

Sygn. akt I C 476/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2019 r

Sąd Rejonowy w Dębicy, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Barnak

Protokolant: sekretarka Katarzyna Skorupa

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2019 r w Dębicy na rozprawie

sprawy z powództwa L. Ś. (1), U. Ś.

przeciwko S. K., R. P.

o ochronę własności

I. dokonać rozgraniczenia i ustalić, że granica pomiędzy nieruchomością położoną w D. oznaczoną jako działka nr (...) objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych a nieruchomością położoną w D., oznaczoną jako działka nr (...) objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych przebiega wzdłuż linii ciągłej oznaczonej kolorem zielonym pomiędzy punktami (...) i O5, następnie wzdłuż ogrodzenia oznaczonego linią koloru czarnego pomiędzy punktami O5, O4 i O1, następnie od punktu O1 do punktu O2 i dalej wzdłuż linii oznaczonej kolorem fioletowym pomiędzy punktami nr O2 i O13 zgodnie ze szkicem rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego sądowego geodetę inż. T. W. z dnia 8 grudnia 2016 roku, a znajdującym się w aktach sprawy na karcie 260;

II. dokonać rozgraniczenia i ustalić, że granica pomiędzy nieruchomością położoną w D. oznaczoną jako działka nr (...) objęta księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych a nieruchomością położoną w D., oznaczoną jako działka nr (...) objęta księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych przebiega wzdłuż linii ciągłej oznaczonej kolorem fioletowym pomiędzy punktami nr O13 i O15, a następnie od punktu O15 wzdłuż istniejącego ogrodzenia do punktu O16, a następnie od punktu O16 do granicy z działką nr (...), stanowiącą ulicę (...), do punktu znajdującego się na granicy z tą drogą, leżącego na wysokości linii ogrodzenia wyznaczonego punktami O15 i O16, a niewyrysowanym na szkicu, zgodnie ze szkicem rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego sądowego geodetę inż. T. W. z dnia 8 grudnia 2016, a znajdującym się w aktach sprawy na karcie 260;

III. oddala powództwo;

IV. zasądza solidarnie od powodów L. Ś. (1), U. Ś. na rzecz pozwanego S. K. kwotę 1 200,00 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. nakazuje ściągnąć solidarnie od powodów L. Ś. (1), U. Ś. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Dębicy kwotę 1 610,67 zł (jeden tysiąc sześćset dziesięć złotych 67/100) tytułem zwrotu wydatków.

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym do tutejszego Sądu w dniu 6 maja 2014 r. powodowie U. i L. Ś. (1) domagali się wydania przez pozwanego S. K. pasa gruntu o szerokości od 0,5 metra do 1,5 metra, bezpośrednio przylegającego do działki nr (...)

o pow. 0,1089 ha, objętej KW nr (...) na całej jej długości, stanowiącego część nieruchomości powodów oznaczonych jako działka nr (...) o pow. 0,0724 ha, poł. w obrębie 6 w D., objęta KW nr (...) oraz działka nr (...) o pow. 0,2796 ha poł. w obrębie nr 6 w D., objęta KW nr (...).

Nadto powodowie zażądali przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości poprzez:

- usunięcie stalowego słupa ogrodzeniowego wraz dwoma przęsłami ogrodzenia i betonową podmurówką, usytuowanych w pasie gruntu stanowiącym północno-zachodni kraniec działki powodów oznaczonej nr 285, o pow. 0,0724 ha,

- usunięcie drzew iglastych typu tuje z pasa gruntu stanowiącego część działki powodów oznaczonej nr 285, o pow. 0,0724 ha bezpośrednio przylegającym do działki nr (...) o pow. 0,1089 ha,

- usunięcie wszelkich rzeczy i urządzeń (w szczególności metalowych beczek, blach, elementów metalowych) w pasie gruntu o szerokości od 0,5 metra do 1,5 metra stanowiącym część działki powodów oznaczonej nr 286 o pow. 0,2796 ha, bezpośrednio przylegającym do działki nr (...) o pow. 0,1089 ha na całej jej długości,

- rozebranie i usunięcie ogrodzenia z siatki stalowej na 3 betonowych słupach oraz połączonej z nimi metalowej kwatery ogrodzenia, usytuowanych w pasie gruntu stanowiącym południowo-zachodni kraniec działki powodów oznaczonej nr 286 o pow. 0,2796 ha, bezpośrednio przylegającym do działki nr (...), o pow. 0,1089 ha.

Strona powodowa wniosła również o zobowiązanie pozwanego do zaniechania na przyszłość naruszania w jakikolwiek sposób prawa własności nieruchomości powodów, oznaczonych jako działka nr (...) o pow. 0,0724 ha poł. oraz działka nr (...) o pow. 0,2796 ha.

W odpowiedzi na pozew pozwany S. K. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz od powodów zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu pisma pozwany wskazał, iż zaprzecza, by kiedykolwiek naruszał prawo własności powodów co do działki nr (...). Podał, iż posadził parkan pomiędzy należącą do niego działką, a działkami powodów, w celu zapobieżenia zniszczeniom dokonywanym przez zwierzynę leśną przechodzącą z działki nr (...). Parkan ten nie narusza jednak prawa własności powodów. Pozwany wskazał również, iż słup elektryczny został posadowiony w całości na jego nieruchomości, więc także nie narusza własności powodów.

W piśmie z dnia 29 stycznia 2015 r. (k.60) powodowie rozszerzyli żądanie pozwu w ten sposób, iż dodatkowo wnieśli o dokonanie rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi jako działka nr (...) o pow. 0,0724 ha, działka nr (...) o pow. 0,2796 ha, należącymi do powodów, z nieruchomością należącą do pozwanego, oznaczoną jak działka nr (...) o pow. 0,1089 ha.

W piśmie z dnia 9 marca 2016 r. (k.156) pozwany wskazał, iż nabył przez zasiedzenie część działki znajdującej się w obrębie ogrodzenia.

W piśmie z dnia 13 kwietnia 2016 r. (k. 185-186) powodowie wskazali, iż w ich przekonaniu prawidłowy przebieg granicy pomiędzy działką nr (...), a działkami nr (...) został oznaczony w opinii biegłego geodety W. D. (1) z dnia 2.02.2016 r. kolorem pomarańczowym.

W piśmie z dnia 9 czerwca 2017 r. (k. 278) powodowie wnieśli o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanej R. K. (1), gdyż przysługuje jej prawo własności działki nr (...), położonej w D..

Postanowieniem z dnia 11 lipca 2017 r. (k. 282) Sąd Rejonowy w Dębicy Wydział Cywilny wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej R. K. (1).

W odpowiedzi na pozew pozwana R. K. (1) z d. K. (k. 304-307) wskazała, iż gdyby była poinformowana wcześniej o potrzebie stworzenia powodom warunków do pomalowanie ogrodzenia (siatki), to by to uczyniła wcześniej, ugodowo, bez potrzeby wszczynania postępowania sądowego. Nadto wskazała, iż przyczyną nieporozumień sąsiedzkich stały się

wyrysowane około 10 lat temu przez organy geodezyjne nowe mapy geodezyjne, które nie pokrywały się z oryginalnymi starymi mapami austriackimi, jakie posiada od kilkudziesięciu lat 93-letni ojciec wnioskodawczyni, tj. pozwany S. K., pierwotny właściciel działki. Oryginalne mapy pokazują, że linia graniczna pomiędzy posiadłością położoną w D., ozn. nr 284/1 o pow. 0,1089 ha, obj. KW nr (...), a nieruchomością Państwa Ś. ozn. nr 285, o pow. 0,0724 ha, poł. w obr. 6 w D., obj. KW nr (...) oraz działką oznaczoną nr (...) o pow. 0,2796 ha, poł. w obrębie nr 6 w D., objęta KW nr (...) przebiega w linii prostej. W ten sposób została wytyczona i oznaczona fizycznie przez betonowe słupki granica. Pozwana zawnioskowała, aby mając na względzie treść art. 153 k.c., ustalić granicę nieruchomości na podstawie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, tj. wzdłuż wybudowanego przez powodów betonowego murku ogrodzenia i opierającej się na nim siatki ogrodzeniowej.

W piśmie z dnia 6 grudnia 2018 r. powodowie wskazali, iż nieprawdziwe jest twierdzenie pozwanej, iż o przedstawionych w sprawie dowodach i stanowisku strony powodowej dowiedziała się dopiero z otrzymanego pozwu, gdyż z pisma pozwanej z dnia 27 stycznia 2018 r. wynika, iż w styczniu 2018 r. pozwana zapoznała się z pismami i dowodami złożonymi w sprawie. Twierdzenia pozwanej o tym, iż powodowie sfałszowali mapy zniesławiają pozwanych. Ponadto podali, iż powód L. Ś. (1) nigdy nie sprawował funkcji komendanta Policji, a jedynie pełnił funkcję Naczelnika Wydziału Kryminalnego KPP w D.. Wskazali również, iż pozwany S. K. pozostaje w konflikcie z wieloma swoimi sąsiadami.

W piśmie z dnia 7 grudnia 2018 r. (k. 410) pozwany S. K. sprecyzował, że jego zdaniem, mapy zostały nieprawidłowo nakreślone przez osoby przeprowadzające modernizację map w 2003 roku. Wynikało to z tego, iż matka powoda L. Ś. (2) błędnie wskazała tym osobom granice działki.

W piśmie z dnia 26 lutego 2019 r. pełnomocnik R. J. K. wskazał, iż to on posadził cyprysy w pobliżu granicy działek, a powodowie nie mieli wówczas nic przeciwko tym nasadzeniom. Podał, iż geodeta o nazwisku B. wyznaczył część działki powoda w działce należącej do pozwanej, na co wskazują opinie biegłych sądowych powołanych w sprawie. Podniósł również, iż każdy kataster powinien być oparty o pomiary obiektów powierzchniowych katastru w oparciu o osnowę, w przyjętym układzie współrzędnych. W austriackim katastrze nieruchomości stosowano 7 odrębnych układów współrzędnych katastralnych celem wyeliminowania wpływu krzywizny Ziemi na wyniki pomiarów i sporządzania map. Dla punktu początkowego każdego układu wyznaczano współrzędne geograficzne na podstawie obserwacji astronomicznych, a także kierunek południka miejscowego. W każdym układzie definiowano układ współrzędnych prostokątnych, przy czym stosowano orientację południową. Nie jest znany sposób odwzorowania na płaszczyznę. Nie ma pewności co do rodzaju stosowanego w katastrze austriackim odwzorowania. Przypuszcza się, że było to odwzorowanie walcowe, wiernoodległościowe, poprzeczne C.-S..

### **1. Okoliczności faktyczne.**

Prawo własności nieruchomości położonej w D. przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,0724 ha obręb 6 wpisane jest w KW (...), na rzecz powodów U. i L. Ś. (1) na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Zaś działka nr (...) o pow. 0,027964 ha położona w D. przy ulicy (...), obręb 6 objętej KW (...), stanowi własność powoda L. Ś. (1). Powodowie nabyli tę nieruchomość w dniu 26 października 1988r. na podstawie umowy darowizny Rep. A 2648/88. Powód mieszka w domu usytuowanym na działce nr (...) od 1995 r. Budowa domu została rozpoczęta w 1989 r.

Prawo własności nieruchomości położonej w D. przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...) (która powstała z działki gr. (...)) o pow. 0,1065 ha, sąsiadująca z działkami powodów, wpisane jest w KW nr (...), na rzecz R. K. (1).

(okoliczności bezsporne)

W Starostwie Powiatowym w D. toczyło się postępowanie z wniosku S. K. w przedmiocie sprostowania granicy działki nr (...) z działką nr (...) oraz działkami nr (...). Dokonano sprostowania granicy pomiędzy działkami (...) i działki te zmieniły wzajemnie konfigurację i oznaczenie na 283/1 i 284/1. Wydano decyzję nr GK.I.6620.1.16.2004 z dnia

4.01.2016 r. dotyczącą zmiany w operacie ewidencji gruntów odnośnie granicy pomiędzy działkami nr (...) oraz o zmianie ich oznaczenia. Od decyzji tej pozwany wniósł odwołanie.

(dowód: - opinia biegłego geodety W. D. z dnia 2.02.2016 r. wraz z załącznikiem mapowym – k. 149-152)

Działka (...) powstała w miejsce działki nr (...) odłączonej z KW nr 34061 dnia 16.02.1990 r. na podstawie umowy przeniesienia gospodarstwa rolnego z dnia 16.02.1990 r. Rep. A. 1639/90. Właścicielem działki (...) objętej ZD 1857 przed wpisem do KW (...) był S. K., na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w D. o dziale spadku Ns 375/54 i umowy zamiany Rep. A 69/58 z dnia 9.01.1958 r. w zakresie własności nieruchomości objętej ZD 1857.

Własność działek (...) pierwotnie ujawniona była w ZD 6080 na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w D. Ns II 126/69 na rzecz K. Ś. (1) i M. Ś. (1) po 1/2 części, wg ówczesnego oznaczenia p.gr. 97/2, która odpowiada działce (...). Działka ta została podzielona w 1988 r. na działki o nr (...). Zgodnie z wpisami do KW nr (...) zniesiono działkę (...) do działki nr (...) (wpis z dnia 25.01.2008r.) oraz zgodnie z wpisami do KW (...) zmieniono oznaczenie działki nr (...) na nr (...) (wpis z dnia 17.01.2000r., a następnie zmieniono oznaczenie działki (...) na 285 (wpis z dnia 31.05.2007 r. ).

Aktualnie właściciel działki nr (...) nabyli własność umowa darowizny Rep. A. 2648/88 z dnia 26.10.1988. Własności działki (...) została przeniesiona na powoda L. Ś. umową zniesienia współwłasności Rep. A. 1237/11 z dnia 02.03.2011 r., gdzie stronami umowy byli spadkobiercy po K. Ś. (1) i M. Ś. (2) na podstawie postanowień Sądu Rejonowego w Dębicy I Ns 375/00 z dnia 09.05.1990 r. i I Ns 412/07 z dnia 11.05.2007 r.

(dowód: - wykaz zmian synchronizacyjnych z dnia 16.03.2000 r. – k. 218, - kopia aktu notarialnego Rep. A. (...)88 dnia 26.10.1988 r. – k. 219,222, - opinia biegłego geodety T. W. – k. 255-260)

Nieruchomość powodów oznaczona jako działki nr (...) przylega od strony północnej do drogi publicznej – ulicy (...) w D.. Od strony zachodniej graniczy z działką pozwaną nr (...). Granica biegnie w kierunku południowym i na pierwszym odcinku, od narożnika ogrodzenia przy drodze stanowiącej ulicę (...), obejmującym część działki nr (...) istnieje ogrodzenie wykonane z siatki metalowej na betonowej podmurówce, rozwieszone pomiędzy metalowymi słupkami. Ogrodzenie to zostało wybudowane w 1995 roku przez powodów i istnieje nieprzerwanie w tym samym miejscu do chwili obecnej. Przed bramą wjazdową na posesję powodów, pomiędzy działkami stron w linii ogrodzenia postawione zostało przez pozwanego jedno przesłó z metalowej kratki.

Od strony zachodniej w kierunku południowym, od wysokości bramy wjazdowej na działkę powodów, na 3/4 długości ogrodzenia pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) za ogrodzeniem od strony działki pozwanych znajduje się rząd krzewów ozdobnych. Po kilkunastu metrach szpaler krzewów ozdobnych (tuje) kończy się. Większość z krzewów nie przerasta poza ogrodzenie na działkę powodów, poza kilkoma pierwszymi krzewami znajdującymi się przy wjeździe na posesję powodów. Po kolejnych kilkunastu metrach za krzewami ozdobnymi posadowiony jest betonowy słup energetyczny. Pomiedzy krzewami a słupem znajduje się prowizoryczne ogrodzenie wykonane z drewnianych kołków i siatki plastikowej. Ogrodzenie to zostało wykonane przez żonę pozwanego w celu ochrony zasadzeń przed psem.

W południowej części spornego pasa gruntu, około kilku metrów od potoku kończy się ogrodzenie na podmurówce wykonane przez powodów, a następnie w linii ogrodzenia na podmurówce znajduje się ogrodzenie z metalowej siatki przymocowanej do trzech betonowych słupków, a na końcu do metalowej rurki. Ogrodzenie to wykonał pozwany na przełomie lat 1999 i 2000.

(dowód: - protokół oględzin z dnia 18.11.2014 r. – k. 45-46, - protokół oględzin z dnia 3.11.2015r. – k. 127-128, - dokumentacja fotograficzna wykonana podczas oględzin w dniu 3.11.2015 r. – k. 126, - rachunek uproszczony nr 14/95 – k. 13, - zeznania świadka J. B. – k. 225, - zeznania świadka R. K. (2) – k. 227, - zeznania świadka B. B. – k. 227v, - zeznania świadka J. K. (1) – k. 228, - zeznania świadka J. K. (2) – k. 228-229, - częściowo zeznania powoda L. Ś. (1) – k. 230-231, - zeznania pozwanego S. K. – k.232)

Sporny pas przygranicznego gruntu biegnie od ulicy (...) w kierunku południowym, przy czym na wysokości bramy wjazdowej na posesję powodów ma on szerokość 0,6 m i na wysokości punktu styczności działek (...) i działki (...) dochodzi do 1,5 m szerokości. Od tego punktu w kierunku południowym do końca ogrodzenia z siatki betonowej na podmurówce wykonanego przez powodów zawęża się osiągając szerokość 0,7m.

(dowód: - opinia biegłego geodety W. D. z dnia 15.12.2014 r. wraz z załącznikiem mapowym – k. 48-49)

Aktualna mapa ewidencji gruntów oraz mapa zasadnicza powstały podczas modernizacji operatu ewidencji gruntów w 2004 r. Podczas sporządzania map dokonywano ustalenia granic działek i na tę okoliczność spisywano protokoły z ustalenia granic. Z analizy operatu z modernizacji ewidencji gruntów wynika, że granica pomiędzy działkami nr (...) a działka (...) nie została ustalona. W rubryce (...) napisano, że „granica ta nie jest ustalona, sporna do uzgodnienia. Strony nie podpisały protokołu z ustalenia granic”.

Podczas uwłaszczeń kompleksowych m. D. w oparciu o mapę ewidencji gruntów w skali 1:2000 na nieruchomości stron nie wydano aktów własności ziemi. Granica pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami na mapie katastralnej przebiega w linii prostej od ul. (...) do potoku. Również granica wynikająca z analizy map ewidencji gruntów w skali 1:2000 i operatu inż. Berki z podziału w 1988 r. powinna przebiegać w linii zbliżonej do prostej. Jednoznacznego przebiegu na tych ostatnich mapach nie można jednak ustalić. Natomiast na aktualnej mapie ewidencji gruntów w skali 1:500 granica przebiega w linii łamanej i odbiega od linii prostej wynikającej z mapy katastralnej w granicach od 0,15 m do 1,15 m na niekorzyść działki nr (...).

(dowód: - opinia biegłego geodety W. D. z dnia 15.12.2014 r. wraz z załącznikiem mapowym – k. 48-49, - opinia biegłego geodety W. D. z dnia 2.02.2016 r. wraz z załącznikiem mapowym – k. 149-152, - opinia biegłego geodety T. W. z dnia z dnia 20.02.2017 r. – k. 255-260)

Podczas podziału działki nr (...) (operat z podziału 261-16- (...)) dokonano prawnego ustalenia nowo tworzonej wówczas granicy pomiędzy działkami (...), a (...), aktualnie działki (...). Przy czynnościach pomiarowych nie był obecny właściciel działki nr (...). Pomiar granicy działki nr (...) (obecna 284/1) z działka (...) można uznać co najwyżej za pomiar stanu posiadania. Pomiar został wykonany w oparciu o szczegóły terenowe, których jednoznaczna i niezmienna od 1988 r. identyfikacja aktualnie w terenie nie jest możliwa.

Szkice z podziału parceli 96 oraz ustalenia granic parceli 65 określają prawny przebieg granicy pomiędzy nowo projektowanymi parcelami 96/1, 96/2 i 65 aktualnie działki (...). Brak jest danych czy przy czynnościach pomiarowych brali udział właściciele parceli sąsiedniej działki nr (...) (działki obecnej nr (...)). Brak też jednoznacznych szczegółów sytuacyjnych, od których wykonywany był pomiar, przy czym jedynie pomocniczo można wykorzystać szerokość parcel. Wyniki podziałów parcel zostały uwidocznione na ówczesnych mapach katastralnych. Analiza mapy katastralnej wykazuje, iż granice parcel nr 96/1, 96/2 i 97/2 są do siebie równoległe, co nie ma odzwierciedlenia w aktualnej ewidencji gruntów oraz mapie ewidencyjnej przed modernizacją, gdzie równoległość pozostała jedynie dla wschodniej granicy działki nr (...) oraz zachodniej granicy działki (...) w zakresie głównego jej przebiegu. Bezwzględna dokładność map katastralnych może być obciążona błędami do około 3 m. Przebieg granic na mapie katastralnej powinien odzwierciedlać zasięg prawa własności, jednak dane źródłowe o przebiegu granic nie pozwalają na stwierdzenie, że przebieg ten będzie określony zgodnie z obowiązującymi standardami.

W wykonanej na potrzeby niniejszej sprawy opinii biegły geodeta T. W. dokonał pomiaru punktów granicznych w czterech wersjach oraz pomiar szczegółów sytuacyjnych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, po czym sporządził cztery warianty przebiegu granicy:

- wersja I granicy przebiega wg stanowiska powoda po punktach P13, P11, (...), O5 i (...),

- wersja II granicy przebiega wg stanowiska pozwanego - po linii ogrodzenia po punktach: P12, O14, O13, O2, P10,

- wersja III granicy przebiega wg analizy zasięgu prawa własności stwierdzonego przez biegłego po punktach : PK1, PK4, SK7, PK2,

- wersja IV granicy przebiega wg mapy ewidencyjnej przed modernizacją tożsama z przebiegiem spornych granic przedstawionych na mapie z podziału działki (...), po punktach (...), (...), (...).

(dowód: - opinia biegłego geodety T. W. z dnia z dnia 20.02.2017 r. wraz z załącznikami graficznymi – k. 255-260, - opinia biegłego geodety W. D. z dnia 22.03.2016 r. – k. 178-179, - opinia ustana biegłego T. W. z dnia 4.03.2019 r. – k. 438-441)

## **2. Ocena dowodów.**

Powyższych ustaleń dokonał Sąd w oparciu o wyżej wymienione dokumenty zgromadzone w aktach sprawy.

Nadto Sąd ustalił okoliczności faktyczne w oparciu o zeznania świadka J. B., który wskazał, iż ogrodzenia stawiane przez powodów usytuowane zostało w miejscu gdzie przebiegała dotąd miedza sankcjonowana przez okolicznych mieszkańców. Sąd uwzględnił też zeznania świadka R. K. (2), B. B., J. K. (1) i J. K. (2). Świadcowie ci zgodnie zeznali, iż aktualne ogrodzenie z metalowej siatki na betonowej podmurówce wykonane przez powodów w 1995 r. usytuowane zostało w dotychczas funkcjonującej pomiędzy działkami stron miedzy.

Sąd nie uwzględnił zeznać świadka E. J. (k. 226), który zeznawał nieprzekonywująco, co do pewnych faktów zasłaniał się niepamięcią przy jednoczesnym podawaniu dokładnych szczegółów co do innych faktów. Ponadto przed świadek ten przed rozprawą w Sądzie rozmawiał z powodem, zaś na rozprawie powód zadawał pytania, które mogły sugerować odpowiedź.

Sąd ustalił stan faktyczny sprawy także na podstawie zeznań powoda L. Ś. (1) oraz pozwanego S. K., w zakresie w jakim obie strony wskazują na fakt wykonania przez powoda ogrodzenia w 1995 r., a ponadto pozwanego w zakresie przebiegu granicy w dotychczasowej miedzy.

Sąd pominął w dokonaniu ustaleń faktycznych zeznania świadka K. Ś. (2) (k.225), której zeznania były sprzeczne z dowodami, na podstawie których ustalono stan faktyczny. Ponadto świadek ten jako matka powoda mogła być zainteresowana korzystnym dla niego rozstrzygnięciem.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków S. C., A. C. i R. B., którzy wprawdzie nie posiadali wiadomości co do okoliczności prawidłowości przebiegu granicy pomiędzy działkami stron, niemniej jednak wskazali, iż w miejscu gdzie usytuowane jest od 1995 r. ogrodzenie, przebiegała ścieżka – miedzy, z której korzystali okoliczni mieszkańcy. W momencie kiedy ogrodzenie powstało możliwość korzystania ze ścieżki była niemożliwa.

Stan faktyczny Sąd ustalił również w oparciu o dowody z opinii głównych oraz uzupełniających oraz ustnych biegłych geodetów W. D. (1) i T. W., którzy sporządzili opinie w sprawie, uznając je za miarodajne dla poczynienia ustaleń w zakresie okoliczności faktycznych. Dopuszczenie w niniejszej sprawie opinii biegłego T. W. nie podważyło wniosków opinii biegłego W. D. (1), a potwierdziło także jego ustalenia w zakresie braku możliwości ustalenia na podstawie dostępnych dokumentów geodezyjnych i urzędowych wiarygodnego i dokładnego przebiegu granicy wg stanu prawnego. Jak wskazali biegli mapy katastralne nie spełniają współczesnych standardów, czyli nie można z nich osiągnąć dokładności w wielkości 0,1 m w ujęciu lokalnym na przedmiocie sporu. Biegły T. W. składając opinię ustną do protokołu rozprawy w dniu 4 marca 2019 r. (k.438-439) ocenił możliwość odtworzenia przebiegu granicy w granicach błędu około 0,5 m w jedną i drugą stronę

## **3. Ocena prawna.**

Powództwo okazało się bezzasadne.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W związku z tym, że sprawa o własność toczy się między właścicielami sąsiednich nieruchomości, a granica między nimi jest sporna i nie było dotychczas przeprowadzone postępowanie rozgraniczeniowe, Sąd, na podstawie art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U.2017.2101 ze zm.) dokonał rozgraniczenia nieruchomości i ustalił przebieg granicy na spornym odcinku, albowiem było to konieczne do rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia (stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania, wszelkie okoliczności) wyłączają się wzajemnie, dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2002 r., V CKN 1620/00, LEX nr 56046).

Sąd zobowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Przepis ten wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym.

W związku z tym w pierwszej kolejności należy odnieść się do zgłoszonego przez pozwanego zarzutu zasiedzenia. Sąd uznał, iż zarzut ten nie jest słuszny, bowiem w po pierwsze nie został precyzyjnie określony obszar nieruchomości wnioskowany do zasiedzenia, nie może być uznane bowiem za wystarczające wskazanie, iż pozwany domaga się stwierdzenia zasiedzenia części działki znajdującej się w obrębie ogrodzenia. Zarzut zasiedzenia nie został przez Sąd uwzględniony także z tego powodu, iż pozwany nie przedstawił stosownych dowodów wykazujących fakt zasiedzenia spornego pasa gruntu.

Ponadto stanu prawnego nieruchomości stron nie udało się ustalić także z tego powodu, iż mapy katastralne, na których jak wskazali biegli geodeci W. D. (1) i T. W., należałoby ustalać stan prawny działek, są niedokładne, zawierają bowiem duży margines błędów co do przebiegu granic nieruchomości oscylujący w niektórych przypadkach od 0,5 m do nawet 3 metrów. Zakres ten przewyższa obszar żądany w sprawie przez powodów do wydania na ich rzecz.

Dlatego też w związku z brakiem możliwości ustalenia na podstawie dostępnych dokumentów niewątpliwego stanu prawnego przebiegu granic oraz niezasadnego zarzutu zasiedzenia części nieruchomości nr 284/1, należało wyeliminować kryterium stanu prawnego jako możliwości ustalenia przebiegu granicy i dokonać ustalenia przebiegu granicy na podstawie spokojnego stanu posiadania.

Powodowie w roku 1995 wykonali pomiędzy działkami nr (...) a 285 i 286 ogrodzenie, jak Sąd ustalił w przebiegu dotychczasowej między wyznaczającej granicę pomiędzy ww. nieruchomościami. Od tego czasu żadna ze stron nie kwestionowała przebiegu linii ogrodzenia. Ponadto należy zwrócić uwagę na okoliczność, iż przesłuchani w sprawie świadkowie, w szczególności A. C., S. C. i R. B. wskazywali, iż przed powstaniem ogrodzenia pomiędzy działkami przebiegała miedza - ścieżka, którą chodzili sąsiedzi i po której można było przejść do rzeczki. Po powstaniu ogrodzenia przejścia już nie było i okoliczni mieszkańcy ze ścieżki już nie korzystali. Ta okoliczność świadczy o fakcie, iż ogrodzenie postawiono właśnie w przebiegu miedzy – ścieżki, bez dokonywania ustępstw na rzecz działki pozwanego. Tę okoliczność potwierdza także świadek J. B., który wskazał, iż ogrodzenia stawiane przez powodów usytuowane zostało w miejscu gdzie przebiegała dotąd miedza sankcjonowana przez okolicznych mieszkańców.

Powyższy spokojny stan posiadania funkcjonował co najmniej do czasu podjęcia czynności odnowienia ewidencji gruntów w 2004 r., kiedy to strony nie podpisały protokołu ustalenia granic, uznając je za sporne. Niemniej

jednak wobec braku czynności ze strony powodów zmierzających do zmiany przebiegu granicy wyznaczonej przez posadowione przez nich ogrodzenie należy przyjąć, że spokojny stan posiadania funkcjonował, aż do chwili wniesienia powództwa.

Uznając zatem, iż granica pomiędzy działkami powodów U. Ś. i L. Ś. (1) a działką pozwanego S. K. przebiega po linii ogrodzenia, Sąd w wyroku z dnia 18 marca 2019 r. dokonał rozgraniczenia i ustalił, że granica pomiędzy nieruchomością położoną w D. oznaczoną jako działka nr (...) objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych a nieruchomością położoną w D., oznaczoną jako działka nr (...) objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych przebiega wzdłuż linii ciągłej oznaczonej kolorem zielonym pomiędzy punktami (...) i O5, następnie wzdłuż ogrodzenia oznaczonego linią koloru czarnego pomiędzy punktami O5, O4 i O1, następnie od punktu O1 do punktu O2 i dalej wzdłuż linii oznaczonej kolorem fioletowym pomiędzy punktami nr O2 i O13 zgodnie ze szkicem rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego sądowego geodetę inż. T. W. z dnia 8 grudnia 2016 roku, a znajdującym się w aktach sprawy na karcie 260 – pkt. I wyroku.

Z kolei w pkt II. wyroku Sąd dokonał rozgraniczenia i ustalił, że granica pomiędzy nieruchomością położoną w D. oznaczoną jako działka nr (...) objęta księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych a nieruchomością położoną w D., oznaczoną jako działka nr (...) objęta księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych przebiega wzdłuż linii ciągłej oznaczonej kolorem fioletowym pomiędzy punktami nr O13 i O15, a następnie od punktu O15 wzdłuż istniejącego ogrodzenia do punktu O16, a następnie od punktu O16 do granicy z działką nr (...), stanowiącą ulicę (...), do punktu znajdującego się na granicy z tą drogą, leżącego na wysokości linii ogrodzenia wyznaczonego punktami O15 i O16, a niewyrysowanym na szkicu, zgodnie ze szkicem rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego sądowego geodetę inż. T. W. z dnia 8 grudnia 2016, a znajdującym się w aktach sprawy na karcie 260.

Ustalenie wskazanej granicy skutkowało uznaniem żądań pozwu za niezasadnych, dlatego powództwo zostało oddalone.

Sąd na zasadzie art. 98 § 1 kpc zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanego koszty procesu w wysokości 1200 zł, stanowiące koszty zastępstwa procesowego, zgodnie z § 6 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Powodowie bowiem przegrali sprawę w całości, zaś pozwany S. K. na pewnym etapie sprawy był reprezentowany przez radcę prawnego a pozwany złożył wniosek o zwrot kosztów procesu (k. 28 i k. 44).

W pkt. V wyroku Sąd, na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał ściągnąć solidarnie od powodów na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Dębicy kwotę 1610,67 zł z tytułu zwrotu wydatków w postaci wynagrodzenia biegłych. Po odjęciu wpłaconych przez powodów zaliczek pozostała niezapłacona wskazana kwota, którą Sąd tymczasowa wyłożył na pokrycie kosztów opinii biegłych. (k. 52, 153, 271).