

Sygn. akt I Ca 229/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy we Włocławku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Aneta Sudomir-Koc
Sędziowie:	SO Mariusz Nazdrowicz (spraw.) SO Lucyna Samolińska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Małgorzata Dybowska-Pyrek

po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2016 r. we Włocławku

na rozprawie

sprawy z wniosku A. S.

z udziałem D. Ł. i W. Ł.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Lipnie VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego

z siedzibą w Rypinie

z dnia 14 maja 2015r., sygn. akt VI Ns 186/14

### ***postanawia:***

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1(pierwszym) w zakresie

rozgraniczenia nieruchomości położonej w R. przy ul. (...),

oznaczonej numerem geodezyjnym (...), posiadającej urzędzoną w Sądzie

Rejonowym w R. księgę wieczystą(...) (stanowiącej własność

wnioskodawczyni A. S.) z nieruchomością położoną w R. przy

ul. (...), oznaczoną numerem geodezyjnym (...), dla której w w/w Sądzie

prowadzona jest księga wieczysta (...)i której właścicielami są

uczestnicy postępowania D. Ł. i W. Ł. w ten sposób, że  
ustalić przebieg granicy od punktu (...)poprzez punkty (...),(...)do punktu (...) –  
oznaczonych na mapie geodezyjnej stanowiącej załącznik Nr 1 do opinii  
uzupełniającej biegłego S. P. (1) z(...), która to opinia  
wraz z mapą stanowią integralną część niniejszego orzeczenia;  
II. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania  
apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ca 229/15

## UZASADNIENIE

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w Lipnie VI Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w R. dokonał „rozgraniczenia nieruchomości położonych w R. przy ul. (...), stanowiących działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...), (...),(...)oraz (...)w ten sposób, że ustalił przebieg granic w liniach prostych od numeru (...) do(...), od (...) do(...), od (...) do (...)i od(...)do(...)– wg. załącznika nr 3 opinii geodezyjnej biegłego S. P. (1) z dnia (...)roku, stanowiącej integralną część orzeczenia”. Ponadto orzekł, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. U podstaw tego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna:

Właścicielką nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), oznaczonej numerem geodezyjnym(...)i posiadającej urządzoną w Sądzie Rejonowym w Lipnie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w R. księgę wieczystą (...) jest od 2008 roku (kiedy to otrzymała ją w drodze darowizny od rodziców J. i C. małż. S.) wnioskodawczyni A. S.. Nieruchomość ta graniczy

z nieruchomościami: oznaczoną geodezyjnie jako działka (...) (będącą własnością Zarządu Dróg Wojewódzkich), numer geodezyjny (...) (której właścicielem jest Gmina Miejska R. i dla której w w/w Sądzie prowadzona jest księga wieczysta (...)) oraz z nieruchomością uczestników postępowania D. i W. małż. Ł. , którzy są jej właścicielami od 1997 roku; nieruchomość ta posiada numer geodezyjny (...)

i urządzona jest dla niej w w/w Sądzie księga wieczysta (...). Między działką wnioskodawczyni i małżonków Ł. znajduje się płot, ogrodzenie. Istniał on w przeważającej większości w chwili nabycia własności (w oparciu o umowę sprzedaży) przez uczestników postępowania. Granica od lat osiemdziesiątych ub. wieku przebiegała w linii prostej od punktu (...) do punktu (...). Jej pierwotny przebieg uległ zmianie w 1980 roku w wyniku modernizacji ewidencji gruntów. Prace modernizacyjne rozpoczęły się w dniu 1 grudnia 1988 roku, a zakończono je 30 listopada 1989 roku. D. i W. Ł. nabywając nieruchomość byli przekonani, że stanowi ona właściwą granicę między działkami. W momencie zakupu jej kształt obowiązywał co najmniej od 1988 roku. Przebieg granicy między działkami (...) i (...) oraz (...) był bezsporny.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Rejonowy na początku swoich rozważań prawnych wskazał, że dokonał rozgraniczenia w oparciu o drugie kryterium wskazane w art. 153 kc tj. stan ostatniego spokojnego posiadania. Przyjął prawdopodobnie – choć tego można się jedynie domyślać – że posiadanie to należy datować już od 1997 roku tj. chwili zakupu nieruchomości przez małż. Ł.. W dalszej części swojego uzasadnienia Sąd I instancji odniósł się do kwestii zasiedzenia przez uczestników przygranicznego pasa gruntu o powierzchni ok. 60 m<sup>2</sup>. Uznał, że do zasiedzenia doszło z dniem 1 stycznia 2009 roku przy przyjęciu dobrej wiary małż. Ł. po doliczeniu posiadania ich poprzedników prawnych – rodziny (...). W związku z tym dokonał rozgraniczenia w sposób wskazany w sentencji postanowienia z 14 maja 2015 roku. O „kosztach procesu” orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Apelację od tego postanowienia w części dotyczącej rozgraniczenia między nieruchomościami A. S. i D. i W. małż. Ł. wniosła wnioskodawczyni zarzucając naruszenie prawa materialnego „albowiem małżonkowie D. i W. Ł. nie dokonali zasiedzenia z uwagi na brak przesłanek albowiem działka była w posiadaniu A. S. i jej poprzedników prawnych a ustalenia Sądu odnośnie przebiegu granicy nie znajdują uzasadnienia w materiale dowodowym”. W uzasadnieniu podkreśliła, że o posiadaniu spornego pasa przez uczestników można mówić od co najmniej 2007 roku. Powołując się na powyższe skarżąca wniosła o zmianę kwestionowanego orzeczenia i dokonania rozgraniczenia według stanu prawnego, na który wskazał biegły P..

Uczestnicy D. Ł. i W. Ł. wnieśli

o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję.

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

Apelacji nie sposób odmówić słuszności.

Przed przystąpieniem do dalszych rozważań niezbędne jest omówienie powstałej w sprawie sytuacji procesowej. Sąd Rejonowy w Lipnie – uwzględniając wiążące go wskazania wyrażone w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego we Włocławku z 27 marca 2014 roku, sygn. akt I Ca 219/13 – zaskarżonym postanowieniem dokonał rozgraniczenia nieruchomości wnioskodawczyni z trzema sąsiednimi nieruchomościami. Tylko w takim zakresie władny był rozpoznać sprawę, gdyż nie miał kognicji do orzekania odnośnie granic nie objętych wcześniej postępowaniem administracyjnym. Początkowo skarżąca zakwestionowała postanowienie to w całości, ale następnie precyzując swoje stanowisko zanegowała orzeczenie jedynie w zakresie rozgraniczenia między działkami (...) i (...) Tak określony zakres zaskarżenia był dla Sądu Okręgowego wiążący i jego rozstrzygnięcie mogło dotyczyć wyłącznie tylko tej granicy ze wszystkimi płynącymi stąd konsekwencjami.

Sąd I instancji dokonał wprawdzie przydatnych do rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych, jednakże w ocenie Sądu odwoławczego były one niekompletne

i chaotyczne. Zaistniała w związku z tym konieczność ich uzupełnienia. Dla przejrzystości dalszych wywodów niezbędne jest kompleksowe ich przedstawienie:

Nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Rypinie urządzona jest księga wieczysta (...) położona jest w R. przy ul. (...). Właścicielami tej nieruchomości od 1971 roku byli dziadkowie wnioskodawczyni B. S. i M. S., którzy aktem notarialnym w 1984 roku przekazali ją C. i J. małż. S. (rodzicom A. S.). Ta z kolei otrzymała ją w 2008 roku w drodze darowizny. Od wschodu nieruchomość ta graniczy z nieruchomością oznaczoną obecnie geodezyjnie jako działka (...), objętą księgą wieczystą(...) (ul. (...)). Właścicielem tej nieruchomości od 1984 roku był J. K., któremu została nadana decyzją Naczelnika Miasta R. z dniem 6 sierpnia 1984 roku na podstawie ustawy z 12 marca 1958 roku o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych ... (Dz. U. Nr 17, p. 71) i który użytkował ją od 1948 roku.

J. K. zmarł 21 maja 1992r., a spadek po nim nabyły jego dzieci – D. C. (1), I. M., E. P. i J. K. ( każde z nich w 1/4 części). Wszyscy spadkobiercy aktem notarialnym z 20 marca 1997 roku zbyli swoje udziały w spadku D. Ł. i W. Ł., którzy stali się tym samym właścicielami wspomnianej nieruchomości.

(Bezsporne)

W 1960 roku w związku z podziałem kilku nieruchomości zostały wykonane prace geodezyjne i w ich ramach sporządzono szkic połowy określający położenie punktów granicznych i przebieg granic (operat (...)) oraz protokół ustalenia przebiegu granic. Na szkicu tym granica między przedmiotowymi nieruchomościami przebiega od punktu (położonego przy ul. (...)) oznaczonego wówczas liczbą (...)(obecnie (...) w linii prostej do punktu (...) (usytuowanego ok. 1,5 metra od obecnego punktu (...)), a następnie na zachód do wspomnianego punktu(...)(dawniej (...)). W

rezultacie tych prac zostały sporządzone 9 sierpnia 1960 roku mapa i opis działki(...)(obecnie (...))która miała(...) $m^{(2)}$  powierzchni. Mapa ta została załączona do akt księgi wieczystej urzędzonej dla tej nieruchomości. Ten przebieg granic został powtórzony na szkicu polowym z 9 grudnia 1964r. z operatu pomiaru do klasyfikacji L.dz. (...).

Do księgi wieczystej według poprzedniego oznaczenia Kw (...) został dołączony wykaz zmian gruntowych z 4 września 1970 roku, w którym działka nr(...) $o$  powierzchni (...)ha otrzymała numer (...). Dołączona została również mapa z 5 września 1970r., na której granice działki(...)są takie same jak działki -wg wcześniejszego oznaczenia - (...)

(Dowód: opinia biegłego S. P.. K. 53 – 60 i opinia uzupełniająca tego biegłego k. 63-64).

Kolejny wykaz zmian gruntowych (załączony do księgi wieczystej) został sporządzony

7 marca 2008 roku. Działka (...) zmieniła oznaczenie na(...), a jej powierzchnia uległa zmniejszeniu o  $64 m^{(2)}$  (...)  $m^{(2)}$  do (...)  $m^{(2)}$ , co nastąpiło w wyniku modernizacji mapy ewidencji miasta R. wykonanej przez (...) w B. w 1990 roku. Na mapie z 5 marca 2008 roku granica z działką (...) przebiega od punktu (...) (dawniej (...)) do punktu (...) (niegdyś (...)).

(Dowód: wykaz zmian gruntowych i mapa z 5 marca 2008r., k. 27-30 akt księgi wieczystej (...)).

Działka nr (...) ujęta została w wykazie zmian gruntowych z 13 lipca 1984 roku, a jej powierzchnia wynosiła (...)  $m^{(2)}$ Na mapie z 16 maja 1984 roku granica z nieruchomością (...) przebiega poza punktem(...)(dawniej (...)) w stronę działki (...).

(Dowód: wykaz zmian gruntowych i mapa, k. 7-11 akt księgi wieczystej (...), opinia biegłego S. P., k. 53 – 60).

W marcu 1997 roku sporządzone zostały nowy wykaz zmian gruntowych i towarzysząca mu mapa. Powierzchnia działki (...) zwiększyła się o  $46 m^{(2)}$  w wyniku modernizacji mapy ewidencyjnej miasta R. w 1991r. Na wspomnianej mapie granica z nieruchomością (...) przebiega w linii prostej od punktu (...) do punktu (...).

(Dowód: wykaz zmian gruntowych i mapa, k. 16-19 akt księgi wieczystej (...)).

Wspomniane prace modernizacyjne miały miejsce w okresie od 1 grudnia 1988 roku do

30 listopada 1989 roku. W ich rezultacie wykonana została przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne w B. mapa przeglądowa (z października 1990 roku) oraz sporządzono wykazy zmian gruntowych dla wszystkich istniejących pozycji jednostek rejestrowych. Na mapie tej sporna granica przebiega tak jak we wszystkich późniejszych mapach – od punktu (...)do(...). Użytkownicy nieruchomości objętych modernizacją podpisywali w 1991 roku protokół ogłoszenia stanu władania w określonych w zmodernizowanej ewidencji gruntów granicach działek (nieruchomości), w którym mogli zgłaszać swoje zastrzeżenia. W protokole tym pod poz. 16 znajduje się wpis (bez uwag) dotyczący działki(...), natomiast nie ma wpisu odnośnie działki (...).

(Dowód: sprawozdanie techniczne, k. 180-181, mapa przeglądowa i protokół ogłoszenia stanu władania k. 194).

Od chwili modernizacji we wszystkich dokumentach geodezyjnych granice funkcjonują jak wykreślone na mapie przeglądowej.

(Dowód: zeznania biegłego S. P., k. 230).

W chwili nabywania przez uczestników postępowania małż. Ł. nieruchomości (...) pomiędzy tą nieruchomością i (...) stał od strony ulicy (...) na pewnym odcinku stary drewniany płot, posadowiony już wcześniej. Dalej granice wyznaczała szeroka i wysoka miedza.W. Ł. w następnych latach sukcesywnie z różnych materiałów dostawiał dalsze elementy ogrodzenia w stronę ul. (...) oraz wymieniał posadowione wcześniej. Końcowy fragment siatki ogrodzeniowej

dochodzącej do punktu (...)postawił w 2007 roku. Miedza wskutek działań uczestników stopniowo na przestrzeni lat przestała istnieć.

(Bezsporne)

Po śmierci J. K. na nieruchomości (...) nikt nie zamieszkiwał, Jego spadkobiercy w żaden sposób nie korzystali z nieruchomości, a sporadycznie zaglądała tam świadek D. C. (1).

(Dowód: zeznania świadków D. C., k. 205 – 206 i J. S., k. 219).

Pomiędzy początkowo B. i M. S. a później C. S. (1) i J. S. (2) a J. K. i następnie jego dziećmi nigdy nie było sporu o przebieg granicy.

(Dowód: zeznania świadków D. C., k. 205-206. J. S., k. 219,

C. S., k. 220).

Dokonując powyższych ustaleń Sąd miał w pierwszej kolejności na względzie, że niektóre okoliczności nie były sporne. Dotyczy to w szczególności sposobu korzystania przez małż. Ł. z przygranicznego pasa gruntu i czynności podejmowanych na gruncie bezpośrednio sąsiadującym z nieruchomością wnioskodawczyni ( do 2008 roku jej rodziców). Jak jeszcze będzie o tym mowa nie ma to jednak decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd oparł się również na wszystkich dokumentach załączonych do akt oraz znajdujących się w aktach obu ksiąg wieczystych. Ich wartość dowodowa nie budzi wątpliwości i nie była przez nikogo kwestionowana. Z jednym zastrzeżeniem Sąd uwzględnił również opinię podstawową i opinię uzupełniającą biegłego S. P. (1). Jest ona logiczna i kompleksowa oraz koresponduje ze wspomnianymi dokumentami. Wspomniany wyjątek dotyczy stwierdzenia w opinii, że modernizacja ewidencji gruntów miasta R. miała miejsce w 1980 roku. Już z załącznika nr 3 (k. 59) wynika, że modernizacja ta nastąpiła w 1990 roku. Ponadto z wykazów zmian gruntowych znajdujących się w obu księgach wieczystych również wynika, że zmiany te były następstwem modernizacji wykonanej w 1990 roku lub 1991 roku. Biegły P. najprawdopodobniej błędnie odczytał datę modernizacji uwidocznioną w przywołanych dokumentach. Najwyraźniej też spostrzegł popełnioną pomyłkę, gdyż zeznając na rozprawie w dniu 6 maja 2015 roku (k. 230) mówił już tylko o rozpoczęciu modernizacji w 1980 roku, a kontrolny pomiar gruntu miał być wykonany pomiędzy 1980 a 1989 rokiem. Kwestia ta jest o tyle istotna, że wpłynęła na prezentowane przez uczestników stanowisko, u podstaw którego legło błędne twierdzenie biegłego.

Za w pełni wiarygodne Sąd uznał zeznania świadka D. C. (1), która jako osoba obca dla stron i z żadną nie związana nie miała powodów, by zeznawać nieprawdę. Podstawą ustaleń faktycznych stały się również zeznania J. S. (2) i C. S. (1). Wprawdzie są to osoby najbliższe dla wnioskodawczyni (rodzice, ale ich zeznania znalazły potwierdzenie w zeznaniach świadka C. tworząc spójną i logiczną całość. Oprócz zresztą świadek C. były to jedyne osoby przedstawiające fakty sprzed 1997 roku, a akurat to miało podstawowe znaczenie dla sprawy.

Zeznania świadków B., K. i R. Sąd pominął, gdyż pozbawione były one znaczenia. Świadczy o tym zeznawali bowiem na temat posiadania przez uczestników przygranicznego pasa gruntu, a to było irrelewantne dla sprawy. Zeznania stron Sąd wykorzystał do ustalenia okoliczności bezspornych.

W świetle powyższych ustaleń zarzut apelacyjny naruszenia przepisu art. 153 kc okazał się w pełni uzasadniony.

Na wstępie należy zwrócić uwagę, że stosując powyższy przepis Sąd a quo popadł w ewidentną wewnętrzną sprzeczność. Słusznie bowiem wskazując, że kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie i kolejne może być wzięte pod rozwagę tylko wówczas, gdy poprzedzające nie daje dostatecznych podstaw do wyznaczenia granicy z jednej strony oparł się na ostatnim stanie spokojnego posiadania, a z drugiej uwzględnił zgłoszony przez uczestników zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Tymczasem jak wskazał Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia z 27 marca 2014r I Ca 219/13 (powołując się na ugruntowane orzecznictwo Sądu Najwyższego) i którą to oceną Sąd ponownie rozpoznający sprawę był związany (art. 386 § 6 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc) przez stan prawny należy także

rozumieć ustalenie spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem skutków prawnych wynikających z zasiedzenia przyległych pasów gruntu.

Powstały błąd jest więc najprawdopodobniej rezultatem niezbyt wnikliwego zapoznania się z uzasadnieniem poprzedniego rozstrzygnięcia Sądu odwoławczego.

Dalsze wywody wymagają przypomnienia, że do zasiedzenia prowadzi jedynie posiadanie samoistne, które jest stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (*corpus possessionis*) oraz woli władania nią dla siebie (*animus rem sibi habendi*). Władztwo nie musi koniecznie polegać na efektywnym korzystaniu z rzeczy. Wystarcza sama możliwość korzystania, rozumiana jako możliwość używania tej rzeczy, pobierania z niej pożytków, przekształcenia lub nawet zniszczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z 30 września 2010r. I CSK 586/09 nie publ., LEX nr 630169, uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 6 grudnia 2013r. I CSK 137/13 nie publ., LEX nr 1444326, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 11 marca 2015r. I ACa 458/14 nie publ., LEX nr 1771040). Naturalnie nie oznacza to, by władztwo miało ograniczać się wyłącznie do przeżyć psychicznych, niedostrzegalnych na zewnątrz. Władca bowiem jako właściciel można jedynie przez podejmowane czynności widocznych dla otoczenia (np. postanowienie Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2014r. III CSK 354/13 nie publ., LEX nr 16402050). Wspomniana możliwość korzystania z rzeczy musi być zatem następstwem uzewnętrznionego objęcia rzeczy we władanie. Obowiązek udowodnienia faktu władania rzeczą spoczywa – zgodnie z ogólną regułą dowodową wyrażoną w art. 6 kc – na osobie żądającej stwierdzenia zasiedzenia (postanowienie Sądu Najwyższego z 29 maja 2014r V CSK 386/13 nie publ., LEX nr 1491140). Oprócz tego trzeba też pamiętać, że w sytuacji, gdy posiadający nieruchomość właściciel występuje z wnioskiem o rozgraniczenie wobec sporu o przygraniczny pas gruntu wniosek taki przerywa bieg zasiedzenia w odniesieniu do tego pasa (postanowienia Sądu Najwyższego: z 7 maja 2009r. IV CSK 459/08 nie publ., LEX nr 511011, z 24 października 2012r. III CSK 310/11 nie publ., LEX nr 1230068, z 31 stycznia 2013r. II CSK 262/12 nie publ., LEX nr 1311772, z 21 lutego 2013r IV CSK 347/12 nie publ., LEX nr 1311807).

W rozpatrywanej sprawie A. S. złożyła wniosek o rozgraniczenie, który wpłynął 1 czerwca 2009r. (k. 15). Niewątpliwie wniosek ten zmierzał do uzyskania (odzyskania) niezakłóconego posiadania przygranicznego gruntu. Zgodnie ze wskazaną wyżej utrwaloną linią orzecniczą przerwał on bieg terminu zasiedzenia. Wszelkie więc rozważania dotyczące możliwości zastosowania w tym przypadku tej instytucji prawnej należy odnieść do czasokresu sprzed 1 czerwca 2009 roku.

W. i D. Ł. nabyli nieruchomość 20 marca 1997 roku. Okres ich ewentualnego władztwa nad spornym pasem zamyka się więc datami: 20 marca 1997r. – 31 maja 2009r. Antycypując nieco dalsze rozważania trzeba zauważyć – przyjmując hipotetycznie, iż spełnione zostały wszelkie inne przesłanki – że nie upłynęły tym samym terminy z art. 172 § 1 i 2 kc, warunkujące nabycia przez zasiedzenie. Jednakże zdaniem Sądu Okręgowego wnioskodawczyni trafnie zarzuciła, że w całym tym okresie nie można mówić o posiadaniu (i to samoistnym) wspomnianego pasa.

W praktyce dosyć często spotykane są sytuacje, że – z różnych zresztą względów – właściciel nieruchomości wznosi ogrodzenie nie na linii granicznej z innymi nieruchomościami, ale w pewnym oddaleniu. Takie postępowanie bynajmniej nie oznacza, że rezygnuje on z części gruntów leżących poza płotem ani tym bardziej, że automatycznie te fragmenty stają się częścią gruntów nieruchomości przyległych, a sąsiedzi ich posiadaczami. Oczywiście może do tego dojść, ale władztwo musi zostać udowodnione. Samo więc w sobie istnienie płotu w marcu 1997 roku nie oznaczało, że uczestnicy postępowania objęli we władanie grunty bezpośrednio do niego przyległe od ich strony. Nie przeprowadzili też żadnego dowodu na tą okoliczność. Niewątpliwie natomiast za akty władztwa należy uznać dostawianie dalszej części ogrodzenia czy nawet wymianę jego elementów, które wcześniej posadowili rodzice wnioskodawczyni. Podobnie były nimi działania związane z likwidacją miedzy. Jednakże wszystkich tych władczych aktów nie sposób umiejscowić w czasie. Co jednak ważniejsze – przedmiotem zasiedzenia jest zawsze ta sama indywidualnie oznaczona rzecz przez cały okres posiadania. W niniejszej sprawie był nią pas gruntu o wskazywanych przez uczestników rozmiarach i położeniu. Wspomniane sukcesywnie czynności małż. Ł. dotyczyły jedynie kolejnych fragmentów granicy i tym samym przyległego pasa gruntów, a nie jego całości. O władaniu całym pasem (i w konsekwencji jego posiadaniu) można

mówić dopiero od 2007 roku, kiedy uczestnicy do końca rozgrodzili obie nieruchomości. Z tym też momentem rozpoczął bieg terminu zasiedzenia, który wkrótce uległ przerwaniu.

Nawet jednak przyjmując najbardziej korzystną dla uczestników wersję i zakładając hipotetycznie (choć w ocenie Sądu odwoławczego brak jest ku temu jakichkolwiek podstaw), że byli oni posiadaczami samoistnymi od 20 marca 1997 roku (przez ponad 12 lat) to i tak zarzut zasiedzenia był niezasadny.

W takiej sytuacji małż. Ł. musieliby doliczyć do swojego posiadania okres posiadania poprzednika (art. 176 § 1 kc). Posiadanie to musiałyby trwać od 31 maja 1989 roku (zakładając dobrą wiarę) lub od 31 maja 1979 roku (przy złej wierze). Sąd meriti prawidłowo zaakcentował, że Sąd Najwyższy od dawna konsekwentnie i w zasadzie bez wyjątków odwołuje się do tradycyjnej koncepcji dobrej wiary (zakładającej, że dobra wiara posiadacza jest równoznaczna z jego przekonaniem – opartym na obiektywnych przesłankach ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego - iż wykonując w swoim imieniu prawo niczyjego prawa nie narusza). Inaczej mówiąc dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane prawo. Kwesta ta została rozstrzygnięta w uchwale Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991r. III CZP 108/91 OSN C 1992/4/48 (której została nadana moc zasady prawnej) i która to uchwała legła u podstaw szeregu identycznych judykatów w późniejszych latach. Zapatrywanie to Sąd Okręgowy we Włocławku w pełni aprobeuje i nie ma potrzeby powielania argumentacji na rzecz tego stanowiska. Rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej albo złej wiary jest chwila uzyskania posiadania nieruchomości. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na ta ocenę i w konsekwencji na długość okresu potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie. Także i w tej mierze orzecznictwo jest ugruntowane i jednolite (przykładowo postanowienia Sądu Najwyższego z : 2 lipca 2015r. V CSK 625/14 nie publ., LEX nr 1813483, 14 października 2015r. V CSK 5/15 nie publ., LEX nr 1808044, 3 grudnia 2014r. III CSK 306/13 nie publ., LEX nr 1622318, z 25 czerwca 2003r. III CZP 35/03 nie publ., LEX nr 83981).

Przenosząc powyższe teoretyczne uwagi na grunt rozpoznawanej sprawy o istnieniu dobrej lub złej wiary mógł decydować jedynie stan świadomości J. K.. Skoro to za jego życia miałyby dojść do objęcia przedmiotowego przygranicznego pasa w posiadanie (stan świadomości D. i W. Ł. w chwili nabycia nieruchomości byłby indyferentny). Jednakże trzeba mieć na względzie, że J. K. użytkował swoją nieruchomość od 1948 roku (kiedy to została mu przyznana dokumentem nadania ziemi przez Powiatową Komisję Ziemska w R.). Także więc wówczas, gdy w 1960 roku wykonywane były prace geodezyjne (w związku z podziałem kilku nieruchomości) objęte operatem (...), w ramach których sporządzono protokoły ustalenia przebiegu granic nieruchomości i zastabilizowano je na gruncie (w punkcie(...)wkopano butelkę). Trudno sobie wyobrazić, by nie znał on tak ustalonego przebiegu tej granicy swojej nieruchomości. Jeżeli nawet objął we władanie część gruntów sąsiadów (wówczas B. i M. S.), to nie sposób przyjąć, by nie zdawał sobie sprawy, że narusza ich prawo własności. Przesądza to o istnieniu po jego stronie złej wiary. Oznacza to również, że oceniając, czy miało miejsce samoistne posiadanie nieruchomości należy wziąć pod uwagę okres od 31 maja 1979 roku.

Materiał dowodowy, na podstawie którego można dokonać wskazanej wyżej oceny jest nad wyraz skromny. Właściwie tylko z mapy przeglądowej z 1990 roku (będącej wynikiem modernizacji mapy ewidencyjnej, którą to modernizację wykonano m.in. w oparciu o pomiar kontrolny na gruncie) wynika, że stan użytkowania gruntów odbiegał od wynikającego z prawnego przebiegu granicy. Prace modernizacyjne nie były jednak wykonane – jak podał biegły P. i jak przyjęli to uczestnicy – w 1980 roku, ale w latach 1988 – 1989. Nie wiadomo także, kiedy zostały wykonane pomiary na gruncie. Ponadto wartość dowodową tego dokumentu bardzo poważnie osłabia to, że prace te w odniesieniu do działek (...) i (...)przebiegały bez udziału rodziców wnioskodawczyni. W protokole ogłoszenia stanu władania wg. zmodernizowanej ewidencji w ogólne nie ma wpisu dotyczącego działki (...), co wskazuje, że nie była ona przedmiotem wspomnianych prac. Protokół ten nie został doręczony C. i J. S. (2) ani też nie zostali z nim zapoznani w inny sposób. Nie doręczono im także innych pism (jak J. K.) związanych z modernizacją. Z istniejących dokumentów nie wynika również, czy wydano decyzję administracyjną zatwierdzającą przedmiotową modernizację. Wszystko to każe z dużą

ostrożnością podejść do sugestii, że od 1990 roku rzeczywisty przebieg granicy był inny niż uwidoczniiony w operacie z 1960 roku.

Jeżeli chodzi o okres od 31 maja 1979 roku do 1990 roku to brak jest jakichkolwiek dowodów wskazujących na władanie przez J. K. przedmiotowym pasem gruntu. Można też dodać, że jest wręcz nieprawdopodobne, by w sytuacji naruszenia przez niego praw właścicielskich sąsiadów ci nie reagowali. Naruszenie prawnej granicy musiałyby być dostrzegalne, zwłaszcza na końcu przy ul. (...), gdzie różnica nie jest mierzona w centymetrach, a w metrach. Tymczasem między poprzednimi właścicielami obu nieruchomości nie było jakichkolwiek zatargów na tle przebiegu linii granicznej. Jednoznacznie wskazuje to, że żadnych domniemanych ingerencji w sferę prawną małż. S. po prostu nie było.

Brak wykazania władztwa poprzednika prawnego uczestników postępowania małż. Ł. sprawia, że nie można mówić o posiadaniu przez J. K. wspomnianego pasa gruntu. Bezprzedmiotowe byłoby w tej sytuacji dalsze analizowanie przesłanek zasiedzenia.

I wreszcie gdyby nawet ponownie hipotetycznie założyć, że J. K. posiadał jednak grunt objęty zarzutem zasiedzenia to doszło do jego przerwania. Wprawdzie przepis art. 340 kc konstruuje domniemanie ciągłości posiadania, ale jest to domniemanie wzruszalne. Może do jego obalenia dojść w kontekście oceny wszystkich zebranych w sprawie dowodów. Inaczej mówiąc obalenie domniemania może być wynikiem przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Po śmierci J. K. przez niemal 5 lat zainteresowanie jego następców prawnych nieruchomością (...) ograniczało się do sporadycznych wizyt córki D. C. (1). Działka to nie była w żaden sposób wykorzystywana, a ziemia leżała odłogiem. Nie było też wykonywane jakiegokolwiek władztwo nad spornym pasem gruntu i nikt nie zamierzał nic tam robić. Dzieci zmarłego od kilkudziesięciu lat nie mieszkały na tej nieruchomości. Tak długi okres braku władztwa w połączeniu z tym, że nieruchomość została zbyta uczestnikom jednoznacznie wskazuje, że zmanifestowały one rezygnację z odziedziczonego posiadania. Okresu od 21 maja 1992 roku do 19 marca 1997 roku uczestnicy nie mogliby doliczyć do swego posiadania.

Ze wszystkich omówionych wyżej przyczyn zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu nie mógł zostać uwzględniony. Skutkuje to koniecznością dokonania rozgraniczenia w oparciu o stan prawny wynikający z dokumentu geodezyjnego w postaci szkicu polowego określającego położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości z 1960 roku operat (...). Jest to dokument, o którym mowa w § 3 ust. 2 oraz § 5 ust. 1 pkt 1 a rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. Nr 45, p. 453). Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 27 lutego 2013 roku IV CSK 357/12 (nie publ., LEX nr 1341698) dowód ten ma pierwszeństwo przed dowodami wymienionymi w § 5 ust. 2 lit. a - f wobec wprowadzonej przez ustawodawcę gradacji dowodów. Jego przydatność do dokonania rozgraniczenia potwierdził biegły P..

Dokonując rozgraniczenia Sąd Okręgowy odwołał się do sporządzonej przez biegłego opinii uzupełniającej i mapy geodezyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do tej opinii. Trzeba w tym miejscu wyjaśnić, że na wspomnianej mapie biegły P. wykreślił przebieg prawnej granicy nie tylko między nieruchomościami (...) i (...), ale także między nieruchomością (...) i (...) oraz (...). Jak już jednak była mowa na wstępie te ostatnie granice w ogóle nie były przedmiotem postępowania rozgraniczeniowego, a postępowanie apelacyjne dotyczyło wyłącznie rozgraniczenia między nieruchomościami wnioskodawczyni i małż. Ł.. Stąd też w treści orzeczenia należało uwzględnić powyższe uwarunkowania.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc Sąd Okręgowy we Włocławku orzekł jak na wstępie. Wobec braku żądania wnioskodawczyni zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego orzeczono o nich na podstawie art. 520 § 1 kpc.

SSO Mariusz Nazdrowicz SSO Aneta Sudomir – Koc SSO Lucyna Samolińska.