

Sygn. akt I Ca 236/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 sierpnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Joanna Składowska

Sędziowie SSO Iwona Podwójniak

SSR del. Małgorzata Klęk

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 17 sierpnia 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku W. W. (1)

z udziałem A. W. (1) i A. W. (2)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli

z dnia 11 lutego 2016 roku, sygnatura akt I Ns 521/14

postanawia:

1. umorzyć postępowanie apelacyjne;
2. ustalić, iż każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I Ca 236/16

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli dokonał rozgraniczenia położonych w P. gmina Z. działek (...), ustalając granicę zgodnie z przebiegiem linii łączącej punkty (...) zobrazowane na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego geodetę W. K. stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia (pkt 1), jak również dokonał rozgraniczenia działki (...) z działką (...) ustalając granicę zgodnie z przebiegiem linii łączącej punkty (...) zobrazowane na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego geodetę W. K. stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia (pkt 2).

Sąd uznał, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 3). Nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa od W. W. (1), solidarnie od A. W. (1) i A. W. (2) oraz solidarnie od M. K. i A. K. tytułem brakujących kosztów sądowych po 1 266 zł.

Rozstrzygnięcie zapadło po następujących ustaleniach i wnioskach.

A. i A. małżonkowie W. są na prawach wspólności małżeńskiej właścicielami działki położonej we wsi P. gm. Z. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W. W. (1) jest właścicielem działki położonej we wsi P. gm. Z. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

M. i A. małżonkowie K. są na prawach wspólności małżeńskiej właścicielami działki położonej we wsi P. gm. Z. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 657, dla której Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli prowadzi księgę wieczystą nr (...)

Działka nr (...) od wschodu graniczy z działką nr (...). Pomędzy wskazanymi nieruchomościami na odcinku od drogi powiatowej do stodoły W. W. (1) znajduje się płot z metalowej siatki i słupków, wzniesiony przez A. K. pod koniec lat 70., tj. przed datą budowy nowej stodoły na działce nr (...). Ogrodzenie na całej długości jest przesunięte względem granicy ewidencyjnej w stronę działki nr (...) na odległość od 12 do 19 cm. Przesunięta poza granicę ewidencyjną na odległość od 10 do 12 cm w stronę działki nr (...) jest także wschodnia ściana stodoły wybudowanej przez B. i M. W. (1) - rodziców W. W. (1) na przełomie 1979-1980 roku, w miejscu starej stodoły, która spłonęła pod koniec lat 70. Zachodnia ściana tego budynku jest natomiast przesunięta względem granicy ewidencyjnej na odległość od 88 do 95 cm w głąb działki nr (...). Zarówno wschodnia jak i zachodnia ściana stodoły zostały wzniesione w miejscu, które rodziny W., A. oraz K. uważały za miejsce przebiegu granicy prawnej. Z., patrząc w kierunku południowym działki nr (...) nigdy nie były i nadal nie są rozgraniczone jakimkolwiek trwałymi widocznym urządzeniem.

Od strony zachodniej działka nr (...) graniczy z działką nr (...). W latach 40. obie działki tworzyły jedną nieruchomość stanowiącą własność K. A. oraz jego żony. Na posesji od strony drogi powiatowej zlokalizowany był istniejący do dziś przedwojenny budynek mieszkalny. Na przełomie lat 40. i 50. K. A. dokonał podziału nieruchomości na dwie części, z których część zachodnia, tj. działka nr (...) (obecnie (...)) przypadła synowi S. A., natomiast część wschodnia, tj. działka nr (...) (obecnie (...)) córce M. W. (1). Podzielony został również na dwie równe części budynek mieszkalny. Część wschodnią otrzymała M. W. (1), a zachodnią S. A.. Wyznaczona przebiegiem ściany działkowej, linia użytkowania budynku, nie pokrywała się jednak z granicą ewidencyjną działek. Ściana działkowa była przesunięta o kilka metrów w stronę działki nr (...). W efekcie, okolicznością znaną zarówno właścicielom jak i sąsiadom było to, że część domu użytkowana przez S. A. i jego żonę J. znajdowała się na gruncie B. i M. małżonków W..

W latach 60. właściciele działek nr (...) wybudowali od strony południowej, użytkowanych przez siebie części domu, dwa ganki osłaniające wejścia do domu. Ganek i wejście do części domu zajmowanej przez małżonków A. znajdowały się w całości na działce należącej do małżonków W.. W latach 1969-1970 M. i B. W. wybudowali na działce nr (...) budynek inwentarski, stanowiący południową „stara” część budynku mieszkalnego zajmowanego obecnie przez wnioskodawcę. Zachodnia ściana budynku wzniesiona została w miejscu, które zarówno rodzina W. jak i A. uważała za miejsce przebiegu granicy prawnej. W rzeczywistości ściana ta została przesunięta względem granicy ewidencyjnej na odległość od 98 do 100 cm w głąb działki nr (...). Na początku lat 70. małżonkowie A. wnieśli na swojej działce południową część budynku gospodarczego – stodoły. Wschodnia ściana budynku wzniesiona została w miejscu, które zarówno rodzina A. i W. uważała za miejsce przebiegu granicy prawnej. W rzeczywistości ściana ta została przesunięta względem granicy ewidencyjnej na odległość od 64 do 88 cm w głąb działki nr (...). W pierwszej połowie lat 70. pomiędzy oborą W. a domem mieszkalnym postawiony został przez B. W. drewniany płot dochodzący „po skosie” do miejsca, w którym ganek W. łączył się z gankiem A.. Budowie płotu sprzeciwiała się J. A., która wspólnie z mężem korzystała ze studni znajdującej się na działce W.. W efekcie płot ten został przez nią częściowo uszkodzony. Na przełomie lat 70. i 80. ogrodzenie zostało zdemontowane a W. W. (1) wspólnie z bratem pobudowali w jego miejsce nowy płot z metalowej siatki i słupków na betonowym fundamencie, który częściowo stoi do chwili obecnej.

W 1972 roku na działce nr (...) zamieszkał H. W., mąż M. - córki S. i J. A.. W 1985 roku H. W. wspólnie z żoną rozbudował w kierunku północnym stodołę powiększając ją o garaż. Wschodnia ściana dobudowanej części stodoły wzniesiona została w miejscu, które zarówno rodzina A. i W. jak i W. uważały za miejsce przebiegu granicy prawnej.

W rzeczywistości ściana ta została przesunięta względem granicy ewidencyjnej na odległość od 64 do 88 cm w głąb działki nr (...).

W 1988 roku H. i M. W. (2) uzyskali od J. A. nieodpłatnie własność działki nr (...). Na początku lat 90. własność działki nr (...) uzyskał po rodzicach W. W. (1). Wnioskodawca w połowie lat 90. zainicjował przed organami nadzoru budowlanego postępowanie administracyjne dotyczące samowoli budowlanej na działce nr (...). Jednocześnie nie wyraził H. W. zgody na przeprowadzenie remontu ganku przylegającego do użytkowanej przez niego części budynku mieszkalnego. W efekcie, w 1995 H. W. dokonał rozbiórki ganku stojącego na działce wnioskodawcy oraz przeniósł drzwi wejściowe na tę część domu, która w jego ocenie znajdowała na terenie działki nr (...). W latach 2004-2005 W. W. (1) rozbudował w kierunku północnym oborę, powiększając ją i w całości adaptując na potrzeby mieszkaniowe. Zachodnia ściana dobudowanej części budynku wzniesiona została w miejscu, które zarówno wnioskodawca jak i rodzina W. uważała za miejsce przebiegu granicy prawnej. W rzeczywistości ściana ta została przesunięta względem granicy ewidencyjnej na odległość od 98 do 100 cm w głąb działki nr (...). W 2004 roku pomiędzy budynkiem mieszkalnym wnioskodawcy a budynkiem gospodarczym W. pobudowany został betonowy płot. W (...) córka H. W., A. W. (1) wspólnie z mężem A., jako aktualni właściciele działki nr (...), pobudowali przy zachodniej ścianie budynku mieszkalnego wnioskodawcy garaż z płyt betonowych. Wschodnia ściana garażu została przesunięta względem granicy ewidencyjnej na odległość od 98 do 100 cm w głąb działki nr (...). Za stodołą wnioskodawcy, patrząc w kierunku południowym działki nr (...) nigdy nie były i nadal nie są rozgraniczone jakimkolwiek trwałym i widocznym urządzeniem.

Mając na uwadze powyższe, sąd wskazał, że zgodnie z treścią art. 153 k.c., jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania (...). Podstawowym kryterium rozgraniczenia gruntów jest kryterium prawne. Przy czym, pod pojęciem stanu prawnego należy rozumieć stan wynikający ze zdarzeń, które wpływają na sferę przestrzennego zakresu prawa własności do gruntu, czyli wpływają na to jak daleko w przestrzeni, sięga prawo własności właścicieli gruntów sąsiadujących.

W rozpoznawanej sprawie zdarzeniem prawnym, które ukształtowało przebieg granicy pomiędzy działkami (...) było postępowanie administracyjne w przedmiocie założenia ewidencji gruntów dla wsi P.. W wyniku tej czynności ustalone zostały granice ewidencyjne, których właściciele działek nie kwestionowali, a których przebieg został przez biegłego W. K. odtworzony i zobrazowany na szkicu granicznym żółtymi liniami łączącymi punkty (...) stanowiącym integralną część opinii z rozgraniczenia nieruchomości z dnia 18 września 2015 roku.

Dalej Sąd wskazał, że na ostateczny kształt granicy prawnej pomiędzy działkami (...) wpływa także zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu, które nastąpiło wskutek samoistnego posiadania fragmentów nieruchomości sąsiednich przez okres co najmniej 30 lat. Biorąc pod uwagę posadowienie budynku nr V, którego wschodnia ściana wkracza w działkę nr (...) na głębokość 10-12 cm oraz przebieg płotu wzniesionego przez A. K. przed postawieniem w/w budynku czyli przed 1980 rokiem, Sąd uznał, że najpóźniej w przedziale lat 2010-12 W. W. (1) nabył w trybie art. 172 § 2 k.c. własność pasa działki nr (...) o szerokości od 10-19 cm obejmujący obszar pomiędzy granicą ewidencyjną a płotem, do którego sięga faktyczne władztwo wnioskodawcy do gruntu. Z tych względów granicę prawną pomiędzy działkami (...) sąd wyznaczył zgodnie z punktami (...) zobrazowanymi na szkicu granicznym stanowiącym integralną część opinii z rozgraniczenia nieruchomości z dnia 18 września 2015 roku. W odniesieniu do granicy pomiędzy działkami (...) ostateczne ustabilizowanie stanu posiadania przygranicznych pasów gruntu, zgodnie z przebiegiem ścian szczytowych w budynkach III, IV i V oraz płotu pomiędzy budynkiem I i III nastąpiło najpóźniej w dacie budowy stodoły nr V. Upływ czasu spowodował zatem, że samoistne posiadanie przez małżonków A., W. a następnie W. fragmentów działki nr (...) skutkowało nabyciem ich własności przez zasiedzenie najpóźniej w przedziale lat 2010-12 w trybie art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 176 § 1 k.c. W ocenie Sądu wyjątek dotyczy tego fragmentu działki (...), który został „odcięty” fragmentem ogrodzenia pomiędzy punktami 18-19 szkicu oraz przebiegiem ściany działkowej w budynku nr I. Od początku bowiem zarówno dla rodziny A., W., W. oraz innych osób zorientowanych w relacjach właścicielskich dotyczących działek nr (...) wiadomym było, że zajmowana przez A. część domu w znacznej części posadowiona jest na działce W.. Zdaniem sądu ani A., ani W. nigdy nie czuli się właścicielami tej części gruntu, którą zajmowali, a która formalnie stanowiła fragment działki nr (...). Z tych względów granicę prawną pomiędzy działkami (...) sąd wyznaczył

zgodnie z punktami (...) zobrazowanymi na szkicu granicznym stanowiącym integralną część opinii z rozgraniczenia nieruchomości z dnia 18 września 2015 roku.

W tym stanie rzeczy, sąd przyjmując jako kryterium rozgraniczeniowe stan prawny działek (...) orzekł jak w pkt 1. sentencji.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w oparciu o art. 520 k.p.c. uznając, że wnioskodawcy oraz uczestnicy postępowania w równym stopniu byli zainteresowani wynikiem postępowania (zgodnie żądali rozgraniczenia). Z tych względów Sąd zniósł pomiędzy nimi obowiązek wzajemnego zwrotu kosztów postępowania oraz w równym stopniu obciążył ich obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa kosztów opinii biegłego geodety tymczasowo pokrytych z sum budżetowych.

Apelację złożył wnioskodawca. Zaskarżył postanowienie w punkcie 1.

Zarzucił naruszenie art. 153 k.c., art. 172 k.c przez nie ustalenie granicy wzdłuż linii koloru żółtego, od punktu 1743, na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego geodetę W. K., stanowiącym załącznik do opinii z dnia 18 września 2015 roku, do ściany budynku numer IV i dalej po ścianie budynku do punktu 22, przez ustalenie granicy za budynkiem numer V z pominięciem stanu prawnego wynikającego z zasiedzenia pasa nieruchomości przez W. W. (1) wchodzącego w skład działki numer (...), przylegającego do linii koloru żółtego, na szkicu granicznym. Ponadto zarzucił naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez nie ustalenie, wbrew zgodnym twierdzeniom stron w toku oględzin, że granica od punktu (...) do ściany budynku numer I jest wyznaczona płotem, przebiegającym wzdłuż linii koloru żółtego na szkicu granicznym, nie była kwestionowana przez okres ponad trzydziestu lat, poprzez nie ustalenie, że za budynkiem numer V W. W. (1), jego poprzednicy mają w posiadaniu od ponad trzydziestu lat pas gruntu, sięgający w głąb działki numer (...), przylegający do linii koloru żółtego, na szkicu granicznym,

Podnosząc powyższe wnioskodawca wniósł o zmianę wyroku przez ustalenie granicy wzdłuż linii koloru żółtego na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego geodetę W. K., stanowiącym załącznik do opinii z dnia 18 września 2015 roku, od punktu 1743 do ściany budynku numer (...), następnie po ścianie budynku do punktu 22 na szkicu granicznym, dalej w linii wyznaczonej punktami (...) dalej wzdłuż linii przesuniętej w głąb działki (...), wynikającej z zasiedzenia pasa nieruchomości przez W. W. (1) wchodzącego w skład działki numer (...), przylegającego do linii koloru żółtego, na szkicu granicznym.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy A. i A. małżonkowie W. wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 17 sierpnia 2016 roku wnioskodawca cofnął apelację.

Z uwagi na powyższe na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 2 kpc postępowanie apelacyjne należało umorzyć.

Wobec tego, że ostateczny „wynik” sprawy o rozgraniczenie, którego wyrazem stało się cofnięcie apelacji przez wnioskodawcę, w istocie stanowi wyraz wypracowanego przez wnioskodawcę i uczestników A. i A. małżonków W. kompromisu, koszty postępowania przed sądem drugiej instancji każdy z uczestników winien ponieść we własnym zakresie (art. 520 § 1 k.p.c.).