

Sygn. akt III Ca 34/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 maja 2018 r.

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

następującym:

|                 |   |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś (sprawozdawca)<br>SSO Agnieszka Skrzekut<br>SSR del. Monika Młynarczyk-Mościcka |
| Protokolant:    | insp. Jadwiga Sarota  |

po rozpoznaniu w dniu 09 maja 2018r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa S. P. i M. P.

przeciwko R. Ś.

o ochronę własności

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 30 października 2017 r., sygn. akt I C 1446/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

(...)

**Sygn. akt III Ca 34/18**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 października 2017 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu oddalił powództwo S. P. i M. P. o ochronę własności i rozgraniczenie skierowane przeciwko R. Ś., zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanego 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i obciążył powodów kwotą 5421,48 zł tytułem wydatków poniesionych w sprawie tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił, że powodowie M. P. i S. P. są właścicielami na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej działki ewid. (...) na podstawie postanowienia tut. Sądu z dnia 24.03.2006 roku (sygn. akt Ns 400/05) stwierdzającego nabycie przez powodów przedmiotowej działki z dniem 1 stycznia 2006 roku. Działka ewid. (...) o pow. 0,40 ha jest wpisana wraz z innym działkami do kw (...). Do postanowienia sądowego w sprawie o zasiedzenie została sporządzona w dniu 21 stycznia 2006 roku przez geodetę M. J. (1) kopia mapy ewidencyjnej z wykazem zmian m.in. dla działki ewid. (...), z którego wynikało, iż działka ta powstała z pgr (...) o pow. 0,033 ha, pgr (...) o pow. 0,1477 ha, pgr (...) o pow. 0,1858 ha.

Pozwany jest właścicielem m. in. działek ewid. nr (...) obj. kw (...) położonych w K. (...) na podstawie umowy sprzedaży i umowy darowizny z dnia 12.03.2003 roku Rep. (...).

Aktem Własności Ziemi nr (...) P. i F. Ś. (1) nabyli własność gospodarstwa rolnego położonego w K. składającego się m.in. z pgr (...). Umową przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego nr (...) sporządzonej przed naczelnikiem gminy K. W. P. i F. Ś. (1) przekazali własność swojego całego gospodarstwa rolnego, w tym także w/w parcel gruntowych na rzecz syna C. Ś.. Zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej skala mapy 1:2000 karta mapy 12, 17, 22 woj. (...) gm. K., Wieś K. potwierdzonym za zgodność z operatem ewidencji gruntów przez Starostę (...) w dniu 20.09.2001 roku dz. ewid. nr (...) o pow. 0,22 ha składa się z pgr (...) obj. (...) (...). Z kolei dz. ewid. nr (...) o pow. 0,07 ha składa się z pgr (...) obj. (...) (...). Są to ustalenia prawidłowe.

Operat nowej ewidencji gruntów tj. mapa ewidencji gruntów oraz rejestr gruntów dla obr. K., gm. K. powstał na podstawie pomiaru granic w terenie, pomiaru potwierzonego podpisami właścicieli (władających) działek na szkicach polowych z tego pomiaru. Na szkicach tych zanumerowane zostały ustalone punkty graniczne działek, a współrzędne tych punktów zostały wyliczone i załączone do operatu. Operat techniczny z w/w czynności został przyjęty do zasobu (...) w N. w dniu 16 sierpnia 1984 roku i zarejestrowany pod nr (...). Na szkicu polowym nr (...) z tego operatu zobrazowano między innymi przebieg granicy działki (...) z działką (...), którą stanowi linia łącząca punkty 1155-1160-1161 na mapie inż. J. P. (1) z dnia 23.02.2016 roku.

Podział działek (...) opracował geodeta S. M., sporządzając z tych czynności operat techniczny przyjęty do zasobu (...) w N. w dniu 14.02.2003 roku i zarejestrowany pod nr (...). W operacie tym punkty graniczne działek nr (...) są tożsame z punktami granicznymi tych działek z operatu (...) - co sprawia że granica działki (...) z działką (...) przyjęta przez inż. S. M. jest tożsama z granicą tych działek ustaloną w operacie (...). W wyniku opracowanego podziału działki (...) została ona podzielona na nowe działki (...).

Aktualnie z działką ewid. (...) graniczy działka (...). Zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej skala mapy 1:2000 karta mapy 17, 18, 22 woj. (...) gm. K., Wieś (...) potwierdzonym za zgodność z operatem ewidencji gruntów przez Kierownika Urzędu Rejonowego w N. w dniu 07.04.1994 roku dz. ewid. nr (...) o pow. 0,4 ha ustanowiły : pgr (...) o pow. 0,0330 ha, pgr (...) o pow. 0,1477 ha i pgr (...) o pow. 0,1858 ha (dla wszystkich parcel brak Lwh). Są to ustalenia błędne. Prawidłowo działkę ewid. nr (...) stanowią pgr (...) o pow. 0,033 ha, pgr (...) o pow. 0,1021 ha, pgr (...) o pow. 0,1858 ha, pgr (...) o pow. 0,0207 ha, pgr (...) o pow. 0,0231 ha, pgr (...) o pow. 0,0059 ha i pgr (...) o pow. 0,0057 ha (dla wszystkich parcel brak kw i Lwh).

Zachodnią granicę przedmiotu sporu stanowi linia wyznaczona przez punkty 215-213-214-212 oznaczone na mapie sytuacyjnej w skali 1:500 z dnia 23 lutego 2016 roku inż. J. P. (1). Przedmiotem żądania wydania nieruchomości jest część działki nr (...) ograniczona linią czerwoną i czarną (granicami działek) łączącą punkty 215-1155-211-1160-202-214-213-215 o pow. 140 m<sup>2</sup>, i część działki nr (...) ograniczoną linią czerwoną i czarną (granicami działek) łączącą punkty 214-202-212-214 o pow. 6 m<sup>2</sup>.

Przedmiot sporu stanowi własność R. Ś.. Podczas opracowywania mapy ewidencyjnej i dokonywania pomiarów działek na gruncie S. P. ani jego matka nie kwestionowali przyjętych tam granic działki (...). Obecna granica działki

(...) jest tożsama z granicą ustaloną operatem z dnia 16.08.1984 r. Podczas pomiarów oraz podziału działek w 2002 roku przez geodetę S. M. nie doszło do jakiegokolwiek zmiany przebiegu granicy działek (...).

Położenie odszukanych w terenie kamieni granicznych w pkt 1155 i 1160 jest zgodne z danymi z operatu (...). Geodeta M. przy podziale działek (...) nie dokonał zmiany przebiegu granicy tych działek z działkami sąsiednimi, w tym nie zmienił przebiegu granicy działki nr (...) z działką nr (...). W żadnym stopniu zmiany wynikające z operatu (...), które zostały ujawnione w księgach wieczystych nie dotyczą działki ewid. (...).

Działka (...) w części, w której graniczy z działkami (...) od strony drogi gminnej (północno - wschodniej) była użytkowana podobnie jak sąsiednia działka (...) jako łąka lub pastwisko. Taka sytuacja na gruncie uniemożliwia wydzielenie działki (...), a co za tym idzie wskazanie zachodniej granicy działki (...).

Końcowo Sąd Rejonowy ustalił, że działka ewid. nr (...) była używana przez rodzinę S. P., a później przez niego samego w granicach określonych w operacie z 1984 roku, którego S. P. nigdy nie kwestionował. Po pomiarach wykonanych przez geodetę M. w 2002 roku na gruncie zakres posiadania właścicieli działek (...) nie zmienił się. Spór między stronami co do przebiegu granicy rozpoczął się około 2010 roku, wcześniej strony zgodnie używały swoich działek.

Oceniając stan faktyczny Sąd Rejonowy stwierdził, że powodowie żądali wydania im części działki ewid. (...) w obr. K., a według powodów, stanowiącej część działki ewid. (...) w granicach łączących punkty 1155-215-213-214-212 oraz 1160 na mapie sytuacyjnej w skali 1:500 sporządzonej przez biegłego J. P. (1) z dnia 19 lipca 2016 roku. W ocenie Sądu roszczenie powodów o wydanie części działki (...) nie jest uzasadnione, gdyż nie wykazali oni żadnym dowodem by przysługiwało im prawo własności do tej części gruntu w granicach opisanych na mapie pkt 1155-215-213-214-212 oraz 1160.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej (...) właścicielem działek nr (...) położonej w K. jest pozwany R. Ś. na podstawie umowy darowizny z dnia 12.03.2003 roku Rep. A nr (...). Nieruchomość ta przed podziałem dokonanym w 2003 roku stanowiła jedną działkę ewid. (...) i była własnością C. Ś. - ojca pozwanego na podstawie zawartej z jego poprzednikami prawnymi P. i F. Ś. (2) w 1978 roku umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Z kolei P. i F. Ś. (2) nabyli parcele gruntowe wchodzące w skład działki (...) na podstawie (...) (...). Nabyte (...) (...) parcele gruntowe utworzyły m. in dz. ewid. (...) (pgr (...)). Z porównania stanu katastralnego i ewidencji wynika, iż tytuły własności poprzedników prawnych pozwanego sięgały jeszcze dalej poza obecną granicę dz. (...) gdyż zasięg parce gruntowych, na które P. i F. Ś. (1) uzyskali (...) sięgały włąb obecnej dz. ewid. (...). Z kolei powodowie nabyli swoją działkę na podstawie postanowienia Sądu w sprawie Ns 400/05 o zasiedzeniu m.in. dz. ewid. (...) w jej granicach ewidencyjnych. Stąd wskazanie powoda S. P. granicy pomiędzy działkami (...) nie znajduje uzasadnienia w dokumentach własnościowych.

Dalej Sąd stwierdził, że ocena zasadności roszczenia powodów w tym postępowaniu sprowadza się w istocie do przesłankowego ustalenia granicy pomiędzy działkami (...). Granica ewidencyjna pomiędzy nimi biegnie linią wyrysowaną przez biegłego J. P. (1) na mapie sporządzonej w dniu 23 lutego 2016 roku po linii 1155 - 211-1160. Linia ta pokrywa się z granicą oznaczoną w operacie nowej ewidencji gruntów tj. mapą ewidencji gruntów oraz rejestru gruntów dla obr. K., gm. K. z 1984 roku. Operat ten powstał na podstawie pomiaru granic w terenie, pomiaru potwierdzonego podpisami właścicieli (władających) działek na szkicach polowych z tego pomiaru. Na szkicach tych zanumerowane zostały ustalone punkty graniczne działek, a współrzędne tych punktów zostały wyliczone i załączone do operatu. Operat techniczny z w/w czynności został przyjęty do zasobu (...) w N. w dniu 16 sierpnia 1984 roku i zarejestrowany pod nr (...). Na szkicu polowym nr 21 z tego operatu zobrazowano między innymi przebieg granicy działki (...) z działką (...), którą stanowi właśnie linia łącząca punkty 1155-1160-1161 na mapie inż. J. P. (1) z dnia 23.02.2016 roku. Jak zeznał powód S. P. nie kwestionował on granic wskazanych przez mierniczych w 1984 roku i zawsze używał swoich działek według granic, które zostały wówczas wskazane.

Nadto z opinii biegłego J. P. (1) wynika w sposób niebudzący wątpliwości, że przy podziale działki (...) granica ewidencyjna między działką (...) i działką (...) powstała z podziału działki (...) nie uległa zmianie. Podział działek (...) opracował geodeta S. M., sporządzając z tych czynności operat techniczny przyjęty do zasobu (...) w N. w dniu 14.02.2003 roku i zarejestrowany pod nr (...). W operacie tym punkty graniczne działek nr (...) są tożsame z punktami

granicznymi tych działek z operatu (...) - co sprawia, że granica działki (...) z działką (...) przyjęta przez inż. S. M. jest tożsama z granicą tych działek ustaloną w operacie (...).

Następnie Sąd pierwszej instancji stwierdził, że granica ewidencyjna działki (...) z działką (...), a obecnie z działką (...) nie uległa żadnej zmianie. Strony używają swoich działek w ramach ustalonych granic ewidencyjnych. Nadto z analizy tytułów własności i podstaw nabycia stwierdzić należy, iż brak podstaw do uwzględnienia żądania pozwu. Po pierwsze granica ewidencyjna działek (...) była ustalana w 1983 roku poprzez wykonywanie przez geodetów pomiarów na gruncie i zmierzenie granic użytkowania. Jak twierdził sam powód, akceptował te pomiary, a między stronami nie było wówczas żadnych sporów o granice. Po wtóre, powód nabył swoją nieruchomość na podstawie postanowienia o zasiedzeniu a skutek nabycia nastąpił na dzień 1 stycznia 2006 roku. Na podstawie postanowienia powodowie nabyli działkę ewidencyjną nr (...) w jej granicach ewidencyjnych, a nie w granicach parcel gruntowych, które w postanowieniu o zasiedzeniu zostały do działki zsynchronizowane błędnie. Należy wskazać, iż Sąd w postępowaniu o zasiedzenie za początek biegu terminu zasiedzenia przyjął 1 stycznia 1986 roku - wówczas granica użytkowania wynikała z pomiarów dokonanych w 1983 roku, których powód nie kwestionował, a właściciele sąsiednich działek nie kwestionowali granic. Powód nie wykazał żadnym dowodem by jego posiadanie na datę początku biegu terminu zasiedzenia jak i na datę nabycia własności tj. na 1 stycznia 2006 roku sięgało dalej niż przyjęta w 1983 roku granica ewidencyjna. Nie wynika to też w żadnym razie z opinii biegłego K. z przyczyn opisanych w ocenie dowodów.

Końcowo Sąd wskazał że parcele gruntowe, które następnie utworzyły działkę ewid. (...) zostały nabyte przez uwłaszczenie przez poprzedników prawnych pozwanego P. i F. Ś. (2) na podstawie (...) (...). Z nałożenia tych parcel na działkę ewidencyjną wynika, iż zasięg parcel gruntowych tworzących dz. ewid. (...) sięga włąb działki (...), a nie odwrotnie. Pozwany R. Ś. posiada zatem jedynie parcele będące uprzednio własnością jego poprzedników i nie posiada żadnej parceli wchodzącej w skład działki (...), ani żadnej części działki (...).

Apelację od ww. orzeczenia złożyli powodowie zaskarżając wyrok w całości. Apelujący zarzucili:

1) naruszenie art. 153, 172 i 222 k.c. oraz art. 36 prawa geodezyjnego i kartograficznego poprzez niedokonanie rozgraniczenia według linii łączącej punkty 215, 213, 214, 212 oznaczonymi na mapie geodety J. P. z dnia 19 lipca 2016 r. z uwzględnieniem właścicielskiego posiadania okazanego na wizji pasa gruntu potwierdzonego wbrew ustaleniom Sądu analizą biegłego z zakresu fotogrametrii potwierdzającą żądanie pozwu uzasadnione wszak wtargnięciem przez pozwanego w roku 2003r. na część działki (...) noszącej obecnie oznaczenie jako działka (...) a opinia fotogrametryczna wyklucza rzekome przyjęcie granic protokołem władania z roku 1983r. wyodrębnionej przez powodów względnie osób przez nie uprawnionych,

2) naruszenie art. 207, 217, 227, 233 §1 k.p.c. w związku z art. 162 k.p.c. poprzez:

- poczynienie błędnych i niepełnych ustaleń faktycznych w odniesieniu do oceny środków dowodowych skutkujących przyjęciem granicy według operatu z 1983r. a w efekcie wadliwe rozstrzygnięcie a także poprzez nieuprawnione przyjęcie, iż z zeznań przywołanych w uzasadnieniu skarżonego orzeczenia świadków nie wynikało, iżby sporny pas gruntu do wskazanej w ww. opinii biegłego geodety nie były w posiadaniu właścicielskim powodów co potwierdzają fotografie lotnicze,

- oddalenie wnioskowanego dowodu z opinii biegłego grafologa wykluczającego jakikolwiek podpis i udział powoda w czynnościach geodety M. w 2002r. , które to czynności i ich wyniki były podstawą immisji strony pozwanej na przedmiotowy pas gruntu,

- pominięcie oraz brak wniosków z całokształtu opinii biegłego geodety, który wykazał także obecny stan braku zgodności granic na gruncie z operatu sporządzonego w roku 1983r. wobec innego wykazanego w opinii głównej przebiegu granic działek sąsiednich.

Powołując się na ww. zarzuty apelujący wniesli o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy sądowi do ponownego rozpoznania względnie o jego zmianę poprzez uwzględnienie żądania pozwu w całości.

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

Apelacja powodów nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem zarzuty w niej zawarte są niezasadne lub nieskuteczne.

Na wstępie należy przypomnieć, że niniejsza sprawa to sprawa procesowa, w której powodowie domagali się ochrony własności na podstawie art. 222 k.c. W tego rodzaju sprawach pierwszym warunkiem koniecznym dla uwzględnienia powództwa jest przedstawienie dowodu własności na przedmiot sporu. Ten warunek nie został w niniejszej sprawie spełniony, co wyklucza możliwość uwzględnienia żądań pozwu.

Uzasadniając tę ocenę w pierwszym rzędzie należy stwierdzić, że z opinii geodezyjnej biegłego sądowego J. P. (1) wynika w sposób niewątpliwy, że przedmiot sporu w niniejszej sprawie stanowi w przeważającej części fragment działki ewidencyjnej (...) i w niewielkim zakresie fragment działki (...). Obie te działki powstały z podziału działki (...) przeprowadzonego w 2002r. Dokonane przez ww. biegłego porównanie stanu ewidencyjnego z mapą katastralną dowodzi, że sporny pas ziemi to fragmenty parcel katastralnych o numerach (...). Odmienne twierdzenia apelujących, a w szczególności twierdzenie, że przedmiot sporu to część działki ewidencyjnej (...) i dawnej parceli gruntowej (...) są całkowicie bezpodstawne i nie mogą być uwzględnione.

Po pierwsze nie jest prawdą, aby w wyniku czynności geodezyjnych w 2002r. polegających na podziale działki (...) doszło do jakiegokolwiek zmiany na mapie ewidencyjnej w zakresie przebiegu granicy pomiędzy dawną działką (...) a działką (...). Punkty graniczne działek (...) wykazane w operacie podziałowym numer (...) są tożsame z punktami granicznymi tych działek wykazanymi w operacie (...) – co sprawia, że granica działki (...) z działką (...) przyjęta przez geodetę M. M. jest tożsama z granicą tych działek ustaloną w operacie z 1983r. Jak wyjaśniał biegły J. P. (1) geodeta M. M. przy podziale działek (...) nie dokonał zmiany przebiegu granicy tych działek z działkami sąsiednimi, w tym nie zmienił przebiegu granicy działki (...) z działką (...). Co więcej przy opracowywaniu podziału działki (...) geodeta M. ( jak każdy geodeta) był zobowiązany do przyjęcia linii (...) wynikającej z operatu (...) jako granicy działki (...) z działką (...)- także w przypadku gdyby obecni właściciele działek sąsiednich sprzeciwiali się takim ustaleniom i nie podpisali sporządzonego protokołu. Przepisy dotyczące wykonywania podziału działki nie wskazują żadnych konsekwencji wynikających z faktu odmowy podpisu lub braku zgody na przyjęte granice. Podział w takim przypadku może zostać dokonany. W związku z powyższym nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia to, czy powód brał udział w czynnościach podziału działki (...) w 2002r. i złożył podpis na protokole w obecności geodety M.. W konsekwencji Sąd Rejonowy zasadnie oddalił wiosek o dopuszczenie dowodu z opinii grafologicznej.

Jeśli chodzi o parcelę gruntową numer (...), która według twierdzeń pozwu miała wejść w skład działki ewidencyjnej numer (...), to należy stwierdzić, że postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie wykazało w sposób niewątpliwy, że parcela ta leży daleko od przedmiotu sporu i weszła w skład działki ewidencyjnej numer (...) a nie (...). Powyższe wynika nie tylko z opinii biegłego geodety J. P. (1) ale także z naocznego porównania mapy ewidencyjnej z mapą katastralną (por. mapa katastralna k. 95). Ww. biegły ustalił, że działka ewidencyjna numer (...) powstała z parcel gruntowych(...) a działka ewidencyjna numer (...) powstała z parcel gruntowych (...). Innymi słowy wykaz zmian gruntowych M. J. (1) powołany w punkcie I. postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 24 marca 2006r. w sprawie Ns 400/05, według którego działka (...) powstała z parcel gruntowych (...), (...), (...) jest nie tylko niedokładny, ale także zawiera oczywiste omyłki. Geodeta M. J. zamiast parceli (...) wskazała parcelę (...).

Po przesądzeniu, że przedmiot sporu stanowi część działek ewidencyjnych (...) ( dawnej działki ewidencyjnej (...) oraz część parcel katastralnych o numerach (...)) w dalszej kolejności należy podkreślić, że powodowie nie dysponują tytułem własności na sporny teren. Parcele gruntowe (...) zostały objęte AWZ numer (...) wydanym na P. i F. Ś. (2) i w konsekwencji aktualnie działki ewidencyjne numer (...) figurują w księdze wieczystej numer (...) jako własność pozwanego. Zgodnie z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Z kolei w myśl art. 4 przeciwko domniemaniu prawa wynikającemu z wpisu w księdze wieczystej nie można powoływać się na domniemanie prawa wynikające z posiadania. W niniejszej sprawie powodowie nie przedstawili jakiegokolwiek dowodu, który wykazywałby niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i zarazem wykazującego, że sporny pas

ziemi stanowi ich własność. W szczególności powodowie nie dysponują ani Aktem Własności Ziemi ani orzeczeniem sądowym wykazującym nabycie działki ewidencyjnej nr (...) względnie parcel katastralnych o numerach (...). Nie może odnieść zamierzonego skutku także próba wykazywania, że na datę 4.11.1971r. sporny pas gruntu stanowił własność powodów. Należy bowiem przypomnieć, że tytuł własności powodów do sąsiadującej z przedmiotem sporu działki ewidencyjnej numer (...) – wbrew temu co wywodzi się w apelacji - nie wynika z nabycia w trybie tzw. uwłaszczenia czyli ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych lecz z nabycia przez zasiedzenie - w sprawie o sygn. I Ns 400/05 ( por. postanowienie k. 12-13). Wprawdzie pierwotnie powodowie złożyli wniosek o uwłaszczenie, ale w toku sprawy wnioski ten zmodyfikowali i zażądali stwierdzenia zasiedzenia z datą 1 stycznia 2006r. i wniosek ten został uwzględniony. Dodać w tym miejscu trzeba, że wniosek powodów dotyczył działek ewidencyjnych, w tym działki numer (...) w granicach, jak na obowiązującej mapie ewidencji gruntów. Innymi słowy wniosek powodów o zasiedzenie w ogóle nie obejmował części dawnej działki ewidencyjnej (...) stanowiącej obecnie przedmiot sporu. Postanowieniem z dnia 24 marca 2006r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu orzekł, że S. i M. P. nabyli z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2006r. własność nieruchomości stanowiących działki ewidencyjnej numer(...), opisane w punkcie I. postanowienia na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. Opisany wyżej błąd geodety M. J. w zakresie wskazania parcel gruntowych, z jakich powstała działka (...) nie ma żadnego znaczenia. Po pierwsze Sąd stwierdził zasiedzenie działek ewidencyjnych a nie parcel gruntowych a po drugie błędnie wskazana parcela (...) leży poza przedmiotem sporu. Treść opisanego wyżej postanowienia daje powodom tytuł własności wyłącznie co do obszaru położonego w granicach ewidencyjnych działki (...) ( i innych wymienionych w orzeczeniu) i wyłącznie od daty 1 stycznia 2006 r. W niniejszej sprawie niespornym jest, że pozwany co najmniej od daty okazania granic ewidencyjnych na gruncie przez geodetę M. włada działką (...) w jej granicach ewidencyjnych, co miało miejsce w 2002r. a zatem nie mogło dojść do nabycia własności spornego pasa gruntu przez powodów przez zasiedzenie z datą 1 stycznia 2006 r. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, że stwierdzenie zasiedzenia określonego obszaru gruntu może nastąpić wyłącznie w stosownym postępowaniu tj. w postępowaniu nieprocesowym o zasiedzenie, które musi poprzedzać ewentualne powództwo o ochronę własności. W procesie o ochronę własności ( podobnie jak w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym) ustalenie, jako przesłanki wyroku, że powód nabył własność nieruchomości przez zasiedzenie, nie jest dopuszczalne – por. np. uchwałę SN w sprawie III CZP 11/69

Z przyczyn wyżej podanych jako nieskuteczne należy ocenić te zarzuty apelacji, które zmierzają do obalenia ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego co do tego, jak kształtował się stan posiadania przedmiotu sporu przed wykonaniem podziału działki (...) i okazaniem pozwanemu przez geodetę M. granic ewidencyjnych tej działki od strony działki (...). Nawet więc jeśli prawdą jest, że przed wykonanymi przez geodetę M. pomiarami, stan posiadania na gruncie odbiegał od granic ewidencyjnych ( co jest możliwe – por. zapisek odrębny na szkicu polowym sporządzonym przez geodetę M. o treści : linia 201-202 tj. miedza istniejąca, będąca faktyczną granicą użytkowania działek p.P. i p. Ś. k. 282), to okoliczność taka nie jest wystarczająca do uwzględnienia żądań pozwu. Jak wykazano wyżej powodowie nie dysponują tytułem własności do przedmiotu sporu a przeciwko domniemaniu prawa wynikającemu z wpisu w księdze wieczystej nie można powoływać się na domniemanie prawa wynikające z posiadania.

Niezależnie od powyższego warto dodać, że w aktach sprawy nie ma wystarczających dowodów na zawarte w apelacji twierdzenia, że co najmniej od lat 60-tych do 2003r. powód i jego poprzednicy prawni byli nieprzerwanie wyłącznymi samoistnymi posiadaczami spornego pasa. Zdjęcia lotnicze analizowane w sprawie obrazują stan użytków na datę wykonania zdjęcia i nie są wystarczającym dowodem na wykazanie stanu posiadania przedmiotu sporu na przestrzeni kilkudziesięciu lat. Po pierwsze granica określonego użytku ( np. granica gruntu ornego) nie zawsze pokrywa się z granicą posiadania i obraz zdjęcia lotniczego nie zawsze jest dowodem przesądzającym. Po drugie zdjęcia lotnicze nie wskazują wprost na osobę posiadacza. Po trzecie granice użytków nie zawsze są dobrze widoczne. Tak też jest w niniejszej sprawie. Jeśli chodzi o dowody osobowe, to w niniejszej sprawie powodowie zaofiarowali jedynie dowód z zeznań świadka J. P. (3) – bratanka powoda oraz z zeznań samego powoda, które to zeznania jako ogólnikowe i niespójne a przy tym sprzeczne z zeznaniami świadków przesłuchanych na wniosek pozwanego nie dają podstaw do ustaleń lansowanych w apelacji. Należy podkreślić, że przedmiot sporu to wąski pas ziemi a powodowie mieszkają na stałe w K. dopiero od lat 90-tych. W ocenie Sądu Okręgowego, gdyby rzeczywiście było tak jak twierdzi się w apelacji, że sporny pas ziemi od dawien dawna do 2003r. był w stałym i wyłącznym posiadaniu powodów i ich poprzedników

prawnych to powód wystąpiłby o ochronę własności w 2003 r. ( lub przynajmniej o ochronę posiadania ) a nie czekał biernie przez kolejne 11 lat. Warto też zwrócić uwagę na niekonsekwencję w twierdzeniach powoda, który domaga się ochrony własności pasa gruntu o szerokości 2 metry a jednocześnie zeznaje, że po pomiarach geodety M. jego działka została zawężona o około 1 metr. Składając zeznania powód przyznaje, że zawsze używał działkę w granicach, jakie okazywali geodeci w 1983r. i że w takich granicach używała również jego matka, mimo, że całe powództwo zmierza do obalenia prawidłowości granicy ewidencyjnej wynikającej z pomiarów przeprowadzonych w 1983r.

Podsumowując należy stwierdzić, że ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, są prawidłowe albowiem wynikają z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Również ostateczna ocena ww. Sądu o braku podstaw do uwzględnienia powództwa zasługuje na aprobatę.

W pkt. 2 orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c. w związku z art. 108 §2 k.p.c. w związku z § 2 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia z 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

(...)

(...)