

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 30 marca 2020r.**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Alicja Wiśniewska (spr.)
Sędziowie:	SSO Małgorzata Szostak – Szydłowska SSO Agnieszka Kluczyńska

po rozpoznaniu w dniu 30 marca 2020 roku w Suwałkach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa P. Z.

przeciwko J. H.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powoda P. Z. od wyroku Sądu Rejonowego w Olecku z dnia 20 stycznia 2020 roku, sygn. akt I C 280/19

I. Oddala apelację;

II. Zasądza od powoda P. Z. na rzecz pozwanej J. H. kwotę 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się niniejszego rozstrzygnięcia do dnia zapłaty tytułem zwrotu kosztów procesu przed Sądem II instancji.

SSO Alicja Wiśniewska SSO Małgorzata Szostak – Szydłowska SSO Agnieszka Kluczyńska

**Sygn. akt: I.Ca.88/20**

## UZASADNIENIE

Powód P. Z. wytoczył przeciwko J. H. powództwo o wydanie części nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ul. (...), nr ewidencyjny działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), obejmującej pas o szerokości 0,5 m, położony wzdłuż całej granicy pomiędzy działką pozwanej nr ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi KW (...), zabudowany przez pozwaną ogrodzeniem, usunięcie posadowionego na jego nieruchomości ogrodzenia będącego jej własnością oraz rozgraniczenie nieruchomości będących własnością stron położonych w O. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Olecku

IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW (...) i

KW (...). Nadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, iż jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) w O., oznaczonej nr ewid. (...), o pow. 0,0484 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW (...), natomiast pozwana jest właścicielką nieruchomości sąsiedniej, graniczącej z jego nieruchomością, położonej przy ul. (...) w O., oznaczonej nr ewid. nr (...), o pow. 0,0521 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW (...). W dniu

20 listopada 2015 roku powód wystąpił do Burmistrza O. z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbiórce istniejącego budynku mieszkalno-gospodarczego i budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z częścią usługowo-handlową na działce o nr ewid. (...) przy ul. (...) gm. O.. Przeszkodą do pozytywnego rozpatrzenia tegoż wniosku okazał się brak dojścia i dojazdu umożliwiającego dostęp do drogi publicznej odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonej w przepisach odrębnych. Nadto powód zwrócił się z prywatnym wnioskiem do geodety uprawnionego o dokonanie czynności ustalenia punktów granicznych. Protokołem z dnia 05 marca 2018 roku geodeta ustalił przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami stron. Na tej podstawie powód powziął wiedzę, iż część nieruchomości gruntowej stanowiącej jego własność, o pow. 13 m<sup>(2)</sup>, jest zajęta przez pozwaną, poprzez posadowienie na niej płotu, którym odgrodziła swoją nieruchomość od jego nieruchomości, przy czym pozwana nie wydała powodowi w określonym terminie, na jego wezwanie z dnia 09 kwietnia 2019 roku, zajętej części nieruchomości.

W odpowiedzi, pozwana J. H. w pierwszej kolejności wniosła o odrzucenie wniesionego pozwu z uwagi na brak wyczerpania przez powoda drogi administracyjnoprawnej, ewentualnie, z daleko posuniętej ostrożności procesowej, wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc jednocześnie przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy, zarzut zasiedzenia spornej części nieruchomości. Nadto pozwana wniosła o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Argumentując swe stanowisko, pozwana wskazała, iż sprzeciwia się zaplanowanej przez powoda inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z częścią usługowo-handlową. Zaplanowane przedsięwzięcie obecnie nie spełnia wymagań przewidzianych w przepisach odrębnych, gdyż dojazd do działki, na której planowana jest inwestycja, nie spełnia postanowień § 14 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz § 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Jednocześnie pozwana podkreśliła, iż abstrahując od konieczności poszerzenia wjazdu na przedmiotową działkę, przedsięwzięcie w dalszym ciągu nie mogłoby zostać zrealizowane z uwagi na niezgodność z tzw. zasadą dobrego sąsiedztwa, potencjalną szkodliwość na środowisko naturalne oraz znaczny sprzeciw wyrażany przez członków lokalnej społeczności. Nadto pozwana podniosła, iż położenie ogrodzenia rozgraniczającego działki stron nie zmieniło się od czasu, kiedy poprzednicy prawni pozwanej nabyli własność w/w nieruchomości. Natomiast ustalony przez geodetę w dniu 05 marca 2018 roku przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami był sporny, a okoliczności wskazane w sporządzonym protokole zostały zakwestionowane przez pozwaną i powoda, przy czym geodeta w treści operatu technicznego z dnia 07 marca 2018 roku, ustalając punkty graniczne, przychylił się do wskazanego przez pozwaną przebiegu granicy między działkami. Pozwana nie posiada wiedzy, jakoby jakakolwiek część nieruchomości będąca własnością powoda znajdowała się w jej władaniu, zaś ogrodzenie istniejące na działce nigdy nie było przemieszczane ani wymieniane w całości. Wzmocniono jedynie fundamenty ogrodzenia i wymieniono sztachety.

Postanowieniem z dnia 03 lipca 2019 roku, sygn. akt: I.C.280/19, Sąd Rejonowy w Olecku I Wydział Cywilny oddalił wniosek pozwanej J. H. o odrzucenie pozwu.

Wyrokiem z dnia 20 stycznia 2020 roku, sygn. akt: I.C.280/19, Sąd Rejonowy w Olecku I Wydział Cywilny oddalił powództwo P. Z. przeciwko J. H. o wydanie nieruchomości (pkt I), zasądził od powoda P. Z. na rzecz pozwanej J. H. kwotę 5.454 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II) oraz nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Olecku kwotę 1.114,94 zł tytułem kosztów sądowych (pkt III).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Powód P. Z. jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w O. przy ul. (...), oznaczonej ewidencyjnie numerem działki (...), o pow. 0,0484 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Olecku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...). Pozwana J. H. jest właścicielką sąsiedniej nieruchomości, graniczącej z nieruchomością powoda, położonej w O. przy ul. (...), oznaczonej ewidencyjnie numerem działki (...), o pow. 0,0521 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Olecku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...). Zabudowaną nieruchomość (działkę (...)) pozwana otrzymała w 2000 roku w drodze darowizny od babci - N. D., która była w posiadaniu nieruchomości od 1945 roku. Natomiast działkę nr (...) pozwana nabyła od Gminy O. w 2003 roku. Powód wystąpił do Burmistrza O. z wnioskiem z dnia 19 listopada 2015 roku o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbiórce istniejącego budynku mieszkalno-gospodarczego i budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z częścią usługowo-handlową na działce nr (...). Decyzją z dnia 18 maja 2018 roku Burmistrz O. odmówił ustalenia warunków zabudowy i umorzył postępowanie w zakresie rozbiórki. Powód zwrócił się z prywatnym wnioskiem do geodety uprawnionego o dokonanie ustalenia punktów granicznych. Geodeta ustalił punkty graniczne protokołem z dnia 05 marca 2018 roku. Powód na podstawie w/w ustalił, że pozwana zajęła pas nieruchomości posadawiając na nim ogrodzenie i wezwał pozwaną do wydania spornej części nieruchomości w dniu 09 kwietnia 2019 roku. Pozwana wezwania nie wykonała, jednakże się do niego ustosunkowała. Powód wystosował do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w O. zawiadomienie o samowoli budowlanej zaistniałej na skutek działań właścicieli działek (...). Jednakże nie stwierdzono uchybień. Ogrodzenie pomiędzy działkami należącymi do stron nie było przez pozwaną przemieszczane, a jedynie odnowiono i wzmocniono istniejące ogrodzenie – siatkę zamieniono na sztachety i wypełniono ubytki w podmurówce betonem. Podczas w/w prac nie przesuwano słupków ani fundamentów, które istniały kiedy właścicielką nieruchomości była N. D.. Zgodnie z opinią biegłego z zakresu budownictwa prace polegające na wzmocnieniu istniejącego fundamentu (uzupełnienie ubytków oraz pogrubienie) były konieczne. Fundament, zdaniem biegłego, został wykonany jeszcze przed 1970 rokiem. Przytoczoną opinię biegłego Sąd Rejonowy ocenił, jako profesjonalną i szczegółową, sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje, uznając ją zatem za pełnowartościowy materiał dowodowy.

Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji przyjął, iż powództwo P. Z. jest bezzasadne. Przytaczając treść art. 222 § 1 k.c. i art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, Sąd Rejonowy wskazał, iż powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie wobec uznania, że nastąpiło zasiedzenie spornej nieruchomości. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe, zdaniem Sądu I instancji, wskazuje, że przesłanki zasiedzenia zostały spełnione, tj. władanie nieruchomością, jako posiadacz samoistny oraz upływ ustawowego terminu zasiedzenia (art. 172 k.c.). Przy czym posiadanie musi być samoistne i nieprzerwane. Nadto decydującym, o długości wymaganego okresu dla zasiedzenia, jest dobra lub zła wiara posiadacza. W toku postępowania ustalono, że pozwana nieruchomość – działkę (...) nabyła w drodze umowy darowizny

14 listopada 2000 roku od swojej babki – N. D. i w tym też dniu, zgodnie z umową, nastąpiło wydanie pozwanej tej nieruchomości. Z kolei babka pozwanej nieruchomości – działkę oznaczoną ewidencyjnie nr (...) nabyła od Skarbu Państwa umową sprzedaży z dnia 22 kwietnia 1959 roku. Wątpliwości Sądu

I instancji nie wzbudzała okoliczność, iż babka pozwanej, jak i pozwana po objęciu działki podejmowały szereg czynności świadczących o tym, że władały nieruchomością, jak właściciel. Dodatkowo także w świadomości sąsiadów dominował pogląd, że właścicielką działki nr (...) była N. D., a później pozwana. Kolejno ustosunkowując się przesłanki upływu czasu, Sąd Rejonowy podniósł, że od dnia 01 stycznia 1965 roku weszła w życie ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16 poz. 93) i wówczas wymagane do zasiedzenia nieruchomości terminy wynosiły: lat dziesięć dla posiadacza nieruchomości w dobrej wierze i lat dwadzieścia dla posiadacza w złej wierze. W/w terminy uległy wydłużeniu z dnia 01 października 1990 roku (na mocy ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny) do – odpowiednio – dwudziestu i trzydziestu lat. W sprawie niniejszej za początek biegu terminu, w ocenie Sądu Rejonowego i zgodnie z wnioskami biegłego w opinii sporządzonej na potrzeby sprawy, należało przyjąć datę 01 stycznia 1970 roku, gdyż przynajmniej od tej daty istniało ogrodzenie pomiędzy nieruchomościami stron. Przyjmując zatem po stronie pozwanej istnienie złej wiary, Sąd I instancji stwierdził, iż zasiedzenie nieruchomości nastąpiło z

upływem dnia 01 stycznia 1990 roku, zatem jeszcze przed dokonaniem darowizny. Wobec spełnienia ustawowych przesłanek do zasiedzenia, tj. posiadania samoistnego i upływu czasu, Sąd Rejonowy postanowił, jak w pkt I wyroku, oddalając powództwo z uwagi na skuteczny zarzut zasiedzenia nieruchomości podniesiony przez pozwaną, której wydania domagał się powód. Zasiedzenie nastąpiło, gdy właścicielką była babka pozwanej - N. D.. O kosztach procesu orzeczono w oparciu o treść art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z

art. 99 k.p.c. oraz w zw. z § 16 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia

22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych i zgodnie ze złożonym przez pozwaną spisem kosztów przez nią poniesionych, zaś o brakujących kosztach sądowych w kwocie 1.114,94 zł orzeczono w oparciu o treść art. 113 ust 1 u.k.s.c w zw. z art. 113 ust 2 pkt 1 u.k.s.c..

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód P. Z., zaskarżając go w całości i zarzucając Sądowi I instancji:

1) niezgodność ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, w szczególności:

a) przyjęcie, iż od dnia 01 stycznia 1970 r. pomiędzy nieruchomościami stron, na całej granicy istniało ogrodzenie w miejscu, rozmiarze i wyglądzie odpowiadającym ogrodzeniu posadowionemu w dacie rozpoznania powództwa;

b) przyjęcie, iż doszło do zasiedzenia nieruchomości oznaczonej

nr ewidencyjnym (...), mimo, iż powód domagał się wydania część nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ulicy (...),

nr ewidencyjny działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), obejmującej pas o szerokości 0,5m, położony wzdłuż całej granicy pomiędzy działką pozwanej

nr ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi

KW (...);

c) pominięcie, iż obecnie funkcjonujące ogrodzenie, szerokością muru rozgraniczającego, wyraźnie odbiega od ogrodzenia na starych fotografiach znajdujących się w aktach sprawy;

d) pominięcie, iż całość fundamentu ogrodzenia posadowionego pomiędzy nieruchomościami jest nowa, a zatem bezpodstawnie Sąd przyjął, że wcześniej na tym odcinku fundament był, mimo iż takowych pozostałości nie ustalono w toku postępowania dowodowego;

e) pominięcie, że pozwana wykonała budowę muru ogrodzenia o szerokości do 40 cm wyłącznie na działce powoda;

f) pominięcie, że nastąpiło pod wpływem wybudowanego muru, osunięcie gruntu podwyższonego od strony pozwanej, na działkę powoda, zajmując jego nieruchomość na szerokość do 40 cm;

g) pominięcie, że na zdjęciach dostarczonych przez pozwaną, znajdujących się w aktach sprawy, słupki ogrodzenia są powyginane, a słupek początkowy przy budynku powoda znajduje się w pewnej odległości od ściany, a nie jak obecnie na gruncie (stwierdzono podczas oględzin) słupek znajduje się przy ścianie. Z tego wynika też, że granica przebiegała wzdłuż budynku pozwanej tak jak to pokazują mapy geodezyjne i wypowiedzi innych geodetów, którzy wykonywali pomiary przedmiotowej nieruchomości. Dlatego też, z uwagi na to że słupki wyglądają jak nowe, nie można twierdzić i oceniać inaczej, jak, że słupki zostały wymienione, bowiem są w nienagannym stanie;

h) pominięcie, że ogrodzenie działki pozwanej z granicą z powodem, od strony ulicy (...) było posadowione w 2007 roku, a wcześniejsze ogrodzenie przebiegało wzdłuż ściany budynku pozwanej, tym samym i od tej strony (od ulicy (...)) doszło do zajęcia gruntu powoda przez pozwaną, a takie same słupki były wykorzystywane od strony ulicy (...) przez poprzedniego właściciela obecnie nieruchomości powoda;

2) naruszenie art. 227 k.p.c., poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego powołanego w sprawie, tj. z zakresu budownictwa T. B. celem ustosunkowania się do twierdzeń i zarzutów sformułowanych przeciwko wydanej przez niego opinii ewentualnie powołanie nowego biegłego i wydanie obiektywnej i opartej na przepisach i obiektywnych wskaźnikach opinii na wskazane przez Sąd zagadnienia

skierowane do opiniowania. Opinia sporządzona w sprawie jest wewnętrznie sprzeczna, niepełna a wypowiedzi biegłego o charakterze prywatnym, zarówno ustne podczas oględzin, jak i pisemne dyskwalifikuje przedmiotową opinię w całości, jako nieprofesjonalną i naznaczoną prywatnymi opisami, a w tym nieobiektywną. Takie postępowanie biegłego jest niedopuszczalne i pozbawia wycenę profesjonalizmu;

3) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego polegające na przyjęciu, iż wobec tego, że ogrodzenie pomiędzy działkami należącymi do stron nie było przemieszczane doszło do zasiedzenia nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym (...), mimo, iż powód domagał się wydania część nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ulicy (...), nr ewidencyjny działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), obejmującej pas o szerokości 0,5m, położony wzdłuż całej granicy pomiędzy działką pozwaną nr ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi KW (...);

4) naruszenie art. 6 k.c., poprzez jego niezastosowanie i uznanie, iż strona pozwana wykazała zasadność zasiedzenia;

5) naruszenie art. 172 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą doszło do zasiedzenia nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym (...), mimo, iż powód domagał się wydania część nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ulicy (...), nr ewidencyjny działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), obejmującej pas o szerokości 0,5m, położony wzdłuż całej granicy pomiędzy działką pozwaną nr ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi KW (...);

6) naruszenie §16 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, pomimo, iż sądowi wolno samodzielnie określić wysokość kosztów zastępstwa prawnego powyżej stawki minimalnej jedynie wtedy, gdy strona złoży wniosek o przyznanie jej zwrotu kosztów procesu uwzględniających wynagrodzenie pełnomocnika obliczone, jako wielokrotność stawki minimalnej i „okoliczności określone w § 15 ust. 3 przemawiają za innym jej ustaleniem”. W tej zaś sprawie, gdzie wartość przedmiotu sporu określona jest na kwotę 1.560 zł, a wynagrodzenie pełnomocnika w procesie o wydanie gruntu na kwotę 720 zł, obciążenie strony przegranej kwotą 5.454 zł jest naruszeniem wymienionych przepisów.

Wskazując na powyższe, apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia, ewentualnie o zmianę rozstrzygnięcia w zakresie kosztów procesu przyznanych na rzecz pozwanej, poprzez ich ustalenie zgodnie z treścią § 7 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia

22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2018, poz. 265), tj. w kwocie 720 zł. Nadto skarżący wniósł o zasądzenie od pozwanej J. H. na jego rzecz kosztów procesu prowadzonego przed Sądem I i II instancji, w tym zwrot kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację, pozwana wniosła o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, o ile nie zostanie przedłożony spis kosztów.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powoda P. Z. nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.) na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art. 382 k.p.c.) z tym zastrzeżeniem, że przed sądem pierwszej instancji powinny być przedstawione wyczerpująco kwestie sporne, zgłoszone fakty i dowody, a prezentacja materiału dowodowego przed sądem drugiej instancji ma miejsce wyjątkowo (art. 381 k.p.c.). Stosując zasady tzw. apelacji pełnej należy stwierdzić, że obowiązkiem sądu drugiej instancji nie jest rozpoznanie samej apelacji, lecz ponowne merytoryczne rozpoznanie sprawy w granicach zaskarżenia.

Zgodnie z uchwałą składu siedmiu sędziów (III CZP 49/07, Legalis nr 92438), której nadano moc zasady prawnej, sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąże go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy uznał, że analiza zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, iż żądanie powoda zmierzające do: nakazania pozwanej wydania części nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ul. (...), nr ewid. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), obejmującej pas o szerokości 0,5 m, położony wzdłuż całej granicy pomiędzy działką pozwanej nr ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi KW (...), zabudowany przez pozwaną ogrodzeniem, usunięcia posadowionego na jego nieruchomości ogrodzenia będącego własnością pozwanej oraz rozgraniczenia nieruchomości będących własnością stron położonych w O. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW (...) i KW (...), jest niezasadne.

Skarżący zarzucając naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wskazywał, że Sąd Rejonowy przekroczył granicę swobodnej oceny dowodów i nie rozważył wszechstronnie materiału dowodowego, gdyż przyjął, iż wobec tego, że ogrodzenie pomiędzy działkami należącymi do stron nie było przemieszczane, doszło do zasiedzenia nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym (...), mimo, iż powód domagał się wydania części nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ulicy (...), nr ewidencyjny działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), obejmującej pas o szerokości 0,5m, położony wzdłuż całej granicy pomiędzy działką pozwanej nr ewid. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi KW (...).

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności należy podkreślić, iż zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., może być uznany za skuteczny wówczas, gdy skarżący wykaże uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, Legalis nr 74460). Ocena mocy i wiarygodności dowodów, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, może być skutecznie podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby wykazano, że zawiera ona wewnętrzne sprzeczności, jest niepełna, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych bądź narusza zasady oceny dowodów przez pryzmat doświadczenia życiowego i logiki wnioskowania.

Tylko w przypadku braku tejże logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Aby zatem zarzut odnoszący się do naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów mógł zostać uwzględniony, należy podważyć prawidłowość dokonanej przez sąd oceny dowodów, wykazując, że jest ona wadliwa lub błędna (wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99, Legalis nr 53943, wyrok SN z dnia 29 września 2002 r., II CKN 817/00, Legalis nr 59468, wyrok SN z dnia 02 kwietnia 2003 r., I CKN 160/01, Legalis nr 208595). Nie wystarcza, jak czyni to apelujący, przedstawienie alternatywnego stanu faktycznego, który jego zdaniem, powinien doprowadzić do korzystnego dla niego rozstrzygnięcia.

Wbrew zarzutom apelacyjnym, Sąd Rejonowy nie uchybił żadnym zasadom oceny dowodów, jak też normom prawa materialnego, zaś argumenty zawarte w apelacji są polemiką z prawidłowymi ustaleniami tegoż sądu. Ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy, które spotkały się z zarzutami powoda zawartymi w apelacji, należy uznać za trafne.

W sprawie o wydanie nieruchomości wytoczonej na podstawie art. 222 § 1 k.c. niewątpliwie dopuszczalne (co nie oznacza że obligatoryjne) jest przeprowadzenie rozgraniczenia nieruchomości w myśl art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, o ile w tym postępowaniu brałoby udział wszyscy właściciele lub współwłaściciele sąsiadujących nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2007 r., IV CSK 267/07, Legalis nr 172010; uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 06 kwietnia 2005 r., III CZP 12/05, Legalis nr 68420). Podkreślić należy, iż jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 stycznia 1981 r. (III CRN 315/80, Legalis nr 22462). Sąd nie zamieszcza w sentencji wyroku rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu jeżeli ustalenie granic

doprowadziło do oddalenia powództwa o własność lub wydanie nieruchomości albo jej część. Ustalenie takie zawarte w uzasadnieniu jest wówczas przesłanką rozstrzygnięcia. Tym niemniej, Sąd I instancji był uprawniony także do poczynienia w toku nin. postępowania stosownych ustaleń faktycznych w zakresie stanowiska strony pozwanej o zasiedzeniu spornego gruntu oraz oceny zasadności twierdzeń stron w tym zakresie, ponieważ, zgodnie z poglądem wyrażonym w orzecznictwie sądowym, dopuszczalne jest ustalenie faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie, niż w postępowaniu o zasiedzenie (tak Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08, Legalis nr 589188). Pozwana J. H. mogła zatem bronić się stosownym zarzutem, przy czym, gdy powództwo okazało się bezpodstawne, za stronę przegrywającą proces został uznany powód.

Następnie, z uwagi na przedmiot zgłoszonego przez powoda żądania wydania nieruchomości, z drugiej strony podniesienia przez pozwaną zarzutu zasiedzenia, wskazania wymaga, iż w myśl 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. Z kolei zgodnie z art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Przy czym, po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.).

Z treści cytowanego przepisu wywieść można, że stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest uzależnione od kumulatywnego wystąpienia trzech przesłanek, a mianowicie: samoistność posiadania nieruchomości, nieprzerwanego charakteru posiadania oraz upływu określonego okresu czasu uzależnionego od tego, czy posiadacz wszedł w posiadanie nieruchomości w dobrej (20 lat) czy złej wierze (30 lat).

W okolicznościach niniejszej sprawy w zakresie upływu czasu niezbędnego do zasiedzenia, jak słusznie podkreślił Sąd I instancji, nie bez znaczenia jest fakt, iż bieg zasiedzenia rozpoczął się jeszcze przed wejściem w życie w/w artykułu, gdyż istniał spór co do przebiegu granicy między działkami nr (...), zaś ogrodzenie pomiędzy nimi istniało co najmniej od 1970 roku i taki stan trwał do 2018 roku, gdy powód P. Z. zwrócił się do geodety uprawnionego o dokonanie ustalenia punktów granicznych pomiędzy przedmiotowymi działkami. W tym czasie, w wyniku powyższej czynności, geodeta uprawniony opisując granicę pomiędzy nieruchomościami stron wskazał, iż od punktu 2.118-546 biegnie ona krawędzią (północno-zachodnią) do narożnika budynku mieszkalnego nr ewid. (...), następnie po jego ścianie i później na odszukany palik – punkt graniczny 2.118-110. Jednakże żadna ze stron nie zgodziła się z tak wskazanym przez tegoż geodetę przebiegiem granicy pomiędzy ich działkami, zaś formułując zarzuty apelacyjne, skarżący wskazywał na pominięcie przez Sąd I instancji okoliczności, iż całość fundamentu ogrodzenia posadowionego pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami jest nowa, a w konsekwencji przyjęcie, że wcześniej na tym odcinku fundament był, mimo iż takowych pozostałości nie ustalono w toku postępowania dowodowego.

W świetle opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu budownictwa i restrukturyzacji przedsiębiorstw na potrzeby niniejszego postępowania powyższy zarzut powoda jawi się, jako bezpodstawny i nie zasługiwał na uwzględnienie Sądu Okręgowego. Biegły sądowy T. B. dokonując oględzin spornego ogrodzenia, dokonał nacięć w fundamencie w sześciu miejscach i za każdym razem stwierdzał, iż nowy fundament stanowi tzw. „czapkę betonową” wzmacniającą stary fundament, który z uwagi na stan betonu, zwietrzenia i ubytki został przez biegłego oceniony na co najmniej 50-letni. Wnioski płynące z opinii biegłego sądowego jednoznacznie wskazują, iż nowy fundament został wykonany na starym fundamencie i go wzmacnia uzupełniając w nim ubytki, przy czym wykonanie tego typu prac było konieczne. W części, gdzie stary fundament rozpadł się niemal w całości, wykonano uzupełnienie nowym fundamentem **w linii starego**.

Jednocześnie zastrzeżeń Sądu Okręgowego nie budziły ustalenia poczynione przez Sąd I instancji wskutek zgłoszonego przez J. H. zarzutu zasiedzenia. W ocenie Sądu Okręgowego, charakter samoistny posiadania spornego gruntu wykonywanego przez pozwaną wynikał zarówno z domniemania samoistności posiadania (art. 339 k.c.), które nie zostało obalone przez powoda, jak i z zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego. Dowody z dokumentów jak i z zeznań przesłuchiwanych w toku przedmiotowego postępowania świadków wskazują, iż N. D. – babka pozwanej, działkę o nr ewid. (...) nabyła od Skarbu Państwa na mocy umowy sprzedaży z dnia 22 kwietnia 1959 roku, a następnie

przekazała ją na własność J. H. na mocy umowy darowizny z dnia 14 listopada 2000 roku. Każda z wyżej wymienionych właściolek spornej nieruchomości, traktowały ją jak swoją własność, co wyrażały w czynnościach jakie wobec tej działki podejmowały, w tym w jej ogrodzeniu, manifestując tym swoje władztwo nad przedmiotowym gruntem.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd I instancji, przy tak prawidłowo ustalonym stanie faktycznym i przytoczonych wyżej wnioskach biegłego sądowego, właściwie, na podstawie art. 172 k.c., ustalił początek biegu terminu zasiedzenia w dacie ogrodzenia spornej nieruchomości, tj. na dzień 01 stycznia 1970 roku (przy uwzględnieniu, że fundament ogrodzenia ma obecnie co najmniej 50 lat) i koniec jego biegu po 20 latach, jak dla posiadacza w złej wierze (zgodnie z obowiązującą wówczas ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny Dz.U. nr 16 poz. 93), tj. na dzień 01 stycznia 1990 roku, a w konsekwencji w sposób uzasadniony uznał, że niniejszy proces wydobywczy oparty o treść art. 222 § 1 k.c., jest niezasadny.

Przechodząc w dalszej kolejności do zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji art. 227 k.p.c., poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego sądowego, zdaniem Sądu Okręgowego, należało przyjąć, iż nie zasługuje on na uwzględnienie.

Podkreślenia wymaga, że przedmiotem dowodu, zgodnie z art. 227 k.p.c. mogą być wyłącznie fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie I Wydział Cywilny z dnia 11 kwietnia 2018 r., I ACa 674/17, Legalis nr 1781694). Natomiast z treści art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 i 5 jednoznacznie wynika uprawnienie Sądu do pominięcia każdego wniosku dowodowego, który ma wykazać fakt bezsporny, nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy lub udowodniony zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy oraz który zmierza jedynie do przedłużenia postępowania.

W zakresie analizowanego zarzutu skarżący podniósł, że celem przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego biegłego było wydanie w niniejszej sprawie opinii obiektywnej, opartej na przepisach i obiektywnych wskaźnikach.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności należy podkreślić, iż Sąd nie jest związany opiniami biegłych i ocenia je na podstawie art. 233 k.p.c.. Opinie biegłych mają na celu ułatwienie sądowi należytej oceny zebranego materiału wtedy, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne. Na szczególny charakter dowodu z opinii biegłego zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 sierpnia 2009 r. (III CSK 7/09, Legalis nr 264555) mówiąc, że korzysta się z niego w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych, czyli takich które wykraczają poza zakres wiadomości i doświadczenia życiowego ogółu osób inteligentnych i ogólnie wykształconych. Jednakże, tak jak przy każdym innym dowodzie, jego przeprowadzenie w postępowaniu jest możliwe tylko i wyłącznie, jeżeli dotyczy faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Przymiot istotności faktu w rozumieniu art. 227 k.p.c. jest oceniany z punktu widzenia prawa materialnego i konsekwencji jakie z udowodnienia przytaczanego faktu wynikają dla zastosowania określonej normy prawnej, stanowiącej podstawę rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok SN z dnia 23 sierpnia 2001 r., III CKN 207/99, Legalis nr 278997) i jeżeli nie zostanie stwierdzony, wniosek dowodowy winien zostać oddalony. Sama opinia nie może być źródłem materiału faktycznego sprawy ani stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłych. Jak wspomniano wyżej, opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz co odróżnia ją pod tym względem, to szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (por. postanowienie SN z dnia 07 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, Legalis nr 49256). Specyfika oceny tego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych. Sąd może oceniać opinię biegłego pod względem fachowości, rzetelności, czy logiczności. Może pomijać oczywiste pomyłki, czy błędy rachunkowe. Nie może jednak nie podzielać merytorycznych poglądów biegłego, czy zamiast nich wprowadzać własne stwierdzenia (por. orzeczenie SN z dnia 19 grudnia 1990 r., I PR 148/90, Legalis nr 27182). Nadaje to pierwszorzędne znaczenie, przy tej ocenie, kryterium poziomu wiedzy biegłego. Gdy więc sąd zleca biegłemu wydanie opinii musi mieć na względzie to, czy dysponuje on wiadomościami specjalnymi niezbędnymi dla stwierdzenia okoliczności mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy. Wiadomości specjalne mogą wynikać



zarówno z przygotowania teoretycznego, jak i wykonywanej w danej dziedzinie pracy i nabytych stąd umiejętności oceny występujących tam zagadnień.

Przekładając powyższe uwagi na realia przedmiotowej sprawy podkreślenia wymaga, iż biegły sądowy z zakresu budownictwa i restrukturyzacji przedsiębiorstw (...), który sporządził na potrzeby niniejszego postępowania opinię, posiada konieczny dla wydania miarodajnej opinii zakres wiadomości specjalnych. Zawarte w opinii wywody są logiczne, stanowcze i zgodne z zasadami wiedzy powszechnej. Biegły odpowiedział na wszystkie pytania postawione w tezach dowodowych zakreślonych postanowieniem Sądu Rejonowego. Powołany specjalista rzetelnie, obiektywnie i miarodajnie przedstawił swoje zapatrywania, które należy umotywić. Tok jego rozumowania nie zawiera żadnych luk, nieścisłości ani sprzeczności. Wadliwością nie była również obciążona metodyka pracy biegłego, który poprzez pryzmat własnych badań przedmiotowych zapoznał się z istotnymi faktami, poddając je następnie szczegółowej analizie, po której sformułował wnioski końcowe. Ponadto ocena złożonej do akt sprawy opinii, dokonana przez Sąd Rejonowy, była swobodna i jako taka nie może być skutecznie zakwestionowana. Nie była ona natomiast w żadnej mierze dowolna. Jednocześnie nie można przyjąć, że sąd obowiązany jest dopuścić dowód z opinii kolejnych biegłych, w każdym wypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony. Sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszej opinii, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy gdy opinia, którą dysponuje zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, czyli nienależyte uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych.

Reasumując, w ocenie Sądu Okręgowego, brak było potrzeby dalszego dopytywania biegłego, gdyż jego wnioski wyjaśniły wszelkie wątpliwości zaistniałe w nin. sprawie odnośnie ogrodzenia pomiędzy nieruchomościami stron.

Bezzasadnym okazał się także zarzut dotyczący nieprawidłowego określenia wysokości kosztów, do zwrotu których zobowiązany był powód wobec pozwanej. Sąd Rejonowy zastosował prawidłową podstawę orzekania o kosztach procesu w postaci art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Istotnie to powód, jako przegrywający sprawę, powinien zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty niezbędne do celowej obrony. Prawidłowo też Sąd I instancji przyjął, iż w okolicznościach sprawy do kosztów tych należało zaliczyć wynagrodzenie ustanowione przez J. H. fachowego pełnomocnika, w tym koszty jego dojazdu do siedziby Sądu. Opierając się na spisie kosztów przedstawionym przez pełnomocnika pozwanej, zastosowano wprost regulację przewidzianą w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 stycznia 2013 roku w sprawie należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej (Dz.U. 2013 r. poz. 167) przewidującą stawkę 0,8358 zł za

1 km. Pełnomocnik pozwanej przyjeżdżał samochodem osobowym do siedziby Sądu Rejonowego sześciokrotnie, pokonując za każdym razem (w obie strony) odległość około 330 km. Zatem wysokość kosztów nie została przez niego zawyżona i odpowiada zarówno liczbie przejechanych kilometrów, jak też mieści się w stawce za 1 km przewidzianej dla pracowników państwowej jednostki sfery budżetowej ( $330 \times 6 = 1980 \times 0,8358 = 1.654,88$  zł). Natomiast samo wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej ustalono zgodnie ze złożonym spisem kosztów, w oparciu o § 16 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 z późn. zm.).

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego, wszystkie zarzuty apelacji uznać należy za nieuzasadnione, co w konsekwencji doprowadziło, na mocy art. 385 k.c., do jej oddalenia.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia

22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 z późn. zm.). Uwzględniając, że pozwana J. H. wygrała postępowanie apelacyjne w całości, Sąd Okręgowy przyznał na jej rzecz kwotę 450 zł (900 zł/2), stanowiącą koszty zastępstwa procesowego przed Sądem II instancji.

SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska SSO Alicja Wiśniewska SSO Agnieszka Kluczyńska