

Sygn. akt III Ca 554/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Mieczysław H. Kamiński SSO Zofia Klisiewicz SSO Urszula Kapustka (sprawozdawca)
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa C. P.

przeciwko S. P. (1), A. P., H. W., W. P., B. P., A. W.

o wydanie nieruchomości

i z powództwa wzajemnego S. P. (1), A. P., H. W., W. P., B. P., A. W.

przeciwko pozwanej wzajemnej C. P.

o przeniesienie własności

na skutek apelacji powódki a pozwanej wzajemnej C. P.

od wyroku częściowego Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 19 listopada 2012r., sygn. akt I C 207/10

I. zmienia zaskarżony wyrok w pkt 1 w ten sposób, że w miejsce punktów o numeracji „(...)” wpisuje punkty o numeracji „(...)”;

II. prostuje niedokładność w pkt 2 wyroku częściowego Sądu Rejonowego w Limanowej z dnia 19 listopada 2012r., sygn. akt I C 207/10 w ten sposób, że pomija w jego treści oznaczenie punktu „(...)”.

Sygn. akt III Ca 554/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Limanowej wyrokiem częściowym z dnia 19.11.2012r.:

- ustalił, że granica między działką ewidencyjną nr (...) położoną w T. objętą KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Limanowej, a działkami ewidencyjnymi nr: (...) objętą KW (...) i (...) objętą KW (...) przebiega zgodnie punktami (...) zaznaczonymi w mapie sytuacyjnej z oznaczeniem punktów granicznych sporządzonej przez geodetę A. S. (1) z dnia 20.07.2011 roku, zam. nr (...) (punkt 1 sentencji),

- ustalił, że granica między działką ewidencyjną nr (...) położoną w T. objętą KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Limanowej, a działką ewidencyjną nr (...) objętą KW (...) przebiega zgodnie punktami (...) zaznaczonymi w mapie sytuacyjnej z oznaczeniem punktów granicznych sporządzonej przez geodetę A. S. (1) z dnia 20.07.2011 roku, zam. (...) (punkt 2 sentencji).

Sąd Rejonowy ustalił, że działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,02 ha, objęta Kw (...), położona w T. oraz działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,11 ha, objęta Kw (...), położona w T. stanowią własność powódki C. P.. Powódka własność działki nr (...) nabyła na podstawie umowy darowizny z dnia 7.11.1994r., (...), zaś działki nr (...) na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej z dnia 28.03.1995r., sygn. akt I Ns 65/95, wydanego w sprawie o dział spadku.

Działka ewidencyjna nr (...) objęta Kw (...), położona w T., stanowi własność S. P. (1) i W. P. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej na podstawie aktu własności ziemi z dnia 19.01.1982r., nr (...).

Z kolei współwłaścicielami działki ewidencyjnej nr (...), objętej Kw (...) są A. P. i B. P. oraz H. W. i A. W. – właściciele lokali wyodrębnionych w budynku mieszkalnym posadowionym na tej działce. Prawo własności nabyli oni na podstawie umowy z dnia 1.07.2003r., (...), o ustanowieniu odrębnej własności lokali i darowizny dokonanej na ich rzecz przez S. i W. P.. Równocześnie na rzecz każdorazowych właścicieli działki (...) została ustanowiona służebność gruntowa przejazdu, przechodu i przegonu szlakiem szerokości 3,5 m przez działkę (...) – oznaczonym na mapie z 12.11.2001 roku. Zaprojektowana służebność obejmowała jedynie działkę (...) i żadna część tego szlaku – według projektu - nie przebiegała przez działkę (...).

Nieruchomość oznaczona jako działka (...) od lat przedwojennych znajdowała się w posiadaniu rodziców S. P. (1).

S. i W. P. pobrali się w 1963 roku. Małżeństwo zamieszkało z rodzicami S. P. (1). Rodzice S. P. (1) zmarli w latach 70 –tych. M. P. zmarła 25.09.1972r., a L. P. 7.05.1979r. S. P. (1) i jego żona przejęli gospodarstwo po rodzicach już po śmierci matki M. P..

Na działce nr (...) w pobliżu drogi znajdował się drewniany budynek mieszkalny (do dzisiejszego dnia znajduje się on na działce ewidencyjnej nr (...)). Budynek usytuowany jest ukosem w stosunku do obecnie istniejącej drogi. Wchodziło się do niego bramką usytuowaną naprzeciwko ganku (poniżej obecnie istniejącej bramy). Do budynku prowadziło wejście także od strony podwórza. Pierwotnie od tamtej strony znajdowała się obora, która następnie została przebudowana na pomieszczenie mieszkalne. W głębi działki znajdowały się dwie drewniane stodoły, pierwsza należała do rodziny P., druga do rodziny B. (wcześniej M. K. – brata matki S. P. (1) i ojca M. B.).

Na podwórzu i do stodoł prowadził wjazd przez bramę znajdującą się na spornym fragmencie działki ewidencyjnej nr (...). W tym miejscu początkowo istniała drewniana brama, którą wybudował S. P. (1) jeszcze przed 1970r. W stawianiu tej bramy nie brał udziału pan L. – ojciec powódki C. P.. Potem, ok. 1971., S. P. (1) ogroził dom z przodu siatką metalową i postawił w tym miejscu metalową bramę dwuramienną. Brama ta stała w tym miejscu aż do wystawienia obecnej bramy. Nigdy nie było w tym miejscu bramy jednoskrzydłowej. S. P. (1) nigdy nie pytał pana L. o zgodę na budowę bramy lub przejazdu, bowiem traktował ten fragment jako część swojej działki. Przez bramę postawioną przez S. P. (1) przejeżdżał też pan L. po obornik. Zawsze pytał o zgodę. Robił to dwa razy do roku. P. nie sprzeciwili się temu. P. sądzili, że bramy stawiają na swoim.

Od narożnika metalowej bramy w kierunku domu biegła siatka. Po tym fragmencie ogrodzenia pozostał do dziś betonowy murek. Ta siatka przy budynku kończyła się jednoskrzydłową, wąską bramką. Siatka i furtka dzieliła teren

przed domem od terenu za domem. Furtka ta zabezpieczała, aby psy chowane przez rodzinę P. nie wybiegały na zewnątrz.

Za metalową bramą teren był ubity od używania. W latach 70 – tych S. P. (1) kupił samochód, dlatego przez bramę wjeżdżał też samochodem.

W miejscu gdzie stała pierwsza stodoła w latach 70 –tych lub na początku lat 80 – tych S. P. (1) wybudował garaż, a w zasadzie przebudował istniejącą stodołę na garaż. Po wybudowaniu garażu P. wybetonował wjazd do garażu (były to betonowe pasy).

Około 1990r. S. P. (1) rozpoczął budowę nowego domu mieszkalnego w głębi działki (...). Przed budową domu został rozebrany stary budynek gospodarczy, w którym S. P. (1) urządził garaż. W 1992r. wybudowany był już parter. Prace budowlane trwały nadal. W tym okresie czasu została również rozebrana druga stodoła, z której korzystali B..

Pomiędzy rodziną L. a P. nigdy nie było żadnych sporów co do granicy. Obie rodziny żyły w bardzo dobrych stosunkach.

Do rodziców C. P. należały działki ewidencyjne nr (...). Dom mieszkalny zlokalizowany był na obu działkach, tuż przy granicy z działką P.. Od strony posesji P. znajdowały się wloty do piwnic domu rodziców C. P., z których ojciec C. P. nieraz korzystał. Jeszcze za życia ojca C. P., za jego zgodą, z piwnicy korzystał S. P. (1), który przechowywał tam swoje plony, ponieważ nie miał własnej piwnicy.

Tuż przed budynkiem w kierunku drogi znajdowała się stajenka i drewniany płotek. Obecna murowana ściana powstała na tej samej podmurówce co wcześniejsze ogrodzenie. Dwa razy w roku ojciec C. P. dojeżdżał przez bramę P., aby wybrać obornik. Ojciec C. P. miał wjazd na swoją działkę w innym miejscu i w celu dojazdu do niej nie korzystał z bramy wybudowanej przez S. P. (1).

Rodzice C. P. zmarli w 1995r. i 1996r. Po ich śmierci C. P. przejęła nieruchomość. Rozpoczęła wtedy prace remontowe, którymi na jej prośbę kierował S. P. (1). Wtedy to C. P. przekazała mu również klucze do swojego domu. S. P. (1) pilnował domu C. P. i opiekował się jej działką. Za jej zgodą korzystał z jej piwnicy i wiaty. C. P. jedynie sporadycznie, przeważnie w okresie wakacyjnym, przyjeżdżała do T..

W 2000r. do nowego domu na działce (...) wprowadzili się B. i A. P.. W 2001r. została wykonana mapa podziałowa dotycząca działki ewidencyjnej nr (...). Sprawą tą zajmował się A. P.. W 2003r. doszło do sporządzenia umowy darowizny działki ewidencyjnej nr (...) przez S. i W. P. na rzecz ich dzieci A. W. i A. P. oraz ich współmałżonków. W styczniu 2004r. do nowego domu wprowadzili się A. i H. W.. W 2005r. lub 2006r. mieszkańcy nowego domu wykonali utwardzenie całego wjazdu od bramy do nowego domu na szerokości aż do budynku mieszkalnego C. P., która wówczas nie wносиła co do tego żadnych zastrzeżeń. W 2006r. właściciele działek ewidencyjnych nr (...) zdecydowali się na budowę nowej bramy. Z C. P. ustalali kwestię posadowienia słupka, tj. tego, czy słupek może przylegać do ściany garażu C. P.. Po ustaleniu tego z C. P., przystąpili oni do budowy nowej bramy. C. P. nie wносиła żadnych zastrzeżeń.

Na przełomie 2006r. i 2007r. wykonywany był chodnik przy drodze publicznej, z którą graniczą działki stron. Każdy właściciel musiał pokryć koszty ułożenia kostki na swoim wjeździe. C. P. sfinansowała ułożenie kostki na swoim wjeździe, zaś właściciele działek nr (...) sfinansowali wykonanie wjazdu do spornej bramy.

Dopiero w 2007r. C. P. zgłosiła właścicielom działek nr (...) zastrzeżenie, że brama znajduje się na jej działce.

W 2008r. z wniosku C. P. zostało wszczęte w trybie administracyjnym postępowanie rozgraniczeniowe. Strony podjęły próby ugodowego ustalenia przebiegu granicy pomiędzy należącymi do nich nieruchomościami. Ostatecznie do ugody nie doszło, a C. P. cofnęła wniosek o rozgraniczenie, wobec czego postępowanie zostało umorzone.

W piśmie z dnia 14.10.2009r. C. P. złożyła do Sądu Rejonowego w Limanowej wniosek o zawezwanie właścicieli działek nr (...) do próby ugodowej w przedmiocie wydania części nieruchomości objętej niniejszym pozwem. Na posiedzeniu w sprawie I Co 780/09, które odbyło się w dniu 20.11.2009r., do ugody nie doszło.

Pismami z dnia 6.08.2010r. pełnomocnik C. P. wezwał właścicieli działek nr (...) do wydania spornych fragmentów nieruchomości oraz usunięcia utwardzenia oraz bramy i chodnika.

Strony w czasie oględzin przedmiotu sporu wskazały właściwy – ich zdaniem – przebieg granicy między działkami ewidencyjnymi nr (...) a działkami ewidencyjnymi nr (...).

Granica zgodnie z okazaniem C. P. biegnie od pkt (...) (jest to betonowy znak graniczny z krzyżem na wierzchu), przez pkt (...) znajdując się w odległości ok. 60 cm od lica ściany budynku znajdującego się na jej działkach do pkt (...) znajdującego się tuż przy słupku bramy wjazdowej wybudowanej przez właścicieli działek nr (...). Granica od pkt (...) do pkt (...) stanowi linię prostą. Na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego A. S. (1) przebieg tej granicy został oznaczony kolorem czerwonym.

Granica zgodnie z okazaniem P. i W. biegnie od pkt (...) (róg budynku C. P.) i dalej po licu tego budynku do pkt(...) (drugi róg budynku), a następnie przez pkt (...) (położony na krawędzi betonu studzienki kanalizacyjnej) do pkt (...) (przy słupku bramy wjazdowej – w taki sposób, że cała brama wjazdowa znajdowałaby się na działce właścicieli działki nr (...)). Granica ta została oznaczona przez biegłego kolorem zielonym.

Z kolei przebieg granicy ewidencyjnej (który nie pokrywał się z żadną ze wskazanych wersji) został oznaczony kolorem czarnym. Przebieg ten został wkartowany na podstawie danych numerycznych uzyskanych do zgłoszonej pracy geodezyjnej. Na spornym odcinku został on oznaczony pkt: (...).

Odległość pkt (...) od budynku C. P. wynosi 0,33 m, pkt (...) od tego budynku wynosi 0,07m, zaś pkt (...) - 0,00 m. Odległości te powstały w wyniku obliczeń rzutowania punktów granicznych na pomierzone odcinki budynku, przyjmując, że tworzą one linie proste. Trzeba mieć jednak na uwadze, że ściany nie tworzą idealnej prostej, gdyż na poszczególnych odcinkach znajdują się wypukłości lub wklęsnięcia występujące na różnych wysokościach elewacji i fundamentu.

Punkty wyznaczające przebieg granicy ewidencyjnej zostały podane przez biegłego na podstawie mapy numerycznej, z wyjątkiem pkt (...) i (...). Te ostatnie zostały ustalone w 2001r., kiedy został sporządzony i zakluzulowany operat podziałowy działki (...). W operacie punkty te miały inne oznaczenia, ale współrzędne w mapie numerycznej i w operacie są takie same. Pkt (...) został z kolei wyznaczony na podstawie pomiarów fotogrametrycznych przez digitalizację rastra.

Pkt(...), który wskazały strony, a w którym znajduje się betonowy granicznik, nie znajduje się dokładnie na linii granicznej. Granica wyznaczona pkt (...) nie stanowi dokładnie linii prostej, skoro wyznaczone są te punkty mające inne współrzędne.

Z kolei analiza danych zawartych w szkicu granicznym i przebiegu ściany budynku powódki z pomiaru bezpośredniego wykazała, że róg budynku C. P. znajduje się poza granicą ewidencyjną, tj. na działce nr (...).

Mapa ewidencyjna powstała ze zdjęć lotniczych w latach 1976 -1977. Informacje ze zdjęć lotniczych zostały przetworzone i na ich podstawie powstała mapa analogowa, która została wprowadzona do zasobów geodezyjnych. Wtedy to został naniesiony pkt (...). Pkt (...) i (...) także zostały naniesione z pomiarów fotogrametrycznych. Fotogramy, na podstawie których została sporządzona mapa ewidencyjna, nie zachowały się. Obecnie nie ma również możliwości zrobienia pomiaru i naniesienia danych katastralnych.

Po dokonaniu sprawdzenia położenia pkt (...) według danych uzyskanych z wypisu z części graficznej ewidencji gruntów, biegły ustalił, że położenie tego pkt odbiega niewiele od jego położenia wynikającego z przecięcia linii granicznej spornych działek z linią przebiegu granicy działki drogi gminnej uzyskanej z rastra.

Analiza dostępnych dokumentów pozwoliła stwierdzić, że przebieg granicy między spornymi działkami na odcinku od pkt (...)do pkt (...), jest zgodny ze wskazaniem na mapie numerycznej.

Sąd Rejonowy wskazał, że stan własności nieruchomości objętych postępowaniem był niesporny i wynikał z przedłożonych przez strony dokumentów, tj. odpisów z ksiąg wieczystych, wypisów z rejestru gruntów, umowy darowizny.

Sąd w całości oparł się na opiniach sporządzonych przez biegłego A. S., uznając je za rzetelne i sporządzone w fachowy sposób. Podał, że wprawdzie strony składały liczne zarzuty do opinii, jednak biegły w sposób bardzo szczegółowy wyjaśnił wszelkie zastrzeżenia, w szczególności w jaki sposób przyjmował poszczególne punkty i skąd pochodziły ich współrzędne.

Sąd Rejonowy podał, że złożony przez C. P. szkic inwentaryzacyjny budynku z początku XX wieku nie miał wartości dowodowej istotnej dla rozstrzygnięcia, bowiem jak wskazał biegły, nie były na nim zaznaczone żadne miary, nie wiadomo też czy dokument ten został złożony do zbioru dokumentów geodezyjnych.

Sąd Rejonowy dokonał oceny zeznań świadków: K. G., A. G., J. K. (1), M. B., B. D., M. K. (2), J. K. (2), P. B., U. W., B. R., P. Ś., Z. B., S. P. (2) wskazując, czy zasługują na wiarę i w jakim zakresie.

Podsumowując zeznania świadków Sąd Rejonowy stwierdził, że wynikające z nich okoliczności w zasadzie nie były sporne, a różnica sprowadzała się jedynie do kwestii charakteru posiadania przez właścicieli działek nr (...) spornego wjazdu. Podał, że okoliczność, iż przejazd i budowa bramy odbywały się wyłącznie za zgodą ojca C. P. wynikały jedynie z przypuszczeń części świadków, nie potwierdzonych konkretnymi faktami.

Zeznaniom C. P. Sąd Rejonowy dał wiarę jedynie częściowo. Wskazał, że odosobnione są jej twierdzenia, że metalową bramę postawił jej ojciec. Nie potwierdził tego w sposób stanowczy żaden ze świadków. Za wiarygodne natomiast ocenił jej zeznania co do: korzystania przez właścicieli działek nr (...) z piwnicy jej ojca za jego zgodą, opieki nad jej domem, korzystania z wiaty, bowiem te okoliczności znalazły potwierdzenie w pozostałym zebranych w sprawie materiale dowodowym, a przede wszystkim korespondowały z zeznaniami właścicieli działek nr (...).

Sąd Rejonowy przy ustalaniu stanu faktycznego w całości oparł się na zeznaniach właścicieli działek nr (...), uznając je w całości za wiarygodne, konsekwentne i logiczne. Sąd I instancji wskazał, że zeznania te znalazły potwierdzenie w zeznaniach przesłuchanych świadków. W ocenie Sądu dowody te były wystarczające do przyjęcia, że zakres posiadania S. i W. P. był większy niż to wynika z ewidencji, zaś ich posiadanie miało charakter właścicielski i ich wola posiadania była w wystarczający sposób uzewnętrzniona.

Sąd Rejonowy uznał, że jest właściwy do przeprowadzenia rozgraniczenia działek nr (...) od działek nr (...) na podstawie art. 36 ustawy z dnia 17.05.1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Przytaczając przepis art. 153 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, że w pierwszej kolejności należało ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Podał, że stwierdzenie stanu prawnego następuje na podstawie środków dowodowych w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych, które mogą świadczyć o tym, czyją własnością był określony grunt. Sąd wskazał, że chodzi tu o akty notarialne, wypisy lub odpisy orzeczeń, dane z ksiąg wieczystych, z ewidencji gruntów, mapy, plany szkice, wykazy zmian gruntowych, jak również na podstawie innych dowodów jak zeznania świadków, stron.

Sąd Rejonowy wskazał, że mapa ewidencyjna obrazuje przebieg granic, które określają zasięg prawa własności w terenie. Granica ta może jednak zostać zmodyfikowana na skutek długotrwałego stanu posiadania, który może prowadzić do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, modyfikując tym samym zasięg prawa własności w terenie.

Stan prawny nieruchomości może zatem wynikać także z zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu.

W ocenie Sądu Rejonowego S. P. (1) i W. P. skutecznie podnieśli zarzut zasiedzenia części przedmiotu sporu tj. fragmentu działki (...) stanowiącej trójkąt, na którym została zlokalizowana brama wjazdowa.

W ocenie Sądu Rejonowego Stanisław P. i W. P. wykazali, że podejmowali czynności faktyczne, wskazujące w sposób wyraźny na wolę władania fragmentem działki (...) jak właściciele. Zdaniem Sądu I instancji z zebranego materiału dowodowego wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że czuli się oni właścicielami spornego fragmentu, co przejawiało się tym, że sporny „trójkąt” stanowił integralną część ich posesji, czego wyrazem była budowa kolejnych bram. Sąd podkreślił, że przeważająca większość przesłuchanych świadków, w tym także część świadków zawnioskowanych przez C. P. potwierdziła, że bramy budowane były przez P., a wjazd ten stanowił jedyny dojazd do podwórza i stodoły na ich działce. Wprawdzie strony i świadkowie potwierdzali, że z tego wjazdu sporadycznie korzystał ojciec powódki, jednak Sąd Rejonowy dał wiarę właścicielom działek nr (...), że czynił to za ich zgodą. W ocenie Sądu Rejonowego istotnym dowodem potwierdzającym to, iż ojciec C. P. nie czuł się właścicielem spornego gruntu i za właścicieli traktował P., były zeznania świadka P. B., który podał, że w sytuacji kiedy chciał dojść do skrzynki gazowej ojca powódki, ten wskazał, że muszą przejść przez jego podwórze, bo od strony P. nie da się z powodu ogrodzenia. Również sam fakt, że ojciec C. P. w żaden sposób nie reagował na budowę bramy wjazdowej przez P., czym w sposób widoczny dali oni przejaw woli posiadania tego fragmentu działki dla siebie, jest dla Sądu I Instancji argumentem dla przyjęcia samoistności posiadania przez S. i W. P..

Zdaniem Sądu Rejonowego C. P. nie wykazała, aby posiadanie przez P. fragmentu działki (...) nie było posiadaniem samoistnym. Takiej oceny nie mogły zmienić jej zeznania dotyczące korzystania przez P. z piwnicy jej ojca. Sąd wskazał, że P. zarówno za życia ojca C. P., jak i później, korzystali z piwnicy oraz wiaty za zgodą ich właścicieli, a zatem nie ma tu mowy o samoistnym posiadaniu. Fakt korzystania z piwnicy i wiaty w żaden sposób nie przekłada się jednak na ocenę charakteru posiadania spornego trójkąta, na którym była zlokalizowana brama. W ocenie Sądu Rejonowego nielogiczne wydaje się twierdzenie, że brak reakcji na budowę kolejnych bram wynikał jedynie z dobrosąsiedzkich stosunków między stronami.

Zdaniem Sądu I instancji samoistny charakter posiadania spornego „trójkąta” nie zmienił się także po śmierci rodziców C. P., kiedy to na jej prośbę S. P. (1) opiekował się jej działką. W ocenie Sądu Rejonowego istotne jest bowiem to, że faktycznie sporny fragment stanowił integralną część posesji P. i w taki sposób był przez nich posiadany. Sąd wskazał, że wiadomość o tym, że ten sporny obecnie fragment jest częścią działki C. P., podjęła ona prawdopodobnie już po wybudowaniu nowej bramy. Świadczyć o tym może fakt, że początkowo nie protestowała ona przeciwko budowie bramy.

Sąd Rejonowy wskazał także, że podnoszona przez pełnomocnika C. P. okoliczność, iż właściciele działek nr (...) wiedzieli lub przy dołożeniu minimum staranności powinni wiedzieć, że sporny fragment stanowi część działki C. P. nie ma wpływu na ocenę charakteru posiadania przez nich spornego fragmentu gruntu. Sąd zauważył, że z mapy podziałowej sporządzonej w 2001r. w sposób nie budzący wątpliwości wynika, że sporny trójkąt nie należy do działki nr (...) i ustanowiona służebność nie pokrywa się z terenem, na którym został zlokalizowany wjazd, jednakże okoliczność ta wpływa wyłącznie na ocenę dobrej lub złej wiary posiadaczy. Sąd wskazał, że z ustalonego stanu faktycznego wynika, że podnoszący zarzut zasiedzenia pozostawali w złej wierze, co ma ten skutek, że powoduje wydłużenie okresu niezbędnego do zasiedzenia nieruchomości.

W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że od początku lat 70 –tych S. P. (1) i W. P. przejęli od rodziców S. P. (1) gospodarstwo, w tym działkę (...) oraz posiadanie spornego fragmentu działki (...). Na ich rzecz został wydany AWZ obejmujący działkę (...). W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, że upływ 30 – letniego terminu do stwierdzenia zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu upłynął co najmniej z dniem 4.11.2001 roku.

Sąd Rejonowy wskazał więc, że nabycie przez zasiedzenie własności przygranicznego pas gruntu skutkowało zmodyfikowaniem przebiegu obecnej granicy ewidencyjnej.

Sąd I instancji podniósł także, iż przy ustalaniu granicy miał na uwadze fakt, że niewielki fragment garażu C. P. „przekraczał” granicę ewidencyjną. Podał, że z zeznań świadków i stron wynikało, że garaż powstał w miejscu starej wiaty, na tej samej podmurówce, która istniała od wielu lat, co najmniej od czasu kiedy gospodarstwo przejął po rodzicach S. P. (1). W tej sytuacji Sąd za konieczne uznał zmodyfikowanie granicy także w tym zakresie.

Uznając, iż do rozpoznania zarówno powództwa głównego, jak i wzajemnego należało dokonać ustalenia przebiegu granicy, Sąd Rejonowy wydał wyrok częściowy, obejmujący jedynie tę część żądania. Granica ta została ustalona przy uwzględnieniu nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu przez S. P. (1) i W. P. oraz modyfikacji przebiegu granicy w miejscu jej przekroczenia przez róg budynku C. P..

Wyrok powyższy w zakresie punktu 1 zaskarżyła C. P. apelacją, w której zarzuciła:

1. naruszenie art. 153 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 233 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego wykładnię dowodów zgromadzonych w postępowaniu poprzez ustalenie że:

a) W. P. i S. P. (1) byli posiadaczami samoistnymi w rozumieniu art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. części działki nr (...) stanowiącej sporny trójkąt w sytuacji, gdy nie byli jedynymi posiadaczami przedmiotowej części działki, co skutkowało błędnym uznaniem zarzutu zasiedzenia i błędnym wytyczeniem granicy w oparciu o uwzględniony zarzut zasiedzenia;

b) W. P. i S. P. (1) byli posiadaczami samoistnymi w rozumieniu art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. części działki nr (...) stanowiącej sporny trójkąt, tj. poprzez ustalenie, że uważali się oni za samoistnych posiadaczy w/w części działki objętej zarzutem zasiedzenia i posiadali wolę władania – „świadomość właścicielską” określaną w doktrynie jako „animus”, podczas gdy Sąd prawidłowo ustalił szereg zachowań i działań W. P. i S. P. (1) wskazujących jednoznacznie, że nie mieli tej woli posiadania i nie uważali siebie za właścicieli w/w części gruntu, co powoduje że powyższe ustalenie jest błędne, a co za tym idzie zarzut zasiedzenia powinien być oddalony, co skutkowałoby odmiennym – niż w zaskarżonym wyroku – ustaleniem granicy;

2. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez ustalenie przez Sąd, z naruszeniem zasady swobodnej oceny dowodów, jak również z przekroczeniem zasad doświadczenia życiowego, że zeznania C. P. zasługiwały na uwzględnienie tylko w części, a zeznania właścicieli działek nr (...) były w całości wiarygodne, konsekwentne i logiczne w sytuacji, gdy to zeznania C. P. były wiarygodne i zasługujące w całości na uwzględnienie, a zeznania właścicieli działek nr (...) były składane na potrzeby niniejszego postępowania w związku ze zgłoszonym zarzutem zasiedzenia części działki nr (...) oraz oparcie wyroku na zeznaniach niewiarygodnych świadków: P. Ś. – bezpośrednio zainteresowanego wynikiem sprawy oraz P. B., mającego wiedzę, której nie sposób jest zweryfikować i której nie potwierdziło postępowanie dowodowe w pozostałym zakresie.

Zarzucając, że W. P. i S. P. (1) nie byli jedynymi, a co za tym idzie samoistnymi posiadaczami spornej części działki nr (...), apelująca podniosła, że od lat 60 – tych XX wieku aż do 1990r. z części tej działki w sposób trwały korzystała rodzina B. poprzez przejazd przez przedmiot sporu do stodoły znajdującej się na działce nr (...), obecnie (...). Wskazała także, iż ze spornej części działki nr (...) korzystał także ojciec powódki F. L., wjeżdżając tam, dochodząc do wlotów do piwnic, do infrastruktury kanalizacyjnej, gazowej i wodnej. W ocenie apelującej właściciele działek nr (...) korzystali z przedmiotu sporu na zasadzie władztwa prekaryjnego, podobnie jak to czynili w odniesieniu do piwnic oraz magazynu i wiaty znajdujących się na działkach nr (...).

Zarzucając z kolei, że W. P. i S. P. (1) nie mieli woli posiadania przedmiotu sporu jak właściciel i nie uważali siebie za właścicieli tej części działki apelująca argumentowała, że w dniu 1.07.2003r. znali oni przebieg granicy pomiędzy działkami nr (...), posiadali oni wiedzę o tym, że ustanowiony szlak służebny nie biegnie po działce nr (...), jak również podnosiła, że S. P. (1) musiał znać przebieg spornej granicy z tej racji, że przez 12 lat był sołtysem i zajmował się pobieraniem podatków od nieruchomości. Ponadto wskazywała, że o braku „animus” świadczy fakt, iż już w 2007r. P.

zwrócili się do apelującej z propozycją nabycia od niej własności spornego gruntu, w niniejszym postępowaniu zgłosili także żądanie przeniesienia na nich własności części działki nr (...).

Podnosząc powyższe zarzuty apelująca domagała się zmiany punktu 1 zaskarżonego wyroku przez ustalenie, że granica pomiędzy działką ewidencyjną nr (...) a działkami ewidencyjnymi nr (...) przebiega zgodnie z punktami (...) zaznaczonymi na mapie sporządzonej przez geodetę A. S. (1) z dnia 20.07.2011r., zam. nr (...) i zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. Ewentualnie wnosila o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego (k. 422 i 449).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona i skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku, chociaż nie wszystkie podniesione w niej zarzuty zasługiwały na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie z powództwa głównego C. P. o wydanie nieruchomości oraz z powództwa wzajemnego S. P. (1), W. P., A. P., B. P., H. W., A. W. o przeniesienie własności Sąd Rejonowy w punkcie I wyroku częściowego, zaskarżonego apelacją, dokonał rozgraniczenia działek nr (...) od działki nr (...) na podstawie art. 36 ustawy z dnia 17.05.1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Postępowanie o rozgraniczenie polega na ustaleniu w terenie linii, do której rozciąga się prawo właścicieli sąsiadujących ze sobą gruntów przy założeniu, że linia ta istnieje, a tylko stała się sporna. Podstawowym kryterium, według którego stosownie do przepisu art. 153 k.c. rozgraniczenie winno nastąpić, jest stan prawny przedmiotu rozgraniczenia, a więc stan granic wynikający z dokumentów takich jak mapy, wyrisy z map, operaty geodezyjne, wyniki pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji własności gruntów i wpisów w księgach wieczystych. Jeżeli tego rodzaju stan prawny daje się ustalić, to granica winna być ustalona zgodnie z przebiegiem linii granicznych w dokumentach. Wyjątkowo granica może być przesunięta w inne miejsce, jeżeli okaże się, że pasy gruntu wzdłuż tej linii stały się przedmiotem zasiedzenia przez kogoś z uczestników postępowania rozgraniczeniowego. Przez stan prawny rozumieć należy bowiem także stan powstały na skutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu (m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22.04.1974 r., III CRN 41/74, z dnia 20.09.2000r., I CKN 296/00, z dnia 5.12.2003 r., IV CK 255/02,).

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy uznał, że mapa ewidencyjna obrazuje przebieg granic określających zasięg prawa własności rozgraniczanych nieruchomości. Stanowisko takie zajmowały obie strony postępowania. W szczególności na rozprawie w dniu 17.04.2012r. pełnomocnik właścicieli działek nr (...) oświadczył, że uznają oni przebieg wskazanej przez biegłego A. S. (1) granicy ewidencyjnej za obowiązującą granicę prawną pomiędzy działkami nr (...) a działkami nr (...) (oświadczenie pełnomocnika – k. 261), a następnie podniósł w imieniu właścicieli działki ewidencyjnej nr (...) - S. P. (1) i W. P. zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, stanowiącego część działki ewidencyjnej nr (...) (k. 265 – 267). Uprzednie zatem ustalenie przebiegu granicy prawnej według dokumentu w postaci mapy ewidencyjnej pozwoliło na rozważanie, czy tak ustalony stan prawny granic uległ zmianie wskutek zasiedzenia przygranicznego pasa ziemi.

Apelująca kwestionuje stanowisko Sądu Rejonowego, który uznał, że zarzut zasiedzenia podniesiony przez właścicieli działki ewidencyjnej nr (...) okazał się uzasadniony.

Podnosi zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów z naruszeniem zasad określonych w tym przepisie, a nadto zarzuca naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c., przy czym sformułowanie i uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 172 k.c. i art. 336 k.c. wskazuje – zdaniem Sądu Okręgowego - że naruszenia tychże przepisów apelująca upatruje nie tylko w błędnej ich wykładni, ale także w poczynieniu przez Sąd I instancji błędnych ustaleń faktycznych.

W związku z zawartymi w apelacji zarzutami Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z uzupełniającego przesłuchania stron.

W oparciu o uzupełniające przesłuchanie C. P. i właścicieli działek nr (...) (k. 464 – 00:02:43 – 01:02:56, k. 538 – 00:52:55 – 01:51:37) Sąd Okręgowy ustalił, że oprócz ustalonych przez Sąd Rejonowy aktów posiadania przedmiotu sporu związanych z wywożeniem obornika, składowanego w wiacie znajdującej się pomiędzy stajnią a ulicą oraz polegających na korzystaniu z piwnicy, do której wlot znajdował się w ścianie budynku mieszkalnego, od strony nieruchomości P., F. L. podejmował co do spornego terenu także inne czynności. Sąd Okręgowy ustalił bowiem, że poza linią zabudowań znajdujących się na działce nr (...), patrząc w kierunku działki ewidencyjnej nr (...), F. L. posadził studzienkę kanalizacyjną. C. P. zeznała, że miało to miejsce w latach 50 – tych XX wieku. Jej zeznania jawią się jako wiarygodne w świetle zeznań W. P., która podała, że w 1963 r. powyższa studzienka kanalizacyjna już tam się znajdowała. S. P. (1) wskazał, że F. L. sam zdecydował o umieszczeniu studzienki w tym miejscu, w szczególności nie potrzebował na to zgody właścicieli działki nr (...), bo posadził studzienkę na swoim gruncie. Ponadto na ścianie swojego budynku mieszkalnego, od strony działki ewidencyjnej nr (...), F. L. w latach 80 – tych XX wieku umieścił skrzynkę gazową połączoną z przewodami gazowymi biegnącymi w kierunku ulicy.

Nadto w oparciu o uzupełniające zeznania S. P. (1) Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomości stanowiące obecnie działki ewidencyjne nr (...) zostały przez niego w latach 1975 – 1980 ogrodzone w taki sposób, że nie było możliwości dostępu do skrzynki gazowej umieszczonej na ścianie budynku mieszkalnego F. L. z działki nr (...), z jej południowej części, bowiem S. P. (1) ogrodzenie działki (...) połączył z południowo – zachodnim rogiem budynku mieszkalnego usytuowanego na działkach nr (...). Z powodu ogrodzenia nie było zatem dostępu do skrzynki gazowej od strony południowej budynku mieszkalnego F. L.. Z kolei z uwagi na istniejącą zabudowę na działce nr (...) (w nieprzerwanym ciągu znajdowały się na niej, poczynawszy od ulicy: wiata, stajnia, budynek mieszkalny) nie można było także dostać się do skrzynki gazowej z działki nr (...). Istniała możliwość dostępu do skrzynki z działki (...), poprzez bramkę znajdującą się w ogrodzeniu na południowej granicy działki nr (...), ale sam S. P. (1) wskazał, że nie było potrzeby korzystania z tego połączenia, skoro istniał dostęp do skrzynki od ulicy, poprzez sporny pas gruntu.

Podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy uznał za uzasadniony w części dotyczącej oceny zeznań świadka P. B.. Sąd Rejonowy ocenił zeznania tego świadka jako wiarygodne. Świadek ten, mieszkający w T. od 1983r., zeznał m.in. iż w czasie wykonywania instalacji gazowej, co miało miejsce mniej więcej w latach 1985 – 1986, (a więc jak wynika z zeznań S. P. (1) już po ogrodzeniu działek (...)), zaszła potrzeba dostania się do skrzynki gazowej umieszczonej na ścianie budynku F. L. od strony domu P.. Wówczas F. L. stwierdził, że „...musimy iść od jego podwórza, bo od strony państwa P. nie da się, bo jest ogrodzone...”. Sąd Rejonowy uznał, że ta część zeznań świadka stanowi istotny dowód potwierdzający to, iż F. L. nie czuł się właścicielem spornego gruntu i za właścicieli uważał P..

W świetle zatem dodatkowych, przedstawionych wyżej ustaleń faktycznych, poczynionych w postępowaniu apelacyjnym nie mogą być uznane za wiarygodne zeznania świadka P. B. w części, w jakiej podał, że w latach 80 – tych XX wieku dostawał się do przedmiotowej skrzynki gazowej od strony podwórza F. L..

W tych okolicznościach rację ma apelująca, gdy zarzuca, że w powyższym zakresie zeznania świadka P. B. nie mogły stanowić podstawy ustaleń Sądu i tym samym dowodu potwierdzającego, iż F. L. nie czuł się właścicielem spornego gruntu i za właścicieli uważał P.. W ocenie Sądu Okręgowego zeznania świadka są niewiarygodne także w części, w której podał on, że ze spornej bramy „korzystali tylko P.” (k. 309). Twierdzenie to jest nieprawdziwe, bowiem niespornym było w sprawie, że oprócz P. z przedmiotowej bramy korzystał także F. L., a także rodzina B..

Za częściowo usprawiedliwiony uznał Sąd Okręgowy zarzut błędnej oceny zeznań stron. Mianowicie – zdaniem Sądu drugiej instancji – zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do poczynionego przez Sąd Rejonowy ustalenia co do udzielania F. L. zgody na wjazd spornym pasem gruntu celem wywozu obornika. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że ustalenie co do uzyskiwania przez F. L. zgody na wjazd na sporny fragment gruntu Sąd Rejonowy poczynił w oparciu o zeznania właścicieli działek nr (...) (k. 414). Tymczasem o udzielaniu zgody F. L. zeznawała tylko W. P. (k. 380). Pozostali właściciele działek nr (...), w szczególności S. P. (1), nie podnosili twierdzeń o

udzielaniu ojcu C. P. zgody na wjazd na sporny fragment gruntu. S. P. (1) przesłuchany w postępowaniu apelacyjnym również nie twierdził, by F. L. potrzebował jego zgody na korzystanie ze spornego pasa gruntu.

W sytuacji, gdy ustalono, że F. L. był właścicielem spornego pasa gruntu i zdawał sobie sprawę z tego, że poza linią swoich zabudowań posadowionych na działce nr (...) znajduje się pas gruntu należący do tej działki, skoro umieścił tam studzienkę kanalizacyjną, jak również wykonywał na tym pasie gruntu akty posiadania polegające na wywożeniu obornika, korzystaniu z wlotu do piwnicy i eksploatacji instalacji gazowej nielogicznym jest twierdzenie, że miałby pytać się właścicieli działki nr (...) o zgodę na wejście na sporny teren. W tych warunkach Sąd Okręgowy nie podzielił ustalenia Sądu I instancji, iż F. L. - poprzedni właściciel działek nr (...) – zawsze pytał P. o zgodę na wjazd na sporny pas gruntu celem wywozu obornika.

Sąd Rejonowy ustalił nadto, że S. P. (1) nigdy nie pytał F. L. o zgodę na budowę kolejnych bram, na przejazdy, bowiem traktował przedmiotowy fragment jako część swojej działki, a P. sądzili, że bramy stawiają na swoim. Istotnie trafnie uznał Sąd I instancji, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do ustalenia, by S. P. (1) pytał się F. L. o zgodę na wznoszenie kolejnych bram. Sąd Okręgowy nie podzielił jednak ustalenia, że P. traktowali przedmiot sporu jako część swojej nieruchomości. Wprawdzie utrzymywali tak zeznając przed Sądem Rejonowym, jednak do takiego ustalenia nie daje już podstaw dowód z uzupełniającego przesłuchania S. P. (1) w postępowaniu apelacyjnym, w trakcie którego podał, że sporny pas gruntu wykorzystywano do przejazdu, „traktowało się jako drogę – własność ich (L.), czy naszą...”.

Jest to zrozumiałe, skoro F. L. i właściciele działki nr (...) pozostawali w bardzo dobrych stosunkach sąsiedzkich, a P. korzystali nie tylko ze spornego gruntu, ale także z innych części nieruchomości F. L., a mianowicie z piwnicy znajdującej się w jego budynku. W takich warunkach wzniesienie przez S. P. (1) kolejnych bram nie oznaczało – zdaniem Sądu Okręgowego – objęcia przedmiotu sporu w posiadanie właścicielskie. Podkreślić przy tym trzeba, że – jak wynika z uzupełniającego przesłuchania w postępowaniu apelacyjnym B. P. - poprzednia brama na przedmiocie sporu nie była zamykana na żadne zamki, a tylko na tzw. skobel, stąd osoby chcące wejść na przedmiot sporu nie miały problemu z jej otwieraniem.

Sąd Okręgowy nie podzielił natomiast zarzutu dotyczącego wadliwej oceny zeznań świadka P. Ś.. Zarzut ten oparty jest wyłącznie na twierdzeniu, że zeznania świadka nie mogą stanowić podstawy ustaleń faktycznych z uwagi na to, że jako zięć S. i W. P., mieszkający w budynku na działce ewidencyjnej nr (...), jest zainteresowany rozstrzygnięciem sporu na korzyść jego teściów.

Fakt, iż świadek P. Ś. jest powinowatym S. P. (1) i W. P. i zamieszkuje w budynku mieszkalnym położonym na działce nr (...) sam w sobie nie wyklucza oparcia ustaleń faktycznych na dowodzie z jego zeznań. Apelująca nie wskazuje zaś innych powodów, które skutkowałyby przyjęciem, że świadek zeznawał niezgodnie z prawdą. Wobec powyższego apelująca nie wykazała, by ocena tego dowodu została dokonana z naruszeniem zasad z art. 233 § 1 k.p.c.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy podziela ocenę dowodów przeprowadzoną przez Sąd Rejonowy, akceptuje poczynione przez ten Sąd ustalenia faktyczne i przyjmuje je za swoje, z wyjątkami przedstawionymi wyżej.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska apelującej, która zarzuciła, iż okoliczności dotyczące ustanowienia służebności w umowie z dnia 1.07.2003r., fakt pełnienia przez S. P. (1) funkcji sołtysa, jak również wystąpienie w niniejszej sprawie z żądaniem przeniesienia własności nieruchomości świadczą o tym, że właściciele działek nr (...) wiedzieli, że sporny fragment stanowi część działki nr (...), co z kolei powinno skutkować oceną, iż nie byli samoistnymi posiadaczami przedmiotu sporu. Trafnie Sąd Rejonowy wskazał, że okoliczność, czy podnoszący zarzut zasiedzenia mogli mieć świadomość, że prawo własności im nie przysługuje, nie oznacza jeszcze braku po ich stronie przymiotu posiadaczy samoistnych. Zgodnie z jednolitą linią judykatury Sądu Najwyższego nawet w sytuacji, w której samoistny posiadacz w złej wierze zwraca się do właściciela lub innej osoby, którą uważa za właściciela, z ofertą nabycia własności tej rzeczy w drodze umowy, jego posiadanie nie jest pozbawione przymiotu samoistności, chyba że z innych okoliczności wynika, że rezygnuje z samodzielnego i niezależnego od woli innej osoby władania rzeczą. Świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy ma jedynie wpływ na kwalifikowanie istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza

samoistnego. Posiadanie samoistne wchodzić może w grę nie tylko w sytuacji, w której posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Może zatem korzystać z zasiedzenia, choćby przez cały czas posiadania był świadomy tego, że wykonywane prawo mu nie przysługuje (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 28.04.1999 r., I CKN 430/98, z dnia 14.10.2011 r., III CSK 251/10, z dnia 5.06.2009 r., I CSK, 430/08).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że podniesiony przez W. P. i S. P. (1) zarzut zasiedzenia spornego pasa gruntu nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem nie wykazali, by byli samoistnymi posiadaczami przedmiotu sporu.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21.10.2011r., IV CSK 24/11, na podmiotowe prawa właściciela składają się prawo rozporządzania rzeczą, prawo korzystania z rzeczy i prawo do jej posiadania. Czym innym jest posiadanie, będące elementem konkretnego prawa (np. własności) i posiadanie, za którym nie stoi tytuł prawny. Prawo posiadania rzeczy jest uprawnieniem przysługującym właścicielowi, a z faktycznym władztwem nad rzeczą wiążą się działające na jego rzecz domniemania (art. 339 – 341 k.c.). Domniemania przysługujące właścicielowi mogą być obalone na podstawie dowodu przeciwnego przeprowadzonego przez osobę powołującą się na zasiedzenie. Taką osobę obciąża dowód, że właściciel ustąpił wobec niej z woli władania co do całości prawa. Długotrwała utrata posiadania przez właściciela może prowadzić nawet do utraty prawa, jednak skutki posiadania rzeczy przez osobę nie legitymującą się tytułem prawnym są skierowane przeciwko takiej tylko osobie, która legitymuje się prawem własności, ale z prawa tego nie korzysta. Innymi słowy zasiedzenie biegnie przeciwko osobie, która legitymuje się prawem własności do nieruchomości, ale ze swego prawa nie korzysta w jakimkolwiek aspekcie.

W okolicznościach niniejszej sprawy zostało ustalone, że przedmiot sporu stanowił własność F. L.. W odniesieniu do przedmiotu sporu, posiadanie wykonywał zarówno jego właściciel F. L., jak również właściciele sąsiednich działek nr (...). Akty posiadania w postaci przechodu przez przedmiot sporu wykonywali także do czasu zlikwidowania stodoły członkowie rodziny B..

Akty posiadania F. L. polegały na korzystaniu z przedmiotu sporu w celu wywiezienia obornika, korzystania z piwnicy oraz z instalacji gazowej i kanalizacyjnej. Z kolei akty władania przedmiotem sporu przez właścicieli działek nr (...) znalazły wyraz w posadowieniu na nim kolejnych bram oraz korzystaniu ze spornego terenu jako z wjazdu i wejścia na podwórko.

Skoro zatem F. L. jako właściciel wykonywał przysługujące mu uprawnienie do posiadania rzeczy i nie utracił władztwa nad przedmiotem sporu, to tym samym S. P. (1) i W. P. nie mogli być uznani za posiadaczy samoistnych. Nie można bowiem mówić, że F. L. ustąpił wobec nich z woli władania co do całości prawa. Wobec powyższego fakt, iż właściciele działki (...) nie pytali F. L. o zgodę na budowę kolejnych bram i brak sprzeciwu F. L. odnośnie ich budowy nie mogą prowadzić do przyjęcia, że przysługiwał im status samoistnych posiadaczy przedmiotu sporu, skoro akty władania przedmiotem sporu wykonywał także jego właściciel.

O samoistności posiadania podnoszących zarzut zasiedzenia nie można mówić zatem w sytuacji, gdy właściciel wykazywał się aktywnością wobec swojej nieruchomości, a zatem - w ocenie Sądu Okręgowego - co najmniej do czasu śmierci rodziców C. P., która nastąpiła w 1995r. i 1996r. Właściciele działek nr (...) nie wykazali, by już za życia rodziców C. P. posiadali oni przedmiot sporu z wyłączeniem jego właścicieli, a na nich - zgodnie z regułą z art. 6 k.c. – spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie.

Podkreślić bowiem należy, że właściciel nie musi wykazywać się żadną aktywnością wobec swojej rzeczy, żeby zachować prawo własności do niej, ale posiadacz, który pragnie nieruchomość zasiedzieć kosztem dotychczasowego właściciela musi w widoczny sposób manifestować swoje władztwo quazi-właścicielskie nad nią (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18.10.2013 r., III CSK 12/13).

Gdyby nawet uznać, że od daty śmierci rodziców C. P. podnoszący zarzut zasiedzenia uzyskali status posiadaczy samoistnych, to nie wykazali wymaganego do nabycia własności przez zasiedzenie okresu samoistnego posiadania,

nawet gdyby byli w dobrej wierze (co w sprawie jednak nie miało miejsca), bowiem bieg terminu zasiedzenia przerwany został przez złożenie w dniu 14.10.2009r. do Sądu Rejonowego w Limanowej w sprawie I Co 780/09 przez C. P. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w przedmiocie wydania gruntu stanowiącego przedmiot zarzutu zasiedzenia.

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy uznał, że w sprawie nie wykazano, by stan prawny granic pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr (...) a działką ewidencyjną nr (...) wynikający z obowiązującej mapy ewidencyjnej uległ zmianie, bowiem nie doszło do nabycia przez zasiedzenie własności spornego pasa gruntu.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy zmienił wyrok częściowy Sądu I instancji w zaskarżonej części, tj. w jego punkcie 1 w ten sposób, że ustalił, iż zgodnie ze stanem prawnym, granicą pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr (...) a działką ewidencyjną nr (...) jest granica ewidencyjna, której przebieg oznaczony został na mapie sporządzonej przez geodetę A. S. (1) dnia 20.07.2011 roku, zam. nr (...), punktami (...).

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie I sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Redakcja wyroku częściowego wskazuje, że w jego punkcie 1 dokonano ustalenia granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr (...) a działką ewidencyjną nr (...), natomiast w punkcie 2 ustalono granicę pomiędzy działką ewidencyjną nr (...) a działką ewidencyjną nr (...). Skoro początek granicy pomiędzy działką ewidencyjną nr (...) a działką ewidencyjną nr (...) znajduje się w punkcie (...) i biegnie do punktu (...), oczywistą niedokładnością było wskazanie, że granica ta przebiega także przez punkt(...), który nie leży na granicy tychże działek, lecz jest jednym z punktów wyznaczających przebieg granicy pomiędzy działkami wskazanymi w punkcie(...). Z tych przyczyn, skoro rozstrzygnięcie zawarte w punkcie (...) nie było zaskarżone apelacją, Sąd Okręgowy dokonał sprostowania oczywistej niedokładności na podstawie art. 350 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uznając, że uprawnienia sądu odwoławczego w zakresie sprostowania dotyczą także orzeczenia w nie zaskarżonej części. (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 29.05.1970 r., I CR 321/70, OSNCP 1971, z. 2, poz. 39).