

Sygn. akt III Ca 103/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 9 kwietnia 2014r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Katarzyna Kwilosz- Babiś

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Tomasz Białka ( sprawozdawca )

Protokolant: insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 9 kwietnia 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku: M. O. i A. M.

przy uczestnictwie: M. Z. i A. Z.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestników

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 5 grudnia 2013 r. sygn. akt I Ns 1009/08

***p o s t a n a w i a :***

1. ***oddalić apelację,***

2. ***orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

Sygn. akt III Ca 103/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem uwidoczniał, że zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez geodetę A. S.z dnia 9 lipca 2006 r. lks rob (...)położona w Z.obręb (...)działka ewidencyjna nr (...)objęta KW nr (...)dzieli się na działki ewidencyjne nr (...)o powierzchni 0,1408 ha i nr (...)o powierzchni 0,0169 ha (pkt I). Ponadto stwierdził, że M. O.córka B.

i J.oraz A. M.córka B.i J.nabyły z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2004 r. własność nieruchomości położonej w Z.obręb (...) stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...)

o powierzchni 0,0169 ha (pkt II). Sąd Rejonowy zasądził także od uczestników A. Z.i M. Z.solidarnie na rzecz wnioskodawczyń M. O.i A. M.niepodzielnie kwotę 1800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt III).

W uzasadnieniu podał, że przedmiotem postępowania jest część nieruchomości położonej w Z.stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...). Według treści księgi wieczystej wyłącznym właścicielem tej nieruchomości jest uczestnik A. Z.. Z

przedmiotem wniosku graniczy działka wnioskodawczyń M. O.i A. M. oznaczona nr (...). Wnioskodawczynie otrzymały przedmiotową działkę od swojej babki M. T. w 1999 r. na mocy umowy darowizny.

W terenie przedmiot wniosku stanowi zachodnią część siedliska wnioskodawczyń. Obszar niezabudowany tego siedliska wraz z przedmiotem wniosku stanowi jednolity teren porośnięty trawą, a także częściowo krzewami ozdobnymi. Zakres posiadania przez wnioskodawczynie wyznacza przyzma desek, szpaler sześciu drzew oraz buda dla psa, które usytuowane są na przedmiocie wniosku. Działka uczestników zabudowana jest drewnianym budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. Obszar poza budynkiem użytkowany jest jako wjazd i parking. Granicę posiadania wyznaczają ślady po uprzednim ogrodzeniu.

Niegdyś działki te stanowiły jedną całość. W wyniku podziału majątku działka ewidencyjna nr (...) przypadła babce wnioskodawczyń M. T., zaś działka ewidencyjna nr (...) babce uczestniczki H. B.. Pomiędzy nimi doszło do nieformalnej umowy zamiany gruntów, w wyniku której M. T. objęła w posiadanie przedmiot wniosku, zaś H. B. otrzymała od niej działkę na K. w Z.. W 1973 r. z inicjatywy H. B. i jej męża, przy pomocy rodziny M. T. powstał płot z siatki na betonowych słupkach, który miał okalać ich nieruchomości. Linia płotu pomiędzy siedliskami wyznaczył ojciec uczestniczki S. B. i ojciec wnioskodawczyń B. T.. W 1989 r. na wniosek M. T. wszczęte zostało postępowanie rozgraniczeniowe. W trakcie pomiarów geodezyjnych, które wykonywał geodeta G. B. okazało się, że obszar pomiędzy granicą ewidencyjną a linią płotu, tj. przedmiot wniosku, jest sporny. Na skutek cofnięcia wniosku przez M. T. postępowanie w tej sprawie, które toczyło się przed Sądem Rejonowym w Zakopanem pod sygn. I Ns 381/89, zostało umorzone. W 2006 r., po powrocie z USA, uczestniczka M. Z. postanowiła przestawić istniejący płot zgodnie z przebiegiem granicy ewidencyjnej, co spotkało się z nieprzychylną reakcją wnioskodawczyń.

W świetle tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że konieczne do stwierdzenia zasiedzenia łączne wystąpienie samoistnego posiadania oraz upływu 30 – letniego okresu czasu miało miejsce. Zebrany w sprawie materiał dowodowy wykazał, że sporny pas gruntu, projektowany do wydzielenia jako działka ewidencyjna (...) znajdował się w posiadaniu poprzedników prawnych wnioskodawczyń co najmniej od 1973 r., tj. od momentu powstania trwałego ogrodzenia z siatki. Na tej podstawie za początek biegu zasiedzenia Sąd przyjął rok 1974, a więc doliczając do czasu posiadania wnioskodawczyń przedmiotu wniosku, czas posiadania ich poprzedniczki prawnej, orzekł jak na wstępie, a o kosztach postępowania rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 3 k.p.c.

Poprzednio w tej samej sprawie Sąd Rejonowy w Zakopanem postanowieniem z dnia 29 listopada 2007 r. o sygn. I Ns 417/06 stwierdził nabycie własności nieruchomości na rzecz uczestniczek przez zasiedzenie z datą na dzień 1 maja 2007r. Postanowienie to zostało jednak uchylone przez Sąd Okręgowy orzeczeniem z dnia 6 listopada 2008 r. o sygn. III Ca 381/08. Było to wynikiem stwierdzenia nieważności postępowania przed Sądem I instancji spowodowanego tym, że nie uczestniczył w nim ówczesny współwłaściciel działki nr (...) A. Z..

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 5 grudnia 2013 r. wnieśli uczestnicy, którzy zaskarżyli je w całości, zarzucając mu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., art. 234 k.p.c., art. 244 k.p.c., art. 252 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c., art. 365 i art. 366 oraz art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., w tym niepełność i dowolność ustaleń Sądu w zakresie oceny zgromadzonego materiału dowodowego, a także sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią dowodów. Ponadto apelujący podnieśli zarzut niewyjaśnienia wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności poprzez przyjęcie, że:

- przedmiot zasiedzenia miał być oddzielony od pozostałej części nieruchomości płotem co najmniej od 1973 r., podczas gdy zdjęcie nr 1 przedłożone przez uczestników wyklucza istnienie takiego płotu,

- pominięcie, iż w/w zdjęcie podobnie jak i zdjęcie z karty nr 11 akt sprawy o sygn. III Ca 381/08 eliminują przypuszczenia biegłego fotogrametry odnośnie istnienia śladów ogrodzenia w okresie lat siedemdziesiątych oraz deprecjonują wartość dowodową fotografii weselnej i zeznań świadków wnioskodawczyń, oraz potwierdzają zeznania świadków o stawianiu na przedmiocie sporu i terenie wokół ruchomych ogrodzeń na owce,

- pominięcie, że załączona przez apelujących fotografia nr 1 przedstawia słup i sieć naziemną, budynek mieszkalny przy ul. (...)(...) oraz część spornej działki bez żadnego ogrodzenia,
- błędne przyjęcie, że fotografia weselna poprzedników wnioskodawczyń przedstawia płot siatkowy wzniesiony co najmniej w 1973 r. w wyniku rzekomej zamiany gruntów, która to czynność nie znalazła żadnego odzwierciedlenia w czynnościach mających na celu zmianę właściciela,
- błędną i niepełną ocenę zeznań świadków wskazujących jedynie na istnienie ruchomego ogrodzenia dla owiec, a także wykonanie aktów posiadania po wzniesieniu płotu przez apelującą uczestniczkę oraz jej ojca,
- nieuwzględnienie w analizie materiału dowodowego całości zeznań M. S. (1), z których wynika, że apelująca uczestniczka działkę na K. otrzymała nie od M. T., lecz od swojej matki – H. B., zaś stan posiadania tych działek nie uległ zmianie w wyniku zamiany pomiędzy siostrami, a także nieuwzględnienie w całości zeznań świadka S. D., który wbrew ustaleniom Sądu podał, że w momencie jego pójścia do wojska płot był drewniany, a nie siatkowy, co również wyklucza jego udział w budowie płotu,
- pominięcie, iż fotografie lotnicze z lat 1970-1977, a także fotografie oznaczone w protokole rozprawy z dnia 22 listopada 2013 r. nr 7 wykluczają, jakoby na spornym terenie rosły jakiegokolwiek drzewa, które zdaniem Sądu były sadzone, co miało świadczyć o wykonywaniu aktów posiadania na spornym terenie przez poprzedników prawnych wnioskodawczyń,
- pominięcie w analizie materiału dowodowego, iż gdyby działka na K. objęta aktem własności ziemi miała przypaść uczestniczce w wyniku nieformalnej zamiany, to także sporny grunt objęty tą samą decyzją i rzekomą umową zamiany stałby się przedmiotem uwłaszczenia nie na rzecz M. Z., ale poprzedników prawnych wnioskodawczyń skoro uwłaszczenia na (...) miały miejsce w okresie regulacji własności gruntów w związku z planami wywłaszczenia pod nowe osiedle, zaś rzekome ustalenia nieformalnej zamiany obejmowały także istniejące skały graniczne określające granicę działek (...), co potwierdziła opinia geodety,
- uznanie, iż wszczęta przez M. T. sprawa rozgraniczeniowa oraz zeznania świadka G. B., treść akt uwłaszczeniowych, w tym AWZ i brak inicjatywy do regulacji stanu wynikającego z rzekomej zamiany w drodze, a także treści przedstawionych przez uczestników dokumentów i operatów wywłaszczeniowych nie mają znaczenia dla weryfikacji zeznań świadków wnioskodawczyń i ich samych, w sytuacji gdy rozgraniczenie było wynikiem braku akceptacji ogrodzenia jako granicy między nieruchomościami ówczesnych stron,
- brak analizy załączonych przez uczestników jako dowód map katastralnych i ewidencyjnych przedstawiających siedlisko uczestników, oraz sporny obecnie grunt, wykazujących, iż sporna działka nie była nigdy wcześniej wyodrębniona od siedliska i działki uczestników stanowiąc jedną niepodzielną całość,
- pominięcie, iż psia buda, była przekazany do użytkowania przez męża świadka M. S. (2) w ostatnich latach już po wzniesieniu nowego budynku, którego budowę utrwalono na fotografiach, co także winno mieć wpływ na ocenę zeznań świadków wnioskodawczyń,
- pominięcie, iż wskazane wyżej dowody winny mieć także znaczenie dla oceny zeznań uczestników oraz wnioskowanych przezeń obcych i spokrewnionych z nimi świadków wskazujących jako datę wzniesienia ogrodzenia 1980 rok, a także okoliczności jego wzniesienia oraz posiadania spornego gruntu w sposób wykluczający jego zasiedzenie przez poprzedników wnioskodawczyń,
- nieuwzględnienie wniosku o powołanie dowodu z innego biegłego w zakresie fotogrametrii wobec wyraźnych sprzeczności i niekonsekwencji w odniesieniu do interpretacji tych samych fotografii zawartych w sporządzonych opiniach oraz braku interpretacji przez Sąd znajdujących się na fotografii lotniczej z 1977 r. cieni, które zdaniem apelujących wymagają identyfikacji z uwagi na twierdzenia uczestników,

- niesłuszne przyjęcie, iż uczestniczka winna zwrócić solidarnie z synem koszty postępowania, gdyż nie poinformowała o zbyciu udziału we współwłasności,  
w sytuacji gdy to strona wnioskująca przedłożyła nieaktualne zaświadczenie hipoteczne, a do odpisu doręzonego jej wniosku nie została dołączona kopia odpisu wraz z datą jego wydania, co uniemożliwiło jej złożeniu zarzutu niepełności kręgu osób które winny brać udział w sprawie,

- brak ustalenia rzekomej daty zamiany wobec braku jakichkolwiek odniesień do zeznań świadków wnioskodawczyń, którzy nie umieli wskazać okresu zamiany, co uzasadnia zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. oraz niewyjaśnienie przez Sąd

I instancji istotnych dla rozstrzygnięcia ustaleń faktycznych z uwagi na przyjmowanie dwóch różnych dat początkowych biegu terminu zasiedzenia,

- brak ustalenia znaczenia okoliczności objęcia w posiadanie właścicielskie przedmiotu sporu przez uczestników, co zostało wykazane zeznaniami świadków apelującej strony oraz fotografiami, co spowodowało błędną wykładnię i naruszenia art. 172 i nast. k.c. w zw. z art. 123 § 1 k.c. w zw. z art. 336, 339, 340 k.c. oraz art.

1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez nieuprawnione przyjęcie, że poprzednicy prawni wnioskodawczyń oraz same wnioskodawczynie władały w ustalonym przez Sąd okresie nieruchomością jako posiadacze samoistni, w sposób ciągły, które prowadziło do zasiedzenia, pomimo działań skarżących i ich poprzedników manifestujących

w sposób widoczny dla otoczenia władanie spornym gruntem, a także objęcie go w posiadanie w czerwcu 2006 r.

W oparciu o tak skonstruowane zarzuty apelujący wnieśli o zmianę wyroku i oddalenie wniosku, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, za przyznaniem kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

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

Apelacja nie jest uzasadniona.

Nie zachodzą uchybienia, które zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłaby nieważność postępowania.

Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i właściwie ocenił zebrany materiał dowodowy oraz dokonał na jego podstawie prawidłowych ustaleń faktycznych. Sąd Okręgowy podziela te ustalenia faktyczne i przyjmuje za własne, stwierdzając jednocześnie, że zaskarżone orzeczenie jest do nich adekwatne i odpowiada przepisom prawa materialnego.

Odnosząc się do wniesionego środka odwoławczego, stwierdzić należy że niezasadne są podnoszone przez apelujących zarzuty sprzeczności dokonanych ustaleń z treścią dowodów zgromadzonych w sprawie. Powołane zarzuty nie mogą odnieść skutku, gdyż nie pozwalają na przyjęcie, że dokonana przez Sąd Rejonowy ocena przeprowadzonych dowodów narusza zasady logiki lub doświadczenia życiowego.

Wbrew twierdzeniom skarżących przywołane przez nich zdjęcie numer

1 znajdujące się m. in. na k. 528 nie przeczy istnieniu płotu rozdzielającego nieruchomości stron od początku 1974r. Obejmuje ono dom uczestniczki znajdujący się na sąsiedniej działce nr (...). Co prawda brak jest na nim wspomnianego ogrodzenia, ale niewątpliwie jest to skutkiem pochodzenia tej fotografii z okresu, kiedy to jeszcze płot nie został wykonany, a więc sprzed 1974 r. Sama uczestniczka zeznała, że budowa domu uwiecznionego na zdjęciu rozpoczęta została w 1968 r.,

a zakończyła się w 1973 r. Z omawianej fotografii wynika, iż znajdujący się na niej dom nie był jeszcze wówczas w całości wykonany i zamieszkały. Świadczą o tym puste okna na piętrze i częściowo na parterze. Wskazuje to na końcowy okres budowy, która zakończyła się w 1973r. Choć zdjęcie pochodziło od uczestniczki

i obejmowało jej budynek mieszkalny, to nie potrafiła ona wskazać dokładnej daty jego wykonania ani zidentyfikować znajdujących się na niej dzieci, których wiek mógłby pomóc w ustaleniu daty jego wykonania. Nie ma podstaw do przyjęcia,

że zdjęcie pochodzi z okresu, gdy według ustaleń Sądu Rejonowego powstało już wspomniane ogrodzenie. Stan spornej nieruchomości jaki można odczytać

z analizowanej fotografii jest zbieżny ze zdjęciem lotniczym z 1970 r. i w żadnym razie nie potwierdza tez apelacji. Widoczny na fotografii słup elektryczny wraz

ze siecią naziemną nie prowadzi do możliwości poczynienia odmiennych ustaleń. Nie udało się ustalić dokładnej daty przebudowy linii elektrycznej z naziemnej na podziemną. Niewątpliwie jak wynika ze zdjęć lotniczych w 1977 r. na terenie tym nie było już słupów elektrycznych. Ze zdjęcia wnioskodawczyni z babką (k.258) wynika, że w czasie, gdy płot już istniał linia elektryczna była prowadzona pod ziemią. Zestawienie tych faktów nie pozwala jednak na zakwestionowanie przyjętej przez Sąd daty postawienia ogrodzenia.

Podobnie błędnie skarżący uczestnicy wywodzą, że skoro fotografia z k. 11 akt sprawy o sygn. III Ca 381/08, wykonana na nieruchomości sąsiadującej

z przedmiotem sporu od północy, nie przedstawia przedmiotowego ogrodzenia, to znaczy, że go wówczas nie było. Tymczasem analiza tej fotografii wskazuje, że kąt

z jakiego zdjęcie zostało zrobione wykluczało objęcie kadrem obszaru, gdzie postawiony był płot. Nie można więc na podstawie tego zdjęcia wnioskować o braku ogrodzenia w czasie jego wykonania.

Nieskutecznie apelujący próbują też podważać ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy w oparciu o fotografię weselną. Słusznie przypisuje jej Sąd

I instancji dużą wartość jeśli chodzi o wyjaśnienie spornych okoliczności. Podzielić należy poczynione w oparciu o tę fotografię ustalenia. Prawidłowo Sąd zinterpretował ten dowód identyfikując obszar jaki obejmuje zdjęcie i datę jego wykonania. Bez potrzeby sięgania do wiedzy specjalnej stwierdzić można, że cienie jakie rzucają uwiecznione na nim postaci i konfiguracja terenu pozwalają na zorientowanie zdjęcia. Fotografia pozwala na przyjęcie, że widoczne w tle ogrodzenie jest tym, które zostało rozebrane w 2006r. Powołane przez Sąd zeznania świadków oraz dokumenty odnoszące się do daty ślubu potwierdzają przyjętą tezę o istnieniu ogrodzenia

w kwietniu 1977r. Słusznie Sąd Rejonowy krytycznie odniósł się do twierdzeń uczestników i świadków jakoby do powstania ogrodzenia miało dojść w późniejszym okresie.

Nie można podzielić dokonywanej przez uczestników oceny zeznań świadka M. S. (1) (k.447). Zeznawała ona w sposób nieprecyzyjny i niepewny. Sama zasłaniała się niepamięcią i powoływała się na przeżyty udar oraz potrzebę zastanowienia. Nie pamiętała ona w ogóle istnienia ogrodzenia z siatki, które przecież niewątpliwie istniało tam przez szereg lat. Z przywołanych przez nią wspomnień jakoby siano miało być pod deskami nie wynika automatycznie, że deski te znajdowały się na działce wnioskodawczyń, zresztą sama zeznająca nie była do końca pewna gdzie one były. Z faktu, iż nie pamiętała czy też nie wiedziała nic

o umowie zamiany nieruchomości nie wynika, że nie miała ona miejsca

w przeszłości. Na to, że umowa taka miała miejsce wskazują przywołane przez Sąd Rejonowy dowody, a także sposób budowy ogrodzenia od północnej strony siedliska na działce nr (...), które umożliwiałoby przejazdy przez działkę, co potwierdza wersję wnioskodawczyń.

Odnośnie kolejnych zarzutów dotyczących bezkrytycznego i bezrefleksyjnego przyjęcia zeznań świadków wnioskodawczyń przez Sąd Rejonowy, zauważyć należy że zostały one w sposób precyzyjny i szczegółowy przeanalizowane w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Argumentacja skarżących nie może zostać uznana za trafną, w sytuacji gdy przywołane dowody są ze sobą spójne i na ich podstawie możliwe jest ustalenie istotnych dla sprawy okoliczności. Niewątpliwie jedną

z najbardziej podstawowych kwestii było stwierdzenie czy, a jeśli tak to w którym roku zostało postawione ogrodzenie.

W tym zakresie poza przywołanymi dowodami ważne okazały się zeznania S. D. (k.57,514), który wskazywał, że ogrodzenie powstało w 1973 r., tj. jeszcze przed pójściem przez niego do wojska. Twierdzenia te są zbieżne z zeznaniami W. W. (k.267), który wskazywał S. D. jako jednego z pracujących przy budowie ogrodzenia, czego sam S. D.

nie wykluczył. Wymieniając, że płot zrobił jego wujek T. wskazał raczej na osobę inwestora, a nie na to, że był on jego jedynym wykonawcą. Co prawda kolejne składane przez niego zeznania (k.514) różniły się od złożonych pierwotnie. Twierdzenia, że ogrodzenie z siatki nie istniało w 1977r. pozostaje jednak w sprzeczności z wnioskami wynikającymi z omówionego zdjęcia weselnego, które niewątpliwie uwidacznia istnienie metalowego płotu. Ponowne zeznania S. D. nie były ponadto stanowcze. Zeznawał bowiem,

że trudno mu powiedzieć, czy już przed pójściem przez niego do wojska ogrodzenie było wykonane z siatki. Wyjaśnił też, że płot z siatki nie był wykonywany wokół nieruchomości w całości, lecz we fragmentach. Ogrodzenie metalowe zastępowało jednak płot drewniany i było stawiane w tym samym miejscu.

Słusznie przyjęto, że rosnące na miejscu drzewa miały na celu oznaczenie zakresu użytkowania gruntu. Ich ułożenie wzdłuż istniejącego całe lata ogrodzenia wskazuje, że nie były to samosiejki. Z przeprowadzonych dowodów, a w szczególności zeznań S. C. (k.268) wynika, że były one sadzone przez poprzedników wnioskodawczyń.

Podobnie nieskutecznie starają się apelujący wskazywać na błędną ocenę dowodu w postaci położenia psiej budy. Owszem przyznać należy, że należała ona pierwotnie do uczestników. Została jednak przekazana przez nich wnioskodawczyniom. Od lat 90-tych buda ta znajdowała się w wyłącznym użytku wnioskodawczyń, które umieściły ją na spornym obecnie gruncie. Wcześniej znajdowała się ona w innym miejscu, co obrazują zdjęcia przedłożone przez uczestników. Nie daje to zatem podstaw do przyjęcia, że jej lokalizacja świadczy o posiadaniu gruntu przez uczestników.

Ustalenia odnośnie dokonanej w przeszłości zamiany gruntów mają oparcie w przeprowadzonych dowodach powołanych przez Sąd I instancji. Nie wyklucza tego założenie apelujących, że skoro nie została ona w sposób formalny usankcjonowana, to znaczy, że umowa taka nie miała miejsca. Podnoszenie przez uczestników, że gdyby miało to miejsce, to poprzednicy wnioskodawczyń skorzystaliby z możliwości uwłaszczenia pomija, fakt że w świetle ustaleń Sądu Rejonowego do zmanifestowania samoistności posiadania spornej części gruntu doszło dopiero

w 1973 r. Do nabycia własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91) wymagane zaś było posiadanie gruntu na dzień

4 listopada 1971 r. Zgodna zamiana, a następnie długie lata spokojnego wykonywania w stosunku do zamienionych gruntów aktów posiadania, mogły nie rodzić doraźnej potrzeby prawnego uregulowania stanu, który miał miejsce w rzeczywistości. Brak więc sformalizowania umowy, oraz jej skutków nie daje powodów do uznania, że do niej nigdy nie doszło. Ustabilizowanie stanu władania poprzez postawienie ogrodzenia powodowało, że nie było potrzebne przesuwanie skał, które pierwotnie wyznaczały granice nieruchomości. Nie ma przy tym żadnych przekonujących podstaw do przyjęcia, że za płotem uczestnicy lub ich poprzednicy korzystali z nieruchomości. Nie ma ponadto podstaw do przyjęcia, że postawionym tezom sprzeciwia się to, że babka wnioskodawczyń zainicjowała sprawę o rozgraniczenie, a po wyniesieniu granic prawnych na grunt wycofała wniosek. Rezygnacja z rozgraniczenia nieruchomości była uzasadniona w sytuacji, gdy zamiana gruntów nie została dokonana w formie prawem przewidzianej,

a dodatkowo, jak wynika z zeznań J. T. (k.444), H. B. miała potwierdzić wcześniejsze ustalenia. Dalsze wieloletnie zgodne użytkowanie nieruchomości potwierdza taki przebieg wydarzeń.

Co się zaś tyczy zarzutu nieustalenia daty kiedy doszło do zamiany nieruchomości przez poprzedniczki prawne stron stwierdzić należy, że do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie było to konieczne. Z pewnością umowa ta poprzedzała moment, w którym doszło do zmanifestowania przez poprzedników wnioskodawczyń zakresu samoistnego posiadania nieruchomości. Słusznie jest to utożsamiane przez Sąd I instancji z postawieniem płotu w 1973r. Niewątpliwie przed postawieniem ogrodzenia nie można mówić o jednoznacznym i wyraźnym rozdzieleniu użytkowania nieruchomości. Precyzyjne ustalenie daty zawarcia porozumienia pomiędzy siostrami M. T. i H. B. nie ma wobec tego decydującego znaczenia. Nie było więc potrzeby dalszego wyjaśniania czy miało to miejsce w latach

1953 – 1954 jak zeznała M. T. (k.55), czy też dopiero około 1962 r. jak twierdziła H. Ł. (k.446). Nie można zatem mówić o naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c.

Wskazywany w dalszej kolejności zarzut braku analizy ze strony Sądu Rejonowego załączonych przez uczestników map katastralnych i ewidencyjnych przedstawiających siedlisko uczestników oraz sporny obecnie grunt został sformułowany w sposób niezwykle ogólnikowy, a więc bez wskazywania jakich dokładnie okoliczności nie wyczytał Sąd z tych dokumentów. Należy więc przyjąć,

że zarzut ów był konsekwencją obranego stanowiska procesowego kwestionującego w ustalenia Sądu, który rozstrzygnął wbrew interesowi skarżących.

Niesłusznie podnoszą apelujący, iż błędem Sądu Rejonowego było niedopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego w zakresie fotogrametrii. Potrzeba taka nie zaistniała, skoro w oparciu o sporządzoną opinię, a następnie złożone przez biegłego wyjaśnienia, oraz na podstawie pozostałych dowodów można było wyjaśnić okoliczności mające znaczenie dla sprawy. Rozbieżności jakie mogą wystąpić między wydanymi opiniami nie powodują automatycznego uznania je za niewiarygodne i przyjęcia, że konieczne jest powołanie innego biegłego. Trzeba zwrócić uwagę na to, że opinia biegłego odnosi się do 1977 r., z tego bowiem okresu pochodzi zdjęcie lotnicze, którego dotyczyła opinia kwestionowana przez apelujących. Tymczasem w zakresie istnienia płotu Sąd kluczowe znaczenie przypisuje fotografii weselnej, a nie opinii. Poza tym Sąd II instancji podziela zdanie Sądu Rejonowego, że biegły w sposób jasny, czytelny i przekonujący wyjaśnił powstałe w opiniach rozbieżności.

Na koniec stwierdzić trzeba, że nie ma podstaw do powiązania postępowań administracyjnych mających na celu wywłaszczenia na potrzeby budowy ulicy (...)z istnieniem ogrodzenia. Dokumentacja wywłaszczeniowa i operat nr (...) nie wykluczają przyjęcia, że w dacie wytworzenia tych dokumentów nie istniało ogrodzenie. Przy tej okazji nie mierzono bowiem granicy pomiędzy działkami nr (...).

Obalenie podniesionych w apelacji zarzutów niewyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy oraz błędów w ustaleniach faktycznych czyni równie nieuzasadnionymi zarzuty naruszenia prawa materialnego. Przede wszystkim nieskuteczne jest twierdzenie skarżących jakoby doszło do naruszenia art. 172 i nast. k.c. Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa na skutek upływu czasu. Umożliwia ono, sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności między stanem prawnym, a stanem posiadania. Ustalone w toku postępowania okoliczności wskazywały, iż niewątpliwie wnioskodawczyni,

a wcześniej ich poprzednicy prawni wykonywali w stosunku do zasiedzianej nieruchomości czynności jak posiadacze samoistni i trwało to w sposób nieprzerwany przez co najmniej 30 lat. Słusznie przyjęty został rok 1974, jako data początkowa rozpoczęcia wymaganego do zasiedzenia okresu, od wtedy bowiem z całą pewnością można mówić, iż samoistne posiadanie zostało w sposób widoczny zmanifestowane poprzez wybudowanie ogrodzenia.

Obciążenie uczestników kosztami postępowania w wysokości 1800 zł, a tym samym odstąpienie od ogólnej zasady, w świetle której w postępowaniu nieprocesowym strony ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie było uzasadnione. Ponowne przeprowadzenie postępowania po jego wznowieniu na skutek skargi uczestnika nie oznacza, jak zdają się podnosić apelujący, że nastąpiło to w wyniku nierzetelnego działania strony wnioskującej, która nie wskazała pełnego kręgu uczestników postępowania. Otóż ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności z protokołu przesłuchania uczestnika, do jakiego doszło w Konsulacie Generalnym RP w C. w dniu 5 grudnia 2012 r. (k. 478)

w sposób jasny wynika, że o niniejszym postępowaniu dowiedział się od swojej matki już w 2006 r. Postępując w sposób lojalny uczestnicy mogli zatem zawiadomić

o zmianie stanu prawnego nieruchomości i zapewnić udział uczestnika

w postępowaniu od samego jego początku.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy w oparciu o art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji, natomiast o kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnął zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c.