

Sygn. akt II Ca 1262/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2020 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Barbara Puchalska
Sędziowie:	Urszula Wynimko Jacek Stypułkowski (del.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Monika Gąsowska

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2020 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa A. P. i J. P.

przeciwko J. Ł.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 10 września 2019 r. sygn. akt I C 984/18

I. oddala apelację;

II. nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego w Białymstoku na rzecz adwokata M. O. kwotę 221,40 (dwieście dwadzieścia jeden 40/100) złotych w tym 41,40 złotych podatku VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

UZASADNIENIE

Powodowie A. P. i J. P. wnosili o nakazanie pozwanym J. Ł. i A. Ł., aby wydali im nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o pow. 0,0340 ha, położoną w miejscowości Ł., obręb (...) Ł. jednostka ewidencyjna Ł. Gmina. Ponadto wnosili o zasądzenie od pozwanych na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wskazywali, że są właścicielami części działki o numerze geodezyjnym (...) objętej pozwem, co potwierdził Sąd Okręgowy w Białymstoku, rozpoznając apelację J. Ł. w sprawie II Ns 3118/ 12. Postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2014 roku sąd ten zmienił zaskarżone orzeczenie i oddalił wniosek powodów o zasiedzenie tej działki, wskazując, iż już są oni jej właścicielami. Powodowie przejęli bowiem własność

przygranicznego pasa gruntu wydzielonego przez geodetę w sprawie II Ns 3118/12 jako działka (...) o pow. 0,0340 ha od S. L. i E. Ł., którzy sami nabyli ten grunt w drodze uwłaszczenia.

Pozwany J. Ł. wnosił o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu. Podnosił, że Sąd Okręgowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie II Ca 207/14 zmienił postanowienie sądu pierwszej instancji i oddalił wnioski powodów o stwierdzenie zasiedzenia działki oznaczonej numerem (...), stanowiącej części jego nieruchomości o numerze(...), zatem powodowie nie są jej właścicielami.

Wyrokiem z dnia 10 września 2019 Sąd Rejonowy w Białymstoku nakazał pozwanemu J. Ł., aby wydał powodom A. P. i J. P. obszar gruntu położonego w Ł., obręb (...) Ł., oznaczony na mapie z projektem podziału działek sporządzonej przez biegłego Z. N., jako załącznik do opinii z dnia 20 czerwca 2013 roku w sprawie II Ns 3118/12 Sądu Rejonowego w Białymstoku, jako działka o powierzchni 0,0340 ha oznaczona numerem geodezyjnym (...) (k. 329 akt powołanej sprawy), uznał za integralną część niniejszego wyroku mapę z projektem podziału działek wskazanym w punkcie I. wyroku wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych, zasądził od pozwanego na rzecz powodów, solidarnie, kwotę 354 (trzysta pięćdziesiąt cztery) złote tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądowi Rejonowego w Białymstoku adwokatowi M. O. kwotę 332 (trzysta trzydzieści dwa) złote 10 groszy, w tym kwotę 62 (sześćdziesiąt dwa) złote 10 groszy jako równowartość podatku VAT, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu J. Ł. z urzędu.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, iż na mocy aktu własności ziemi z dnia 8 września 1973 r. nr (...) J. i A. S. małżonkowie Ł. stali się z mocy prawa właścicielami działek oznaczonych nr (...) (...) o pow. 1,330 ha położonych we wsi Ł.. J. Ł. wszedł w posiadanie tej nieruchomości w 1968 roku na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży. Na skutek odnowienia operatu ewidencji gruntów w latach 1979 – 1981 dokonano zmiany numeracji działek i dotychczasowe działki nr (...) zostały połączone w jedną działkę i oznaczone numerem (...).

Z kolei, z treści aktu własności ziemi z dnia 8 września 1973 r. nr (...) wynika, że S. Ł. stał się z mocy prawa właścicielem działek oznaczonych nr (...) ⁽¹⁾ (...) o pow. 4,210 ha położonych w wsi Ł.. Na skutek odnowienia operatu ewidencji gruntów w latach 1979 – 1981 dokonano zmiany numeracji działek, i wymienione w akcie własności ziemi działki zostały połączone w jedną działkę i oznaczone numerem (...).

Sąd I instancji ustalił też, że w dacie 4 listopada 1971 roku w posiadaniu S. L. i E. małżonków Ł. / poprzedników prawnych powodów/, poza granicami ewidencyjnymi działek wskazanych w akcie własności ziemi, znajdował się także grunt obejmujący części działek ewidencyjnych innych właścicieli, oznaczonych w rejestrze gruntów obecnie numerami geodezyjnymi (...). Żaden z użytkowników (właścicieli) nieruchomości sąsiadujących z działkami S. L. i E. małżonków Ł., w tej liczbie J. Ł. (pозwany w sprawie niniejszej) nie kwestionował zakresu posiadania nieruchomości.

Umową przekazania gospodarstwa rolnego sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia 18 grudnia 1987 r. S. L. i E. małżonkowie Ł. przenieśli nieodpłatnie na rzecz J. i A. J. małżonków P. własność części gospodarstwa rolnego w postaci nieruchomości o łącznej powierzchni 5,9440 ha, obejmujących, m.in., działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) położoną we wsi Ł..

Przekazana część gospodarstwa obejmująca, m.in., działkę numer (...) pozostawała we władaniu powodów już od 1979 r., kiedy to Decyzją Naczelnika Miasta i Gminy w Ł. z dnia 15.05.1979 r. udzielono im pozwolenia na budowę na tej nieruchomości budynku mieszkalnego. Budynek taki wzniesli małżonkowie P. na częściach działek oznaczonych nr geod. (...). Przejęcie gospodarstwa rolnego przez powodów obejmowało także wejście w posiadanie (poza przekazaną działką nr (...) stanowiącą nominalnie własność przekazujących) także przylegające do tej działki grunty obejmujące części działek sąsiadów oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). (protokół oględzin – k. 151-154v, zeznania świadków: K. K., Z. P., R. K., zeznania A. P., J. P., Z. Ł., J. łapińskiego – k. 372-373 akt sprawy II Ns 3118/12).

Sąd Rejonowy wskazał, iż w celu uregulowania tytułu własności do tych nieruchomości z uwagi na powołane sprzeczności pomiędzy stanem ewidencyjnym a rzeczywistym stanem władania, A. i J. małżonkowie P. wystąpili do

sądu z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia części działek oznaczonych numerami geod. (...) (tę ostatnią w ewidencji wskazano, jako drogę gminną).

Postępowanie było prowadzone pod sygn. II Ns 3118/12, zaś wyznaczony w sprawie biegły geodeta przedstawił na szkicu graficznym faktyczny zakres posiadania przez wnioskodawców i ich poprzedników (rodziców J. P.) działek sąsiadujących z działką nr (...) oraz dokonał wyodrębnienia części tych działek znajdujących się w posiadaniu małżonków P., m.in. wydzielił działkę nr (...) o powierzchni 0,0340 ha z działki numer (...) należącej do J. Ł.. W oparciu o zgromadzone dowody oraz opinię geodety Sąd Rejonowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 30 października 2013 r. stwierdził, że A. P. i J. P. nabyli z dniem 16 września 2009 r. poprzez zasiedzenie na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej własność nieruchomości położonych w miejscowości Ł., oznaczonych na stanowiącym integralną część postanowienia szkicu projektu podziału opracowanego przez geodetę sądowego Z. N. numerem geodezyjnym, m.in., (...) o pow. 0,0340 ha (postanowienie wraz ze szkicem – k. 398, 329 akt sprawy II Ns 3118/12 Sądu Rejonowego w Białymstoku).

Na skutek apelacji J. Ł. Sąd Okręgowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek o zasiedzenie części działki o nr geod. (...) oznaczonej przez geodetę jako działka (...). W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd odwoławczy wskazał, że przekazanie przez poprzedników wnioskodawców gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziła m.in. działka oznaczona nr (...) w granicach, w jakich oni sami w dniu 4 listopada 1971 r. nabyli tę działkę z mocy art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.), zgodnych z obecnym stanem posiadania, a więc obejmujących także przygraniczny pas gruntu, wydzielony przez geodetę w sprawie II Ns 3118/2 jako działka nr (...) o pow. 0,0342 ha, przeniosło na małżonków P. własność tego przygranicznego pasa gruntu, skoro zaś stali się oni współwłaścicielami spornego przygranicznego pasa gruntu na podstawie zawartej w przepisanej prawem formie umowy przekazania gospodarstwa rolnego już w 1987 r. to ponowne nabycie własności takiej nieruchomości jest wyłączone. Sąd odwoławczy powołał się przy tym na szereg orzeczeń Sądu Najwyższego, w których wyrażony został pogląd o takim skutku nabycia przygranicznego pasa gruntu oraz niemożności „ponownego” niejako zasiedzenia nieruchomości stanowiącej już własność tego, kto powoływał się na zasiedzenie. W pozostałym zakresie postanowienie sądu I instancji w sprawie II Ns 3118/12 uprawomocniło się wobec niezaskarżenia przez innych uczestników postępowania i stanowiło podstawę do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów, które obrazuje szkic z geoportalu (k. 70).

Z dalszych ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, iż po wydaniu postanowienia rozstrzygającego apelację J. Ł., wszedł on na grunt oznaczony jako działka numer (...), który do tej pory znajdował się w posiadaniu powodów i od tamtego czasu włada nim wbrew woli powodów, odmawiając wydania.

Sąd I instancji wskazał, iż spór w sprawie dotyczył tego, której ze stron procesu przysługuje prawo własności nieruchomości wydzielonej przez biegłego geodetę Z. N. jako działka numer (...). Sąd I instancji powołał się na wynikające z art. 140 kc uprawnienie do władania rzeczą przez osobę, której przysługuje prawo własności oraz wskazał, że w myśl art. 222 § 1 kc 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.

Spór dotyczący prawa własności do fragmentu działki o nr geod (...) oznaczonej (...) Sąd Rejonowy rozstrzygnął na korzyść powodów, mając na uwadze powołane wyżej (niesporne w zasadzie) ustalenia dotyczące stanu posiadania nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 roku oraz skutków wynikających z nabycia prawa własności w tej dacie na podstawie uwłaszczenia, przy uwzględnieniu poglądu o decydującym znaczeniu zakresu faktycznego posiadania gruntów w obszarze przygranicznych pasów działek, których dotyczy uwłaszczenie, a które zostały wskazane w decyzjach administracyjnych – aktach własności ziemi wydawanych w tym szczególnym trybie pierwotnego nabycia własności nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego powodowie wykazali, iż służy im prawo własności do przedmiotu windykacji. Sąd ten wskazał przy tym, iż przysługiwanie prawa własności z założenia może być dowodzone wszelkimi dowodami

dopuszczalnymi w świetle przepisów proceduralnych, nawet wtedy, gdy dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta. Dowodami takimi są przede wszystkim dokumenty i choć powodowie takim formalnym dokumentem nie dysponowali, to zdaniem Sądu I instancji, dostatecznie wykazali, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. oznaczonej nr (...), obejmującej także obszar części działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem(...), wydzielony przez geodetę w sprawie II Ns 3118/2 jako działka nr (...) o pow. 0,0340 ha, będąca przedmiotem powództwa. Powodowie prawo własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej nabyli w wyniku zawarcia w dniu 18 grudnia 1987 r. z rodzicami powódki, S. L. i E. małżonkami Ł. umowy przekazania gospodarstwa rolnego. W skład tego gospodarstwa wchodziła, m.in., działka nr (...) w granicach, w jakich oni sami nabyli ją w drodze uwłaszczenia, a więc obejmujących także ten przygraniczny pas gruntu działki numer (...).

Sąd Rejonowy wskazał, że stan władania nieruchomościami, w szczególności pozostawania w posiadaniu poprzedników prawnych powodów przygranicznych (w odniesieniu do działki numer (...)) pasów gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów, jako działki o numerach (...) został w sposób niesporny ustalony w toku postępowania w sprawie II Ns 3118/12. Nie był ów stan w zasadzie, kwestionowany także przez pozwanego J. Ł. w obecnie prowadzonym procesie, który – jako jedyny uczestnik tamtego postępowania – wniósł apelację od orzeczenia uwzględniającego wnioski powodów o stwierdzenie zasiedzenia.

Sąd Rejonowy ustalając zakres władania poprzedników powodów na datę uwłaszczenia powołał się na dowody zgromadzone w sprawie II Ns 3118/12 / między innymi zeznania świadków K. K., Z. P., R. K. i Z. Ł., a także na zeznania przesłuchanej w niniejszej sprawie A. G. (k. 84 – 86), która podała, że w chwili obecnej działkę nr (...) wraz z wyodrębnioną z niej działką nr (...) użytkuje pozwany. Obsiewa ją trawą i zbiera siano. Wcześniej ten fragment użytkowali rodzice powódki. Pozwany w tym zakresie potwierdził powołane fakty (k. 73, 74).

Sąd I instancji podkreślił, że opisany stan faktyczny decydujący o prawie własności części działki numer (...) na datę uwłaszczenia nie był kwestionowany także w zarzutach apelacyjnych pozwanego, który zaskarżył postanowienie w sprawie II Ns 3118/12. Zwrócił na to uwagę także Sąd Okręgowy rozpoznający apelację J. Ł. w sprawie II Ca 207/14. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 16 kwietnia 2014 r. wskazał, że apelacja była uzasadniona, chociaż nie z przyczyn w niej podniesionych, ale z uwagi na niewłaściwie zastosowane przez sąd rejonowy prawo materialne, które to uchybienie sąd instancji odwoławczej bierze pod uwagę z urzędu. Wywodził sąd II instancji, że powodowie są właścicielami spornej części nieruchomości i byli nimi w dacie nabycia własności od poprzedników prawnych, wobec czego nie mogli ponownie nabyć własności obszaru oznaczonego numerem (...) w drodze zasiedzenia w dacie wskazanej w zaskarżonym postanowieniu (ani w jakiegokolwiek innej chwili).

Sąd Rejonowy rozpatrując niniejszą sprawę uznał ustalenia wskazane w uzasadnieniu orzeczenia Sądu II instancji w sprawie II Ca 207/14 za podstawę swoich rozważań. Pozwany nie przedstawił jakiegokolwiek dowodu, który dawałby podstawę do twierdzenia, że przysługuje mu tytuł prawnoorzeczowy lub uprawnienie o charakterze obligacyjnym do korzystania z nieruchomości oznaczonej nr (...) położonej w Ł., o powierzchni 0,0340 ha.

W ocenie sądu I instancji, nie ma racji pełnomocnik pozwanego, który podnosił, że decyzje administracyjne – akty własności ziemi, na podstawie których poprzednicy powodów oraz pozwany uzyskali prawo własności wskazanych w nich nieruchomości, nie mogą być wzruszane, a przez to niemożliwe jest dokonywanie odmiennych ustaleń (stanowiących następnie podstawę rozstrzygnięć sądu w zakresie prawa własności) w toku postępowania przed sądami powszechnymi. Możliwość wzruszania takich decyzji dotyczy strony formalnej; nie istnieje w istocie droga (jakiegokolwiek reżim, czy tryb postępowania przed uprawnionymi organami państwowymi) do zmiany treści decyzji. W ocenie Sądu Rejonowego, nie oznacza to jednak, że sądy w sprawach dotyczących własności nieruchomości pozbawione są możliwości badania przesłanek nabycia własności nieruchomości w trybie uwłaszczeniowym, przy zastosowaniu dopuszczalnych prawem instytucji (zgodnie z zasadami wykładni przepisów odnoszonych do ustalonych stanów faktycznych) i wyprowadzania odmiennych skutków prawnych od tych, które literalnie wynikają z treści decyzji. Taką możliwość miał sąd w sprawie niniejszej, w której przesłanką oceny powództwa windykacyjnego małżonków P. było ustalenie faktycznego zakresu nabycia własności przez osoby wskazane w aktach własności ziemi z uwzględnieniem funkcjonującego w orzecznictwie i nauce prawa poglądu dotyczącego obowiązku badania stanu

posiadania nieruchomości na datę 4 listopada 1971 roku także w zakresie jego zgodności ze stanem wynikającym z danych w rejestrze gruntów, który odwzorowuje jedynie granice działek, jako jednostek ewidencyjnych, nie przesądza zaś w sposób absolutny zakresu władztwa, a przez to skutków w postaci prawa własności do nieruchomości, tj. części gruntu w postaci przygranicznych pasów sąsiadujących działek.

Sąd Rejonowy uznał, że podnoszona przez pełnomocnika pozwanego niewzruszalność aktów prawnych nadania własności ziemi nie obejmuje tego ustalenia faktycznego dotyczącego zakresu posiadania, które decydowało o granicach własności nabywanych w trybie uwłaszczenia nieruchomości.

Wobec przedstawionych rozważań, mając na uwadze, że pozwanemu nie przysługuje skuteczne uprawnienie do władania nieruchomością, wbrew woli powodów na podstawie art. 222 kc, Sąd I instancji nakazał J. Ł., aby wydał powodom tę część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), która w sprawie II Ns 3118/12 zgodnie z zasadami podziału geodezyjnego nieruchomości została przez geodetę Z. N. wydzielona, jako odrębna jednostka ewidencyjna oznaczona numerem (...) o pow. 0,0340 ha.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania.

Apelację od powyższego orzeczenia złożył pozwany J. Ł.. Zaskarżył on wyrok w całości i zarzucił mu:

1. naruszenie prawa materialnego, to jest art. 1 ust. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w zw. z art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks Cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez jego błędną interpretację oraz bezpodstawne przyjęcie przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, iż Sąd nie jest związany aktem własności ziemi, podczas gdy akt własności ziemi, będący ostateczną decyzją administracyjną stanowi wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości a w konsekwencji sąd jest związany wynikającym z tego aktu stanem prawnym, przez co sąd w postępowaniu cywilnym jest związany ostateczną decyzją administracyjną, i co oznacza, że jest on obowiązany liczyć się ze stanem prawnym ustanowionym tą decyzją, a tym samym, zgodnie z aktem własności ziemi właścicielem nieruchomości nr (...) (w tym nigdzie niezarejestrowanej działki (...)) pozostaje pozwany J. Ł., nie powodowie,

2. naruszenie prawa materialnego, to jest art. 222 § 1 k.c. poprzez jego zastosowanie oraz nakazanie, aby pozwany wydał przedmiotową działkę wyodrębnioną jako działka (...) powodom uznając, iż A. P. i J. P. są jej właścicielami, podczas gdy powodowie nie wykazali żadnego dokumentu świadczącego o ich prawie własności do przedmiotowej wydzielonej części nieruchomości.

3. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez:

- wskazanie przez Sąd, iż z uzasadnienia orzeczenia Sądu Okręgowego w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 16 kwietnia 2014 r., sygn. akt II Ca 207/14 stanowiącego integralną część orzeczenia, wynika prawo z którego prawo własności mogą wywodzić powodowie, podczas gdy z dokumentów urzędowych, znajdujących się w Starostwie Powiatowym, właściwej gminie, załączonych w niniejszej sprawie, w tym przede wszystkim z treści aktu własności ziemi, który jest ostateczną, niewzruszalną decyzją administracyjną wynika jednoznacznie, iż wyłącznym właścicielem, posiadającym tytuł własności do działki nr (...) jest pozwany J. Ł.,

- wskazanie przez Sąd, iż pozwany ma wydać powodom działkę o numerze geodezyjnym (...), która to działka oficjalnie nie istnieje, nie występuje obecnie w żadnym wypisie z rejestru gruntów czy w jakimkolwiek innym spisie geodezyjnym jednostki ewidencyjnej Ł. Gmina, O. Ł., na gruncie

fizycznie nie zostały wydzielone granice skutkujące wyodrębnienie powyższej działki z działki o numerze geodezyjnym (...) na działki o numerach (...), a w związku z oddaleniem wniosku o zasiedzenie A. P. i J. P. postanowieniem Sądu Okręgowego w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 16 kwietnia 2014 r., sygn. akt II Ca 207/14, z uwagi na wniesioną apelację uczestnika postępowania J. Ł. dotychczasowe ustalenia, w tym mapa z projektem podziału działek sporządzona przez biegłego sądowego Z. N. do sprawy przed Sądem Rejonowym w Białymstoku II Wydział Cywilny, sygn. akt II Ns 3118/12 w części dotyczącej działki (...) o pow. 0,0340 ha utraciła moc, powyższa działka nie istnieje, dlatego też pozwany nie może wydać powodom działki nieistniejącej,

- bezpodstawne, błędne ustalenie Sądu, iż w dacie 4 listopada 1971 r. rodzice powodki posiadali sąsiednią działkę (oznaczoną później nr (...)) w granicach obejmujących także część działki (...) (oraz położonych przy granicy działki numer (...) pozostałych działek nr (...)), przez co działka nr (...) powiększona była o pas gruntu przebiegającego przez poszczególne działki, w tym działki pozwanego, zaś podnoszona przez pełnomocnika pozwanego niewzruszalność aktów nadania własności ziemi nie obejmuje tego ustalenia faktycznego dotyczącego zakresu posiadania, które decydowało o granicach własności nabywanych w trybie uwłaszczenia nieruchomości, w sytuacji gdy zgodnie z aktem własności ziemi nadanym ustawą z 1971 r. o uwłaszczeniu gospodarstw rolnych organ administracji publicznej badał stan posiadania nieruchomości, rolnik musiał wykazać zarówno posiadanie działki, jak również władztwo nad nią, co do działki nr (...) wykazał pozwany J. Ł. uzyskując na powyższą działkę akt własności ziemi, powyższa decyzja administracyjna nie została zaskarżona w żaden sposób prawnie dopuszczalny, jak również nikt, w tym sami powodowie, jak ich poprzednicy prawni nie kwestionowali powyższej prawomocnej decyzji administracyjnej, która wbrew stanowisku Sądu Rejonowego w Białymstoku jest ostateczna i jej ustalenia, a podkreślić należy, iż sąd cywilny jest związany ostateczną decyzją administracyjną, jeżeli została ona wydana w granicach kompetencji organu administracyjnego,

- błędne, nieuzasadnione wskazanie Sądu I instancji, iż pozwany nie przedstawił jakiegokolwiek dowodu, który dawałby podstawę twierdzenia, że przysługuje mu tytuł prawno rzeczowy lub uprawnienie w charakterze obligacyjnym do korzystania z nieruchomości oznaczonej(...), podczas gdy pozwany legitymował się prawomocną decyzją administracyjną w postaci aktu własności ziemi, z której w sposób jednoznaczny wynikało, iż jest on właścicielem całej działki o nr geodezyjnym(...), powyższa decyzja nie została uchylona lub zmieniona, zaś powyższa decyzja administracyjna wiąże sąd cywilny, gdyż została wydana zgodnie z obowiązującym wówczas prawem przez organ kompetentny do jej wydania.

Ponadto, z daleko posuniętej ostrożności procesowej, zarzucił Sądowi I instancji brak rozpatrzenia istoty sprawy, bowiem sąd dobrowolnie uznał, pomijając zupełnie dokumenty urzędowe (w tym akt własności ziemi oraz wypisy z rejestru gruntów zgromadzone w aktach sprawy), iż powodowie są właścicielami działki nr (...), podczas gdy powyższa działka faktycznie nie istnieje, a ponadto prawnym właścicielem pozostaje pozwany J. Ł., zaś powodowie nie wykazali żadnym dokumentem urzędowym, iż są właścicielami przedmiotowej działki, że powyższa działka istnieje, w związku z czym przysługuje im skuteczne roszczenie, prawo do wydania przez pozwanego jako faktycznie władającego ich działką bez rzekomej podstawy prawnej.

Mając powyższe zarzuty na względzie wniósł o zmianę przedmiotowego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa powodów w całości oraz zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych za I oraz II instancję, jak również przyznanie pełnomocnikowi ustanowionemu z urzędu kosztów zastępstwa procesowego pomocy

prawnej udzielonej z urzędu za I oraz II instancję według norm przepisanych, gdyż powyższe koszty nie zostały ani w części ani w całości opłacone przez pozwanego.

Z uwagi na powyższe zarzuty, z uwagi na nierozpatrzenie przez Sąd istoty sprawy, poprzez brak wykazania własności powodów, wniósł o uchylenie wyroku Sądu I Instancji w całości oraz przekazanie do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Białymstoku, z pozostawieniem w/w Sądowi decyzji co do kosztów postępowania odwoławczego.

SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja pozwanego jako niezasadna podlegała oddaleniu. Wbrew jej zarzutom, Sąd Rejonowy w sposób właściwy i odpowiadający zgromadzonym dowodom ustalił stan faktyczny, prawidłowo zastosował też prawo materialne nie naruszając ani przepisu art. 1 ust.1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w zw. z art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 o zmianie ustawy – Kodeks Cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, ani art. 222§1 kc.

Apelujący starał się wykazać, iż powództwo windykacyjne powinno zostać oddalone, gdyż powodowie nie wskazali żadnego dokumentu świadczącego o ich prawie własności. Twierdził, że akt własności ziemi, będący ostateczną decyzją administracyjną stanowi wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości, a w konsekwencji sąd jest związany wynikającym z tego aktu stanem prawnym. Twierdził, że działka (...) oficjalnie nie istnieje, a akt własności ziemi od czasu obowiązywania art. 63 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw z 19.10.1991 roku nie może już zostać zweryfikowany również w trybie nadzwyczajnym przewidzianym przez kpa.

Na wstępie wskazać należy, że w trakcie postępowania przed Sądem I instancji nie było sporu co do tego, iż sporny fragment działki o nr geod. (...) znajdował się we władaniu / posiadaniu samoistnym/ najpierw poprzedników prawnych powodów, a następnie powodów co najmniej od 1968 roku aż do objęcia go w posiadanie przez J. Ł. po wydaniu orzeczenia przez Sąd Okręgowy w Białymstoku w sprawie II Ca 207/14 w dniu 16 kwietnia 2014 roku. Taki wniosek wynikał zarówno z dowodów zgromadzonych w sprawie o zasiedzenie, jak i znalazł potwierdzenie w stanowisku samego pozwanego wyrażonym w niniejszym postępowaniu i w zeznaniach świadka przesłuchanego w niniejszej sprawie A. G.. Sąd Okręgowy ustalenia Sądu Rejonowego w powyższym zakresie w całości akceptuje i uznaje za własne. Zarzut apelacji, iż zakres posiadania poprzedników powodów i pozwanego na datę 4 listopada 1971 odpowiadał granicom ewidencyjnym /bowiem organ administracji publicznej badał stan posiadania nieruchomości / nie znajduje oparcia ani w materiale dowodowym zebranym w sprawie, ani w stanowisku samego pozwanego. Dodatkowo wskazać należy, iż z doświadczenia zawodowego sądu wynika, że wbrew obowiązkom nałożonym przez ustawodawcę zamierzającego uporządkować w drodze ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stan prawny gospodarstw rolnych, organy administracji przeprowadzając uwłaszczenie nie zawsze sprawdzały, a wręcz nagminnie nie ustalały stanu władania w terenie i nie weryfikowały granic wynikających z założonej ewidencji gruntów. W efekcie często zdarzało się, że władający gruntami rolnicy posiadali je w granicach nie pokrywających się z granicami wynikającymi z ewidencji gruntów. Taki przypadek wystąpił i w niniejszej sprawie, powodując spór graniczny pomiędzy powodami a pozwanym, który po wielu latach bezkonfliktowego posiadania działki między innymi o nr geod. (...), ale i działki o nr geod. (...)- w części zabudowanej domem powodów, zorientował się, że posiada tytuł własności również do części tych działek zajmowanych przez powodów, a wcześniej ich poprzedników.

Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, że w takiej sytuacji jak niniejsza sąd władny jest ustalić przebieg granicy w sposób odmienny od wynikającego z aktów własności ziemi, przy czym ustalenie takie nie oznacza, iż ostateczna decyzja administracyjna w postaci aktu własności ziemi nie wiąże sądu. Po wejściu w życie art. 63 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw sąd jest związany aktem własności ziemi, ale związanie to dotyczy osoby właściciela, natomiast przepis ten nie stoi na przeszkodzie ustaleniu przebiegu granicy według stanu prawnego odmiennego od wynikającego z aktów własności ziemi, jeżeli w

aktach tych nieruchomości zostały określone według danych z ewidencji gruntów, a granica między nimi przebiega w inny sposób niż stan posiadania na datę 4.11.1971 roku. Uwłaszczeniu bowiem na podstawie art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych na rzecz posiadacza podlegały tylko te nieruchomości i w takich granicach, w jakich znajdowały się one w jego samoistnym posiadaniu w dniu 4 listopada 1971 roku. Takie stanowisko znalazło wyraz w aprobowanym przez Sąd Okręgowy orzecznictwie Sądu Najwyższego. Sąd ten niejednokrotnie w sytuacji, gdy organ administracyjny określał stan posiadania i powierzchnię nieruchomości tylko według danych zawartych w ewidencji gruntów, bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem 4 listopada 1971 roku, opowiadał się za przypisaniem sądowi np. w sprawach o rozgraniczenie możliwości samodzielnego ustalania granicy, a tym samym obszaru każdej z działek zgodnie ze stanem posiadania na dzień 4.11.1971 roku, bez potrzeby dokonywania zmiany decyzji w trybie postępowania administracyjnego. Tego typu poglądy Sąd Najwyższy wypowiedział np. w uchwale z dnia 4 kwietnia 1975r III CZP 92/74 wskazując na deklaratoryjny charakter decyzji uwłaszczeniowej, podkreślił, że decyzja taka nie może przenosić własności nieruchomości, której rolnik nie nabył z mocy prawa. Sąd Najwyższy dodał, że określenie obszaru działki według stanu z ewidencji gruntów nie oznacza jeszcze, że nabywca może przesunąć swe granice na niekorzyść sąsiada. Rolnik bowiem nabywa z mocy przepisów ustawy uwłaszczeniowej własność nieruchomości, jednakże nie przesądza to jeszcze o tym, że granice tej nieruchomości mogą okazać się sporne, podobnie jak to ma miejsce przy nabyciu w drodze czynności prawnej, czy też w drodze dziedziczenia. Sąd Najwyższy w w/w uchwale wydanej wkrótce po wejściu w życie ustawy uwłaszczeniowej zauważył również, że organ administracyjny ustala jedynie nabycie własności określonej nieruchomości, nie dokonuje jednak kontroli granicy, gdyż nie dokonuje rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego. Stanowisko to podzielił też Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 23.06.1978 roku w sprawie IV CR 268/78 i w uchwale z 24.06.1988 III CZP 46/88 / w tej ostatniej SN orzekał już po wejściu w życie ustawy z dnia 26 marca 1982 o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych/. Kompleksowo do powyższej kwestii odniósł się Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 maja 1995 roku w sprawie III CZP 45/95 wydanej z kolei po wejściu w życie art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. Sąd ten nadal podtrzymał stanowisko, że również po wejściu w życie art. 63 cytowanej powyżej ustawy sąd ma prawo w sprawie o rozgraniczenie ustalać przebieg granicy według stanu posiadania na datę 4.11.1971 roku choć jest on odmienny od stanu wynikającego z aktów własności ziemi opartych na ewidencji gruntów. Powyższe rozważania wskazują, iż argumenty apelacji o niewzruszalności aktu własności ziemi rozumianej przez apelującego jako zakaz ustalania przez sąd innego przebiegu granicy niż wynika to z ewidencji gruntów obowiązującej w dacie uwłaszczenia i będącej podstawą uwłaszczenia są nietrafione.

Sąd Okręgowy dostrzega, że niniejsza sprawa nie jest stricte sprawą rozgraniczeniową, ale przedstawione wyżej stanowisko judykatury można też zastosować w sprawie o wydanie nieruchomości, w której spór sprowadza się do ustalenia dokąd stronom sporu będącym sąsiadami służy prawo własności, a więc w której występuje spór graniczny. Sąd Okręgowy dostrzega również, iż w przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy nie przeprowadził rozgraniczenia – co przewiduje art. 36 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne. W artykule tym uregulowany został wyjątkowy wypadek, gdy rozgraniczenia nieruchomości dokonuje od razu sąd powszechny, bez przeprowadzenia wstępnego etapu administracyjnego. Dzieje się tak wówczas, gdy ze względu na przedmiot sprawy rozpatrywanej przez sąd niezbędną przesłanką wydania orzeczenia w sprawie jest wcześniejsze dokonanie rozgraniczenia nieruchomości. Niniejsza sprawa była o tyle specyficzna, że choć istotnie do rozstrzygnięcia powództwa windykacyjnego niezbędnym było ustalenie przebiegu granicy, to wobec istnienia ostatecznego projektu podziału działki nr geod. (...) sporządzonego przez biegłego Z. N. na potrzeby sprawy o zasiedzenie II Ns 3118/12 Sądu Rejonowego w Białymstoku, wcześniejsze rozgraniczenie działki powodów nr geod.(...) z działką pozwanego nr geod. (...) nie było konieczne. Zarówno bowiem powodowie, jak i pozwany nie kwestionowali przebiegu faktycznej granicy posiadania na datę 4.11.1971 r., czyli takiej jak określił ją biegły w sprawie o zasiedzenie. Inaczej jedynie interpretowali oni skutki uchylenia przez Sąd Okręgowy w Białymstoku postanowienia w zakresie zasiedzenia części działki nr (...) oznaczonej przez biegłego geodetę nr (...). Pozwany uznawszy, iż „wygrał” sprawę o zasiedzenie poczuł się uprawniony do zajęcia działki pomimo, iż powodem oddalenia wniosku o zasiedzenie było stwierdzenie przez Sąd Okręgowy, iż powodowie

nie mogą ubiegać się o zasiedzenie , gdyż już są właścicielami przygranicznego pasa gruntu z tytułu uwłaszczenia. Sąd Rejonowy , a za nim Sąd Okręgowy nie miał zatem wątpliwości co do przedmiotu określenia wydania.

Odnosząc się do zarzutu , iż działka (...) nie istnieje w ewidencji wskazać należy, iż fakt, że na skutek orzeczenia Sądu Okręgowego w sprawie o zasiedzenie , podział działki o nr geod. (...) nie został odnotowany w ewidencji gruntów nie stoi na przeszkodzie formułowania powództwa windykacyjnego z wykorzystaniem oznaczenia z opinii biegłego , tym bardziej , iż Sąd Rejonowy ostatecznie w punkcie II wyroku ową mapę z projektem podziału działek wraz wykazem zmian danych ewidencyjnych uznał za integralną część zaskarżonego wyroku.

Mając na uwadze powyższe apelacja pozwanego podlegała oddaleniu na mocy art. 385 kpc.

Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu ustalono na podstawie §13 pkt 2 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu /Dz.U. z 2019 r. poz.18/.