

Sygn. akt: I C 212/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Bytowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Wiesław Sługiewicz
Protokolant:	sekr. sądowy Natalia Stiene

po rozpoznaniu w dniu 5 stycznia 2017 r. na rozprawie sprawy

z powództwa Gminy K.

przeciwko M. L., PESEL (...)

o wydanie nieruchomości

1. nakazuje wydanie pozwanej M. L. powódce Gminie K. części tej samej nieruchomości, objętej księgą wieczystą k.w nr (...), objętych poszczególnymi działkami ewidencyjnymi w obrębie ewidencyjnym numer (...), W.:

1. działka ewidencyjna numer (...),
2. działka ewidencyjna numer (...),
3. działka ewidencyjna numer (...),

2. zasądza od pozwanej M. L. na rzecz powoda Gminy K. kwotę 817,00 (osiemset siedemnaście 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 212/15

UZASADNIENIE

Powódka Gmina K. wystąpiła w pozwem przeciwko pozwanej M. L. o wydanie części tej samej nieruchomości, objętej księgą wieczystą k.w. nr (...), objętych poszczególnymi działkami ewidencyjnymi w obrębie ewidencyjnym numer (...), W.:

- a) działka ewidencyjna numer (...),
- b) działka ewidencyjna numer (...),
- c) działka ewidencyjna numer (...).

Swoje żądanie pozwu uzasadniła tym części nieruchomości, których wydania się domagał, mają przeznaczenie według ewidencji gruntów jako drogi. Należą do dróg gminnych Gminy K.. Zgodnie z art. 20 pkt 10) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych gmina jako zarządca dróg przeprowadziła okresową kontrolę stanu dróg gminnych.

Z ustaleń, jakie poczyniono w trakcie protokolarnego przeglądu dróg gminnych, wynika, iż ww. drogi zostały w całości zniszczone poprzez zaoranie i wykorzystywanie ich w celach rolniczych. Wyżej wymienione drogi bezpośrednio sąsiadują gruntami dzierżawionymi przez stronę pozwaną. Strona powodowa wezwała pismem z dnia 10 kwietnia 2014 r. Agencję Nieruchomości Rolnych w W. do wydania gruntu i przywrócenia o stanu zgodnego z prawem, która odpowiedziała, że osobą odpowiedzialną za zniszczenie ww. dróg jest pozwana M. L. jako dzierżawca nieruchomości. Dlatego Strona powodowa wezwała pozwaną do wydania gruntu, która nie wydała spornych obszarów powódce.

Powódka - wobec wypowiedzi pozwanej o tym, że zgłosiła oprócz roszczenia posesoryjnego także roszczenie petytoryjne - wyraźnie stwierdziła, iż tym pozwem dochodziła jedynie wydania nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. Jednocześnie także sprzeciwiła się proponowanemu przez pozwaną przekształceniu podmiotowemu - „zapozwaniu (...)” podnosząc, iż powód jest gospodarzem procesu i ponosi ewentualne ryzyko za jego oddalenie w

zw. z brakiem legitymacji biernej pozwanego." [k - 49]. Zaprzeczyła nadużyciu prawa podmiotowego - art. 5 k.c. [k - 50].

Pozwana M. L. wniosła o oddalenie pozwu. Pozwana w żądaniu pozwu upatrywała - wbrew stanowisku powódki - powództwa złożonego z dwóch żądań. W odpowiedzi na pozew podkreśliła, iż kwestionuje zarówno roszczenie petytoryjne powódki o wydanie nieruchomości Dołożonych w obrębie ewidencyjnym W. ((...)), jednostce ewidencyjnej K. obejmujące obszary objęte ww. działkami ewidencyjnymi, jak i roszczenie posesoryjne o przywrócenie ww. nieruchomości do stanu poprzedniego. W uzasadnieniu swego stanowiska procesowego wskazała, iż Właściciel nie może żądać wydania rzeczy leżeli władającemu przysługuje skuteczne wobec właściciela prawo władania rzeczą (art. 222 § 1 in fine k.c). Ta okoliczność znajduje odzwierciedlenie na kanwie niniejszej sprawy, albowiem pozwana jest stroną umowy dzierżawy nieruchomości rolnej G. z dnia 25 maja 995 r., nr (...), zawartej z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa i na podstawie tego stosunku zobowiązaniowego, jako posiadacz zależny w dobrej wierze, z uwagi na treść zawarte) umowy i okoliczności dotyczące wieloletniego wykonywania przez pozwaną jako strony umowy dzierżawy nieruchomości rolnej, pozwana uprawniona była do władania spornymi nieruchomościami. Podstawową dla rozstrzygnięcia w mniejszej sprawie okolicznością jest, że Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa - przekazując gospodarstwo w dzierżawę w 1995 r. -nie wskazywała dróg gminnych, jako wchodzących w skład nieruchomości rolnej G., a jedynie granice nieruchomości będącej przedmiotem umowy. Granice nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy znane były pozwanej i jej małżonkowi w momencie przekazywania przedmiotu umowy do wykonywania, z uwagi na wcześniejsze użytkowanie gospodarstwa. O drogach, które miałyby dzielić użytkowane od wielu lat pola, pozwana dowiedziała się dopiero w związku w wytoczonym powództwem i korespondencją je poprzedzającą. Pozwana nie jest w stanie również ich zlokalizować w terenie, albowiem wedle wiedzy jej, i osób które uczestniczyły w wykonywaniu umowy dzierżawy nieruchomości rolnej G. drogi te nigdy nie istniały. Zaproponowała przekształcenie podmiotowe powództwa W trybie art. 195 § 1 i 2 k.p.c. albowiem pozwana ma status jedynie posiadacza zależnego w dobrej wierze nieruchomości rolnej G. będącej przedmiotem umowy dzierżawy z dnia 23 maja 995 r., posiadaczem zaś samoistnym dzierżawionej nieruchomości rolnej jest Agencja Nieruchomości Rolnych, wzywana już przez powódkę do wydania spornych nieruchomości (v. wezwanie powódki z dnia 10 kwietnia 2014 r.). Powyższa kwestia pozostaje w gestii sądu (tak art. 195 § 2 k.p.c.).

Pozwana podniosła również, że sporne nieruchomości, obejmujące działki nr (...) obręb geodezyjny W. zostały włączone do pól w latach 70-tych ubiegłego wieku przez PGR B., który był użytkownikiem zarówno gruntów rolnych, jak i sąsiadujących dróg. Nastąpiło to w okresie, kiedy drogi te prawdopodobnie prowadziły wyłącznie do gruntów użytkowanych przez PGR B., po przeprowadzonych w latach 60-tych ubiegłego wieku pracach scaleniowych gruntów rolnych wsi W..

Nadto podnosi się, że Samorząd Gminy K. dokonał komunalizacji mienia opisując wszystkie działki (również będące drogami) w ewidencji gruntów bez ich weryfikacji w arenie i tak też uzyskał Decyzje Wojewody. Gmina K. nie dokonała po komunalizacji wznowienia granic w terenie.

Wspomniała także, że powódka korzysta z dzierżawionych przez nią niektórych gruntów. Dlatego Mając na uwadze powyższe oraz całokształt okoliczności dotyczących wykonywania przez mnie umowy dzierżawy nieruchomości rolnej G. poprzez prowadzenie przez mnie od wielu lat, prężnie działającego Gospodarstwa (...), firmowanego moim nazwiskiem, zmuszona jestem podnieść wobec powódki zarzut nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.), albowiem żądanie wydania spornych nieruchomości sprzeczne jest z zasadami współżycia społecznego z powołaniem się na orzecznictwo i doktrynę prawa. Pozwana nadmieniła, że w jej ocenie zachodziło w sprawie nadużycie prawa podmiotowego przez Gminę, która godzi w interesy pozwanej jako prowadzącej gospodarstwo rolne, w tym, a nie innym kształcie od wielu lat na dużych płaszczyznach, niepodzielonych. Faktycznie drogi te nie funkcjonowały, były bezużyteczne i stąd wnioskowani świadkowie, którzy mają potwierdzić te okoliczności. Dokładny przebieg dróg też nie był znany i strona powodowa też dokładnie ich nie wskazała.

Odniosła się także do roszczenia posesoryjnego (art. 344 § 1 k.c.). Stwierdziła, że w niniejszej sprawie posiadaczem spornych nieruchomości jako posiadacz zależny w dobrej wierze na podstawie umowy dzierżawy nieruchomości rolnej G. z dnia 25 maja 1995 r., nr (...) - była pozwana. W związku z powyższym pozwana podniosła zarzut braku legitymacji czynnej pozwanej do wytoczenia powództwa o przywrócenie spornych nieruchomości do stanu poprzedniego. Nadto z ostrożności podniosła, że zgodnie z art. 344 § 2 k.c. ww. roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Dochodzenie roszczenia posesoryjnego ograniczone jest zatem rocznym terminem zawitym.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje.

Powódka jednoznacznie dookreśliła, iż swoje żądania opiera wyłącznie na przepisie art. 222 § 1 k.c. jako właściciel nieruchomości, że domagała się wydania części nieruchomości opisanej w żądaniu pozwu, a objętych 3 (trzy) działkami ewidencyjnymi.

Z przepisu art. 21 ust. 1 Konstytucji RP wynika, iż Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia. Natomiast przepisy art. 64 Konstytucji RP przewidują, że:

- 1) Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia.
- 2) Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.
- 3) Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności - por. niżej przytoczony art. 140 k.c.

Prawo własności nie jest więc prawem absolutnym. Podlega ograniczeniom z mocy przede wszystkim ustaw.

W takiej sytuacji pozwana winna udowodnić - stawiając zarzut - iż przysługuje jej skuteczne wobec właściciela prawo na rzeczy cudzej (ius in re aliena) jako prawo:

- albo administracyjne,
- albo cywilne:

a) ograniczone prawo rzeczowe albo

b) obligacyjne prawo typu dzierżawa gruntów.

Pozwana nie podniosła żadnego tego typu zarzutu i nie udowodniła, iż przysługuje jej jakiegokolwiek skuteczne przeciwko powódce prawo.

Powódka do chwili zamknięcia rozprawy była właścicielką nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą k.w. nr (...). Nieruchomość ta składała się z obszarów objętych działkami ewidencyjnymi, które miały te samo przeznaczenie jako użyte, a mianowicie zaznaczone zostały w ewidencji

gruntów jako drogi. Dotyczyło to także trzech spornym między stronami obszarów, objętych poszczególnymi działkami ewidencyjnymi w obrębie ewidencyjnym numer (...), W.:

a) działka ewidencyjna numer (...),

b) działka ewidencyjna numer (...),

c) działka ewidencyjna numer (...) (tu pozew został sprostowany na skutek oczywistej omyłki pisarskiej k - 46v).

[dowód: k - 29-32 oraz k - 82-88 odpisy księgi wieczystej k.w. nr (...); k -9-15 szkice z map ewidencyjnych wraz z zaznaczonymi spornymi obszarami - drogami, k - 51-52 mapy ewidencji gruntów wraz z zaznaczonymi spornymi obszarami - drogami oraz k - 72 - pismo Starosty Powiatowego w B. z dnia 25. 02. 2016 r. wraz z załącznikami w tym wypisem z rejestru gruntów i mapami ewidencyjnym, k - 113 pismo Starosty Powiatowego w B. z dnia 10. 10. 2017 r. wraz z załącznikami w tym wypisem z rejestru gruntów i mapami ewidencyjnymi wraz z zaznaczonymi spornymi obszarami - drogami, k - 141-144 zeznania W. K. Wójta Gminy K.]

Pozwana podniosła, że zawierając umowę dzierżawy z dnia 12. 05. 1995 r., nie wiedziała o spornych obszarach albowiem nie istniały one w terenie. Umowa ta nie przewidywała, aby trzy sporne obszary ww. nieruchomości (jednej i tej samej nieruchomości - arg. z art. 24 ustawy z dnia 06. 07. 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece zwanej dalej u.k.w.h.) były wydzierżawione przez Agencję Nieruchomości Rolnej SP w W. - pozwanej [por. k - 19-22]. Nie budzi to zdziwienia Sądu Rejonowego albowiem, skoro powódka jako gmina została uwłaszczona z mocy prawa ex lege z dniem 27. 05. 1990 r., tj. z chwilą powołania do życia obecnych samorządów gminnych, to decyzja Wojewody stwierdzająca ten fakt miała tylko charakter deklaratoryjny stanowiąc podstawę wpisu do księgi wieczystej. Z chwilą zawierania przedmiotowej umowy dzierżawy Skarb Państwa nie był więc już właścicielem spornych obszarów, lecz Gmina K. i to bez względu na datę wydania decyzji przez Wojewodę. W myśl łacińskiej dyrektywy wykładni *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet* - nikt nie może przenieść na drugiego więcej prawa, niż sam posiada, co oznaczało, iż Agencja Nieruchomości Rolnej SP w W. nie mogła - nawet gdyby chciała - wydzierżawić pozwanej spornych w tej sprawie obszarów albowiem Skarb Państwa nie był ich właścicielem, nie posiadała uprawnienia do rozporządzania nimi. Tym samym - zdaniem Sądu Rejonowego - wykluczyć należało, aby umowa dzierżawy z dnia 12. 05. 1995 r. obejmowała sporne obszary.

W związku z tym żądanie pozwanej dokonania przekształcenia podmiotowego po stronie pozwanej na zas. art. 195 § 1 i 2 k.p.c. było oczywiście chybione i Sąd Rejonowy nie uwzględnił go zwłaszcza z uwagi na wywód prawny powódki, iż tym pozvem dochodziła jedynie wydania nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. sprzeciwiając się proponowanemu przez pozwaną przekształceniu podmiotowemu - „zapozwaniu (...)” podnosząc, iż ona jest gospodarzem procesu i ponosi ewentualne ryzyko oddalenia pozwu w 2;w. z brakiem legitymacji biernej pozwanej.

Bez znaczenia w tej sprawie były podnoszone - przez pozwaną, czyjej męża świadka L. W. L. - kwestie, że te drogi zostały zaorane w czasach, gdy gospodarował na tym obszarze miejscowy PGR - w XX wieku, że te drogi prowadziły tylko do pól pegeerowskich. Wtedy ziemia i przedsiębiorstwo rolne stanowiły własność jednej osoby prawnej - Skarbu Państwa, co ustało z chwilą uwłaszczenia gmin, tj. jak wyżej wskazano z dniem 27. 05. 1990 r. Sam fakt braku formalnego wytyczenia granic w terenie nie mógł niweczyć od 27. 05. 1990 r. prawa własności Gminy K. wobec braku ku temu podstawy prawnej. Nie wchodziła w rachubę też kwestia nabycia prawa własności przez zasiedzenie z uwagi na upływ czasu, a także na to, że pozwana - tak sama przynajmniej wskazała - w ogóle nie miała świadomości posiadania samoistnego cudzej rzeczy. Ponadto ewidencja gruntów - jak wskazuje wyżej przytoczone jako dowód pismo Starosty z dnia 25. 02. 2016 r. [k - 72] poinformowała, iż ewidencja gruntów dla spornych obszarów istniała od 1960 r., a działka (...) powstała z działki (...) w 1977 r.

Wówczas obowiązujący - w dniu 12. 05. 1995 r. - przepis art. 20 Prawa geodezyjnego i kartograficznego przewidywał, że:

Art. 20. 1. Ewidencja gruntów i budynków obejmuje informacje dotyczące: 1) gruntów - ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty, 2) budynków - ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych.

2. W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się także:

) właściciela, a w odniesieniu do gruntów państwowych i komunalnych - inne osoby fizyczne lub prawne, w których władaniu znajdują się grunty i budynki lub ich części,

2) miejsce zamieszkania lub siedzibę osób wymienionych w pkt 1,

3) informacje o wpisaniu do rejestru zabytków.

3. Grunty rolne i leśne obejmuje się gleboznawczą klasyfikacją gruntów, przeprowadzaną w sposób jednolity dla całego kraju, na podstawie urzędowej tabeli klas gruntów.

4. Rada Ministrów może rozszerzyć, w drodze rozporządzenia, zakres informacji objętych ewidencją gruntów i budynków.

Pozwana mogła się wobec tego upewnić - zawierając umowę dzierżawy z dnia 12. 05. 1995 r. zwłaszcza o tak dużej powierzchni, jakie grunty objęte zostały umową dzierżawy; mogła także upewnić się w Urzędzie Gminy, a wtedy by nie miała wątpliwości, iż obok dzierżawionych gruntów zaczęła uprawiać jako rolę użytki w postaci dróg będących przedmiotem własności

Gminy K.. Pozwaną cechował po prostu brak przezorności zwłaszcza, że na tym terenie wcześniej mieszkała, pracowała, a nawet jej mąż L. W. L. pracował na kierowniczych stanowiskach w miejscowym PGR w tym jako kierownik zakładu rolnego (...), który stał się przedmiotem ww. umowy dzierżawy (zła wiara w momencie obejmowania przedmiotu dzierżawy). Zresztą taki zarzut zasiedzenia nie został podniesiony przez pozwaną i powyższe uwagi Sąd Rejonowy poczynił niejako na marginesie, z ostrożności procesowej. Nie miały one oczywiście decydującego wpływu na treść wyroku z dnia 05. 01. 2017 r.

Pozwana powołała się na zasady współżycia społecznego jako zbiór norm społecznych obowiązujących w danej społeczności (narodzie) w określonym historycznym czasie. Jeżeli więc strona pozwana podjęła obronę w oparciu o zasady współżycia społecznego, to ta strona -zwłaszcza reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika - powinna skonkretyzować daną zasadę lub zasady oraz wykazać, iż one obowiązują i dlaczego może lub mogą mieć zastosowanie w danej sprawie z uwagi na okoliczności danej sprawy. W toku obecnej sprawy strona pozwana nie podniosła żadnej z zasad, a powoływanie się na zbiór norm moralnych, obyczajowych (zwyczajowych) nie spełniło tych wymagań. Prowadzenie gospodarstwa rolnego - bez względu na czas i obszar - nie stanowiło dostatecznej przesłanki do skorzystania z tej wyjątkowej instytucji prawnej. W szczególności pozwana abstrahowała od tego, iż przedmiotem sporu objęte były obszary, które powinny być drogami, a więc ich funkcja wyznaczona została przez władzę administracyjną (stosowanie przepisów administracyjnych - które mają - jako gałąź prawa - charakter bezwzględnie obowiązujący). To czy zachodziła celowość istnienia w terenie tych dróg nie podlegało ani ocenie pozwanej, ani nawet Sądu Rejonowego - brak kompetencji ustawowych ku temu. Na ostatniej rozprawie Wójt powódki wskazał, tryb postępowania poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy na wniosek (...) w W. - prawotwórcze kompetencje rad gmin - por. art. 40 i nast. ustawy z dnia 08. 03. 1990 r. (t.j. Dz.U.2016.446 ze zm.). o samorządzie gminnych. Prywatny interes gospodarczy pozwanej nie mógł uzyskać prymatu nad publicznym charakterem spornych obszarów. Metodą faktów dokonanych również nie można w państwie prawa korygować stanu prawnego (jak wykazano wyżej zasiedzenie należało wykluczyć) i ww. procedury administracyjnej. W przeciwnym wypadku oznaczałoby to łamanie prawa w tym administracyjnego (dotychczasowa historia spornych obszarów tego dowodziła - użytkowanie dróg jako roli). Dlatego - w ocenie Sądu Rejonowego - jak najbardziej zrozumiałe było podjęcie przez powodową Gminę decyzji o windykacji spornych obszarów zwłaszcza, iż weszły one z dniem 27. 05.

1990 r. w skład mienia komunalnego Gminy K.. Do gospodarowania mieniem gminnym nie wystarczył jedynie kodeks cywilny, lecz konieczne był wykazanie

dbałości o dobro publiczne. Z przepisu art. 43 ustawy z dnia 08. 03. 1990 r. (t.j. Dz.U.2016.446 ze zm.). o samorządzie gminnych wynikało, że mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. Z kolei art. 50 tej ustawy przewidywał, iż obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona. Wytoczenie tego powództwa był więc realizacją zadań publicznych samorządu gminnego i nie sposób upatrywać w okolicznościach tej sprawy jakiegokolwiek nadużycia, którym mowa art. 5 k., który stanowił, że nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Gmina ani nie naruszyła żadnej zasady współżycia społecznego ani też nie uczyniła ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem jej prawa własności.

Dlatego Sąd Rejonowy uznał, iż zarzut z art. 5 k.c. nie mógł znaleźć potwierdzenia w okolicznościach tej sprawy.

Powódka w odpowiedzi na zarzut pozwanej przytoczyła pogląd prawny wyrażony w orzecznictwie mówiący, iż odmowa uwzględnienia roszczenia zgodnego z prawem (art. 222 § 2 *in fine*) może nastąpić w okolicznościach wyjątkowych, szczegółowo wskazanych przez stronę podnoszącą zarzut nadużycia prawa podmiotowego i wykazanych w razie sporu. Nie można odmówić ochrony prawa podmiotowego (np. prawa własności) na podstawie zarzutów ogólnikowych i nie popartych dowodami. Zastosowanie art. 5 k.c. jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego, jest co do zasady niedopuszczalne [SA w Ł. z dnia 14 stycznia 2014 r., sygn.. akt I ACa 861/13]. Ten pogląd prawny - w ocenie Sądu Rejonowego - znalazł w pełni zastosowanie w tej sprawie z uwagi na powyższe. Kwestia wyjątkowości zarzutu z art. 5 k.c. jest ustalona w orzecznictwie sądowym. (...) SA w G. sformułował konkluzję, iż norma art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy i może być zastosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności. Zasady współżycia społecznego jest to w prawie pojęcie niedookreślone, nieostre, a powoływanie się na sprzeczność czynności prawnej z tymi zasadami powinno wiązać się z konkretnym wykazaniem:

- jakie zasady współżycia społecznego w konkretnym przypadku chodzi,
 - na czym polega konkretna zasada współżycia społecznego oraz
- uzasadnieniu, na czym polega sprzeczność czynności prawnej z tymi zasadami [wyrok SA w Gdańsku z dnia 12 stycznia 2016 r.. I ACa 697/15, LEX nr 2005595]

Sąd Najwyższy natomiast podkreślił, iż zastosowanie zasad współżycia społecznego pozostaje w nierozłącznym związku z całościowym okoliczności każdej, indywidualnie ocenianej, konkretnej sprawy. W takim całościowym ujęciu wymienione zasady wyznaczają podstawy, granice i kierunek ich zastosowania w wyjątkowych sytuacjach rozstrzyganej sprawy. Nie można więc w oderwaniu od stanu faktycznego danej sprawy formułować ogólnych dyrektyw co do stosowania tych zasad. Mają one bowiem stanowić podstawę dokonania korektury w ocenie nietypowej sytuacji konkretnej, nienadającej się do ogólnego abstrakcyjnego unormowania prawnego. Do sądu należy rozstrzygnięcie o potrzebie i sposobie zastosowania całościowo traktowanych zasad współżycia społecznego w okolicznościach danej sprawy, a nie konkretyzacja zastosowanych zasad. Rola sądu w tym zakresie jest deklaryacyjno-wykonawcza, a nie prawotwórcza, wyłącza więc tworzenie jakiegoś "dekalogu" (w sensie częściowej jakby "kodyfikacji") zasad współżycia społecznego. Celowe jest natomiast rejestrowanie sytuacji, w których w orzecznictwie występuje korekcyjne zastosowanie zasad współżycia społecznego - w celu dążenia, w miarę możliwości, do zapewnienia pewności prawa. Dążenie do tego celu nie wymaga skonkretyzowania w formie normatywnej zasad współżycia społecznego [wyrok SN z dnia 2 października 2015 r., II CSK 757/14, LEX nr 1936713],

Brak danych matematycznych (granicy prawnej) między spornymi obszarami z gruntami dzierżawionymi przez pozwaną [k - 50] nie może stanowić przeszkody w uwzględnieniu powództwa, gdyż by prowadziło to do dezorganizacji

prawa własności, a w każdym razie jego istotnej treści. Granice każdej nieruchomości zakreślają bowiem obszar sięgania atrybutów składających się na prawo własności i zabraniają innym osobom (w tym właścicielom sąsiednich nieruchomości) ingerencji w wewnętrzne sprawy danej nieruchomości (z wyłączeniem innych osób. Przepis art. 140 k.c. wyraźnie mówi, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz k.c. znają tryb rozgraniczania nieruchomości i może on z powodzeniem służyć wytyczeniu granic (w konsekwencji oczywiście) prawnych rozgraniczających sporne części nieruchomości (drogi powódki) z obszarami dzierżawionymi przez pozwaną (własność Skarbu Państwa w powiernictwie (...) w W.).

Sąd Rejonowy - przytaczając ww. orzeczenia - w pełni podzielił wynikające z nich poglądy prawne.

Zeznania przesłuchanych świadków nie wniosły nic do sprawy. W szczególności pozwana nie wykazała nimi, aby uzyskała skuteczne wobec powodowej właścicieli prawo do spornych obszarów nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i rozważania orzeczono jak w wyroku:

- w pkt. 1) - na zas. art. 222 § 1 k.c,
- w pkt. 2) - na zas. art. 98 § 1 k.p.c.