

Sygn. akt I Ns 34/15

POSTANOWIENIE

Dnia 24 sierpnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Edyta Pacewicz

Protokolant: Magdalena Buczyńska

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 10 sierpnia 2015 roku w W. M.

sprawy z wniosku P. C., J. T., M. T. (1)

z udziałem M. D., Z. M. (1), K. T., Miasta W.

o rozgraniczenie

postanawia :

I. Rozgraniczyć nieruchomość położoną w obrębie Nr (...) W., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...), o powierzchni (...) ha, stanowiącą własność Miasta W., będącą w użytkowaniu wieczystym M. T. (1) s. J. i A., dla której w tut. Sądzie jest prowadzona księga wieczysta nr (...), z nieruchomością sąsiednią oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni (...)ha, dla której w tut. Sądzie jest prowadzony zbiór dokumentów nr (...) stanowiącą współwłasność M. D., Z. M. (1), K. T. - wzdłuż linii wyznaczonej punktami: (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez geodetę inż. W. K. (1) (L.ks.zam. (...))– załącznik nr 1 do opinii uzupełniającej z 27.04.2015 r. - sporządzonej w sprawie tut. Sądu, sygn. I Ns 34/15 - którą to mapę uznać za integralną część niniejszego orzeczenia.

II. Rozgraniczyć nieruchomość położoną w obrębie Nr (...) W., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...), o powierzchni (...) ha, stanowiącą własność Miasta W., będącą w użytkowaniu wieczystym J. T. s. A. i J., dla której w tut. Sądzie jest prowadzona księga wieczysta nr (...), z nieruchomością sąsiednią oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni (...) ha, dla której w tut. Sądzie jest prowadzona zbiór dokumentów nr (...), stanowiącą współwłasność M. D., Z. M. (1), K. T. - wzdłuż linii wyznaczonej punktami: (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez geodetę inż. W. K. (1) (L.ks.zam. (...))– załącznik nr 1 do opinii uzupełniającej z 27.04.2015 r. - sporządzonej w sprawie tut. Sądu, sygn. I Ns 34/15 - którą to mapę uznać za integralną część niniejszego orzeczenia.

III. Rozgraniczyć nieruchomość położoną w obrębie Nr (...) W., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...), o powierzchni (...) ha, stanowiącą własność Miasta W., będącą w użytkowaniu wieczystym P. C. s. K. i W., dla której w tut. Sądzie jest prowadzona księga wieczysta nr (...), z nieruchomością sąsiednią oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni (...) ha, dla której w tut. Sądzie jest prowadzony zbiór dokumentów nr (...), stanowiącą współwłasność M. D., Z. M. (1), K. T. - wzdłuż linii wyznaczonej punktami: (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez geodetę inż. W. K. (1) (L.ks.zam. (...))– załącznik nr 1 do opinii uzupełniającej z 27.04.2015 r. - sporządzonej w sprawie tut. Sądu, sygn. I Ns 34/15 - którą to mapę uznać za integralną część niniejszego orzeczenia.

IV. Kosztami postępowania obciążyć wnioskodawców w całości pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I Ns 34/15

UZASADNIENIE

Decyzją z 30 września 2013 r., nr MK(...). (...) Burmistrz Miasta w W. Mazowieckiem umorzył postępowanie rozgraniczeniowe w odniesieniu do granicy działek położonych w obrębie miasta W. oznaczonych numerami:

- nr (...) (właściciel Miasto W., użytkownik wieczysty M. T. (1));

- nr (...) (właściciel Miasto W., użytkownik wieczysty J. T.);

- nr (...) (właściciel Miasto W., użytkownik wieczysty P. C.);

z działką nr (...) (właściciel M. D., Z. M. (2), K. T.).

W trakcie postępowania wnioskodawcy: P. C., J. T., M. T. (1), reprezentowani przez fachowego pełnomocnika, wnosili o dokonanie rozgraniczenia w/w działek według granicy ewidencyjnej.

Uczestnicy: M. D., Z. M. (2), K. T. (reprezentowany przez fachowego pełnomocnika) zgodnie wnosili o dokonanie rozgraniczenia w/w działek według aktualnego stanu prawnego wytworzonego na skutek zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, którego obszar wyznaczało trwałe ogrodzenie pobudowane w 1975 r. Ostatecznie wnosili o rozgraniczenie działki nr (...):

- z działką nr (...) według punktów (...),

- z działką nr (...) według punktów (...),

- z działką nr (...) według punktów (...) ewentualnie według punktów (...) - wykreślonych na mapie sytuacyjnej przez biegłego z zakresu geodezji W. K. (1) stanowiącej załącznik do opinii sporządzonej w sprawie z 27.04.2015 r.

Uczestnik Miasto W. nie zajął merytorycznego stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Aktem notarialnym, Rep. (...) sporządzonym 30 listopada 1950 r. przez Notariusza w W. M. B. D. s. K. zamieszkały w Ł. sprzedał W. i A. małż. T. niehipoteczną działkę gruntu siedliskowo-ogrodowego, o powierzchni około (...) m², przy ulicy (...) graniczącej z nieruchomością P. K. i wygonem miejskim, oraz z nieruchomością sukcesorów po S. D. i ulicą (...). Ponieważ dla ww. nieruchomości nie istniała księga wieczysta, Sąd Grodzki w Ł. Oddział Ksiąg Wieczystych w W. M. postanowieniem z dnia 1 grudnia 1950 r. założył dla tej nieruchomości o powierzchni (...) m² Zbiór Dokumentów nr (...).

W założonej w 1962 r. ewidencji gruntów działkę W. i A. małż. T. opisano numerem (...) i przypisano powierzchnię(...) ha. Od 1 stycznia 1987 r. dotychczasowa działka nr (...) w wyniku odnowionej ewidencji

gruntów otrzymała nowy nr (...) i nową powierzchnię 0,1586 ha.

W dniu 8.12.1988 r. zmarł W. T. (1). Postanowieniem z dnia 23 listopada 1998 r., w sprawie sygn. akt I Ns 380/98, Sąd R. W. M. stwierdził, że spadek po W. T. (1) na podstawie ustawy nabyli: żona A. T. w 4/16 częściach, syn K. T. w 3/16 częściach, córka Z. T. w 3/16 częściach, córka M. D. w 3/16 częściach, córka E. T. w 3/16 częściach.

W dniu 4.09.1999 r. zmarła A. T.. Postanowieniem z dnia 10 października 2001 r., w sprawie sygn. akt I Ns 313/01, Sąd Rejonowy w W. M. stwierdził, że spadek po A. T. na podstawie ustawy nabyli: syn K. T. w 2/3 części, córka Z. T. w 1/4 części, córka M. D. w 1/4 części, córka E. T. w 1/4 części.

W dniu 17.10.2008 r. zmarła E. T.. Postanowieniem z dnia 2 marca 2009 r., w sprawie sygn. akt I Ns 1043/08, Sąd Rejonowy dla W. (...) stwierdził, że spadek po E. T. na podstawie ustawy nabyli: brat K. T. w 1/3 części, siostra Z. T. w 1/3 części, siostra M. D. w 1/3 części, przy czym przejęcie spadku następuje z dobrodziejstwem inwentarza

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w W. M. z dnia 23 listopada 1998 r., w sprawie Sygn. akt I Ns 380/98 o stwierdzenie nabycia spadku po W. T. (1) zmarłym dnia 08.12.1988 r.; postanowienia Sądu Rejonowego w W. (...) z dnia 10 października 2001 r. w sprawie Sygn. akt I Ns 313/01 o stwierdzenie nabycia spadku po A. T. zmarłej dnia 4 września 1999 r.; postanowienia Sądu Rejonowego dla W. (...) z dnia 2 marca 2009 r., w sprawie sygn. akt I Ns 1043/08 o stwierdzenie nabycia spadku po E. T. zmarłej dnia 17 października 2008 r. w rejestrze gruntów miasta W. jako współwłaścicieli ujawniono:

- w udziale 1/3 części - D. M. W. c. W. i A.
- w udziale 1/3 części - (...) Z. W. c. W. i A.
- w udziale 1/3 części - T. K. F. s. W. i A..

W skład obecnej działki nr (...) przy założeniu ewidencji gruntów w 1962 r. wchodziła działka nr (...) o powierzchni (...) ha zapisana w rejestrze gruntów na Państwowy Fundusz Ziemi, zmieniony następnie na wpis: Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Powiatowej Rady Narodowej. W 1975 r. został przepisany rejestr gruntów i dla tej działki jako właściciela wpisano Skarb Państwa zaś jako władającego Wydział Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej, (...) i Ochrony (...). W skład obecnej działki nr (...) wchodziła też w 1962 r. działka nr (...) jako ulica (...) według jej starego przebiegu. W skład obecnej działki nr (...) wchodziła też w 1962 r. działka nr (...). W 1975 r. na dotychczasowej działce nr (...) zlokalizowane były (...) Zakłady (...) w W. Mazowieckiem odgrodzone od ulicy (...) płotem. W decyzji Naczelnika Miasta z dnia 25.04.1975 r. udzielającej A. T. pozwolenia na ogrodzenie działki w działce nr (...) /l zlokalizowane były (...) Zakłady (...) - usługi stolarskie. W 1978 r. na dotychczasowej działce nr (...) zlokalizowana była już (...) należąca do (...) - Usługowej Spółdzielni Pracy. Od 1 stycznia 1987 r. dotychczasowa działka nr (...), oraz część ulicy (...), w tym i część działki nr (...), jak i część działki nr (...) w wyniku odnowienia ewidencji gruntów otrzymała nowy nr (...) i nową powierzchnię (...) ha.

Decyzją z dnia 14.08.1990 r., Nr (...), Burmistrz Miasta i Gminy W. ustalił za mienie gminy nieruchomości oznaczoną działką nr (...) wskazując, że była ona przy scaleniu gruntów w 1927 r. wydzielona na cele użyteczności publicznej i w tym stanie rzeczy stanowi własność Skarbu Państwa na podstawie art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (decyzja ta stała się ostateczna dnia 30.08.1990 r.). Z wniosku Burmistrza Miasta i Gminy W. z dnia 04.12.1990 r. Państwowe Biuro Notarialne w W. (...) założyło dla działki nr (...) w dniu 7 stycznia 1991 r. księgę wieczystą nr (...) (po migracji LM I (...)), ujawniając w niej jako właściciela: Skarb Państwa - Urząd Miasta i Gminy w W. M.. Decyzją komunalizacyjną z dnia 07.03.1991 r., Nr GK.VIII. (...)(...), Wojewoda (...) na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych stwierdził, że Gmina i Miasto W. nabyła z mocy prawa własność nieruchomości opisanej działką nr (...) ujawnionej w księdze wieczystej nr (...).

Aktem notarialnym, Rep. (...) z dnia 29.06.1993 r. Miasto W. oddało dla J. T. s. A. i J. w użytkowanie wieczyste na lat 99 tj. do dnia 29.06.2092 r. działkę gruntu nr (...) o powierzchni (...) ha. Na podstawie tego aktu, Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w W. M. wydzielił z księgi wieczystej nr (...) ww. działkę i założył dla tej działki nową księgę wieczystą nr (...) - po migracji (...). W 2008 r. wieczysty użytkownik J. T. podzielił działkę nr (...) na działki nr (...). Aktem notarialnym, Rep. A (...) z dnia 2.02.2009 r. J. T. jako wieczysty użytkownik działki nr (...), o powierzchni (...) ha, sprzedał użytkowanie wieczyste działki P. C. s. K. i W.. Aktem notarialnym, Rep. A (...) z dnia 23.06.2009 r. J.

T. jako wieczysty użytkownik działki nr (...), o powierzchni 0,2772 ha, darował użytkowanie wieczyste działki synowi M. T. (1).

Granice użytkowania na gruncie udało się określić dzięki dokonanim oględzinom biegły geodeta wyrysował je na mapie sytuacyjnej przedmiotu rozgraniczenia (L.ks.zam.: (...))- załącznik nr 1 do opinii uzupełniającej - którą to mapę uznano za integralną część orzeczenia.

Na działce nr (...) znajdowała się spółdzielnia mleczarska, następnie (...) Zakłady (...) w W. M. - usługi stolarskie, po czym stolarnia należąca do (...) -Usługowej Spółdzielni Pracy. Działkę tę ogradał płot z siatki na podmurówce pobudowany w latach 50-tych XX wieku. Działka (...) również była ogrodzona płotem, który w 1975 r. był modernizowany - na starych słupkach rozciągnięto nową siatkę. Prace wykonywał m.in. K. T.. Płot ten został pomierzony przez biegłego geodetę W. K. (1) w czasie sporządzania opinii do spawy I Ns 334/08 tut. Sądu. W dniu 1 marca 2012 r. P. C., J. T., M. T. (1) weszli na część działki zajmowanej przez Krzysztofa F. T. i dokonali prac porządkowych polegających na usunięciu nasadzeń oraz demontażu płotu - na odcinku występującym na wysokości dotychczasowej ewidencyjnej działki nr (...). Wyrokiem Sądu Rejonowego w Z. VI Zamiejskowy Wydział C.w W. Mazowieckiem z 18 czerwca 2014 r., w sprawie VI C 127/15, Sąd przywrócił powodowi K. T. posiadanie części działek o numerach (...), położonych w W. Mazowieckiem, gmina W., w obszarze zawartym pomiędzy punktami (...)wykreślonymi na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego W. K. (1) z 23.08.2013 r. stanowiące załącznik (k. 158) do opinii (k. 156-157), która stanowi integralną część orzeczenia przez nakazanie pozwanym P. C., J. T., M. T. (1) wydanie opisanej części działek o numerach (...) i zakazał dalszych naruszeń. Pozwani wydali powodowi opisaną część nieruchomości.

W. i A. małżonkowie T. zagospodarowali nieruchomość w zakresie posadowionego na niej ogrodzenia i gospodarowali nią w sposób jednolity dla całości. W 1988 r. zmarł W. T. (1). W 1999 r. zmarła A. T.. Nieruchomością zajmowali się ich następcy prawni w tym samym zakresie co W. i A. małżonkowie T..

Aktualnie zainteresowani opłacają podatki od nieruchomości w zakresie powierzchni ewidencyjnej poszczególnych działek: i tak Krzysztof F. T., M. D., Z. M. (2) (poprzednio A. T.) z pow. fiz. 0.1500 ha użytków rolnych; P. C. z pow. 1573m² gruntów; J. T. od 1993 z powierzchni 5506m², od 2009 r. z powierzchni 1151m², , M. T. (1) z powierzchni 2772m² .

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o: częściowo zeznania wnioskodawców: P. C. (k. 125v, 364v), J. T. (k. (...)), M. T. (1)(k. (...)); zeznania uczestników: M. D. (k.(...)), Z. M. (2) (k. (...), K. T. (k.(...)); zeznania świadków: R. K. (k. 127), M. P. (k. 127), A. G. (k. (...)), H. S. (k. 127v-128), T. T. (2) (k. 128), H. W. (k. (...)), K. C. (k. 175); częściowo zeznania świadka M. G. (k. 174); opinii biegłego z zakresu geodezji W. K. (k.(...)); zaświadczenia i kopie dowodów wpłat i decyzji podatkowych (k. 131-145), kopię decyzji z 25.04.1975 r. (k. 57-58), kopie kopii zaświadczeń i decyzji podatkowych (k. (...)), kopię decyzji z 7.03.1991 (k. 237), kopię protokołu z 16.10.2014 r. (k. 309); , informację ze Starostwa Powiatowego (k. (...)), wypisy i wyrisy gruntów (k. 74-77); dokumenty przekazane z postępowania administracyjnego (k. 2-41), dokumenty z akt KW nr (...) (k. 1-3,4), (...) ((...)), (...) (k. 1-3, 5); wykaz (k. 71), dokumenty ze Zbioru dokumentów (...) (akt notarialny); akt tut. Sądu sygn. I Ns 334/08 (k. (...), 90-106); akta SR w Z. VI Zamiejskowy Wydział Cywilny w W. (...) sygn. VI C 127/13 (k.(...)).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje :

Zgodnie z treścią art. 153 kodeksu cywilnego, 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 zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Artykuł 153 kc wprowadza trzy materialnoprawne kryteria rozgraniczenia nieruchomości, której granice stały się sporne. Są to: aktualny na chwilę orzekania stan prawny nieruchomości, ostatni stan spokojnego

posiadania, „wszelkie okoliczności”. Trzeba pamiętać przy tym, że każde z tych kryteriów ma pierwszeństwo przed następnym. Wyłączają się one - w tym znaczeniu, że dopóki możliwe jest ustalenie granic na podstawie stanu prawnego, niedopuszczalne byłoby rozgraniczenie na podstawie ostatniego stanu spokojnego posiadania lub też „wszelkich okoliczności”. Jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13.06.2002 r., (V CKN 1620/00, LEX nr 56046) „Wymienione w art. 153 kc kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie, dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie do jakiej granicy na gruncie sięga prawo własności właścicieli gruntów sąsiadujących. Przepis ten wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym.”

Samo ustalenie stanu prawnego polega na stwierdzeniu zasięgu przestrzennych granic własności sąsiadujących ze sobą gruntów. Stwierdzenie stanu prawnego następuje przy pomocy środków dowodowych, spośród których na pierwszym miejscu wymienić należy dokumenty urzędowe i prywatne jako posiadające w tej dziedzinie największą moc dowodową. Chodzi tu o wypisy aktów notarialnych, odpisy orzeczeń sądowych, decyzje administracyjne, dane z ksiąg wieczystych, z ewidencji gruntów i budynków, wszelkie mapy, plany, szkice, wykazy zmian gruntowych oraz dokumenty prywatne jak: umowy, listy i wszelkie inne pisma, które świadczyć mogą o stanie prawnym nieruchomości. Znaczenie uzupełniające mają także istniejące na gruncie znaki i ślady graniczne (miedze, rowy, drzewa, kamienie, ogrodzenia itp.). Obok nich znaczenie ma też każdy inny przewidziany w kodeksie postępowania cywilnego dowód, w tym zeznania świadków, przesłuchanie stron, oględziny nieruchomości i opinie biegłych.

Ustalenie stanu prawnego nieruchomości nasuwa niejednokrotnie znaczne trudności. Występują one najczęściej w odniesieniu do przygranicznych pasów gruntu wtedy, gdy brak jest planów geodezyjnych i znaków granicznych na gruncie ewentualnie plany te odbiegają od istniejącego na spornej granicy stanu posiadania. W tej sytuacji możliwe jest uwzględnienie w postępowaniu rozgraniczeniowym nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie. Zgodnie z orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 26.04.1967 r., (III CR 424/1966, OSNCP 11/67, poz. 206) przez stan prawny rozumie się także zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu.

Nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest usankcjonowaniem długotrwałego stanu, w którym innemu podmiotowi przysługuje prawo własności, natomiast faktycznie uprawnienia właścicielskie wykonywane są przez inną osobę. Ten rozdzźwięk pomiędzy stanem prawnym a stanem faktycznym, przy biernym zachowaniu się osoby uprawnionej, stwarza niepewność, która powinna zostać usunięta. Celowi temu służy właśnie instytucja nabycia prawa w drodze zasiedzenia, czyli na skutek długotrwałego faktycznego wykonywania uprawnień właścicielskich.

Zgodnie z art. 172 k.c. do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest spełnienie przesłanek: samoistnego posiadania i upływu czasu przewidzianego w ustawie. Nabycie własności nieruchomości następuje, w przypadku złej wiary posiadacza, po upływie trzydziestu lat od chwili objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne.

Obowiązujący od 1 stycznia 1965 r. art. 177 k.c. wyłączał możliwość nabycia przez zasiedzenie nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej. Z dniem 21 lipca 1961 r., na podstawie art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159 z późn. zm.), wyłączone zostało zasiedzenie nieruchomości państwowych położonych na obszarach objętych tą regulacją. Wyłączenie możliwości zasiedzenia nieruchomości państwowej zniesione zostało z dniem 1 października 1990 r., wskutek uchylecia art. 177 k.c. przez art. 1 pkt 34 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321). Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, jeżeli przed dniem wejścia jej w życie istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie ustawy nowelizującej prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w życie tej regulacji; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Do biegu terminu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące biegu terminu przedawnienia (art. 175 k.c.), co oznacza, że dokonując oceny, czy bieg terminu zasiedzenia uległ przerwaniu, należy sięgnąć do art. 123 k.c. Przepis ten przewiduje, że bieg terminu przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia, a także przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje.

Zdarzenia określone w art. 123 k.c. powodują przerwanie także biegu zasiedzenia. Wyliczenie zawarte w tym przepisie ma charakter wyczerpujący, a więc żaden inny niż wynikający z art. 123 pkt 1 k.c. przejaw władztwa nad rzeczą osoby uprawnionej nie pociąga za sobą przerwania biegu zasiedzenia. W szczególności za takie zdarzenie nie może być uważane rozporządzenie rzeczą, jeżeli bowiem nastąpi zmiana podmiotu własności, ale nie towarzyszy temu zmiana w stanie posiadania, a nowy właściciel nie podejmuje działań określonych w art. 123 pkt 1 k.c., zasiedzenie biegnie dalej, a tylko skutek zasiedzenia w postaci utraty przysługującego prawa dotknie inną osobę. Dotyczy to także ustanowienia przez Skarb Państwa lub gminę użytkownika wieczystego na gruncie znajdującym się w posiadaniu samoistnym niewłaściciela. Jeżeli ustanowienie takiego prawa nie spowodowało zmiany w faktycznym władaniu nieruchomością, bieg zasiedzenia nie zostaje przerwany.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawcy zgodnie podawali, iż rozgraniczenie powinno nastąpić według granicy ewidencyjnej. Wnioskodawca J. T. wskazał, iż wiedział, że granica ewidencyjna przebiega inaczej niż stan użytkowania na gruncie, jednak nie znał szczegółów, "a konkretnie wyszło to w trakcie podziału". Wskazał, że były rozmowy z A. T. na początku lat 90-tych odnośnie do przebiegu granicy. Wnioskodawca P. C. zeznał, że nie zna historii działki, a o przebiegu granicy dowiedział się przy zakupie działki w 2009 r. W 2010 r. wskazywali Krzysztofowi F. T. przebieg granicy i nie zgłaszał on zastrzeżeń. Wnioskodawca M. T. (1) zeznał, iż były rozmowy z A. T. na temat przebiegu granicy, datował je na 1985 r., zaś Krzysztof F. T. miał świadomość jak przebiega granica ewidencyjna w związku ze spotkaniem Sądu na gruncie w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej. Uczestnicy: K. T., M. T. (2), Z. M. (1) zgodnie wskazywali, iż działkę nr (...) posiadali do płotu modernizowanego w 1975 r. Uczestnik F. T. zeznał, że w latach 50-tych działka (...) była już ogrodzona. Następnie w 1975 r. z pomocą szwagra modernizował to ogrodzenie, formalności załatwiała wtedy matka, grodził po starym ogrodzeniu. Geodeta M. mówił wtedy, żeby dogrodzili się do Spółdzielni. Uczestniczka Z. M. (2) doprecyzowała, że modernizacja płotu miała miejsce w okresie wakacyjnym 1975 r. - była nauczycielką i okres wakacyjny spędzała u matki. Uczestniczka M. D. potwierdziła zeznania rodzeństwa.

Analizując twierdzenia stron Sąd musiał skonfrontować je nie tylko z zeznaniami świadków i zgromadzoną dokumentacją, ale też zweryfikować - potoczne często przekonania - z obowiązującym stanem prawnym.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków: R. K., M. P., H. S., J. S., J. G., T. T. (2), H. W., K. C. odnośnie do najistotniejszych podnoszonych przez nich okoliczności. Wynika z nich, iż początkowo A. T., a następnie jej syn K. T. zajmowali się nieruchomością, która była ogrodzona. Jak podali świadkowie na działce były dwa płoty. Świadkowie traktowali rodzinę T. jako właścicieli nieruchomości do płotu z siatki metalowej na słupkach betonowych. Jak zeznali A. T. na nieruchomości sadiła drzewka owocowe (zeznania świadka T. T.), zwracała się o pomoc by uprawić działkę za pomocą koni (zeznania H.W. W.), dbała o nieruchomość jak właściciel. Świadkowie nie słyszeli by przed rozebraniem płotu na działce od strony T. ktoś upominał się o tę działkę. Świadek K. C. zeznał, iż spór o granicę "wyszedł jak zaczęli porządkować działkę i chcieli ją ogrodzić". Częściowo zasługują na wiarę zeznania M. G., świadek zeznał, iż pani T. krzyczała na niego za to, że wszedł za ogrodzenie. Wtedy odbyła się rozmowa pomiędzy T. a T. odnośnie do tego czyją własnością są drzewka owocowe. W ocenie Sądu zeznania świadka, iż odbyła się wówczas rozmowa pomiędzy A. T. a T., iż drzewka owocowe są na działce T. nie zasługują na wiarę i w tym zakresie zostały skonstruowane na potrzeby toczącego się postępowania. Dostrzec należy, iż odnośnie do innych okoliczności z tego okresu świadek wybiórczo zapamiętał fakty, dziwi zatem, iż tak doskonale pamięta treść rozmowy A. T. i T..

Oceniwszy okoliczności stwierdzone na gruncie oraz poddawszy je ocenie w świetle wskazań stron i świadków Sąd przeanalizował również zgromadzone w toku postępowania dokumenty. Dokumenty nie były w sprawie kwestionowane - również i Sąd co do ich oryginalności i rzetelności nie miał zastrzeżeń. Wykorzystano je w zakresie

opisanym szczegółowo powyżej. Sąd dał przy tym wiarę opinii biegłego geodety w zakresie wykreślonego przebiegu granicy pomiędzy objętymi postępowaniem nieruchomościami wynikającej z ewidencji gruntów oraz według wskazań zainteresowanych, dokonał jednak odmiennej oceny prawnej przedstawionych okoliczności. Biegły szczegółowo wyjaśnił podstawy wydanej przez siebie opinii. Wskazał, iż działki wnioskodawców z dniem 29.06.1993 roku stanowią wieczyste użytkowanie. Natomiast działka uczestników stanowi w części posiadanie i w części własność. Własność uczestników wynika z aktu notarialnego z 1950 roku dla powierzchni 620 m², natomiast jest nieuregulowany stan działki dla pozostałej powierzchni. Na styku rozgraniczanych nieruchomości mamy do czynienia z własnością w postaci wieczystego użytkowania oraz posiadania i własności. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 14.04.2011 roku podał, że dopuszczalne jest nabycie prawa własności wieczystego użytkowania przez zasiedzenia, z tym że biegnące przeciwko wieczystemu użytkowaniu. W uzasadnieniu Sąd stwierdził, że żaden przepis nie przewiduje powstania wieczystego użytkowania na wskutek zasiedzenia. Zatem prawa użytkowania wieczystego nie można utożsamiać z prawem własności jak i posiadania w zakresie posiadania samoistnego nie można utożsamiać z posiadaniem jak właściciel. Oznacza to, że posiadanie samoistne nie podąża za własnością wieczystego użytkowania jak i wieczyste użytkowanie nie podąża za samoistnym posiadaniem. W ocenie biegłego wobec zawartego aktu notarialnego z dnia 29.06.1993 roku brak jest podstaw prawnych do ustalenia innej granicy niż obecnie ewidencyjna z 1987 roku. Wydanie decyzji komunalizacji na dzień 10.05.1990 roku jak i decyzji wcześniej z tego roku ustanawiającej własność działek wnioskodawcy jako Skarbu Państwa nie pozwala na ocenę, czy modernizacja ewidencji gruntów z 1987 roku wprowadziła poprawne, czy nie poprawne dane geodezyjne. Zarzut dotyczący prawidłowości wykonania modernizacji gruntów powinien toczyć się w postępowaniu administracyjnym. Bezspornym jest, że obie decyzje przywołują numer działki wnioskodawcy jak i powierzchnię, zmodernizowana ewidencja gruntów z 1987 roku, zatem nie można uznać, że powierzchnia jak numer jest błędem pozwalającym na usunięcie w postępowaniu w administracyjnym, podkreślił, nie można uznać jako błędu co wynika z orzecznictwa sądów administracyjnych. Stan ewidencyjny zaistniały w 1987 roku poswatał na bazie mapy zasadniczej z 1978 roku. Granice w ramach modernizacji nie były okazywane stronom, jak też nie były przedmiotem okazywania ich ogłaszania wyników zmodernizowanych ewidencji gruntów w 1986 roku. W stosunku do działki uczestników stan ewidencyjny przyjął ówczesny właściciel W. T. (1) składając stosowny podpis. Ogłoszeniu podlegało tylko podanie nowego numeru działki jak i powierzchni. Z zestawienia kształtu działki uczestników i wnioskodawców sprzed modernizacji i po modernizacji wynika, że kształt działek uległ zasadniczej zmianie. W części działki uczestników uległa ona zmianie od ulicy (...), natomiast pomniejszeniu uległa działka ze strony wnioskodawców. Operat z modernizacji ewidencyjnej gruntu nie podaje jaka była przyczyna przebiegu zmiany. Jeśli chodzi o kwestię położenia płotów przy działce uczestników na styku z wygonem miejskim to w 1959 roku na mapie zasadniczej wykreślone pierwsze położenie płotu, które zostało zastąpione drugim płotem w 1975 roku. Pierwszy płot na mapie sytuacyjnej oznaczony jest kolorem żółtym natomiast drugi płot wykreślony jest kolorem czarnym i opisany jako rozebrany. Pomiędzy tymi płotami rozbieżność jest tylko na łuku wygonu miejskiego, natomiast pozostałe odcinki są bez zmian. Drugi płot nie był mierzony przez służby geodezyjne, nie mniej jednak został wymierzony w ramach sprawy I Ns 334/08 Sądu Rejonowego w W. (...). W ramach przeprowadzania tego pomiaru uczestnicy działki nr (...) wskazali, że to był płot z 1975 roku. Na mapie zasadniczej z 1978 roku wykazany jest płot z 1959 roku, ponieważ kształtem i położeniem nie odbiegła od tego drugiego płotu i przy pomiarze do mapy zasadniczej w 1978 roku oba są tożsame. Z dokumentów geodezyjnych nie wynika nic, z czego był wykonany pierwszy płot. Zarówno jak pierwszy jak i drugi płot w odniesieniu do działek ewidencyjnych znajdował się w gruntach Miasta W. jako w działce drogi (...). Wydana decyzja w 1975 roku jako zezwolenie na zmianę rodzaju i położenia płotu traktuje się jako zgłoszenie, do którego obowiązkowo dołączano mapę z lokalizacją przewidywanego położenia nowego płotu. W załączniku graficznym do wydania decyzji nie dołączono, z uwagi na jego brak. Aczkolwiek zakreślono, że taki załącznik istniał. Zmiana powierzchni działki uczestników wynika, że zmiany położenia granicy. Z doświadczenia życiowego i zawodowego, biegły wiedział, że uczestnicy podpisują protokoły i czasami nie byli świadomi co podpisują. Pierwsze pomiary stanu posiadania i budynków były w 1946 roku. Ewidencja gruntów była założona w 1962 roku przyjmując pomiar z 1946 roku. Działka była Państwowego Funduszu Ziemi a zatem był to wygon. Wygon ten tracił znaczenie w latach 70-tych z chwilą utworzenia ulicy (...), bez obecnie istniejącego mostu. Pomiar szczegółów do drugiej mapy zasadniczej z 1972 roku przeniesiono do niej przebieg płotu, drugiego nie zamierzano. W 1978 roku nie mierzono pierwszego płotu. Przyjęto pomiar z 1959 roku. Drugi płot pomierzony został w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Granica pomiędzy działką wnioskodawcy a uczestników na zarysie pomiarowym opisana

jest miarami co sugeruje, że pomiar tej granicy był wykonywany. Gdyby było zastrzeżenie do protokołu byłaby powołana komisja, która zbadalaby ten stan rzeczy.

Sąd podziela opinię biegłego w zakresie przedstawionego stanu własnościowego rozgraniczanych działek, stanu geodezyjnego, wykreślonego przebiegu granicy ewidencyjnej i wskazanej przez uczestników. Wskazana przez biegłego uchwała Sądu Najwyższego z 23 lipca 2008 r., sygn. III CZP 68//08 dotyczy natomiast innego stanu faktycznego niż w rozpoznawanej sprawie. Dotyczy bowiem sytuacji kiedy przed upływem okresu zasiedzenia prawa użytkownika wieczystego nieruchomości nastąpiło przekształcenie tego prawa w prawo własności. W rozpoznawanej sprawie sytuacja faktyczna jest inna.

Bezspornie 30.11.1950 r. W. i A. T. nabyli działkę o powierzchni około (...) przy ul. (...) graniczącą z nieruchomością P. K. i wygonem miejskim oraz z nieruchomością sukcesorów po S. D. i ulicą (...). W. T. (1) był w posiadaniu działki już w 1946 r. W latach 50-tych XX wieku został pobudowany płot, którego przebieg dostosowano do istniejącego terenu (mocne zróżnicowanie pod względem wysokościowym). W okresie wakacyjnym (lipiec-sierpień) 1975 r. płot ten został zmodernizowany, w części tzw. wygonu miejskiego przebieg uległ zmianie, gdzie wyprofilowano łuk w tym płocie na zakręcie tego wygonu prowadzącego w kierunku łąk. W zakresie tego ogrodzenia działka była wykorzystywana jako całość gospodarcza najpierw przez W. i A. małżonków T., a następnie ich następców prawnych. W zakresie posadowionego ogrodzenia uczestnicy (ich poprzednicy prawni) posiadali nieruchomość, pielęgowali ją i korzystali z plodów jakie dawała. Na nieruchomości sąsiedniej oznaczonej nr (...) prowadzona była działalność w postaci mleczarni, potem zakładów stolarskich. Jako właściciel w 1975 r. został wpisany Skarb Państwa (władający Wydział Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej). W latach 90-tych XX wieku w wyniku komunalizacji właścicielem działki (...) stała się Gmina W., która w 1993 r. oddała działkę w użytkowanie wieczyste J. T., który z kolei po podziale działki - użytkowanie wieczyste działki nr (...) sprzedał w 2009 r. na rzecz P. C. oraz darował użytkowanie wieczyste działki nr (...) M. T. (1). Zmiany w zakresie własności gruntu oraz ustanowienie użytkowania wieczystego ujawniono w księgach wieczystych, natomiast stan posiadania nie uległ zmianie. W ocenie Sądu posiadanie uczestników: (ich poprzedników prawnych) miało charakter właścicielski. Uczestnicy nie byli posiadaczami w zakresie użytkowania wieczystego - nie uiszczali opłat z tytułu użytkowania wieczystego, posiadali część nieruchomości (...) jako część swojej przydomowej posesji i jednolicie zagospodarowali grunt.

Do zasiedzenia prawa użytkowania wieczystego już ustanowionego, które - co nie budzi już obecnie wątpliwości w doktrynie i judykaturze (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1975 r. - zasada prawna, III CZP 63/75, OSNCP 1976, Nr 12, poz. 259, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2008 r., III CZP 68/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 109) - jest możliwe, nie może prowadzić posiadanie w zakresie odmiennego od niego prawa własności, lecz jedynie samoistne posiadanie nieruchomości w zakresie użytkowania wieczystego. Polega ono na wykonywaniu władztwa nad nieruchomością, które odpowiada uprawnieniom określonym w art. 233 k.c., z wolą posiadacza dla siebie. Różnica w posiadaniu tych odmiennych praw wyraża się przede wszystkim w sferze woli posiadacza. Z uwagi na cechy prawa użytkowania wieczystego i związane z nimi charakter władania, do którego prawo to upoważnia, domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. może mieć zastosowanie do osoby władającej nieruchomością w zakresie treści użytkowania wieczystego, przy czym jej posiadanie wykonywane jest przeciwko użytkownikowi wieczystemu. Władanie w zakresie prawa użytkowania wieczystego jest możliwe do stwierdzenia, jeżeli władający zdaje sobie sprawę z charakteru prawa ustanowionego na nieruchomości i ponosi za osobę, przeciwko której jest skierowane jego posiadanie opłaty za użytkowanie wieczyste (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2009 r., V CSK 367/08 i z dnia 21 czerwca 2013 r., I CSK 715/12, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2014 r., III CZP 8/14).

Sąd Najwyższy wyjaśnił w uzasadnieniu uchwały z dnia 28 marca 2014 r., III CZP 8/14 (OSNC 2015, nr 1, poz. 6), że stan faktyczny dotyczący określonego sposobu korzystania z rzeczy należy kwalifikować jako posiadanie na podstawie elementu fizycznego (corpus) oraz elementu psychicznego (animus). Uznanie określonego władztwa faktycznego nad rzeczą za posiadanie samoistne odpowiadające treści prawa własności jest zależne od tego, czy władztwo to jest sprawowane przez określony podmiot w jego własnym imieniu (animus rem sibi habendi). Czynniki woli pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego, ale rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje

o charakterze samego posiadania, ustala się na podstawie zmanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, OSNC-ZD 2012, nr B, poz. 24, i z dnia 5 września 2008 r., I CSK 54/08,).

W ocenie Sądu uczestnicy i ich poprzednicy prawni posiadali nieruchomości w zakresie do ogrodzenia zmodernizowanego w 1975 r. Władali oni jak właściciele - i manifestowali na zewnątrz przejawy władania nieruchomością - przez fakt modernizacji płotu, czynienia nasadzeń, pielęgnacji, korzystania z płodów rolnych. Tak też byli traktowani przez lokalną społeczność. Oddanie gruntów decyzją komunalizacyjną na rzecz gminy W. nie zmieniło charakteru tego posiadania. Przebieg granicy zakwestionowany został dopiero w 2012 r. kiedy to część płotu została rozebrana przez wnioskodawców i usunięto część nasadzeń. Dostrzec należy, iż 25.04.1975 r. A. T. otrzymała na podstawie decyzji Nr B.421/13/75 zezwolenie na ogrodzenie działki od strony ulicy (...) w W. Mazowieckiem, gdzie jako warunki wskazano: ogrodzenie wykonać do wysokości 1.5 m w linii rozgraniczającej posesję A. T. w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia a dróżką dojazdową i H. P.. Ogrodzenie zostało zmodernizowane w działce (...), która wchodziła w skład działki (...), gdzie zlokalizowane były (...) Zakłady (...) - usługi stolarskie.

W okolicznościach niniejszej sprawy także powstanie użytkownika wieczystego w niczym nie zmieniło woli posiadania nieruchomości przez A. T., a następnie jej następców prawnych, ani też nie spowodowało przerwania biegu zasiedzenia stosownie do art. 123 k.c. stosowanego odpowiednio na podstawie art. 175 k.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2008 r., V CSK 383/07, OSNC-ZD 2008, nr D, poz. 106; inaczej postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 127/11).

W konkluzji należy zatem przyjąć, że nabycie użytkownika wieczystego gruntu nie doprowadziło do przekształcenia ex lege samoistnego posiadania tego gruntu przez osobę trzecią w jego posiadanie w zakresie użytkownika wieczystego.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy, jak wynika z ustaleń, ustanowienie użytkownika wieczystego na rzecz wnioskodawców nie pociągnęło za sobą zmian w posiadaniu określonego gruntu przez wnioskodawców, termin zasiedzenia biegł zatem w dalszym ciągu przeciwko Gminie.

Uczestnicy: M. D., Z. M. (2), K. T. (ich poprzednicy prawni) byli posiadaczami w złej wierze. Jakkolwiek zgodzić się należy ze stanowiskiem uczestników, iż stan ewidencyjny nie został zaakceptowany ani przez W. T. (1), ani przez jego następców prawnych, to jak wynika z opinii biegłego już pierwsze ogrodzenie działki powstało z dostosowaniem do warunków terenowych a nie do stanu posiadania. To prawda, iż W. T. (1) złożył podpis w 1987 r. podczas odnowienia ewidencji gruntów. Jednakże jak wskazał biegły granice ewidencyjne nie były ówczesnie okazywane, jak też nie były przedmiotem okazywania ich ogłaszania wyników zmodernizowanych ewidencji gruntów w 1986 roku. Nadto jak wskazał biegły z doświadczenia życiowego i zawodowego, wie, że uczestnicy podpisywali protokoły i czasami nie byli świadomi co podpisują, w ocenie Sądu taka sytuacja miała też miejsce w niniejszej sprawie. W 2007 r. w protokole przyjęcia granic znajduje się zaś zastrzeżenie następującej treści: strony zgodnie oświadczają, że granica ewidencyjna nie ... przebiegu faktycznych granic w postaci drogi i płotu. Dopiero w sprawie I Ns 334/08 tut. Sądu uczestnicy zapoznali się z przebiegiem granic ewidencyjnych działki. Istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia nie miała natomiast okoliczność, iż ciężary publicznoprawne były ponoszone zgodnie z powierzchniami działek wynikającymi z ewidencji gruntów. Jest to jedynie jeden z elementów służących ocenie w zakresie woli posiadania dla siebie jak właściciel. W ocenie Sądu zobowiązani z tytułu podatku od nieruchomości nie mieli świadomości opłacając podatek czy wskazana powierzchnia obejmuje działkę według granic ewidencyjnych czy też użytkownika, natomiast powierzchnia wskazana w decyzjach podatkowych dotyczyła powierzchni wynikającej z ewidencji.

Reasumując, w ocenie Sądu rodzice uczestników - A. i W. T. (2) objęli w posiadanie rzeczoną część nieruchomości nr (...), (...), (...) (przed podziałem (...)) samowolnie, uzyskali więc posiadanie w złej wierze. W związku z tym stwierdzenie zasiedzenia jest możliwe po upływie 30 lat nieprzerwanego samoistnego posiadania. Jako początkową datę udowodnionego samoistnego posiadania części działek nr (...) przez poprzednika prawnego uczestników Sąd przyjął koniec sierpnia 1975 r. Termin zasiedzenia upłynął zatem w dniu 1 października 2005 r., czyli po 30 latach

liczonych od dnia 1 października 1990 r., ale skróconych o okres posiadania pomiędzy 1 październikiem 1975 r. r. a dniem 1 października 1990 r.

Właścicielskie posiadanie części działek (...) przez uczestników: M. D., Z. M. (2), K. T. i ich poprzedników prawnych doprowadziło w następstwie upływu terminu zasiedzenia do nabycia prawa jej własności.

Reasumując - zewnętrzna krawędź ogrodzenia zmodernizowanego w 1975 r. stanowi granicę prawną rozgraniczanych nieruchomości i przebiega ona wzdłuż linii wyznaczonej na mapie sytuacyjnej punktami :

- z działką (...): (...);

- z działką (...): (...);

- z działką (...): (...).

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w pkt I , II, III postanowienia.

O kosztach rozstrzygnięto na zasadzie art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. i art. 520 § 3 kpc uznając, że w trakcie całego postępowania zainteresowani prezentowali niezmiennie sprzeczne stanowiska.