ich zeznania w tym zakresie niewątpliwie korespondują z zeznaniami świadków wskazanymi wyżej. Sąd Rejonowy zwrócił także uwagę, że wersję powoda o przebiegu granicy posiadania w jakiejś odległości od tylnych ścian budynku potwierdza wyłącznie jego brat L. D., niemniej jednak ani powód, ani też jego brat nie wskazują na nic konkretnego co miałyby robić powód lub jego poprzednicy prawni za budynkami. W oparciu o analizę wyżej wskazanych dowodów osobowych Sąd Rejonowy uznał za bardziej wiarygodną wersję o granicy posiadania wzdłuż ścian budynków, przy czym uznał że posiadanie pozwanych i ich poprzedników prawnych obejmowało teren do samych ścian budynków, na których opierano między innymi różne przedmioty. W ocenie Sądu Rejonowego z terenu tego korzystała wyłącznie rodzina B., a od czasu do czasu na teren w ich posiadaniu padał deszcz z okapów budynków rodziny D.. Sąd Rejonowy wskazał też, że poza większym sporem było, iż w dalszej części granicy zakres posiadania stron oddzielał płot który nie stał w jednej linii z tylną ścianą budynków powoda, lecz bliżej w stronę posesji B.. Dowody wskazywały różną odległość przesunięcia płotu 0,5-1 m. Biegły w opinii w wariantcie b wskazał umiejscowienie tego płotu, który już w chwili obecnej nie istnieje i miejsce wskazane przez biegłego linia G-H-170 zostało zaakceptowane przez strony poprzez akceptację opinii, a co za tym idzie należało przyjąć, iż jest ono prawidłowe i odpowiada staremu umiejscowieniu płotu.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Rejonowy uwzględnił w części zgłoszone powództwo i w oparciu o art. 222 § 1 k.c. zobowiązał pozwanych K. B. i A. B. (1) do wydania powodowi J. D. terenu działki numer (...), położonej w obrębie Z., gmina R. (...), dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...) posiadanej poza linią koloru czerwonego, zaznaczoną na mapie sytuacyjnej w wariantcie b I, sporządzonej w dniu 23 stycznia 2018 roku przez biegłego geodetę A. B. (2) i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w R. pod numerem P. (...).2018.517, przebiegającej przez punkty: A-B-C-D-E-F-G-H-170.

Przed podjęciem powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy, wobec zgłoszonego zarzutu zasiedzenia części działki należącej do powoda przez pozwanych, był zobowiązany wyjaśnić również kwestię granic nieruchomości stron. W związku z tym w oparciu o art. 36 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 roku (Dz.U. z 2017 r. poz. 2101 z późniejszymi zmianami) oraz art. 153 k.c. dokonał rozgraniczenia nieruchomości należących do stron postępowania, tj. działki nr (...). Sąd dokonując rozgraniczenia zastosował poszczególne kryteria w kolejności przewidzianej w przepisie art. 153 k.c., jednocześnie uwzględniając, iż przez stan prawny granic nieruchomości należy rozumieć nie tylko stan wynikający z dokumentów ewidencyjnych oraz tytułów własności (aktów notarialnych, aktów własności ziemi, innych decyzji administracyjnych), ale również stan wynikający z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 r.; III CR 424/66) czy też stan wynikający z ustawy uwłaszczeniowej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2006 r. III CSK 42/06). Zdaniem Sądu Rejonowego ustalenia faktyczne sprawy oparte na przeprowadzonych w sprawie dowodach w szczególności na opinii biegłego geodety umożliwiły ustalenie granicy prawnej nieruchomości. Sąd ten przyjął, że jest nią linia koloru czerwonego zaznaczonej na mapie sytuacyjnej w wariantcie b I sporządzonej w dniu 23 stycznia 2018 roku przez biegłego geodetę A. B. (2) i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w R. pod numerem P. (...).2018.517, przebiegającej przez punkty: A-B-C-D-E-F-G-H-170. Ta granica prawna powstała bowiem wskutek zasiedzenia przez pozwanych części działki J. D. - tj. obszaru między wskazaną wyżej linią A-B-C-D-E-F-G-H-170 a linią 169-170 wskazaną przez biegłego w wariantcie a. Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że przesunięcie granicy nastąpiło w złej wierze, dlatego też aby mówić o zasiedzeniu pasa gruntu strony musiały wykazać władanie samoistne tego obszaru przez co najmniej 30 lat (art. 172 §1 i 2 k.c.). Dobra wiara polega bowiem na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że posiadaczowi przysługuje do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Dobrą

wiarę wyklucza niedbalstwo posiadacza za które w stanie faktycznym sprawy należy uznać brak wiedzy stron co do przebiegu rzeczywistej granicy i braku jakichkolwiek starań by stan ten ustalić (brak należytej staranności). W przedmiotowej sprawie pozwani i ich poprzednicy prawni znajdowali się w samoistnym posiadaniu nieruchomości w wymiarze przekraczającym granicę według stanu prawnego wynikającego z dokumentów geodezyjnych. Postępowanie dowodowe w sprawie wykazało, iż co najmniej od stycznia 1981 roku - od chwili nabycia nieruchomości przez rodziców pozwanych - władali oni z wyłączeniem innych osób częścią działki o numerze (...) w Z. należąca obecnie do J. D.. Zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Domniemanie to w niniejszej sprawie nie zostało obalone. Sąd Rejonowy wskazał, że w chwili obecnej niewątpliwie upłynął okres 30 lat trwania takiego posiadania przez pozwanych. Podczas biegu zasiedzenia - w 2008 roku - co prawda nastąpiło przeniesienie posiadania na rzecz pozwanych, ale zgodnie z art. 176 § 1 k.c. mogą oni doliczyć czas posiadania poprzedników. Należy więc przyjąć iż przesłanki art. 172 k.c. ziściły się w stosunku do pozwanych z dniem 1 lutego 2011 roku i od tej daty granica prawna między działkami geodezyjnymi 21 i 22 w Z. uległa zmianie. Rozgraniczenia nieruchomości zgodnie z powyższymi ustaleniami faktycznymi oraz oceną prawną Sąd dokonał w punkcie pierwszym wyroku. W punkcie drugim wyroku, w oparciu o art. 222 §1 k.c., Sąd nakazał pozwanym wydanie powodowi nieruchomości posiadanej poza granicą ustaloną w ramach rozgraniczenia. Sąd I instancji wskazał, że pozwani znajdują się nadal w posiadaniu części działki powoda, w szczególności terenu między starym płotem a stodołą. Wynika to bowiem z porównania map sporządzonych przez biegłego w wariantach b i c. Pozwani - Zdaniem Sądu Rejonowego, nie wykazali jednak, by przysługiwało im skuteczne względem powoda uprawnienie do władania tą częścią nieruchomości. W punkcie trzecim wyroku Sąd Rejonowy oddalił powództwo w zakresie w jakim powód domagał się od pozwanych nieruchomości, która jest ich własnością - tj. terenu za ścianą budynku mieszkalnego i obory.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., znosząc je wzajemnie między stronami. Sąd Rejonowy zważył w tym względzie, że z uwagi na niepieniężny charakter żądania nie można dokładnie procentowo ustalić stopnia wygrania/przegrania sprawy przez strony, a jedynie w przybliżeniu przyjąć, że powód i pozwani mniej więcej w połowie utrzymali się ze swoimi żądaniami. Pokrycia w uiszczonych zaliczkach nie znalazła kwota 3314,12 zł wydatków na opinie biegłego, która to kwota została tymczasowo poniesiona przez Skarb Państwa. Zgodnie z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2018 roku, poz. 300 z późniejszymi zmianami) w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113, a więc obciążając strony przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Zasadą szczególną wynikającą z przepisów materialnoprawnych jest to, że zgodnie z art. 152 k.c. koszty rozgraniczenia właściciele nieruchomości ponoszą po połowie. Uwzględniając wskazany wyżej okoliczności Sąd Rejonowy nakazał zwrot 50 % tej kwoty od strony powodowej (1657,06 zł) a po 25 % od każdego z pozwanych (po 823,53 zł).

Od powyższego wyroku powód wniósł apelację, zaskarżając go w części, tj. w zakresie pkt 1, 3, 4 oraz pkt. 5 ppkt a).

Zaskarżonemu orzeczeniu skarżący zarzucił:

- błędne ustalenia stanu faktycznego polegające na uznaniu, że pozwani A. i K. B., a także ich poprzednicy prawni od 1981 roku posiadali samoistnie część nieruchomości należącej do J. D. i jego poprzedników prawnych bezpośrednio za domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi do granic swojej nieruchomości, co miało istotny wpływ na treść orzeczenia,
- naruszenie prawa materialnego, a mianowicie: art. 172 § 1 i 2 k.c. poprzez uznanie, iż pozwani nabyli własność spornej części nieruchomości w drodze zasiedzenia, pomimo, iż nie upłynął 30 letni okres samoistnego posiadania spornej części nieruchomości powoda,
- naruszenie art. 98 k.p.c. poprzez niewłaściwe rozstrzygnięcie o kosztach postępowania z uwagi na niezasadność orzeczenia co do roszczenia głównego.

W konsekwencji podniesionych zarzutów, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia, poprzez uwzględnienie powództwa i nakazanie pozwanym wydania nieruchomości J. D. w granicach określonych w wariancie A opinii biegłego geodety z dnia 3.04.2018 roku. Jednocześnie wniósł o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania, wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację pozwany K. B. wniósł o oddalenie apelacji jako bezzasadnej oraz zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Wywiedziona przez powoda apelacja okazała się niezasadna.

Weryfikacja wyroku Sądu Rejonowego nie potwierdziła trafności żadnego ze wskazanych przez skarżącego zarzutów. Sąd II instancji podzieliła zarówno ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji, przyjmując je za własne, jak i ocenę prawną tych faktów, której efektem było wydanie zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Z uwagi na argumentację zaprezentowaną w uzasadnieniu rozpoznawanej apelacji tytułem wstępu należy przypomnieć, iż prawidłowe rozstrzygnięcie każdej sprawy uzależnione jest od spełnienia przez Sąd dwóch naczelných obowiązków procesowych, tj. przeprowadzenia postępowania dowodowego w sposób określony przepisami oraz dokonania wszechstronnej oceny całokształtu ujawnionych okoliczności, a nadto powinno ono znajdować oparcie w przepisach prawa materialnego adekwatnych do poczynionych ustaleń faktycznych. Z kolei istotą postępowania apelacyjnego jest zbadanie zasadności podstaw zarzutów skierowanych przeciwko orzeczeniu Sadu I instancji, albowiem pomimo tego, że postępowanie drugoinstancyjne jest postępowaniem merytorycznym, to jednak ma ono charakter kontrolny. Sąd odwoławczy orzeka przy tym w oparciu o całokształt zgromadzonego materiału dowodowego, dokonując na nowo jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny.

Skarżący w swojej apelacji podniósł zarzut błędu w ustaleniach faktycznych, który nie został poprzedzony zarzutami obrazy przepisów postępowania ze sfery gromadzenia i oceny dowodów. Powód nie zgodził się bowiem z uznaniem, że pozwani A. i K. B., a także ich poprzednicy prawni, od 1981 roku posiadali samoistnie część nieruchomości należącej do J. D. i jego poprzedników prawnych bezpośrednio za domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi do granic swojej nieruchomości. W związku z tym, zdaniem powoda nie można zgodzić się, że upłynął 30 letni okres samoistnego posiadania spornej części nieruchomości przez pozwanych. W ocenie Sądu Okręgowego, zarzut o treści jaką zawarto w apelacji stanowi jedynie polemikę z prawidłowo wykonanymi ustaleniami sądu. Sama możliwość przeciwstawienia ustaleniom Sądu Rejonowego odmiennego poglądu nie może bowiem prowadzić do wniosku o dokonaniu przez ten Sąd błędu w ustaleniach faktycznych. Błąd w ustaleniach faktycznych nie jest bowiem błędem samym w sobie, ale zawsze jest wynikiem naruszenia przez sąd jakiegoś przepisu normującego postępowanie dowodowe. Najczęściej jest on następstwem naruszenia dyrektyw oceny materiału dowodowego wyrażonych w art. 233 § 1 k.p.c. Zarzut błędu w ustaleniach faktycznych powinien zatem w pierwszej kolejności wskazywać naruszony przepis oraz sposób jego naruszenia - co też w niniejszym przypadku nie miało miejsca - i dopiero wówczas określać błędne ustalenie stanu faktycznego jako następstwo tego naruszenia. Jest to tyle istotne, że sąd drugiej instancji jest związany zarzutami dotyczącymi prawa procesowego podniesionymi przez skarżącego w apelacji (uchwała składu 7 sędziów SN z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07).

Sąd Okręgowy mimo, iż w świetle powyższej argumentacji nie miał obowiązku badać i rozważać wszystkich możliwych naruszeń prawa procesowego przez Sąd Rejonowy, nie dopatrył się jakichkolwiek uchybień w trakcie gromadzenia i oceny materiału dowodowego niniejszej sprawy przez Sąd I instancji. Należy przy tym jednak podkreślić, że rozważania Sądu Okręgowego, z uwagi na zakres zaskarżenia apelacji, ograniczono wyłącznie do faktu posiadania, w tym czasie posiadania, spornej części nieruchomości należącej do powoda przez pozwanych, a więc - patrząc od strony działki strony powodowej - terenu położonego za budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi powoda.

Z materiału dowodowego sprawy wynika, że od czasu nabycia przez poprzedników prawnych pozwanych nieruchomości oznaczonej jako działka (...), zarówno pozwani jak i ich poprzednicy użytkowali teren położony pomiędzy granicą prawną działek nr (...), aż do budynków powoda. Od 1982 roku na granicy obu nieruchomości istniało szambo pozwanych, w związku z czym pozwani zajmowali teren powoda w części w jakiej ich szambo znajdowało się na terenie działki nr (...). Z zeznań świadków, w tym matki powoda wynika, że rodzina pozwanych opierała różne rzeczy o tylną ścianę budynków powoda, a ona tam nie chodziła. Skarżący podnosząc, że korzystanie z przedmiotowego terenu przez pozwanych nie wyłącza władztwa powoda i jego poprzedników prawnych nad tym terenem, nie wykazał skutecznie tej okoliczności. Twierdzenia powoda o przebiegu granicy posiadania w jakiejś odległości od tylnych ścian budynku potwierdza wyłącznie jego brat L. D.. Niemniej jednak, ani powód, ani też zeznający w charakterze świadka brat powoda, nie byli w stanie wskazać konkretnych czynności, czy też działań rodziny powoda za przedmiotowymi budynkami. Dodatkowo z zeznań innych świadków wynika, że rodzina pozwanych korzystała z terenu nieruchomości, aż do samych budynków D., a rodziny powoda robiącej coś za budynkami nie widywano. Sąsiedzi stron, zeznający w sprawie w charakterze świadków, utożsamiali linię domu i obory należącej do powoda, następnie linię płotu skracającą w stronę działki nr (...), z linią posiadania. Kierując się względami doświadczenia życiowego, należało zgodzić się z Sądem Rejonowym, że wobec szerokość pasa, jaki oddziela ustawione w jednej linii budynki powoda od granicy z nieruchomością 21, trudno było uznać, iż powód czy też jego poprzednicy również użytkowali tak małą powierzchnię, zwłaszcza w sytuacji jej usytuowania - za budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi znajdującymi się na nieruchomości powoda - nadto, od strony tych budynków, pozbawionej okien. Powierzchnia ta, ze względu na swoje położenie (oddzielenie jej od pozostałej części nieruchomości nr 22 ciągiem zabudowań) była także trudno dostępna dla rodziny powoda. Na powyższe wskazuje również to, że płot od strony drogi asfaltowej, co też zeznała matka powoda, został postawiony w tym samym miejscu co poprzedni, a miejsce styku płotów stron w pobliżu narożnika budynku mieszkalnego również się nie zmieniło. Ponadto, matka powoda zeznała, iż na terenie znajdującym się za budynkami stała niegdyś piwnica i studnia przynależna do sąsiadów. To z kolei, w świetle materiału dowodowego sprawy, tylko utwierdziło Sad Okręgowy w przekonaniu, że ten teren nie był użytkowany przez rodzinę powoda w czasie kiedy właścicielami działki nr (...) była rodzina pozwanych. W oparciu o analizę materiału dowodowego nie sposób było uznać zatem, że o posiadaniu spornego gruntu można mówić dopiero od lat 2005-2006, czyli od momentu ułożenia kostki na spornym fragmencie nieruchomości przez pozwanych. Należało zgodzić się z Sądem Rejonowym, że samoistne posiadanie pozwanych i ich poprzedników prawnych obejmowało teren do samych ścian budynków, na których opierano między innymi różne przedmioty, co też było możliwe dzięki technicznej konstrukcji tych zabudowań, tj. braku okien i drzwi w ścianach usytuowanych od strony pozwanych. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego sprawy nie można zatem powiedzieć, ażeby rodzina powoda, mając prawo wstępu i użytkowania terenu położonego za budynkami, prawo to realizowała. Wręcz przeciwnie z tego terenu od samego początku, a więc od chwili nabycia własności nieruchomości nr 21, korzystała wyłącznie rodzina B..

W konsekwencji powyższych rozważań powiedzieć należy, że na uwzględnienie nie zasługuje również zarzut naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c. W związku z przedstawioną wyżej argumentacją oraz treścią przedmiotowego zarzutu powielenie tego, co zostało już w sposób dostateczny wyjaśnione wyżej jest w ocenie Sądu II instancji zbędne. Z materiału dowodowego sprawy wynika, że pozwani A. i K. B., a także ich poprzednicy prawni od 1981 roku posiadali samoistnie część nieruchomości należącej do J. D. i jego poprzedników prawnych bezpośrednio za domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi do granic swojej nieruchomości, w związku z czym, wobec upływu 30 letniego okres samoistnego posiadania spornej części nieruchomości powoda, nabyli oni własność spornej części nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Z tych wszystkich względów apelacja podlegała oddaleniu, a to na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Na koszty te w kwocie 360 zł złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego, ustalone w oparciu o § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).