

Sygn. akt II Ca 667/23

POSTANOWIENIE

Dnia 13 września 2023 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Paweł Hochman

Sędziowie: Agata Kowalska, Dariusz Mizera

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 13 września 2023 r.

sprawy z wniosku S. (...)

przy udziale S. P. i M. P.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Belchatowie z dnia 19 kwietnia 2023 r. sygn. akt I Ns 180/19

postanawia:

oddalić apelację;

zasądzić od wnioskodawcy S. (...) na rzecz uczestników S. P. i M. P. solidarnie kwotę 360,00 (trzysta sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego z ustawowymi odsetkami w wysokości określonej w ustawie za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia orzeczenia do dnia zapłaty.

Paweł Hochman

Dariusz Mizera Agata Kowalska

Sygn. akt II Ca 667/23

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 marca 2018 roku Wójt Gminy K. wszczął na wniosek S. (...) postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy działkami położonymi w miejscowości i obrębie P.-L. gmina K. oznaczonymi w ewidencji gruntów numerami:

- (...), której właścicielem jest S. (...), dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Belchatowie urządzono księgę wieczystą KW Nr (...),
- (...) będącej własnością M. i S. małż. P., dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Belchatowie urządzono księgę wieczystą KW Nr (...).

W wyniku przeprowadzonego postępowania rozgraniczeniowego w dniu (...) została wydana przez Wójta Gminy K. decyzja rozgraniczająca powyższe nieruchomości. Odwołanie od powyższej decyzji wnieśli M. i S. małżonkowie P..

Akta postępowania o rozgraniczenie Wójt Gminy K. przekazał do Sądu Rejonowego w Belchatowie w dniu 21 marca 2019 roku.

Wnioskodawca popierał wniosek, wnosząc o dokonanie rozgraniczenia zgodnie z decyzją Wójta Gminy K., zgodnie z granicą prawną nieruchomości.

W piśmie z dnia 20 września 2019 roku pełnomocnik uczestników M. i S. małżonków P. wnosił o dokonanie rozgraniczenia nieruchomości oznaczonych jako działki nr (...) obrębu P.-L. wzdłuż linii istniejącego ogrodzenia trwałego widocznego na szkicu graficznym zawartym w protokole granicznym - załączniku do protokołu granicznego geodety T. R.. Podnosił zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu oznaczonego na w/w mapie punktami (...) i istniejącym ogrodzeniem trwałym.

Pełnomocnik wnioskodawcy wnosił o oddalenie wniosku w zakresie żądania zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu.

Postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2023 roku Sąd Rejonowy w Belchatowie dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości i obrębie P.-L., gmina K., obejmujących: działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Belchatowie urządzona jest księga wieczysta KW Nr (...) oraz działkę oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Belchatowie urządzona jest księga wieczysta KW Nr (...) w ten sposób, iż przebieg granicy pomiędzy tymi nieruchomościami ustalić wzdłuż czerwonej linii przebiegającej pomiędzy w/w działkami przez punkty (...), oznaczonej na będącej integralną częścią niniejszego orzeczenia mapie sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę D. K. i przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w dniu (...) za nr (...). Rozstrzygając o kosztach Sąd Rejonowy nakazał pobranie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Belchatowie od wnioskodawcy (...) kwotę 2.846,42 zł, zaś od uczestników M. P. i S. P. solidarnie kwotę 1.146,41 zł tytułem zwrotu wydatków tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa oraz ustalił, iż w pozostałym zakresie każdy z uczestników ponosi koszty postępowania we własnym zakresie (pkt 2 i 3).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

M. i S. małż. P. są właścicielami na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w miejscowości P.-L., obręb (...) P.-L., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Belchatowie urządzono księgę wieczystą KWNr (...).

Działkę nr (...) M. i S. małż. P. nabyli w dniu (...) roku w drodze umowy przekazania gospodarstwa rolnego od S. i N. małż. K. tj. rodziców M. P..

W dniu (...) r. małż. P. zawarli umowę majątkową małżeńską i rozszerzyli obowiązującą ich wspólność małżeńską, ustalając, że wszelki majątek ruchomy i nieruchomy jaki w tej chwili posiadają oraz jaki w przyszłości z jakiegokolwiek tytułu każde z nich nabędzie, objęty będzie również wspólnością ustawową.

Rodzice uczestniczki S. i N. małż. K. posiadali gospodarstwo rolne w miejscowości P. L. o pow. ok. (...) nabyte na podstawie aktów własności ziemi. W skład tego gospodarstwa wchodziła m.in. działka nr (...), na której (w części obejmującej aktualnie działkę (...)) stał drewniany dom oraz szopa.

Działka nr (...) od lat 70-tych była ogrodzona od strony lasu tj. działki nr (...) płotem z żerdzi na długości ok. $\frac{3}{4}$, od drogi publicznej do drewnianej szopy. Za szopą w kierunku północnym pozostała część granicy między działkami była wyznaczona przez bruzdę ziemi, biegnącą w przedłużeniu w linii prostej ogrodzenia z żerdzi.

Za ogrodzeniem działki nr (...) w odległości kilku metrów od granicy wyznaczonej przez płot z żerdzi biegła wyjeżdżona droga gruntowa, którą można było, zjeżdżając z drogi publicznej, objechać posesję S. i N. małż. K. i dojechać na posesję od północnej strony za drewnianą szopą.

S. i N. małż. K. korzystali z gruntu za ogrodzeniem działki nr (...) aż do gruntowej drogi dojazdowej, który stanowił łąkę. Na tym terenie wypasali bydło, sadzili drzewka i krzewy owocowe - wiśnie, gruszę, jabłoń, porzeczkę, agrest, składowali kredę wapienną dla potrzeb gospodarstwa.

W lipcu 1987 r. na wniosek S. i N. małż. K. w związku z zamiarem przekazania córce M. części działki nr (...) geodeta J. R. sporządził projekt podziału działki nr (...) na działkę nr (...), który następnie decyzją Naczelnika Urzędu Gminy w K. z dnia (...) r. został zatwierdzony.

W dacie dokonywania czynności podziału przez geodetę J. R. działka nr (...) była odgrodzona od działki nr (...) płotem z żerdzi na długości od drogi do drewnianej szopy, którego przebieg nie był zmieniany od czasu jego posadowienia a w dalszej części granica między działkami była wyznaczona przez bruzdę ziemi biegnącą w przedłużeniu płotu. Geodeta stwierdził przebieg granicy wg stanu faktycznego na gruncie tj. w linii istniejącego ogrodzenia oraz bruzdy biegnącej w jego przedłużeniu.

W czynnościach geodety brał udział S. P. i jego teść S. K.. Geodeta nie wzywał do udziału w czynnościach właścicieli sąsiedniej działki nr (...) ani nie sporządził protokołu granicznego, gdyż nie było takiej potrzeby.

Uczestnicy M. i S. P. po swoim ślubie, który miał miejsce w dniu (...) r. a jeszcze przed formalnym przekazaniem im nieruchomości przez S. i N. małż. K., zaczęli składować na nieruchomości cegłę przeznaczoną na budowę przyszłego domu, w drewnianej szopie trzymali cement i drut, a obok szopy stolarkę na więźbę dachową. Budowę domu rozpoczęli w 1987 r. po formalnym nabyciu własności działki nr (...).

W 1990 r. uczestnicy zamieszkali w nowo wybudowanym domu mieszkalnym. Wówczas wymienili stare ogrodzenie z żerdzi stojące od strony działki nr (...) na ogrodzenie z siatki na podmurówce, które postawili w linii starego ogrodzenia, przy czym począwszy od drewnianej szopy, przeciągnęli je do samego końca działki od strony północnej, wzdłuż istniejącej bruzdy i w przedłużeniu linii istniejącego dotychczas drewnianego ogrodzenia. Od nabycia nieruchomości korzystali też z gruntu za ogrodzeniem w sposób w jaki dotychczas korzystali z niego ich poprzednicy prawni.

W 1991 r. uczestnicy na podstawie decyzji Urzędu Rejonowego w B. z dnia (...) r. zatwierdzającej plan realizacyjny postawili betonowe ogrodzenie wzdłuż drogi publicznej oraz nieco później budynek gospodarczy obok starej drewnianej szopy, która została rozebrana ok. 1995 r.

S. K. zmarł w dniu (...) r. N. K. zmarła w dniu (...) r.

W toku administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego geodeta T. R. stwierdził, iż w operacie podziałowym działki nr (...) błędnie przyjęto przebieg granic dzielonej działki nr (...), gdyż nie wzięto pod uwagę operatu scaleniowego z 1962 r. nr ewid. (...), w którym są dane do określenia przebiegu spornej granicy z działką nr (...). Podczas prowadzonych czynności wyznaczył na gruncie dwa przebiegi granicy pomiędzy działkami nr (...), które mają odzwierciedlenie w dokumentacji (...) Ośrodka (...):

- granicę z operatu podziałowego nr ewid. (...)

- granicę z operatu scaleniowego nr ewid. (...).

Przebieg tychże granic nie pokrywa się ze sobą ani z istniejącym na gruncie ogrodzeniem trwałym.

Powołany w toku postępowania sądowego biegły geodeta D. K. stwierdził, iż granicę między działkami nr (...) można jednoznacznie ustalić na podstawie operatu scaleniowego (...). Biegły stwierdził, że operat podziałowy (...), który dzielił działkę nr (...) opierał się na operacie podstawowym (...) ale granice zewnętrzne działki nr (...) pozyskano w wyniku pomiaru na gruncie nie wykorzystując operatu scaleniowego (...). W konkluzji biegły odnosząc się do wyników postępowania administracyjnego stwierdził, że ustalona prze niego granica pokrywa się z granicą ustaloną w postępowaniu administracyjnym rozgraniczeniowym.

W chwili obecnej fragment gruntu pomiędzy ogrodzeniem od strony działki nr (...) a starą drogą gruntową biegnącą przez działkę nr (...) prowadzącą na działkę nr (...) od strony północno-wschodniej, pokryty jest samosiejkami.

Wnioskiem z dnia (...) r. (...) wystąpił do Wójta Gminy K. o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi nr działek (...) położonymi w obrębie P. L.. Przed wszczęciem administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego nikt nie rościł wobec uczestników ani ich poprzedników prawnych pretensji dotyczących nieprawidłowego przebiegu ogrodzenia pomiędzy działkami nr (...) bądź posiadania przez nich przygranicznego pasa gruntu obejmującego część działki nr (...).

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że ustalając stan faktyczny oparł się na dowodach z zeznań świadków, stron oraz dowodach z dokumentów a także opinii biegłego geodety.

Wskazał, że w sprawie spór koncentrował się przede wszystkim wokół możliwości ustalenia przebiegu granicy prawnej, przy czym wnioskodawca żądał ustalenia przebiegu granicy w sposób ustalony przez biegłego geodetę, natomiast uczestnicy wnosili o ustalenia przebiegu granicy prawnej z uwzględnieniem zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. W istocie zatem spór sprowadzał się do kwestii zasiedzenia przez uczestników przygranicznego pasa gruntu. W ocenie Sądu za gołosłowne należało uznać twierdzenia wnioskodawcy, jakoby uczestnicy wymieniając stary płot drewniany na ogrodzenie z siatki przesunęli je o około 2 metry w głąb działki nr (...) co miałyby wynikać z zapisów dokumentacji sporządzonej przez geodetę R. oraz zeznań wnioskowanego świadka J. S.. Przesłuchany w toku postępowania sądowego J. R. potwierdził przebieg granicy w trakcie dokonywania czynności geodezyjnych w 1987 r. zgodnie z istniejącym wówczas na gruncie drewnianym ogrodzeniem. Natomiast wniosek o przesłuchanie świadka J. S. został przez wnioskodawcę cofnięty (notabene świadek w międzyczasie zmarł). Brak więc wystarczających dowodów na to, że ogrodzenie zostało przesunięte po czynnościach geodety J. R.. Zarówno z zeznań świadków jak i uczestników wynika, iż nowe ogrodzenie z siatki zostało postawione w miejscu dotychczasowego ogrodzenia z drewnianych żerdzi a jedynie od szopy w kierunku północnym zostało postawione obok istniejącej natenczas bruzdy ziemi. Jednocześnie Sąd Rejonowy podkreślił, że okoliczności te nie mają większego znaczenia w świetle przyjętych przez ustaleń, iż uczestnicy jak i ich poprzednicy prawni korzystali również jak właściciele z części nieruchomości poza ogrodzeniem aż do drogi gruntowej biegnącej przez las. Istnienie tej drogi nie było kwestionowane w toku postępowania i zostało ujawnione w trakcie oględzin dokonanych przez Sąd.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, nie znajdują również oparcia w pozostałych dowodach twierdzenia, iż po przejęciu działki nr (...) w latach 70-tych przez (...) i przeprowadzenie zalesiania wiek drzewostanu na całej działce nr (...) ma przeszło 50 lat i ma charakter jednorodny co miałyby kwestionować okoliczność korzystania z tej części gruntu poprzez uczestników i ich poprzedników prawnych. Z przedstawionych przez uczestników zdjęć lotniczych, w szczególności fotografii z 1964 r. wynika bez żadnych wątpliwości, iż droga gruntowa, którą dojeżdżano na przedmiotową działkę, istniała już w latach 60-tych, las na działce nr (...) rozpoczyna się dopiero za drogą gruntową, natomiast obszar do drogi gruntowej przylegający do działki nr (...) to teren niezalesiony stanowiący - jak wynika zresztą z konsekwentnych zeznań uczestników - łąkę. Sąd wskazał również, że w toku sprawy w efekcie nie była kwestionowana opinia biegłego geodety D. K.. W jego ocenie jest ona rzeczowa i brak podstaw do kwestionowania jej ustaleń oraz prawdziwości danych w niej zawartych. Opinia jest zrozumiała i w pełni przekonywująca. Powołane podstawy opinii znajdują potwierdzenie w treści regulacji prawnych dotyczących rozgraniczania nieruchomości.

W następstwie powyższych ustaleń Sąd Rejonowy zważył, że zgodnie z postanowieniami art. 153 k.c. rozgraniczenie nieruchomości, to jest ustalenie przebiegu ich granic w terenie, następuje wtedy, gdy nie zostały one ustalone, albo gdy były już ustalone, ale stały się sporne. Rozgraniczenie przeprowadzane jest co do zasady w trybie administracyjnym określonym w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 ze zm.), której art. 29 ust. 1 stanowi, iż rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów.

Zarówno w postępowaniu rozgraniczeniowym toczącym się przed organami administracyjnymi określonymi w powyższej ustawie, jaki po przekazaniu sprawy do sądu w trybie art. 34 ustawy, ustalenie przebiegu granic winno być dokonane przede wszystkim w oparciu o stan prawny, a dopiero gdy stanu prawnego nie da się ustalić, można

dokonać rozgraniczenia w oparciu o pozostałe kryteria określone w art. 153 k.c. oraz w art. 31 ust. 3 ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Rozgraniczenie nieruchomości w niniejszym postępowaniu nastąpiło według kryteriów określonych w art. 153 k.c.. Kryteria te zostały określone jako stan prawny nieruchomości, ostatni spokojny stan posiadania, wszelkie okoliczności. Każde z tych kryteriów ma pierwszeństwo przed następnym. Wyłączają się one wzajemnie w tym znaczeniu, że dopóki możliwe jest ustalenie granic na podstawie stanu prawnego, niedopuszczalne byłoby rozgraniczenie na podstawie pozostałych kryteriów.

Pierwszym kryterium jest stan prawny. Rozgraniczeniu według tego kryterium służą plany i dokumenty. Znaki i ślady graniczne oraz punkty dowiązania mają przy tym znaczenie pomocnicze. Kryterium decydującym jest tu stan własności, gdyż zebrany w sprawie materiał pozwolił na ustalenie w sposób nie budzący wątpliwości, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących zgodnie z ich tytułami własności.

Sąd zaznaczył, że stan prawny i granice prawne nieruchomości mogą być modyfikowane w wyniku pewnych zdarzeń prawnych. W szczególności stan prawny może być konsekwencją zasiedzenia. W jego wyniku może dojść do zmiany granicy prawnej nieruchomości. Jest to zatem element, jeżeli zostanie zgłoszony, który powinien być w pierwszej kolejności, przy pierwszym kryterium rozgraniczenia brany pod uwagę. W sprawie o rozgraniczenie chodzi nie tyle o samo ustalenie granic na gruncie, ile o ustalenie, do jakiej granicy na gruncie sięga prawo własności właścicieli sąsiadujących nieruchomości. Warunkiem możliwości rozważania kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi w ramach kryterium stanu prawnego granic gruntów jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej według dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności sąsiadujących ze sobą właścicieli. W sprawie niniejszej stan ten udało się ustalić i granica ewidencyjna została ustalona zgodnie treścią opinii biegłego geodety D. K., który potwierdził przebieg tejże granicy ustalony w toku postępowania administracyjnego.

Jak wyżej zaznaczono granica może być przesunięta w inne miejsce, jeżeli okaże się, że pasy gruntu wzdłuż tej linii stały się przedmiotem zasiedzenia, przez któregoś z uczestników postępowania rozgraniczeniowego (patrz: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2000 roku ICKN296/00 niepubl). Istota zasiedzenia polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Zasiedzenie prowadzi do nabycia przez posiadacza prawa należącego do innej osoby na skutek wykonywania tego prawa przez czas w ustawie określony. W ten sposób dochodzi do uzgodnienia stanu faktycznego ze stanem prawnym. Zasiedzenie - jak to stanowi art. 172 k.c. - jest sposobem nabycia własności rzeczy cudzej i polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w okresie oznaczonego w ustawie czasu i biegnie przeciwko właścicielowi. Do istoty instytucji zasiedzenia nieruchomości należy wpływ dłuższego okresu (terminu zasiedzenia), w którym posiadaczem nieruchomości jest osoba nie będąca jej właścicielem, która wada nieruchomością „jak właściciel”.

W ocenie Sądu meriti, niewątpliwie poprzednicy prawni uczestników tj. S. i N. małżonkowie K. byli posiadaczami nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) już w dniu 4 listopada 1971 r. skoro nabycie przez nich własności nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1971r., Nr 27, poz. 250).

Odnośnie przygranicznego pasa gruntu będącego przedmiotem zasiedzenia w przedmiotowej sprawie Sąd uznał, iż w/w byli jego posiadaczami co najmniej od daty posadowienia drewnianego płotu od strony działki nr (...) co miało miejsce jeszcze w latach 70-tych. Bez wątplenia również uczestnicy S. i M. małżonkowie P. byli posiadaczami samoistnymi spornego pasa gruntu przez cały okres jej posiadania to jest od przekazania im działki nr (...) na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia (...) roku. Zakres tego samoistnego posiadania obejmował całe siedlisko którego koniec był wyznaczony końcem drewnianego ogrodzenia, jak również terenu za tymże ogrodzeniem aż do oddalonej o kilka metrów od ogrodzenia wyjeżdżonej drogi gruntowej biegnącej (aktualnie) przez las. W świetle okoliczności sprawy nie budzi wątpliwości, iż wszyscy w/w władali tym gruntem jak właściciele.

Obowiązujące przepisy prawa nie zawierają ogólnego określenia pojęcia dobrej lub złej wiary. Przyjmuje się powszechnie, że w dobrej wierze jest ten, kto powołując się na określone prawo lub stosunek prawny, jest przekonany o przysługiwaniu mu tego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego, gdy w rzeczywistości jest on w błędzie co do istotnego stanu rzeczy. By przyjąć dobrą wiarę, błędne przekonanie o istnieniu prawa lub stosunku prawnego musi być w konkretnych okolicznościach usprawiedliwione. Dobra wiara polega zatem na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje.

Stosownie do treści art. 172 KC w brzmieniu pierwotnym, obowiązującym do dnia 1 października 1990 roku, posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada ją nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Natomiast po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Terminy pozwalające na zasiedzenie nieruchomości przez danego posiadacza uległy wydłużeniu z dniem 1 października 1990 roku, odpowiednio do lat dwudziestu i trzydziestu. Powołany przepis uzależnia więc skuteczność wniosku o zasiedzenie od równoczesnego spełnienia dwóch przesłanek tj. posiadania i upływu czasu.

Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Niewątpliwie poprzednicy prawni byli posiadaczami przedmiotowego przygranicznego pasa gruntu od lat 70-tych, zaś w trakcie biegu zasiedzenia w związku z zawarciem umowy przekazania gospodarstwa rolnego w 1987 r. przenieśli jego posiadanie na rzecz uczestników, którzy gospodarzyli na przedmiotowej nieruchomości w takich samych granicach jak ich poprzednicy.

Przy ocenie kwestii zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu należy mieć również na uwadze, iż nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) stanowiła i stanowi do dzisiaj własność Skarbu Państwa. Zgodnie z treścią przepisu art. 177 k.c., który uchylony został z dniem 1 października 1990 r. przez ustawę z 28 lipca 1990 r., wykluczona była możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej.

Zgodnie z treścią art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o mianie ustawy Kodeks cywilny, jeżeli przed dniem wejścia w życie wymienionej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie, przy czym termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Skróceniu najwyżej o połowę ulega ustawowy termin zasiedzenia (patrz: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1995 r., III CZP104/95, OSNC1996, nr 1, poz. 2).

Zgodnie z powołanym przepisem art. 10 termin zasiedzenia nieruchomości objętej w posiadanie samoistne w złej wierze podlega skróceniu maksymalnie do lat piętnastu jego zaś bieg rozpoczyna się w dniu 1 października 1990 r., to zasiedzenie takiej nieruchomości może nastąpić najwcześniej z dniem 1 października 2005 r. Uznając zatem, iż bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się z dniem 1 października 1990 r. zaś pierwsza czynność przerywająca bieg zasiedzenia tj. złożenie wniosku o rozgraniczenie nieruchomości, miała miejsce dopiero w dniu 19 października 2017 r. oraz mając na względzie okres posiadania przedmiotowego przygranicznego pasa gruntu przez poprzedników prawnych uczestników i możliwość doliczenia ich posiadania na podstawie art. 176 k.c. przyjąć należy iż zasiedzenie przedmiotowego pasa gruntu nastąpiło przed wszczęciem postępowania rozgraniczeniowego.

W dalszych rozważaniach Sąd Rejonowy wskazał, że pierwszym kryterium, zgodnie z art. 153 k.c., według którego sąd dokonuje rozgraniczenia nieruchomości, jest kryterium stanu prawnego. Pojęcie to obejmuje również ustalenie spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem skutków prawnych wynikających z zasiedzenia części nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu, jeżeli była w samoistnym posiadaniu przez okres przewidziany w art. 172 § 1 k.c. przez właściciela nieruchomości do niej przylegającej. Uwzględniając zatem, iż w sprawie zostały spełnione przesłanki do zasiedzenia przez uczestników przygranicznego pasa gruntu wyznaczonego granicą ewidencyjną oraz

istniejącym na gruncie ogrodzeniem tj. gruntu wyznaczonego na mapie geodety punktami (...), należało ustalić przebieg granicy pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami wzdłuż czerwonej linii przebiegającej pomiędzy w/w działkami przez punkty (...), oznaczonej na będącej integralną częścią niniejszego orzeczenia mapie sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę D. K. i przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w dniu (...) roku za nr (...)

Postawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stanowił art. 520 § 2 KPC, zgodnie z którym każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Każdy z uczestników był w równym stopniu zainteresowany w sprawie, albowiem przedmiotem sprawy było ustalenie przebiegu wspólnej granicy. Kierując się powyższą zasadą Sąd nakazał pobranie od stron nieuiszczonych kosztów sądowych z uwzględnieniem uiszczonych przez uczestników na poczet kosztów biegłego kwotę zaliczki.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca.

Reprezentujący go pełnomocnik zaskarżył postanowienie w całości. Wniósł o jego zmianę poprzez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości i obrębie P. - L., Gmina K., obejmujących: działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) oraz działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) w ten sposób, iż przebieg granicy pomiędzy nieruchomości ustalić przez punkty (...) oznaczone na będącej integralną częścią orzeczenia mapie sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę D. K. i przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w dniu (...) roku za nr (...)

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

1. niezgodności ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, w szczególności:

- ustalenie, iż uczestnicy postępowania M. i S. P. nabyli przez zasiedzenie fragment nieruchomości nr (...) stanowiącej własność S. (...),

- ustalenie, iż uczestnicy postępowania M. i S. P. wzniesli nowy metalowy płot w miejscu posadowienia starego wykonanego z drewnianych żerdzi ogrodzenia,

- ustalenie, iż poprzednicy prawni uczestników postępowania tj. rodzice uczestniczki postępowania S. i N. K. władali samoistnie fragmentem nieruchomości nr (...) stanowiącej własność S. (...),

- ustalenie granic samoistnego władztwa uczestników postępowania oraz ich poprzedników prawnych w sposób wykraczający najpierw poza drewniane ogrodzenie, a następnie poza obręb metalowego ogrodzenia.

2. naruszenie przepisów prawa procesowego:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegającej na daniu wiary zeznaniom świadków w osobach W. P., J. W., Z. P. oraz zeznaniom uczestników postępowania w zakresie w jakim zeznania te wskazują na fakt zasiedzenia fragmentu nieruchomości nr (...) przez uczestników postępowania.

3. naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 153 k.c. poprzez przyjęcie, iż w realiach sprawy istnieje stan zasiedzenia fragmentu nieruchomości nr (...), a tym zaliczenie do stanu prawnego granic stanu zasiedzenia który nie istnieje.

- art. 172 § 2 k.c. poprzez przyjęcie, iż uczestnicy postępowania spełnili warunki do stwierdzenia zasiedzenia na ich rzecz fragmentu nieruchomości nr (...) w złej wierze.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik uczestników M. P. i S. P., wniósł o jej oddalenie zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm

przepisanych wraz z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od dnia uprawomocnienia orzeczenia do dnia zapłaty.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Analiza zawartych w skardze apelacyjnej zarzutów prowadzi do wniosku, że sprowadzają się one do próby zakwestionowania przyjętego przez Sąd pierwszej instancji zasiedzenia spornego pasa gruntu przez uczestników. Swoje zastrzeżenia w tym zakresie skarżący wiąże przede wszystkim z sprzecznością ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym zebrany w sprawie i związanym z tym naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie podziela powyższych zarzutów. Wbrew twierdzeniom skarżącego ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynikało ustalenie, iż poprzednicy prawni uczestników postępowania tj. rodzice uczestniczki postępowania S. i N. K. władali samoistnie fragmentem nieruchomości nr (...) stanowiącej własność S. (...). Oznacza to, że ich władztwo sięgało nie tylko poza obręb działki oznaczonej nr (...) (a następnie (...)), ale również poza obręb okalającego tą działkę płotu. Ustalenie to potwierdzają konsekwentne i jednoznaczne wyjaśnienia M. P., S. P. oraz zeznania świadków W. P., J. W., Z. P., B. Z. i G. A.. Szczegółowe omawianie wskazanych wyjaśnień i zeznań uznać należy za zbędne, toteż Sąd Okręgowy ogranicza się tylko do przywołania wypowiedzi G. A. (leśniczego zatrudnionego przez wnioskodawcę), który wskazał, że „od strony państwa P. granica biegła po linii lasu”. Jednocześnie, przywołując wskazane zeznania należy podkreślić, że ich lektura nie daje podstaw do stanowczej obrony zaprezentowanej w uzasadnieniu apelacji tezy, zgodnie z którą „ogrodzenie z siatki nie zostało wzniesione w latach 90-tych, lecz w roku 2000 r.”. Przypomnieć należy, że G. A. zeznał jedynie, iż ogrodzenie „na pewno było w 2000 r.”, nie wypowiedział się natomiast kiedy zostało wybudowane. Wobec powyższego bez znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy pozostawały zgłaszane przez skarżącego wątpliwości czy uczestnicy postępowania M. i S. P. wzniesli nowy metalowy płot w miejscu posadowienia starego wykonanego z drewnianych żerdzi ogrodzenia, czy też przesunęli ten płot w stronę działki uczestnika.

Ma rację pełnomocnik uczestników wskazując w odpowiedzi na apelację, że „wnioskodawca mylnie koncentruje uwagę na ogrodzeniu, ewentualnym korygowaniu jego przebiegu o ile takie korekty miały w ogóle miejsce”, nie dostrzegając, „faktu samoistnego posiadania przez poprzedników prawnych uczestników i samych uczestników, co najmniej od lat 70 - tych gruntu poza istniejącym ogrodzeniem aż do oddalonej kilka metrów od ogrodzenia wyjeżdżonej drogi”.

W uzupełnieniu powyższych uwag należy wyjaśnić, że dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 roku, sygn. akt III CK 314/05, Legalis Nr 74460). Taka okoliczność w przedmiotowej sprawie nie zaistniała. Argumenty o niewiarygodności przesłuchanych w toku postępowania dowodowego i wymienionych wyżej świadków nie są przekonujące. Podkreślić jednocześnie należy, że nawet uznanie, iż w świetle przeprowadzonych dowodów można było poczynić ustalenia alternatywne do przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, nie może podważać przyjętych ustaleń tylko dlatego, że przeciwna do przyjętej wersja jawi się jako bardziej korzystna dla skarżącego. Warunkiem zmiany ustaleń w takiej sytuacji procesowej jest wykazanie przez skarżącego, że zaproponowana przez niego wersja stanu faktycznego jest bardziej wiarygodna. Apelant w przedmiotowej sprawie nie sprostował temu obowiązkowi.

Reasumując, zawarte w uzasadnieniu apelacji twierdzenie, że w realiach niniejszej sprawy nie doszło do zasiedzenia pasa gruntu leżącego pomiędzy granicą nieruchomości uczestników postępowania wyznaczoną przez operat scaleniowy (...) a naniesieniem w postaci ogrodzenia, uznać należy jedynie za przejaw polemiki z prawidłowymi ustaleniami faktycznymi i rozważaniami prawnymi Sądu pierwszej instancji. Ustalenie Sądu pierwszej instancji, zgodnie z którym uczestnicy postępowania oraz ich poprzednicy prawni korzystali z działki nr (...) w zakresie wykraczającym poza ogrodzenie nie zostało bowiem skutecznie podważone.

W następstwie powyższych uwag Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji przyjmuje za własne.

Powyższe oznacza, że wydając zaskarżone orzeczenie Sąd Rejonowy nie naruszył art. 172 k.c. W przedmiotowej sprawie doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu w przebiegu ustalonym w opinii biegłego geodety. W konsekwencji Sąd meritiu prawidłowo przyjął, odwołując się do treści art. 153 k.c., że stan prawny granicy wyznacza również zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł o oddaleniu apelacji.

O kosztach postępowania apelacyjnego, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., uznając, że wnioski apelującego były oczywiście bezzasadne a interesy uczestników sprzeczne. Zasadzona kwota 360 zł. stanowi wynagrodzenie pełnomocnika uczestników ustalone na podstawie § 5 pkt 2 w zw z § 10 ust 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Dariusz Mizer Paweł Hochman Agata Kowalska