

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 września 2013 r., sygn. I Ns 662/11, Sąd Rejonowy w Przasnyszu oddalił wniosek G. R. (1) i jego żony G. R. (2), złożony w dniu 6 października 2011 r., o stwierdzenie, że ich poprzednicy prawni w osobach uczestników postępowania H. i I. małż. R. nabyli z dniem 31 grudnia 1986 r. przez zasiedzenie własność części działki położonej w R., gm. C., oznaczonej w ewidencji gruntów nr 186, należącej do uczestniczki K. K., stanowiącą – jak to wnioskodawcy sprecyzowali w toku postępowania - bliżej opisany w opinii biegłego geodety pas gruntu o pow. 69 m.kw., ciągnący się wzdłuż granicy wspomnianej działki z należąca do wnioskodawców działką nr (...). Z pisemnego uzasadnienia postanowienia wynikało, że Sąd I instancji nie podzielił podstawowego twierdzenia wniosku, iż co najmniej od 1966 r. sporny pas gruntu znajdował się w nieprzerwanym posiadaniu samoistnym rodziców wnioskodawcy – H. i I. R., którzy objęli go w dobrej wierze i wobec powyższego nabyli jego własność przez zasiedzenie z upływem 20 lat. W ocenie Sądu, zebrany materiał dowodowy nie dawał dostatecznych podstaw do poczynienia takiego ustalenia. Wskazując na określone dowody, w tym dokumentację geodezyjną i zeznania konkretnych świadków, Sąd ustalił, że w przeszłości na gruncie następowały zmiany, w szczególności stojący przy granicy działek ston staro drewniany płot był przesuwany i nie może być pewnym wyznacznikiem stanu posiadania istniejącego w okresie biegu ewentualnego zasiedzenia. Obecne usytuowanie płotu nie jest zgodne z danymi z ewidencji gruntów, wedle których granica między działkami nr (...) przebiega wzdłuż linii określonej w operacie geodety A. N., wykonanym w 1966 r., i różni się od niej na korzyść wnioskodawców o – jak stwierdził biegły sądowy geodeta T. N. – pas gruntu o zmiennej szerokości od kilkunastu centymetrów do prawie metra na odcinku długości ponad 100 m. Granica prawna między obiema działkami została niedawno formalnie uregulowana w ugodzie granicznej, zawartej przez wnioskodawców i uczestniczkę K. K. w dniu 16 maja 2011 r. przed geodetą uprawnionym J. B., w której strony zgodnie przyjęły, że granica biec będzie wedle linii ewidencyjnej wynikającej z operatu A. N., a nie według faktycznego użytkowania, wynikającego z położenia płotu, wskazywanego przez wnioskodawców. W tej sytuacji wystąpienie kilka miesięcy później przez wnioskodawców z obecnym wnioskiem o zasiedzenie, stanowiło, zdaniem Sądu, „próbę zakwestionowania prawomocnej ugody zawartej w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym”. Konkludując Sąd Rejonowy wskazał, że takie okoliczności, jak zmienność granicy, jej nietrwałość, istnienie jeszcze w II połowie lat 80-ych urzędzenia granicznego w postaci drewnianego płotu w miejscu zbieżnym z linią geodety A. N., nie pozwalały na stwierdzenie, że wskazani we wniosku uczestnicy, a także sami wnioskodawcy, posiadali sporny obszar na warunkach prowadzących do zasiedzenia własności na podstawie kodeksu cywilnego.

Powyższe postanowienie zaskarżyli w całości apelacją wnioskodawcy G. R. (1) i G. R. (2), reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika. Stawiając liczne zarzuty z dziedziny prawa materialnego i procesowego, apelujący wnieśli o zmianę postanowienia przez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce zważył, co następuje:

Apelacja nie mogła doprowadzić do postulowanego w niej skutku i w rezultacie podlegała oddaleniu jako bezzasadna. W sprawach cywilnych, w tym także o zasiedzenie, sąd orzeka na podstawie materiału zebranego zgodnie z regułami ciężaru dowodowego. Granicę orzekania wyznacza podstawa faktyczna wniosku (pozwu) wszczynającego postępowanie w danej sprawie. O treści końcowego rozstrzygnięcia decydują ustalenia poczynione w obrębie twierdzeń faktycznych stron odnoszących się do istoty sprawy. Zasiedzenie jest instytucją prawa cywilnego, która zasada się na długotrwałym posiadaniu rzeczy cudzej na statusie właścicielskim. W tej sprawie wystąpiły dwie konkurencyjne wersje stanu faktycznego, które się wzajemnie wykluczały. Jak należało wnosić z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, Sąd I instancji uznał, że wnioskodawcy nie udowodnili swoich twierdzeń, które sprowadzić można było do podstawowej i niezmiennej do końca postępowania tezy, że wskazani we wniosku beneficjenci posiadali nieprzerwanie, poczynając od 1966 r., przedmiotowy areal gruntu, który ewidencyjnie wchodzi w skład działki nr (...), stanowiącej własność uczestniczki K. K.. W świetle uzupełnionego w instancji apelacyjnej

materiału dowodowego okazywało się, że zarówno działka nr (...), jak i granicząca z nią działka nr (...) zostały uwłaszczone na rzecz poprzedników prawnych obecnych stron na podstawie art. 1 ustawy z dnia 4 listopada 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (v. akty własności ziemi i akta uwłaszczeniowe, k. 339-350). Uwłaszczenie stanowiło pierwotne nabycie własności z mocy prawa w granicach wyznaczonych przez stan posiadania samoistnego w dniu 4 listopada 1971 r. W orzecznictwie sądowym panuje powszechnie pogląd, często przywoływany zwłaszcza w sprawach o rozgraniczenie, że w razie rozbieżności między „granicą” ewidencyjną a stanem faktycznego posiadania w relewantnejprawnej dacie, ten ostatni decyduje o granicy (zasięgu) prawa własności uwłaszczonej nieruchomości. Jeżeli zatem założyć w tym miejscu, że apelacja miała rację, podważając odmienne ustalenia faktyczne Sądu I instancji i że w ślad za nią należy przyjąć, że uwłaszczeni na działkę nr (...) uczestnicy H. i I. R. rzeczywiście byli samoistnymi posiadaczami spornego skrawka ziemi od 1966 r. przez (co najmniej) następne 20 lat, a więc także w dniu 4 listopada 1971 r., to płynął stąd wniosek prawny, iż stali się jego właścicielami już z mocy ustawy uwłaszczeniowej. W tych samych granicach prawo własności nabyli od nich wnioskodawcy, jako następcy prawni w wyniku umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 8 lutego 1990 r. (v. odpis księgi wieczystej, k. 17-35). Powyższe oznaczało, że ani pierwotnie uwłaszczeni, ani ich następcy nie mogli uzyskać powtórnie prawa własności tej samej rzeczy w drodze zasiedzenia, bo zasiedzieć można, oczywiście, tylko prawo cudze, a tytułów własności nie można dublować. Patrząc z tego punktu widzenia, zrozumiałe i spójne systemowo stawało się stanowisko wnioskodawców przy zawieraniu ugody granicznej, która jako ugoda cywilnoprawna charakteryzuje się ustępstwami, kiedy to zrezygnowali z spornego obecnie pasa gruntu, będąc świadomi, że im przysługuje skutek „zasiedzenia” (v. zeznanie św. J. B., k. 184). Mogli tak postąpić, bo byli jego właścicielami, a swoją wolą wyrażoną w ugodzie ukształtowali nowy stan prawa własności w tym zakresie. Jeżeli natomiast w perspektywie historycznej było inaczej z owym posiadaniem, to otwierała się przestrzeń do różnych ustaleń na ten temat. W takim przypadku rozważania i konkluzje Sądu I instancji znajdowały pełną rację bytu i, logicznie rzecz biorąc, nie powinny być kwestionowane z pozycji zajmowanej przez wnioskodawców, skoro nie przedstawili oni żadnej własnej, „rezerwowej” wersji przesłanek zasiedzenia (tzn., jeśli nie uczestnicy H. i I. R. w 1966 r., to kto i kiedy miałby objąć grunt w posiadanie, z jaką wiarą, itp.). Stanowisko zajęte ostatecznie przez Sąd I instancji, że w poddanym analizie okresie czasu nie można znaleźć podstaw do stwierdzenia zasiedzenia, opierało się na jego ocenie zróżnicowanego i w dużej części niejasnego bądź fragmentarycznego materiału dowodowego, która to ocena w okolicznościach sprawy mieściła w ramach swobody przyznanej sądowi w art. 233 par. 1 k.p.c., i tym samym zasługiwała na podtrzymanie.

Reasumując – w każdym wariantcie stanu faktycznego, rysującego się w tej sprawie, rozpatrywany wniosek o zasiedzenie nie mógł zostać uwzględniony z przyczyn zasadniczych, bez potrzeby wdawania się w dalsze szczegółowe rozważania zaprezentowane w apelacji.

Dlatego Sąd Okręgowy, po poszerzeniu uzasadnienia orzeczenia oddalającego wniosek, postanowił jak w sentencji na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 par. 2 k.p.c.