

Sygn. akt: I C 907/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2017 r.

Sąd Rejonowy w Brzesku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agata Gawłowska-Sobusiak
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Anna Warchał

po rozpoznaniu w dniu 2 listopada 2017 r. w Brzesku

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. G.**

przeciwko **P. R.**

o ochronę własności i zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powódki B. G. na rzecz pozwanego P. R. kwotę 1.700,00 zł (jeden tysiąc siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwota 900,00 zł (dziewięćset złotych) tytułem wynagrodzenia adwokackiego,

III. w pozostałym zakresie koszty procesu między stronami wzajemnie znosi,

IV. odstępuje od obciążania stron nie uiszczonymi kosztami sądowymi,

V. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Brzesku na rzecz adw. M. K. (1) kwotę 4.428,00 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną powódce z urzędu.

Sędzia

SR Agata Gawłowska - Sobusiak

Sygn. akt I C 907/15

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w Brzesku z dnia 16 listopada 2017r

Powódka B. G. w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu domagała się:

- nakazania pozwanemu P. R., aby wydał powódce zajętą część dz. ew. nr (...) i nr (...) położonych w B. – własności powódki – wolnych od posadowiony na nich przez pozwanego: wiaty (wiata na filarach), drewnianego budynku

gospodarczego (wiata drewniana), murowanego budynku gospodarczego (garaż) oraz ogrodzenia (ogrodzenie z plastikowej siatki),

- nakazania pozwanemu P. R., aby zaprzestał naruszania własności dz. ew. (...) i nr (...) położonych w B., poprzez: wchodzenie, przechodzenie i przejeżdżanie, oraz zakazanie pozwanemu tych naruszeń na przyszłość,

- zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 35 800, 00 zł tytułem bezumownego korzystania z dz. ew. nr (...) i nr (...) położonych w B. w okresie od dnia 1 lutego 2009 r do dnia 29 lutego 2016 r i od dnia 1 marca 2016 r do dnia 31 sierpnia 2017 r.

Nadto powódka wniosła o dokonanie rozgraniczenia pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...) własności pozwanego i ustalenie, że granicą prawną pomiędzy wymienionymi działkami jest granica ewidencyjna oznaczona jeszcze w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym.

Powódka wniosła także o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwany P. R. wniósł o oddalenie powództwa, a także o zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwany zaprzeczył, aby naruszał powódkę we własności dz. ew. nr (...) i nr (...). Pozwany poparł wniosek o dokonanie rozgraniczenia pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...), przy przyjęciu, że granicą prawną pomiędzy wymienionymi działkami jest granica użytkowania wyznaczona przez ogrodzenie i budynki oraz podnosząc zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu.

Wobec powyższego pozwany zarzucił, że roszczenie o bezpodstawne wynagrodzenie jest bezzasadne. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł jednak zarzut przedawnienia tego roszczenia, a także jego wygórowanej wysokości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dz. ew. nr (...) położona w B. stanowiła mienie państwowe.

Na podstawie decyzji komunalizacyjnej Urzędu Wojewódzkiego w T. z dnia 31 grudnia 1991 r wymieniona działka stała się własnością Gminy B..

Z kolei na podstawie umowy sprzedaży z dnia 1 grudnia 1993 r wymienioną działkę nabyli: S. B. i M. B. (1).

Natomiast stan prawny **dz. ew. nr (...)** położonej w B. został uregulowany (...) z dnia 2 listopada 1978 r na rzecz F. B. i M. B. (1) (rodzice S. B. i M. B. (1)).

Na podstawie umowy darowizny z dnia 16 września 1993 r wymienioną działkę nabyli: S. B. i M. B. (1), przy czym ustanowili służebność mieszkania na rzecz rodziców F. B. i M. B. (1).

Następnie na podstawie umowy sprzedaży warunkowej z dnia 28 kwietnia 2008 r i umowy przenoszącej własność z dnia 3 czerwca 2008 r dz. ew. nr (...) nabyły na współwłasność: U. G. i powódka B. G. – obie po 1/2 części, zaś dz. ew. nr (...) – powódka w całości.

U. G. zmarła, a spadek po niej przypada spadkobiercom ustawowym – dzieciom: L. G., J. G., M. G., E. M. i powódce. U. G. w chwili śmierci była rozwiedziona.

Obecnie dz. ew. nr (...) nadal ujawniona jest w Kw nr (...) jako własność U. G. w 1/2 części i powódki B. G. w 1/2 części.

Z kolei dz. ew. nr (...) ujawniona jest w Kw nr (...) jako własność powódki B. G..

Dowód:

- akta Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: wykaz synchronizacyjny, (...) z dnia 2 listopada 1978 r, umowa darowizny z dnia 16 września 1993 r, umowa sprzedaży warunkowej z dnia 28 kwietnia 2008 r, umowa przenosząca własność z dnia 3 czerwca 2008 r,
- akta Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: umowa sprzedaży z dnia 1 grudnia 1993 r,
- umowa przenosząca własność z dnia 3 czerwca 2008r – k. 13-14,
- odpis KW nr (...) – k. 18-20, 218,
- odpis KW nr (...) – k. 96-98, 219,
- protokół przyjęcia oświadczenia o odrzuceniu spadku z dnia 11 sierpnia 2011r – k. 76, ,
- wypis z rejestru gruntów z dnia 18 czerwca 2008r – k. 95,
- wypis z rejestru gruntów z dnia 23 stycznia 2009r – k. 99,
- przesłuchanie powódki – k. 552-555.

Do dz. ew. nr (...) i nr (...) od północy przylegają dz. ew. nr (...), nr (...) i nr (...).

Dz. ew. nr (...) położona w B. ma nieuregulowany stan prawny, w ewidencji gruntów początkowo jako władająca ujawniona była W. R., a obecnie K. R. – ojciec pozwanego.

Stan prawny **dz. ew. nr (...) i nr (...)** został uregulowany (...) z dnia 26 lipca 1978 r na rzecz K. R. i M. R..

Na podstawie umowy darowizny z dnia 26 lipca 2000 r wymienione działki nabył pozwany P. R., przy czym ustanowił służebność mieszkania na rzecz K. R. i M. R..

Obecnie dz. ew. nr (...) i nr (...) ujawnione są w Kw nr (...) jako własność pozwanego P. R..

Dowód:

- akt Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: wykaz synchronizacyjny, (...) z dnia 26 lipca 1978 r,
- odpis KW nr (...) - k. 109-115, 217,
- wypis z rejestru gruntów z dnia 26 sierpnia 2008r – k. 22, 116v, 159, 339,
- pismo tut. Sądu z dnia 12 grudnia 2008r – k. 22, 116, 159,
- przesłuchanie pozwanego – k. 555-556.

Dz. ew. nr (...) została utworzona z p. gr. nr (...) i nr (...) ujawnionych w (...) (...), oraz z p. gr. nr (...) i p. bud. nr (...) i nr (...) ujawnionych w (...) (...).

Z kolei dz. ew. nr (...) została utworzona z p. bud. nr (...) i p. gr. nr (...), nr (...), nr (...) ujawnionych w (...) (...) ZD (...), oraz poza hip. p. gr. (...) i nr (...) .

Granica katastralna pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...) przebiegała:

- z jednej strony zgodnie z granicą północną p. kat. nr (...), nr (...), nr (...) i nr (...),

- z drugiej strony granicą południową p. kat. nr (...), nr (...) i nr (...).

Nie jest możliwym przeskalowanie mapy katastralnej na mapę ewidencyjną, z uwagi na brak dostatecznej ilości punktów dostosowania, odchylenia nie mieszczą się w granicach dopuszczalnych przez przepisy. Jedynie co można ustali, że w pkt A było załamanie granicy katastralnej.

Dowód:

- **akta Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: wykaz synchronizacyjny,**

- **akt Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: wykaz synchronizacyjny,**

- **opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. R. M. z dnia 15 czerwca 2016 r, z dnia 4 sierpnia 2016 r i z dnia 31 sierpnia 2017 r – k. 292-295, 311, 521-522.**

W II połowie lat 70-tych XX przeprowadzano tzw. powszechne uwłaszczenie, w czasie którego regulowano stan prawny nieruchomości poprzez decyzje AWZ, a także dokonywano scalenia parcel katastralnych na działki ewidencyjne i sporządzano mapy ewidencyjne w oparciu o zdjęcia lotnicze.

Granica ewidencyjna pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...) została oznaczona przez biegłego geodetę linią ciągłą koloru czarnego.

Granica ewidencyjna przebiega na północ od granicy użytkowania wskazanej przez strony, ale jak wynika z map ewidencyjnych w tym miejscu na terenie wsi B. wszystkie granice ewidencyjne przesunięte są w kierunku północnym, także granica pomiędzy dz. ew. nr (...) własności powódki a dz. ew. nr (...) własności S..

Dowód:

- **akta Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: wyrys z mapy ewidencyjnej ,**

- **akt Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: wyrys z mapy ewidencyjnej,**

- **wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 26 kwietnia 2013r – k. 16,**

- **opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. R. M. z dnia 15 czerwca 2016 r, z dnia 4 sierpnia 2016 r i z dnia 31 sierpnia 2017 r – k. 292-295, 311, 521-522.**

Dz. ew. nr (...) stanowi siedlisko, zabudowane budynkami mieszkalno-gospodarczymi.

W części północno-zachodniej wymienionej działki znajduje się drewniany budynek mieszkalny.

W części środkowej tej działki w latach 1966-1967 wniesiono murowany budynek gospodarczy- stajnię, w założeniu mający przylegać do granicy z dz. ew. nr (...).

Zaś w części wschodniej tej działki znajdowała się drewniana stodoła, która uległa spaleni w dniu 1 listopada 1980 r. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę z dnia 20 kwietnia 1982 r w miejscu spalonej stodoły, wzniesioną nową stodołę, około roku 1991 r. W założeniu stodoła ta miała przylegać do stodoły na dz. ew. nr (...).

Dowód:

- **akta Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: wyrys z mapy ewidencyjnej ,**

- **akt Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: wyrys z mapy ewidencyjnej,**

- **wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 26 kwietnia 2013r – k. 16,**

- *decyzja Naczelnika Gminy B. z 1982 r. wraz z planem zagospodarowania – k. 298-299,*
- *protokół oględzin wraz z dokumentacją fotograficzną z dnia 6 maja 2016 r – k. 245, 251-254,*
- *zeznania świadka S. B. – k. 245-246,*
- *zeznania świadka M. B. (2) – k. 246,*
- *zeznania świadka K. R. – k. 248,*
- *zeznania świadka R. R. (1) – k. 249-250,*
- *zeznania świadka Z. W. – k. 246-247,*
- *zeznania świadka M. K. (2) – k. 247,*
- *zeznania świadka F. W. – k. 248-249,*
- *zeznania świadka M. R. – k. 249,*
- *zeznania świadka L. R. – k. 249,*
- *przesłuchanie pozwanego – k. 555-556.*

Z kolei dz. ew. nr (...) stanowi zaplecze gospodarcze dla siedliska znajdującego się na dz. ew. nr (...) i nr (...) – tam znajduje się budynek mieszkalny.

Na dz. ew. nr (...) usytuowane są budynki gospodarcze.

W części środkowej wymienionej działki, bliżej północnej granicy, w latach 70-tych XX wieku wzniesiono murowany budynek gospodarczy.

Po spaleniu stodoły na dz. ew. nr (...), czyli w latach 80-tych lub na początku lat 90-tych XX wieku, na dz. ew. nr (...) w jej części południowo-zachodniej wzniesiono murowany budynek gospodarczy – garaż. Budynek ten powstał bez pozwolenia prawno-budowlanego w miejscu starego drewnianego budynku gospodarczego tzw. kuźni, przy czym zajmował większą powierzchnię i w założeniu miał dochodzić do granicy z dz. ew. (...).

W dalszych latach, do opisanego budynku dobudowano drewnianą wiatę, która w założeniu także miała dochodzić do granicy z dz. ew. nr (...).

Dowód:

- *akta Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: wyrys z mapy ewidencyjnej ,*
- *akt Kw nr (...), a w szczególności zalegające w nich: wyrys z mapy ewidencyjnej,*
- *oświadczenie M. i S. B. z dnia 16 czerwca 2009r – k. 15, 58, 86, 129, 305, 322,*
- *oświadczenie M. i S. B. z dnia 9 lutego 2010r – k. 17, 44v, 56v, 52v, 92v, 86v, 163, 165, 268, 315, 343, 355, 365,*
- *wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 26 kwietnia 2013r – k. 16, 48, 59v, 164,*
- *decyzja Naczelnika Gminy B. z 1982 r. wraz z planem zagospodarowania – k. 298-299,*
- *protokół oględzin wraz z dokumentacją fotograficzną z dnia 6 maja 2016 r – k. 245, 251-254,*

- zeznania świadka S. B. – k. 245-246,
- zeznania świadka M. B. (2) – k. 246,
- zeznania świadka K. R. – k. 248,
- zeznania świadka R. R. (1) – k. 249-250,
- zeznania świadka Z. W. – k. 246-247,
- zeznania świadka M. K. (2) – k. 247,
- zeznania świadka F. W. – k. 248-249,
- zeznania świadka M. R. – k. 249,
- zeznania świadka L. R. – k. 249,
- przesłuchanie pozwanego – k. 555-556.

Nadto jeszcze w latach 60-tych XX między dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...) istniało stare drewniane ogrodzenia. Kiedy K. R. wznosił na dz. ew. nr (...) murowany budynek gospodarczy – garaż, czyli w latach 80-tych lub na początku lat 90-tych XX wieku, w porozumieniu ze S. B. wymienił opisane ogrodzenie na plastikową siatkę rozpiętą na słupkach. Plastikowa siatka została umieszczona w miejscu niszczonego drewnianego ogrodzenia i istnieje do chwili obecnej.

Dowód:

- **protokół oględzin wraz z dokumentacją fotograficzną z dnia 6 maja 2016 r – k. 245, 251-254,**
- zeznania świadka S. B. – k. 245-246,
- zeznania świadka M. B. (2) – k. 246,
- zeznania świadka K. R. – k. 248,
- zeznania świadka R. R. (1) – k. 249-250,
- zeznania świadka Z. W. – k. 246-247,
- zeznania świadka M. K. (2) – k. 247,
- zeznania świadka F. W. – k. 248-249,
- zeznania świadka M. R. – k. 249,
- zeznania świadka L. R. – k. 249,
- przesłuchanie pozwanego – k. 555-556.

Granicę użytkowania pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...) wyznacza południowa ściana murowanego budynku gospodarczego- garażu położonego na dz. ew. nr (...), północna ściana murowanego budynku gospodarczego – stajni na dz. ew. nr (...), ogrodzenie z plastikowej siatki oraz styk budynku gospodarczego- stodoły na dz. ew. nr (...) i wiaty na filarach na dz. ew. nr (...).

Granicę tą biegły sądowy z zakresu geodezji oznaczył linią ciągłą koloru niebieskiego i pkt.: 6, 9, 13, 14., 15, 17, 21, 24.

Dowód:

- **fotografie – k. 44, 56, 59, 82, 89, 165, 191, 300,**
- **protokół oględzin wraz z dokumentacją fotograficzną z dnia 6 maja 2016 r – k. 245,**
- **opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. R. M. z dnia 15 czerwca 2016 r, z dnia 4 sierpnia 2016 r i z dnia 31 sierpnia 2017 r – k. 292-295, 311, 521-522,**
- **zeznania świadka S. B. – k. 245-246,**
- **zeznania świadka M. B. (2) – k. 246,**
- **zeznania świadka K. R. – k. 248,**
- **zeznania świadka R. R. (1) – k. 249-250,**
- **zeznania świadka Z. W. – k. 246-247,**
- **zeznania świadka M. K. (2) – k. 247,**
- **zeznania świadka F. W. – k. 248-249,**
- **zeznania świadka M. R. – k. 249,**
- **zeznania świadka L. R. – k. 249,**
- **przesłuchanie pozwanego – k. 555-556.**

Spór o przebieg granicy pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...) rozpoczął się w trakcie administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego wszczętego m.in. na wniosek powódki w 2009 r.

Po zakupie dz. ew. nr (...) i nr (...) U. G. i powódka złożyły wnioski o dokonanie rozgraniczenia pomiędzy wymienionymi działkami, a wszystkimi działkami sąsiednimi. Administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe zostało wszczęte postanowieniem Wójta Gminy w B. dnia 7 stycznia 2009 r.

Ostatecznie ustalono granice wszystkie dz. ew. nr (...) i nr (...), za wyjątkiem granicy pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...).

Powódka w tej sprawie interweniowała w Urzędzie Gminy w B., w Starostwie Powiatowym w B., w Samorządowym Kolegium Odwoławczym w T., a także w Prokuraturze różnych szczebli, u Rzecznika Praw Obywatelskich, w Trybunale Konstytucyjnym.

Dowód:

- **akta tut. Sądu sygn. I Ns 538/09, a w szczególności zalegające w nich zarządzenie z dnia 23 września 2009 r,**
- **zarządzenie tut. Sądu z dnia 23 września 2009 r - k. 91-92,**
- **akt tut. Sądu sygn. I Ns 3/110, a w szczególności zalegające w nich: pismo UG B. z dnia 25 stycznia 2010r., zarządzenia o zwrocie wniosku,**
- **operat pomiarowy dot. rozgraniczenia między nieruchomościami własności powódki i pozwanego – k. 240,**

- pismo Urzędu Gminy w B. z dnia 20 kwietnia 2016 r – k. 241,
- pismo Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 24 lipca 2015r – k. 4, 150,
- pismo Starostwa Powiatowego w B. z dnia 21 lutego 2011r – k. 5, 43, 94, 130, 174, 289,
- postanowienie SKO w T. z dnia 28 maja 2013r – k. 6,
- pismo Biura TK z dnia 29 lipca 2015r – k. 7, 42,
- postanowienie Wójta Gminy B. z dnia 7 stycznia 2009r – k. 8,
- protokół graniczny z dnia 26 stycznia 2010r wraz ze szkicem granicznym – k. 9-12, 100-101, 106-107,
- pismo SKO w T. z dnia 21 sierpnia 2015r – k. 25,
- pismo SKO w T. z dnia 17 czerwca 2009r – k. 26, 93,
- postanowienia SKO w T. z dnia 17 czerwca 2009r – k. 45-46,
- pismo Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 24 lipca 2015r – k. 47,
- postanowienia SKO w T. z dnia 24 marca (...) – k. 50,
- postanowienia SKO w T. z dnia 4 grudnia 2009r – k. 52,
- pismo SKO w T. z dnia 5 sierpnia 2015r – k. 53,
- pisma Głównego Geodety Kraju z dnia 27 listopada 2008r – k. 60, 131,
- zaświadczenie firmy (...) s.c. z dnia 18 września 2015r – k. 71, 128, 158,
- pismo Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 7 września 2015r – k. 90., 125, 166,
- decyzja SKO w T. z dnia 20 listopada 2009r – k. 102-104,
- pismo Prokuratury Rejonowej w Tarnowie z dnia 2 października 2015r – k. 126,
- pismo Prokuratury Okręgowej w Tarnowie z dnia 22 września 2015r – k. 127,
- płyta CD – k. 30, 192,
- przesłuchanie powódki – k. 552-555,
- przesłuchanie pozwanego – k. 555-556.

Opisany spór graniczny nałożył się na spór sąsiedzki pomiędzy rodziną R. a rodziną G..

W trakcie tego sporu powódka złożyła zawiadomienie o dokonaniu samowoli budowlanej polegającej na wzniesieniu na dz. ew. nr (...) trzech obiektów tj. murowanego budynku gospodarczego – garażu, drewnianej wiaty oraz wiaty na filarach. W wymienionej sprawie powódka interweniowała w organach nadzoru budowlanego.

Powódka złożyła także zawiadomienie odnośnie zlokalizowanego na dz. ew. nr (...) drewnianego ustępu oraz zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na wymienionej działce.

Oba postępowania zostały umorzone.

Z kolei pozwany dokonał zawiadomienia, że powódka nie posiada właściwego zbiornika na ścieki.

Dowód:

- pismo Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K. z dnia 12 grudnia 2010r – k. 23,
- pisma Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego z dnia 24 lipca 2015r – k. 24,
- pisma Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego z dnia 13 sierpnia 2015r – k. 62,
- pisma Głównego Geodety Kraju z dnia 7 stycznia 2009r – k. 51, 281,
- pismo Urzędu Gminy w B. z dnia 20 października 2015r – k. 136,
- postanowienie (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w K. z dnia 19 listopada 2009r – k. 137,
- pismo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B. z dnia 11 maja 2015r – k. 155,
- pismo Posterunku Policji w S. z dnia 7 kwietnia 2016r. – k. 235,
- pismo Urzędu Gminy w B. z dnia 18 marca 2016 r – k. 262,
- pismo Urzędu Gminy w B. z dnia 20 października 2015 r – k. 264-265,
- pismo Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K. z dnia 1 lipca 2016 r – k. 306,
- postanowienie SKO z dnia 8 września 2009 r – k. 321, 385,
- pismo Głównego Urzędu Nadzoru budowlanego z dnia 23 czerwca 2016 r – k. 323,
- pismo Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w B. z dnia 21 marca 2016 r – k. 338,
- decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B. z dnia 20 listopada 2015 r – k. 341,
- pismo Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K. z dnia 8 kwietnia 2016 r – k. 363,
- pismo Prokuratury Rejonowej w Brzesku z dnia 5 kwietnia 2016 r – k. 364, 370,
- zawiadomienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B. z dnia 11 maja 2015 r – k. 384,
- pismo Urzędu Gminy w B. z dnia 14 lipca 2016 r – k. 388,
- pismo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B. z dnia 7 września 2017 r – k. 532,
- decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B. z dnia 26 maja 2009 r – k. 550,
- decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B. z dnia 1 lutego 2010 r – k. 551,
- przesłuchanie powódki – k. 552-555,
- przesłuchanie pozwanego – k. 555-556.

Na dz. ew. nr (...), nr (...) i nr (...), własności pozwanego, cały czas mieszkają jego rodzice, którzy prowadzą gospodarstwo rolne.

Z wymienionych działek na dz. ew. nr (...) i nr (...), własności powódki – ale mając na uwadze przebieg granicy ewidencyjnej – przechodzą gałęzie drzew z posesji pozwanego, a to drzewa liściastego (samosiejki), które oplata winogron oraz jabłoni. Ojciec pozwanego K. R. wchodził na dz. ew. nr (...) i nr (...) celem oberwania winogrona i jabłek.

Także dokonano przycięcia drzewa rosnącego w miejscu ogrodzenia z plastikowej siatki. W trakcie wizji w terenie w kwietniu i maju 2013 r stwierdzono, że nie można ustalić właściciela drzewa bez dokonania rozgraniczenia. W maju 2015 r ponownie powódka dokonała zgłoszenia o wycięciu drzewka.

Ojciec pozwanego hoduje drób, a to kury i kaczki, które czasami przelatują przez ogrodzenie z plastikowej siatki na dz. ew. nr (...) i nr (...), własności powódki. Wtedy ojciec pozwanego przychodzi po ten drób.

Dokonano także uszkodzenia tzw. płotku na dz. ew. nr (...) i nr (...), własności powódki. Powódka ten fakt stwierdziła po wieczorze kawalerskim i po ślubie pozwanego. Powódka powiadomiła o tym fakcie organy ścigania.

Nadto przecięto kabel – łącze internetu na dz. ew. nr (...) i nr (...), własności powódki. Powódka o tym fakcie także powiadomiła organu ścigania.

Do północnej ściany murowanego budynku gospodarczego – stajni na dz. ew. nr (...) doczepione są: haki, druty i ipt., co było także przedmiotem powiadomienia organów ścigania.

Powódka dokonała także zawiadomienia o tym, że pozwany wchodzi na jej posesję.

Wszystkie zgłoszenia powódki kończyły się odmową wszczęcia postępowania albo umorzeniem postępowania.

Także w wyżej wymienionych sprawach powódka interweniowała w Urzędzie Gminy B., w Prokuraturze wszystkich szczebli, w Sądzie, u Rzecznika Praw Obywatelskich, w Samorządowym Kolegium Odwoławczym.

Dowód:

- pismo Prokuratura Generalnego z dnia 24 czerwca 2015r – k. 27,

- pisma (...) z dnia 3 lipca 2015 r – k. 36 v,

- pismo tut. Sądu II Wydział Karny z dnia 7 września 2015r – k. 37, 87, 270,

- pismo Urzędu Gminy B. z dnia 13 września 2012r – k. 49,

- postanowienia SKO w T. z dnia 24 marca (...) – k. 50,

- protokół spisany na okoliczność oględzin drzew wyciętych bez zezwolenia z dnia 25 kwietnia 2013r – k. 54-55,

- pismo Prokuratura Generalnego z dnia 3 lipca 2015r – k. 57,

- protokół spisany na okoliczność pomiarów i ustalenia gatunku i wieku drzewa z dokonaniem dokumentacji fotograficznej z dnia 13 maja 2013 r – k. 84-85,

- postanowienie Prokuratury Rejonowej w Brzesku z lutego 2016 r – k. 188, 267, 274, 286, 307, 320, 340, 349,353,

- pismo Posterunku Policji w S. z dnia 7 kwietnia 2016r. – k. 235,

- *pismo Prokuratury Okręgowej w Tarnowie z dnia 3 października 2016 r – k. 316,*
- *postanowienie Sądu Rejonowego w Brzesku z 13 kwietnia 2016 r – k. 330, 386,*
- *postanowienie Prokuratury Policji z 23 października 2012 r r – k. 372,*
- *pismo P. R. z dnia 25 listopada 20-8 r – k. 375,*
- *pismo Posterunku Policji w S. z dnia 21 lipca 2016 r – k. 378,*
- *pismo Urzędu Gminy w S. z dnia 18 marca 2016 r – k. 380,*
- *akta Prokuratury Rejonowej w Brzesku Ds 105.2016, a w szczególności zalegające w nich zawiadomienia i decyzje,*
- *akta Prokuratury Rejonowej w Brzesku Ds.106/11, a w szczególności zalegające w nich zawiadomienia i decyzje,*
- *akta Prokuratury Rejonowej w Brzesku Ds 281/09/S, a w szczególności zalegające w nich zawiadomienia i decyzje,*
- *zeznania świadka J. G. – k. 247-248,*
- *przesłuchanie powódki – k. 552-555,*
- *przesłuchanie pozwanego – k. 555-556.*

Przed wszczęciem przedmiotowej sprawy powódka wzywała pozwanego do wydania zajętego pasa gruntu dz. ew. nr (...) i nr (...), usunięcia posadowionych tam budynków oraz zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tego pasa gruntu.

Dowód:

- *wezwanie – k. 16 v, 41v, 48v, 108, 149v, 154.*

Pas gruntu znajdujący się pomiędzy granicą ewidencyjną a granicą użytkowania dz. ew. (...) dz. ew. nr (...) ma pow. 78m².

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tego pasa gruntu za okres od dnia 1 lutego 2009 r do dnia 29 lutego 2016 r wyniosłoby 523, 66 zł, zaś za dalszy okres od dnia 1 marca 2016 r do dnia 31 sierpnia 2017 r – 163, 06 zł.

Dowód:

- *opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. R. M. z dnia 15 czerwca 2016 r, z dnia 4 sierpnia 2016 r i z dnia 31 sierpnia 2017 r – k. 292-295, 311, 521-522,*
- *opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. B. M. (1) z dnia 30 maja 2017 r, z dnia 31 sierpnia 2017 r i z dnia 19 października 2017 r – k. 424-486, 522-523, 545-546.*

Powódka obecnie nie pracuje, lecz się utrzymuje się z zasiłku MOPS.

Dowód:

- *decyzja MOPS w B. z dnia 15 lipca 2015r – k. 28, 68,*

- **zaświadczenie PUP w B. z dnia 16 września 2015r i z dnia 3 kwietnia 2017 r – k. 67, 489,**
- **zaświadczenie Urzędu Gminy w B. z dnia 16 września 2015r – k. 69,**
- **dowód wpłaty podatku za rok 2015 , 2017 – k. 73, 78, 488, 491,**
- **polisa ubezpieczenia budynków za rok 2015 i 2016 – k. 72, 75,**
- **zaświadczenie lekarskie – k. 492.**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wyżej wymienione dokumenty, fotografie, płytę CD, oględziny przedmiotu postępowania, opinie biegłych, zeznania świadków oraz przesłuchanie stron.

Celem postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie, było po pierwsze ustalenie faktycznego przebiegu granicy pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...), a po drugie ustalenie, czy pozwany faktycznie narusza powódkę we własności dz. ew. nr (...) i nr (...).

Ustalając przebieg granicy pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...) Sąd miał na uwadze dokumenty złożone w sprawie, a to: wykazy synchronizacyjne, decyzje AWZ, umowy notarialne, odpisy ksiąg wieczystych, wypisy z rejestru gruntów, wyrisy z map katastralnych i ewidencyjnych, plan zagospodarowania, których moc dowodowa nie była kwestionowana. Pomocne w ustaleniach były także akta tut. Sądu sygn. I Ns 538/09 i sygn. I Ns 3/110 oraz operat z wcześniejszego rozgraniczenia.

Istotne znaczenie miała także opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. R. M.. Zadaniem biegłego było przedstawienie na wyrysie z mapy ewidencyjnej przebiegu granicy ewidencyjnej, katastralnej oraz granicy użytkowania wskazywanej przez pozwanego. Opinia ta została sporządzona w sposób fachowy i rzetelny, choć nie udało się nanieść mapy katastralnej na mapę ewidencyjną.

Granice użytkowania okazał pozwany w trakcie oględzin przedmiotu postępowania. Strony nie wnosiły zastrzeżeń co do przebiegu i treści protokołu z oględzin.

Przedmiot postępowania został przedstawiony także na fotografiach wykonanych w trakcie oględzin oraz przedłożonych przez stron. Wiarygodność tych fotografii nie została zakwestionowana.

Wiedzę na temat przebiegu granicy posiadali jednak przede wszystkim świadkowie, którzy są poprzednikami prawnymi stron oraz najstarsi sąsiedzi stron.

I tak **świadek S. B.** (syn F. B.) zeznał, że murowany budynek gospodarczy – stajnia na dz. ew. nr (...) została wzniesiona w latach 1966-1967, zaś spaloną stodołę odbudowano w 1991 r (pozwolenie na budowę z 1982 r). Od domu do stodoły przebiegało drewniane ogrodzenie, które było na pewno w 1962, bo wtedy świadek zawarł związek małżeński. W 1976 r świadek wyprowadził się z B., choć nadal tu bywał, gdyż na dz. ew. nr (...) mieszkał jego ojciec F. B.. F. B. mieszkał na tej działce do swojej śmierci w 2002 r. Świadek zeznał, że wspomniany drewniany płot z niszczał i w jego miejscu postawiono ogrodzenie z plastikowej siatki. W powyższym zakresie zeznania świadka w ocenie Sądu były wiarygodne.

Nadto świadek zeznał, że ogrodzenie z plastikowej siatki powstało po śmierci F. B. (?), co pozostaje w oczywistej sprzeczności z zeznaniami innych świadków: Z. W., F. W., M. R., L. R..

Świadek raz zeznawał, że F. B. i K. R. byli w sporze granicznym, a drugi raz – że takiego sporu między nimi nie było. Gdyby F. B. i K. R. byli w sporze granicznym, to ogrodzenie z plastikowej siatki nigdy by nie powstało, ani nie przetrwało do czasów obecnych, a przede wszystkim znaczenie wcześniej wszczęto by postępowanie rozgraniczeniowe. Spór pomiędzy F. B. a K. R. nie dotyczył także wzniesienie murowanego budynku gospodarczego – garażu na dz. ew. nr (...) z przekroczeniem granicy i nakazu jego rozbiórki (?), ale wzniesienia tego budynku samowolnie z oknem

skierowanym na dz. ew. nr (...). Garażu nigdy nie wyburzano. Świadek myli fakty, po prostu przed wzniesieniem garażu, rozebrano wcześniejszy mniejszy budynek tzw. kuźnię.

Świadek M. B. (2) (syn S. B.) potwierdził, że murowany budynek gospodarczy – stajnia na dz. ew. nr (...) została wzniesiona pod koniec lat 60-tych XX wieku, zaś spaloną stodołę odbudowano po pożarze z 1981 r, ale w tym samym miejscu. Co prawda świadek urodził się w (...) r i wyprowadził z B. w 1976 r, ale pamięta stary drewniany płot, który biegł od stajni do stodoły. W tym zakresie zeznania świadka w ocenie Sądu są wiarygodne.

Świadek zeznał, że ten drewniany płot nie biegł w linii prostej, ale miał skos około 60 cm na wysokości stajni (?). Ogrodzenie z plastikowej siatki już „wyprostowane” świadek zauważył w 2000 r (?). Te zeznania pozostają w oczywistej sprzeczności z zeznaniami innych świadków: Z. W., F. W., M. R., L. R..

Także świadek zeznał – za pewne za swoim ojcem – że murowany budynek gospodarczy – garaż na dz. ew. nr (...) wzniesiono z przekroczeniem granicy i nakazano jego rozbiórkę (?), o czym była mowa powyżej.

Świadek K. R. (ojciec pozwanego) zeznał, że na dz. ew. nr (...) przy drodze także była drewniana stodoła, ale na jej miejscu powstała tzw. wiata na metalowych filarach. Z kolei murowany budynek gospodarczy – garaż powstał „po spaleniu stodół” (czyli nie w latach 70-ty XX wieku). Kiedy F. B. starał się o pozwolenie na odbudowanie stodoły, a musiała ona dochodzić do granicy, zezwolił K. R. na postawienie garażu w granicy. Świadek potwierdził, że garaż postawił bez wymaganego zezwolenia i z oknem, dlatego S. B. (a nie F. B.) złożył zawiadomienie do odpowiednich organów. Nie nakazano jednak rozbiórki garażu, ale świadek K. R. musiał zapłacić karę.

Świadek zeznał, że po wzniesieniu murowanego budynku gospodarczy – garażu powstało ogrodzenie z plastikowej siatki. To ogrodzenie powstało w miejscu starego, zniszczonego drewnianego ogrodzenia. Wymiana ogrodzenia było uzgodniona z F. B., który cały czas mieszkał i gospodarzył na dz. ew. nr (...) i nr (...). F. B. chciał wykonać trwalsze ogrodzenie, murowane, ale K. B. nie miał funduszy. Ostatecznie ustalono, że K. R. zakupi siatkę, a F. B. zwróci mu 100,00 zł.

Tak samo zeznawał **pozwany**.

Świadek R. R. (1) (ciotka pozwanego), która opuściła rodzinne strony w 1959 r zeznała, że R. i B. „żyli jak rodzina”, wesela odbywały się na wspólnych posesjach, wzajemnie trzymano dzieci do chrztu. Świadek zeznała, że z uwagi na te bliskie stosunki rodzina R. zezwoliła B. na wybudowanie stajni na dz. ew. nr (...) w granicy, gdyż były plany, że R. do tej stajni się dobudują. Także garaż na dz. ew. nr (...) powstał w granicy. Natomiast stodoły na dz. ew. nr (...) i nr (...) prawie się stykały, było między nimi tylko wąskie przejście. Świadek rzadko przyjeżdża w rodzinne strony i nie umiał podać więcej szczegółów.

Świadek Z. W. (mieszka na dz. ew. nr (...), czyli pomiędzy dz. ew. nr (...) nr (...)) z uwagi na podeszły wiek nie pamiętała, kiedy konkretnie wznoszono budynki na działkach stron. Świadek była jednak pewna tego, że jeżeli strony wymieniły drewniany płot na plastikową siatkę, to „musiała być w tym samym miejscu co ogrodzenie”. Świadek nie pamięta żadnego uskoku w ogrodzeniu, ogrodzenie szło w linii prostej. Świadek zeznała, że R. i B. „różnie żyli”, ale sporu o granicę nigdy nie było (!). Także świadek zeznała, że nie było takiej sytuacji, aby R. musiał dokonywać rozbiórki budynku (!).

Świadek M. K. (2) (sąsiadka stron) nie była zorientowana w sytuacji stron. Świadek zeznała, że nie wie, kiedy konkretnie założono plastikową siatkę, ale według niej nie stanowi ona ogrodzenia, jest niska i mało widoczna. Nadto świadek zeznała, że słyszała o „kłopotach” z murowanym budynkiem gospodarczym – garażem, ale „szczegółów nie zna”.

Świadek F. W. (mieszkaniec B.) wznosił murowany budynek gospodarczy znajdujący się w głębi dz. ew. nr (...) w latach 70-tych XX. Wtedy jeszcze stodoła B. była drewniana, nie było murowanego garażu R., ale była murowana stajnia B.. Świadek pamięta, że pomiędzy podwórkami R. i B. przebiegało ogrodzenie, w tym samym miejscu co obecnie

(„położenie tego ogrodzenia nie zmieniło się”). Co więcej świadek zeznał, że już wtedy K. R. i F. B. mieli umawiać się co do ogrodzenia z plastikowej siatki.

Świadek M. R. (mieszkanca B., daleka krewna R.) także pomagała przy wznoszeniu murowanego budynku gospodarczego znajdującego się w głębi dz. ew. nr (...) w latach 70-tych XX. Świadek potwierdziła, że wtedy jeszcze nie było murowanego garażu R., ale była murowana stajnia B.. Świadek pamięta drewniany płot, który „szedł prosto”, obecnie w jego miejscu jest ogrodzenie z plastikowej siatki.

Świadek L. R. (mieszkaniec B.) także pomagał przy wznoszeniu murowanego budynku gospodarczego znajdującego się w głębi dz. ew. nr (...) w latach 70-tych XX. Pamięta drewnianą stodołę B. i drewniany płot pomiędzy podwórkami stron. Według świadka ogrodzenie z plastikowej siatki powstało dokładnie (w 100%) w miejscu tego drewnianego płotu. Dodatkowo świadek zeznał, że kiedy pomagał przy budowie F. B. i K. R. umawiali się co do wymiany ogrodzenia, B. chciał ogrodzenie na podmurówce.

Świadek J. G. (brat powódki) poznał nieruchomości w B. dopiero po jej zakupie przez powódkę. Oczywiście jest nie ma wiedzy o tym, co działo się na działkach stron przed 2008 r. Tak samo **powódka**.

Świadek M. O. zeznał na okoliczność przebiegu czynności w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym.

Świadek B. M. (2) jest kolegą pozwanego i B. B. z czasów szkoły podstawowej, bywał w domu stron, ale na budynki i ogrodzenie nie zwrócił uwagi.

Z zeznań powyższych świadków, a to: S. B., M. B. (2), K. R., R. R. (1), a przede wszystkim: Z. W., M. K. (2), F. W., M. R. i L. R. – które się uzupełniają i pokrywają – wynika, że granica pomiędzy dz. ew. nr (...) nr (...) przebiegała pomiędzy stodołami, wzdłuż ogrodzenia początkowo drewnianego, a później z metalowej siatki, a następnie wzdłuż linii wyznaczonej przez tył stajni na dz. ew. nr (...) i tył garażu na dz. ew. nr (...). Zarówno stajnia jak i garaż zostały tak postawione, aby dochodzić do granicy i ewentualnie o te budynki oprócz inne budowle. Problem powstał, gdy w tylnej ścianie garażu R. umieścili okno.

Natomiast zeznania świadków: J. G., M. O. i B. M. (2) nie wniosły nic do sprawy, jeżeli chodzi o ustalenie przebiegu granicy.

To, że obecnie strony pozostają w konflikcie jest oczywiste, mając na uwadze liczbę postępowań administracyjnych, cywilnych i karnych toczących się z ich udziałem i przez nich zainicjowanych.

Konflikt stron obrazują liczne dokumenty przedłożone w sprawie dokumenty, a to pisma do organów administracji samorządowej wszystkich szczebli, organów nadzoru budowlanego, organów geodezyjnych, sądu, policji, prokuratury, Rzecznika Praw Obywatelskich, Trybunału Konstytucyjnego, udzielone odpowiedzi i zapadłe w tych sprawach decyzje – których moc dowodowa nie była kwestionowana. Konflikt stron został także zobrazowany na filmach i zdjęciach zamieszczonych na płycie CD.

Istotniejsze znaczenie miały akta spraw karnych tj. Ds. 105.2016, Ds.106/11 i Ds. 281/09/S, w których zalegają decyzje kończące te postępowania, a informujące o ustaleniach poczynionych przez organy ścigania. Oczywiście moc dowodowa tych dokumentów nie była kwestionowana.

Zadaniem Sądu w przedmiotowej sprawie było ustalenie, czy pozwany faktycznie narusza powódkę we własności dz. ew. nr (...) i nr (...), w sposób podany w pozwie. Te ustalenia należało poczynić w oparciu o zeznania świadków oraz przesłuchanie stron.

Oczywiście **świadkowie S. B. i M. B. (2)** nie mieli wiedzy na temat tego, aby obecnie pozwany naruszał powódkę we własności dz. ew. nr (...) i nr (...), albowiem nie mieszkają w B. od 1976 r. Takiej wiedzy nie mieli także **świadkowie:**

M. O., który przeprowadzał czynności w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym, **R. R. (1)** mieszkająca w Z. czy **B. M. (2)** – kolega pozwanego z dzieciństwa.

Ale co ciekawe także sąsiedzi – **świadkowie: Z. W., M. K. (2)**, oraz mieszkańcy B. – **świadkowie: F. W., M. R., L. R.** nie mieli wiedzy o tym, aby pozwany naruszał powódkę we własności dz. ew. nr (...) i nr (...). Gdyby do takich naruszeń dochodziło, z pewnością by o tym zeznali. Tylko świadek M. K. (2) zeznała, że kury R. przelatują nad ogrodzeniem z plastikowej siatki na dz. ew. nr (...).

Świadek **K. R.** zaprzeczył, aby ktokolwiek z jego rodziny wchodził na działki powódki. Świadek przyznał jednak, że zdarzało, iż na posesję powódki przeszła kura albo kaczka i trzeba było je zabrać. Świadek zeznał, że pozwany tylko raz wszedł na posesję powódki za drobiem, ale powódka od razu wezwała policję.

Natomiast **świadek J. G.** zeznał, że pozwany wchodzi na dz. ew. nr (...) i nr (...) „spaceruje jak po swoim”, „zastrasza powódkę”, a nawet odciął kabel od Internetu i wyciął drzewa. Jak wynika z ustaleń poczynionych w przedmiotowej sprawie, w szczególności na podstawie akt postępowań karnych, pozwanemu nie udowodniono takich działań.

Także **powódka** zeznała, że po wieczorze kawalerskim pozwanego został zniszczony płotek, ale wezwana policja nie ustaliła, aby zrobił to pozwany. Tak samo policja nie ustaliła, kto przeciął kabel od internetu. Natomiast powódka widziała pozwanego, jak wszedł na jej posesję, aby zabrać kury, obciąć winogrono i naprawić izolację budynku gospodarczego. Powódka dodała, że po godzinie 18. 00 nie opuszcza domu i nie wie „kto spaceruje po jej podwórku”.

Z kolei **pozwany** zaprzeczył, aby w ogóle wchodzi na posesję powódki. Pozwany od roku nie mieszka na dz.ew. nr (...), (...) i (...), zaś wcześniej od 2007 r pracował zagranicą na delegacjach, w domu bywał raz na dwa miesiące przez okres 5-6 dni. Pozwany zaprzeczył, aby wchodził na działki powódki za drobiem, aby obciąć gałęzie czy zebrać winogron, aby dokonał tam jakichkolwiek zniszczeń.

W ocenie Sądu zeznania pozwanego są wiarygodne, skoro ani sąsiedzi, ani policja nie stwierdziła, aby pozwany naruszał własność powódki.

Sąd zważył, co następuje:

W przedmiotowej sprawie w pierwszej kolejności powódka B. G. domagała się, aby pozwany P. R. wydał jej zajętą część dz. ew. nr (...) i nr (...) położonych w B..

Zgodnie z art. 222 § 1 kc właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą – tzw. **roszczenie windykacyjne**.

Powódka podnosiła, że jest właścicielką dz. ew. nr (...) oraz współwłaścicielką dz. ew. nr (...), zaś pozwany zajął część wymienionych działek pomiędzy granicą ewidencyjną a ogrodzeniem z plastikowej siatki o łącznej powierzchni 78m².

Dodajmy, że zgodnie z art. 209 kc każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa – tzw. czynności zachowawcze. Takimi roszczeniami są: roszczenie windykacyjne, negatoryjne, a także odszkodowawcze. Współwłaściciel może podejmować czynności zachowawcze do czasu, gdy nie sprzeciwią się im inni współwłaściciele. Zawsze jednak współwłaściciel mający udział większościowy – a takim jest powódka w stosunku do dz. ew. nr (...) – ma pozycję uprzywilejowaną, o czym stanowi art. 201 kc i art. 203 kc.

Pozwany zaprzeczył, aby zajął jakąkolwiek część dz. ew. nr (...), zaś co do dz. ew. nr (...) podniósł zarzutem peremptoryjnym. Pozwany podniósł, że zajęta część dz. ew. nr (...) stanowi jego własność, jako część dz. ew. nr (...).

Jak wynika z ustaleń poczynionych w przedmiotowej sprawie, powódka dokonała rozgraniczenia dz. ew. nr (...) i nr (...), poza rozgraniczeniem dz. ew. nr (...) z dz. ew. nr (...) – w tym zakresie wniosek rozgraniczeniowy został

zwrócony przez Sąd. W związku z powyższym powódka w przedmiotowej sprawie ponowiła wniosek o dokonanie rozgraniczenia pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...), a pozwany ten wniosek poparł.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2017 r Nr 2101) sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości lub jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy.

Bez względu, czy rozgraniczenie dokonywane jest w postępowaniu nieprocesowym po przekazaniu sprawy z postępowania administracyjnego, czy w procesie, ma zastosowanie art. 153 kc. W art. 153 kc określone zostały kryteria, według których następuje wytyczenie przebiegu granic. Pierwszym kryterium jest stan prawny, drugim - ostatni stan spokojnego posiadania, trzecim – „wszelkie okoliczności”. Przedstawiona kolejność kryteriów rozgraniczenia nieruchomości jest wiążąca. Pierwszeństwo ma zawsze stan prawny, któremu należy przypisać znaczenie decydujące dla ustalenia spornej granicy. Dopiero w sytuacjach, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, możliwe jest sięgnięcie do kolejnych kryteriów. Przewidziane ustawą kryteria wyłączają się wzajemnie. Niedopuszczalne jest ustalenie granicy na podstawie wszystkich kryteriów, w szczególności niemożliwe jest korygowanie granicy wynikającej ze stanu prawnego przy zastosowaniu innych kryteriów.

Zatem ustalenie granic nieruchomości następuje w pierwszej kolejności na podstawie stanu prawnego. Przez stan prawny rozumie się także zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi. Art. 172 kc stanowi, że własność nieruchomości nabywa się przez zasiedzenie, jeżeli jest się w jej samoistnym posiadaniu w dobrej wierze przez 20 lat, a w złej wierze przez lat 30.

Należy jednak podkreślić, że warunkiem możliwości rozważenia zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej według dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności sąsiadujących ze sobą działek. Jeżeli w wyniku zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu doszło do zmiany stanu prawnego, to miarodajne przy rozgraniczeniu są nie granice wynikające z map i innych dokumentów, które nie odzwierciedlają nowego stanu, ale granice powstałe na skutek zasiedzenia (por.: orz. SN z dnia 26 kwietnia 1967 r III CR 424/66; postanowienie SN z dnia 5 grudnia 2003 r IV CK 255/02; postanowienie SN z dnia 21 lutego 2013 r IV CSK 347/12; postanowienie SN z dnia 8 września 2016 r II CSK 836/15).

Dokumentami stwierdzającymi prawo własności nieruchomości, są te dokumenty, które z mocy przepisów prawa stwierdzają nabycie własności lub stanowią dowód, że takie nabycie miało miejsce, jak odpisy z ksiąg wieczystych, odpisy umów notarialnych o przeniesieniu własności, dane z katastru czy wyciągi z tabel likwidacyjnych (por.: uchwała SN z dnia 25 maja 1957 r I CO 39/56 publ. OSN z 1958 r Nr 4 poz. 91).

W przedmiotowej sprawie powódka nabyła własność dz. ew. nr (...) i współwłasność dz. ew. nr (...) na podstawie umowy przenoszącej własność z dnia 3 czerwca 2008 r sporządzonej w formie aktu notarialnego. Ale uprzednio stan prawny dz. ew. nr (...) został uregulowany Aktem Własności Ziemi wydanym jeszcze na rzecz F. B. i M. B. (1). Także pozwany nabył własność dz. ew. nr (...) na podstawie umowy darowizny z dnia 26 lipca 2000 r, ale uprzednio stan prawny tej działki został uregulowany Aktem Własności Ziemi na rzecz K. R. i M. R..

Dokumentami stwierdzającymi prawo własności nieruchomości są także decyzje administracyjne – tzw. Akty Własności Ziemi. (...) nawiązują do oznaczeń ewidencyjnych i wynika z nich pewnego rodzaju domniemanie, że właściciele w nich wskazani z dniem 4 listopada 1971 r nabyli prawo własności wskazanych w nich działek w granicach ewidencyjnych. Niedopuszczalność orzekania o nieważności (...) nie stoi jednak na przeszkodzie ustaleniu przebiegu granicy według stanu prawnego odmiennego niż wynikający z (...), a to na ustaleniu, że stan prawny wynikający z (...) uległ zmianie w wyniku zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu (por.; uchwała SN z dnia 13 czerwca 1993 r III CZP 57/1993; uchwała SN z dnia 11 maja 1995 r III CZP 45/1995).

Z taką sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że strony nie użytkują dz. ew. nr (...) i nr (...) w ich granicach ewidencyjnych, a więc w granicach mówiąc w uproszczeniu wynikających z decyzji (...).

Biegłemu sądowemu z zakresu geodezji nie udało się przenieść mapy katastralnej na mapę ewidencyjną dz. ew. nr (...) i nr (...), z uwagi na brak dostatecznych punktów dostosowawczych. Ustalono jedynie parcele katastralne, z jakich powstały wymienione działki ewidencyjne, oraz parcele katastralne, jakimi stykają się te działki. Zatem nie udało się odtworzyć przebiegu granicy katastralnej pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...).

Powyższe nie było istotne, albowiem – jak była mowa powyżej – stan prawny dz. ew. nr (...) i nr (...) został uregulowany w drodze decyzji (...), w której nawiązano do oznaczeń z mapy ewidencyjnej.

Granica ewidencyjna została naniesiona na mapę i okazana stronom w terenie już w 2009 r, ale pozwany, reprezentowany przez ojca K. R., nie zgodził się z jej przebiegiem. Już w toku administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, uprawniony geodeta zauważył, że granice działek ewidencyjnych w okolicy zamieszkałej przez strony przesunięte są w kierunku północnym. Przesunięcie dotyczy nie tylko dz. ew. nr (...) i nr (...), ale także dz. ew. nr (...) (współwłasność powódki) i dz. ew. nr (...) (działka na południe, własności Państwa S.).

Mapy ewidencyjne były sporządzone pod koniec l. 70-tych XX wieku, ze zdjęć lotniczych, bez pomiarów bezpośrednich, i obciążone są błędem o, 8 m (!).

Z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynika, że już na dzień 4 listopada 1971 r (data wejścia w życie tzw. ustawy uwłaszczeniowej dającej możliwość ustalania stanu prawnego nieruchomości w oparciu o decyzje (...)). granicę pomiędzy dz. ew. nr (...) i nr (...) wyznaczała linia biegnąca pomiędzy budynkami gospodarczymi na wymienionych działkach oraz ogrodzeniem.

Najstarszym budynkiem gospodarczym na wymienionych działkach jest murowany budynek gospodarczy – stajnia na dz. ew. nr (...) własności powódki. Budynek ten, jak zeznał S. B., został wzniesiony w latach 1966-1967 i według rodziny R. jego tylna ściana wyznaczała granicę. Jak widać na fotografiach, jest to budynek z jednospadowym dachem, opadającym na dz. ew. nr (...).

Następnie powstał murowany budynek gospodarczy na dz. ew. nr (...), ale w jej głębi, o czym zeznawali: F. W., M. R. czy L. R.. Wymienieni świadkowie zeznawali, że od opisanej powyżej stajni do stodoł przy drodze biegło drewniane ogrodzenie. Jak ustalono, to drewniane ogrodzenie w latach późniejszych 80-tych czy w początku 90-tych XX wieku zostało wymienione na ogrodzenie z plastikowej siatki, istniejące do chwili obecnej.

Kiedy dnia 1 listopada 1980 r spaliła się drewniana stodoła na dz. ew. nr (...), przy drodze, F. B. i M. B. (1) uzyskali dnia 20 kwietnia 1980 r decyzją pozwolenie na budowę nowej stodoły, ale „ w granicy z działką O.. R.”, gdzie miał być wykonany mur zabezpieczenia pożarowego. Jak wynika z planu zagospodarowania, stodoła na dz. ew. nr (...) (współwłasności powódki) miała się stykać ze stodołą na dz. ew. nr (...) (własności pozwanego).

Przy tej okazji, K. R. umówił się z F. B., że wzniesie murowany budynek gospodarczy - garaż na dz. ew. nr (...), przy granicy z dz. ew. nr (...). Ten garaż powstał w miejscu innego budynku, tzw. kuźni, zajmującego mniejszą powierzchnię. Ten garaż powstał po pod koniec lat 80-tych XX wieku lub na początku lat 90-tych XX wieku. Jak widać na fotografiach, jest to budynek z jednospadowym dachem, opadającym na dz. ew. nr (...). Następnie wymieniono ogrodzenie, a także postawiono drewnianą wiatę na dz. ew. nr (...).

Zatem już na dzień 4 listopada 1971 linię granicą pomiędzy dz. ew. nr (...) dz. ew. nr (...) wyznaczały: tylna ściana garażu na dz. ew. nr (...), tylna ściana stajni na dz. ew. nr (...), ogrodzenie, styk ścian stodoły zlokalizowanej na dz. ew. nr (...) i wiaty na filarach zlokalizowanej na dz. ew. nr (...). Nie ma znaczenia, że wymienione budynki powstały na przestrzeni kilku lat, lecz to, że jeszcze przed ich powstaniem określono linię granicą, wzdłuż której te budynki

wznoszono. Ta granica użytkowania została oznaczona przez biegłego geodetę na mapie ewidencyjnej linią ciągłą koloru niebieskiego i pkt.: 6, 9, 13, 14., 15, 17, 21, 24.

Skoro taki stan rzeczy istnieje co najmniej od dnia 4 listopada 1971 r, to do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu doszło z upływem 30 lat, a więc już z dniem 5 listopada 2001 r, na długo przed złożeniem wniosku o rozgraniczenie. Na zasiedzonym przez pozwanego pasie gruntu znajdują się: wiata z filarami, drewniana wiata, garaż oraz ogrodzenie.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało, aby pozwany zajął większą część dz. ew. nr (...) niż wyznaczają linią ciągłą koloru niebieskiego i pkt.: 6, 9, 13, 14., 15, 17, 21, 24, ani aby zajął jakąkolwiek część dz. ew. nr (...).

Zatem roszczenie windykacyjne powódki dotyczące nakazania pozwanemu, aby wydał powódce zajętą część dz. ew. nr (...) i nr (...) położonych w B. wolnych od posadowiony na nich: wiaty na filarach, drewnianej wiaty, garażu oraz ogrodzenia, było nieuzasadnione i podlegało oddaleniu.

Należy wyjaśnić, że rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości zamieszcza się w sentencji wyroku, tylko wtedy, gdy sąd uwzględnia powództwo windykacyjne. Nie zamieszcza się w sentencji wyroku rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu, gdy ustalenie granic doprowadziło do oddalenia powództwa o własność. Ustalenie takie zawarte jest tylko w uzasadnieniu wyroku jako przesłanka rozstrzygnięcia (por.: Wiktor Jastrzębski „Cywilistyczne problemy postępowania rozgraniczeniowego w związku z wejściem w życie ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne” NP. 199.7-9.17).

W dalszej kolejności powódka domagała się zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 35 800, 00 zł tytułem bezumownego korzystania z zajętej części dz. ew. nr (...) i nr (...) położonych w B. w okresie od dnia 1 lutego 2009 r do dnia 31 sierpnia 2017 r.

Zgodnie z art. 224 kc i art. 225 kc samoistny posiadacz nieruchomości w określonych warunkach obowiązany jest do zapłaty na rzecz właściciela wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości. Samoistny posiadacz w dobre wierze obowiązany jest do wynagrodzenia dopiero od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Natomiast posiadacz w złej wierze obowiązany jest do wynagrodzenia od chwili objęcia w posiadanie. Posiadaczem w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien na podstawie towarzyszących mu okoliczności, że nie przysługuje mu prawo własności.

Odnosząc powyższe do przedmiotowej sprawy, Sąd przyjął, że pozwany i jego poprzednicy prawni zajmując część dz. ew. nr (...) byli złej wierze, albowiem nie wykazali, aby podejmowali starania o wyjaśnienie faktycznego stanu prawnego – linii granicznej. Powódka żądała wynagrodzenia za okres od dnia 1 lutego 2009 r do dnia 31 sierpnia 2017 r. Skoro opisany pas gruntu został nabyty przez zasiedzenie z dniem 5 listopada 2001 r, to roszczenie powódki dotyczyło okresu już po zasiedzeniu.

Zatem także roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z dz. ew. nr (...) i nr (...) w okresie od dnia 1 lutego 2009 r do dnia 31 sierpnia 2017 r, było nieuzasadnione i podlegało oddaleniu.

Nadto powódka domagała się nakazania pozwanemu P. R., aby zaprzestał naruszania własności dz. ew. (...) i nr (...) położonych w B., poprzez: wchodzenie, przechodzenie i przejeżdżanie, oraz zakazanie pozwanemu tych naruszeń na przyszłość.

Zgodnie z art. 222 § 2 kc przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługują właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń – **tzv. roszczenie negatoryjne**.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało, aby pozwany naruszał powódkę w prawie własności dz. ew. nr (...) i nr (...).

Odnosnie drzew, których gałęzie przechodzą na dz. ew. nr (...), to organy ścigania odmawiały wszczęcia postępowania karnego o przechodzenie celem zebrania owoców czy obcięcia gałęzi i w ogóle o obcięcie gałęzi, albowiem nie było prawnie ustalonej granicy pomiędzy działkami stron. Obecnie, po rozgraniczeniu, drzewa te będą znajdować się na dz. ew. nr (...), czyli pozwanego. Należy jednak podkreślić, że zgodnie z art. 149 kc właściciel drzewa może wejść na grunt sąsiedni celem usunięcia zwisających z jego drzewa gałęzi lub owoców.

Na dz. ew. nr (...), nr (...) i nr (...) zamieszkują rodzice pozwanego, K. R. i M. R., przysługują im uprawnienia z zakresu służebności mieszkania, którzy prowadzą małe gospodarstwo rolne – hodują drób: kury i kaczki. Zdarzają się sytuacje, że drób wejdzie na dz. ew. nr (...) lub nr (...). Ale właściciel zwierzęcia ma prawo udać w pogoń za tym zwierzęciem celem jego zatrzymania, sa to działania w ramach samopomocy.

Należy mieć na uwadze, że roszczenie negatoryjne przysługuje wtedy, gdy naruszeniu towarzyszy nastawienie psychiczne naruszonego – chęć naruszenia cudzej własności. Roszczenie to nie powstaje, gdy naruszenie nie miało zamiaru przeciwstawić się uprawnieniom właściciela wynikającym z prawa własności i naruszył cudzą własność bezwiednie, np. wszedł na działkę celem zabrania drobiu. W taki wypadek nie ma potrzeby ochrony własności.

Nadto roszczenie negatoryjne zmierza do zakazania naruszczeniowi określonego zachowania na przyszłość. Roszczenie to nie powstaje, jeżeli towarzyszące naruszeniu okoliczności wskazują na to, że naruszenie miało charakter odosobniony.

Odnosnie przycięcia gałęzi drzewa, uszkodzenia płotka czy przycięcia kabla przez pozwanego; umieszczania haków, drutów itp. na tylnej ścianie stajni powódki; a także „po prostu” wchodzenia pozwanego na dz. ew. nr (...) i nr (...), to te okoliczności były przedmiotem zawiadomień powódki kierowanych do organów ścigania. Skoro organy ścigania – powołane do badania tego rodzaju zachowań – nie potwierdziły tych faktów, to tym bardziej sąd cywilny nie stwierdził, aby miały one miejsce.

Sąd nie stwierdził także, aby przystawiona do tylnej ściany stajni powódki wiata pozwanego i znajdujące się ta haki, druty itp. wyrządziły szkodę w murze powódki. Z resztą roszczenie negatoryjne powódki dotyczyło zakazania pozwanemu tylko: wchodzenie, przechodzenie i przejeżdżanie przez dz. ew. nr (...) i nr (...). Dopiero na ostatniej rozprawie powódka „zaczęła wspominać” o innych naruszeniach.

Zatem także roszczenie negatoryjne powódki było nieuzasadnione i podlegało oddaleniu.

W tym stanie rzeczy na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w sentencji.

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 102 kpc.

Powódka została zwolniona od kosztów sądowych w całości.

Na koszty przedmiotowej sprawy złożyły się:

- opłata sądowa od pozwu – 2 790, 00 zł,
- koszt przejazdu na miejsce oględzin 320, 00 zł,
- wynagrodzenie biegłego z zakresu geodezji: 1 544, 00 zł, 156, 72 zł,
- wynagrodzenie biegłego z zakresu szacowania nieruchomości – 402, 60 zł, 115, 84 zł,

łącznie **5 329, 16 zł**, które zostały pokryte tylko do kwoty **800, 00 zł** (zaliczka uiszczona przez pozwanego).

Pozwany wygrał proces w całości i winien otrzymać zwrot poniesionych kosztów, na które składają się: zaliczka na poczet opinii biegłego w kwocie 800,00 zł i wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3 600, 00 zł (przy wartości przedmiotu sporu wynoszącej 55 800,00 zł).

Z uwagi na sytuację osobistą i majątkową powódki przedstawioną na potrzeby zwolnienia od kosztów sądowych, Sąd postanowił obciążyć powódkę tylko częściowym zwrotem kosztów na rzecz pozwanego tj. kwota 800, 00 zł tytułem zwrotu zaliczki i kwota 900, 00 zł tytułem zwrotu ¼ wynagrodzenia pełnomocnika – łącznie **1 700, 00 zł**. Sąd nie odstąpił od obciążania powódki kosztami procesu w całości, mając na uwadze to, że powódka od 2009 r podnosi przeciwko pozwanemu te same zarzuty, wielokrotnie badane przez organy ścigania i innego rodzaju organu. Powódka korzysta ze zwolnienia od kosztów i nie waży swoich działań, a przecież podjęcie obrony przez pozwanego wiąże się z kosztami chociażby wynajęcia pełnomocnika. Każdy ma prawo do obrony swoich praw, ale ta obrona nie może przybrać formy nękania.

Natomiast wynagrodzenie pełnomocnika powódki z urzędu w kwocie 3 600, 00 zł + 23% tj. **4 428, 00 zł**, zostanie pokryte z środków budżetowych tut. Sądu.

SSR Agata Gawłowska-Sobusiak