

Sygn. akt I C 593/10

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2014r.

Sąd Okręgowy w Siedlcach Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący - SSO Jolanta Hryciuk

Protokolant - sekr. sąd. Anna Lipińska

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2014r. w Siedlcach

na rozprawie

sprawy z powództwa K. T. i S. T.

przeciwko Gminie P.

o wydanie nieruchomości i zapłatę

1. dokonuje rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej współwłasność K. T. i S. T. oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi księgę wieczystą nr (...) i nieruchomości stanowiącej własność Gminy P. oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) i numerem 255, dla której Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi księgę wieczystą nr (...) w ten sposób, iż przebieg granicy ustala według linii oznaczonej kolorem czarnym od punktu 122 przez punkt 123 do punktu 133 na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę B. K., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 24 maja 2012r. i zarejestrowanej pod numerem (...)
2. nakazuje pozwanej Gminie P. wydanie powodom K. T. i S. T. części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi księgę wieczystą nr (...) o powierzchni 0,0074 ha od strony północno-wschodniej, oraz o powierzchni 0,0082 ha od strony południowo-wschodniej oznaczone kolorem żółtym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę B. K., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 24 maja 2012r. i zarejestrowanej pod numerem (...) w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się wyroku,
3. zasądza od Gminy P. na rzecz K. T. i S. T. solidarnie kwotę 654,56 (sześćset pięćdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja 2006r. do dnia zapłaty,
4. w pozostałej części powództwo o zapłatę oddala,
5. koszty procesu między stronami wzajemnie znosi.

Sygn. akt I C 593/10

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 7 czerwca 2010r. wniesionym przeciwko Gminie P., powód K. T. wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 87 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 75 000 zł od dnia 5 maja 2006r. do dnia zapłaty, od kwoty 12 000 zł od dnia doręczenia pozwu pozwanemu do dnia zapłaty oraz o nakazanie pozwanemu wydania powodowi części nieruchomości powoda położonej we wsi H. gmina P. oznaczonej jako działka nr (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) o powierzchni 2500 m.kw. na której pozwany urządził drogę gminną H. - S. o numerze (...).

W uzasadnieniu powództwa podniósł, iż jest właścicielem nieruchomości położonej we wsi H. gmina P. oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 2,62 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

W dniach 7-14 czerwca 2004r. na nieruchomości powoda pod jego nieobecność pozwany za pomocą zatrudnionej przez niego firmy Przedsiębiorstwo (...) wyciął drzewa rosnące na nieruchomości, zgodnie z przedmiarem robót miało to być 52 sztuki, zaś w rzeczywistości było to 122 sztuki (szczegółowo opisane w pozwie). Wycinka odbyła się bez zgody powoda, bez zezwolenia organów administracji. Pozwany usunął też 6 znaków granicznych, którymi były drzewa posadzone na nieruchomości powoda. W związku z powyższym powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 70 000 zł, ale pozwany odmówił wypłaty. Zdaniem powoda na odtworzenie drzewostanu trzeba przeznaczyć kwotę 75 000 zł i jest to kwota, jakiej dochodzi powód tytułem odszkodowania za szkodę w związku z bezprawnym naruszeniem jego własności i wycięciem drzew znajdujących się na jego działce. Ponadto, powód dochodzi kwoty 12 000 zł tytułem odtworzenia znaków granicznych usuniętych przez pozwanego. Pozwany korzysta z około 2500 m.kw. powierzchni zajętej pod drogę H.-S., dlatego też powód żądał wydania tej części nieruchomości na podstawie art. 222§1 kc.

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina P. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany podniósł, iż z dokumentacji geodezyjnej na podstawie pomiarów na gruncie w 1963r. wynika, iż na wysokości działki powoda nr (...) została wkreślona do mapy ewidencyjnej droga, jako działka nr (...) o szerokości 12 m. Do 1984r. była to droga polna, nie urządzona. Jej zewnętrzne granice były zmienne w zależności od sposobu użytkowania działek przyległych. W 1984r. na działce nr (...) nastąpiła budowa drogi utwardzonej o szerokości 12 m, część jezdnię zastabilizowano betonem, pozostawiono pobocza z niewielkimi rowami, które z uwagi na brak pielęgnacji uległy zanikowi, wyrosły tam drzewa i krzaki. W 2003r. Gmina P. przystąpiła do modernizacji drogi, część jezdnię pokryto asfaltem. Wójt Gminy uzyskał zgodę wszystkich użytkowników gruntów przyległych na wejście na teren i usunięcie drzew z pasa drogowego. Drzewa i krzaki nie przedstawiały żadnej wartości budowlanej, a jedynie opałową i Wójt pozwolił właścicielom sąsiadujących działek na zagospodarowanie materiału drzewnego.

Pozwany podniósł, iż nie neguje, iż w trakcie budowy w północnym odcinku drogi przy łagodzeniu zakrętu mogło dojść do poszerzenia drogi w kierunku działki powoda o kilka-kilkanaście metrów, a powód nie pozwolił wykopać rowu i zaorał pobocze do części jezdnej.

Pozwany podniósł, iż między drogą a gruntami powoda przed budową drogi nie istniały żadne punkty graniczne w rozumieniu prawa geodezyjnego ani trwałe znaki graniczne uznane przez strony za punkty graniczne. Dlatego też roszczenie odszkodowawcze winno ulec oddaleniu.

Pozwany podniósł, iż nie zasługuje na uwzględnienie wniosek powoda o wydanie nieruchomości. Wskazał, iż zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy z 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 ze zm.) nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne z dniem 1 stycznia 1999r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem. W związku z tym pas gruntu o szerokości 12 m oznaczony, jako działka nr (...) stał się z mocy prawa własnością Gminy.

W piśmie z 19 grudnia 2013r. zgłosił udział w sprawie w charakterze powoda drugi współwłaściciel nieruchomości nr (...) S. T. (k.422).

Na rozprawie pełnomocnik powodów popierał powództwo.

Pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił, co następuje:

K. T. i S. T. są współwłaścicielami po 1/2 części nieruchomości położonej we wsi H., gmina P., oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) o powierzchni 2,62 ha, dla której Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi księgę wieczystą nr (...) (odpis z księgi wieczystej k.205-208).

Powodowie własność tej nieruchomości nabyli od rodziców P. i J. T. na podstawie umowy darowizny z 21 maja 1994r. zawartej przed notariuszem M. T. w Kancelarii Notarialnej w S. (umowa darowizny k. 209-216). P. T. i J. T. byli właścicielami działki nr (...) na podstawie aktu własności ziemi nr (...).on. (...) (akt własności ziemi k.203- 204,odpis z księgi wieczystej k.205-208). Grunty te były wykorzystywane rolniczo.

Gmina P. jest właścicielem działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) o powierzchni 1,32 ha urządzonej jako droga, dla której Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi księgę wieczystą (...) (odpis z księgi wieczystej k. 194-200)

23 stycznia 2003r. Gmina złożyła wniosek o urządzenie księgi wieczystej i wpisanie Skarbu Państwa jako właściciela na podstawie art. 21 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1985r. o drogach publicznych (wniosek k.191). Dla nieruchomości została założona przez Sąd Rejonowy w Siedlcach księga wieczysta nr (...) (odpis z księgi wieczystej k.194-200).

16 marca 2003r. Gmina P. wystąpiła do (...) Urzędu Wojewódzkiego w W. o wydanie decyzji komunalizacyjnej dotyczącej m.in. działki nr (...) (wniosek k.193).

Wojewoda (...) decyzją z dnia 27 maja 2003r. nr (...) stwierdził nabycie przez Gminę P. z mocy prawa nieodpłatnie własności działki nr (...) uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych w związku z art. 5 ust. 1 tej ustawy (decyzja k.190, karta inwentaryzacyjna k.221).

Ewidencja gruntów dla wsi H. została założona w latach 1963-1966 metodą uczytelniania zdjęć lotniczych. Z tego okresu pochodzi operat (...). Dokładność określenia linii granicznych obarczona była błędem + - 0,50m. Istnieje też operat nr (...) dotyczący uregulowania własności gospodarstw rolnych w trybie ustawy z 26 października 1971r. W operatach tych nie były obliczane współrzędne punktów granicznych działek (...). W operacie uwłaszczeniowym brak jest dokumentów zawierających tzw. szkice polowe (opinia biegłego geodety B. K. k. 186v-187).

W trakcie zakładania ewidencji gruntów na mapie ewidencyjnej umieszczono drogę, oznaczoną jako działka nr (...) o szerokości 12 m. Do 1984r. była to droga polna, nie urządzona. Jej zewnętrzne granice były zmienne w zależności od sposobu użytkowania działek przyległych. W 1984r. na działce nr (...) nastąpiła budowa drogi utwardzonej, część jezdni zastabilizowano betonem o szerokości 4,80-5,10 m.

W 2003r. został sporządzony operat nr(...)dotyczący aktualizacji mapy zasadniczej dla celów projektowych dla działki nr (...), gdzie zostały obliczone współrzędne punktów granicznych działek nr (...) bez ustalenia przebiegu granic na gruncie (opinia biegłego geodety B. K. k.158-159).

W 2003r. Gmina P. przystąpiła do modernizacji drogi, część jezdni pokryto asfaltem. W dniach 7-14 czerwca 2004r. Gmina P. za pomocą zatrudnionej firmy Przedsiębiorstwo (...) wycięła drzewa rosnące na nieruchomości przylegającej do pasa drogowego, w tym część drzew w ilości 52 sztuk z działki powodów (przedmiar robót k.8, zeznania świadków W. K. (1) k.101v-102v, J. K. k. 93v-95, E. S. k. 95-95v, A. T. k. 95v-96, P. T. k. 77v-78, G. T. k. 57-57v).

W 2007r. został opracowany projekt podziału działki nr (...) w celu uregulowania stanu prawnego wynikłego z zajęcia części działki nr (...) w związku z przebudową pasa drogowego. Opracowanie nie zostało ukończone (opinia biegłego geodety B. K. k.158-159).

Powód K. T. występował o Gminy P. o zaprzestanie prac podnosząc, iż odbywają się one na jego nieruchomości.

W piśmie z 12 lipca 2004r. Wójt Gminy P. przyznał, iż zarzuty powoda częściowo się potwierdziły i prosił o zezwolenie przez powoda na wejście na teren jego działki celem przebudowy drogi zgodnie z projektem technicznym, jak również przyznał fakt wycięcia drzew i proponował odszkodowanie (k.24).

Pismem z dnia 15 kwietnia 2006r. K. T. wezwał Gminę P. do zapłaty na jego rzecz kwoty 70 000 zł tytułem odszkodowania w terminie do 4 maja 2006r. (wezwanie do zapłaty k.28).

16 kwietnia 2007r. Gmina P. oraz S. T. i K. T. zawarli wstępne porozumienie na piśmie, iż powodowie wyrażają zgodę na zajęcie części działki, zaś Wójt przeprowadzi postępowanie administracyjne w celu uregulowania własności drogi (k.70).

Sąd zważył, co następuje:

Powód K. T. w pozwie sformułował dwa roszczenia, a mianowicie o odszkodowanie za wycięcie z jego nieruchomości drzewa i usunięcie znaków granicznych oraz o wydanie nieruchomości bezprawnie zajętej przez Gminę P. pod budowę drogi. Pozwany mimo wnoszenia o oddalenie powództwa w całości przyznał zarówno fakt zajęcia części nieruchomości powoda, przy czym nie o takiej powierzchni, jaką wskazywał powód. Przyznał również fakt wycięcia drzew, przy czym kwestionował ilość drzew i ich wartość wskazywaną przez powoda.

Zgodnie z art. 222 § 1kc 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. Ustalenie, jaka część nieruchomości powoda została zajęta przez Gminę P. w czasie modernizacji drogi w 2003r. oznaczonej, jako działka nr (...) wymagało ustalenia przez Sąd przebiegu granic między tymi nieruchomościami. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010r., nr 193, poz. 1287 ze zm.) Sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości. W tej kwestii wypowiedział się również Sąd Najwyższy m.in. w postanowieniu z dnia 15 maja 2013r. w sprawie III CZ 24/13 stwierdzając, iż w sprawie z powództwa właściciela o wydanie części nieruchomości, czy o zaniechanie naruszeń sąd może przeprowadzić rozgraniczenie sąsiadujących nieruchomości, jeżeli ustalenie granic jest przesłanką do rozstrzygnięcia sprawy procesowej. W takim jednak wypadku sprawa nie zmienia swego charakteru procesowego (LEX nr 1353216).

Zgodnie z art. 153 kc, jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Cytowany przepis zawiera kryteria na podstawie których ustala się granice gruntów i jako pierwsze kryterium wskazany jest stan prawny granic, który kształtują wszelkie zdarzenia prawne mające wpływ na przebieg granic tj. orzeczenia sądowe, czynności prawne, decyzje administracyjne, zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi. W pierwszej kolejności sąd powinien ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny, co polega na ustaleniu, do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących stosownie do ich tytułów własności. Tytułem własności powodów K. T. i S. T. jest umowa darowizny z 21 maja 1994r. (k. 209-216). Powodowie nabyli własność nieruchomości od swoich rodziców P. T. i J. T., którzy z kolei byli właścicielami działki nr (...) na podstawie aktu własności ziemi nr (...).on. (...) (akt własności ziemi k. 203- 204). Z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby w czasie uwłaszczeń były prowadzone bezpośrednie pomiary na gruncie. Akt własności ziemi został wydany w oparciu o istniejącą ewidencję gruntów, założoną dla wsi H. w latach 1963-1966. Brak jest dowodów, aby uczestniczący w uwłaszczeniu poprzednicy prawni powodów zgłaszali uwagi czy wnioski, co do założonej wcześniej ewidencji gruntów czy wnosili o pomiary uzupełniające. Z postępowania uwłaszczeniowego nie zachowały się szkice polowe, co potwierdza opinia biegłego geodety, który badał wszelkie dostępne dokumenty geodezyjne dotyczące tych nieruchomości. W opinii biegła jednoznacznie wskazała, iż konieczne jest ustalenie przebiegu granic przedmiotowych

nieruchomości, jak również nieruchomości powodów z działką sąsiadującą od strony zachodniej. Pomiedzy powodami a właścicielem tej działki nie ma jednak żadnego sporu o granicę, co potwierdził A. T. przesłuchany w charakterze świadka (k.95v-96). W ocenie Sądu stanu prawnego nieruchomości nie można ustalić jedynie na podstawie zeznań świadków, jak oczekiwaliby tego powód. Sami powodowie nie posiadają wiedzy na temat przebiegu granic na dzień 4 listopada 1971r., gdyż byli wtedy dziećmi. Nie ulega wątpliwości, iż droga sąsiadująca z działką powodów już wtedy istniała, ale była to droga gruntowa, która mogła mieć różny przebieg w zależności od sposobu użytkowania. Droga została wylana betonem dopiero w 1984r. i rzekomo już wtedy poprzednik powodów P. T. sprzeciwiał się takiemu urządzeniu drogi, przy czym nie podjął żadnych działań prawnych. P. T. zeznał, iż w latach 80-tych beton był zalany do miejsca do którego on orał ziemię i już wtedy jego zdaniem zajęto część działki powodów. Podał, iż polna droga miała około 5 m, zaś beton był zalany szerzej. W ocenie Sądu zeznania te nie są na tyle precyzyjne, aby na ich podstawie można ustalić przebieg granicy, zwłaszcza, że dotyczą nieruchomości uprawianej rolniczo i gruntu przeznaczonego pod drogę, która do 1984r. nie była utwardzona. Z zeznań tych wynika, iż drzewa rosły w południowej i północnej części działki powoda. Świadek przyznał, iż część drzew została przewieziona o niego na podwórko.

Z zeznań świadków J. K. (k.93v-94v) i E. S. (k.95-95v) wynika z kolei, iż drzewa rosły w pasie drogowym, przy samej drodze, a droga powinna być szersza. W 1984r. były prowadzone prace zmierzające do utwardzenia drogi betonem, zostawione były pobocza szerokości 2- 2,5 m i były kopane rowy.

Świadek A. P. (k.115v-116v) opracowywał mapę dla celów projektowych w 2003r. Przyznał, iż nie pokazywał granic ewidencyjnych drogi. Jego zdaniem cała zmodernizowana droga mieściła się w granicach ewidencyjnych działki przeznaczonej pod drogę, ale w terenie tego nie sprawdzał. Zeznał on, iż rosły tam drzewa, ale on ich nie nanosił na mapę, tylko istniały już na mapie zasadniczej.

Świadek W. K. (2) zeznał, iż projektował nawierzchnię bitumiczna na drodze H.- S. na odcinku 700 m w ten sposób, iż znalazł oś jezdni i od osi wyznaczył 6m po obu stronach. Świadek jest autorem przedmiaru robót. Podał on, iż w przedmiarze podał wszystkie drzewa, które podlegały usunięciu, były to wierzby, osiki, olchy, które same się wysiały.

Świadek P. L. zeznał (k.102v-103), iż w Gminie P. w 2010r. oglądał dokumentację dotyczącą drogi z 1984r. i wynikało z niej, iż droga ma szerokość 5m, w dokumentacji tej na czerwono były zaznaczone znaki graniczne. Obecnie jednak takiej dokumentacji nie ma, stąd trudno Sądowi zweryfikować wiarygodność zeznań świadka, istnienie dokumentacji oraz w ogóle, jaką dokumentację oglądał świadek.

W ocenie Sądu, zebrane dowody, w szczególności opinia biegłego geodety B. K. uzasadniają przekonanie, iż przebieg granic ustalony w ewidencji gruntów był tożsamy z granicą posiadania na gruncie w dniu 4 listopada 1971r. Sąd uznał, iż stan prawny nieruchomości wynika z aktu własności ziemi wydanego na rzecz poprzedników prawnych powodów P. i J. T. na podstawie ustawy z 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ( Dz. U. nr 27, poz. 250). Celem tej ustawy było uregulowanie własności gospodarstw rolnych znajdujących się w samoistnym posiadaniu rolników 4 listopada 1971r. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy stan posiadania rolników na ten dzień oraz powierzchnie nieruchomości ustalano według danych zawartych w ewidencji gruntów z uwzględnieniem ewentualnych zmian w zakresie samoistnego posiadania, jakie nastąpiły przed tą datą. W ocenie Sądu, w przedmiotowej sprawie powodowie takich zmian nie udowodnili.

Z kolei tytuł prawny Gminy P. do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) wynika z decyzji Wojewody (...) z dnia 27 maja 2003r. nr (...), który stwierdził nabycie przez Gminę P. z mocy prawa nieodpłatnie własności działki nr (...), również w granicach określonych w ewidencji gruntów.

Przebieg granicy według danych z ewidencji gruntów został ustalony przez biegłego geodetę B. K. na mapie przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 24 maja 2012r. i zarejestrowanej pod numerem (...). Sąd uznał, iż opinia, jak również mapa zostały sporządzone rzetelnie i na podstawie wszelkiej możliwej dokumentacji geodezyjnej. Mapa ta zawiera nakreślony przebieg granic według danych z ewidencji gruntów, według wskazania K. T. i według stanu użytkowania po modernizacji drogi w 2003r. Jak zeznał powód K. T. wskazał przebieg granic na podstawie swojego doświadczenia i obserwacji, jak nieruchomość była użytkowana. Okoliczność, iż nieruchomość była

użytkowana do danego miejsca nie oznacza, iż dotąd sięga prawo własności powoda. Dotyczy to zwłaszcza gruntów użytkowanych rolniczo, nie posiadających ogrodzenia czy innych trwałych znaków. Z opinii biegłego geodety B. K. wynika, iż nie ma dokumentów, które potwierdzałyby wskazania powoda (nagranie z rozprawy z 26 września 2014r). Biegła podała również pomiary z lat 60-tych nie są tak dokładne, jak obecnie z uwagi na możliwości techniczne, są one podane z dokładnością do 10-15 cm.

Biegły geodeta B. K. wskazała, iż przebieg granicy na mapie na odcinku A-B został wyznaczony w sposób graficzny jedynie na podstawie mapy ewidencyjnej, ponieważ nie ma w tym zakresie żadnych dokumentów geodezyjnych. Nie ma też żadnych dokumentów z okresu po modernizacji drogi w 1984r., zaś dokumenty z 2003r. powstały bez ustalenia granic. Świadek T. R. (k.55v-57), geodeta, który w 2003r. dokonywał wytyczenia drogi na gruncie przed położeniem nawierzchni asfaltowej zeznał, iż mapa z 2003r. (k. 53-54), to jedynie mapa zawierająca projekt drogi.

Sąd może ustanowić nowe punkty graniczne (nieistniejące poprzednio), jeżeli takie wytyczenie granicy uzasadnione jest stanem prawnym. Skoro podstawą do uwłaszczeń były dane z ewidencji gruntów, zaś biegła nakreśliła przebieg granicy na podstawie mapy ewidencyjnej, to uznać należy, iż jest to prawidłowe. Sama tylko wątpliwość, co do stanu prawnego granic nie jest wystarczającą przesłanką, aby rozstrzygnięcie zapadło na podstawie opisanego tu drugiego kryterium rozgraniczenia tj. ostatniego spokojnego stanu posiadania.

W konsekwencji Sąd uznał, iż granica prawna rozgraniczenia działek jest granica, jaka istniała na gruncie w dacie 4 listopada 1971r. tj w dniu nabycia własności przez poprzedników prawnych poprzednich właścicieli. W ocenie Sądu nie zostało udowodnione, iż w okresie od dokonania pomiarów na potrzeby tworzenia ewidencji gruntów w 1963r. a przed datą 4 listopada 1971r. nastąpiła zmiana stanu posiadania działek i przebiegu granicy. Z uwagi na fakt, iż brak jest w sprawie dowodów potwierdzających, iż w dacie 4 listopada 1971r. granica między nieruchomościami przebiegała inaczej niż według wyznaczonej pomiarami geodezyjnymi prowadzonymi dla celów założenia linii ewidencji gruntów. Sąd uznał, iż granicą prawną między nieruchomościami jest granica według stanu z ewidencji gruntów, gdyż jej przebieg jest zgodny ze stanem posiadania w dacie 4 listopada 1971r.

Mając powyższe względy na uwadze Sąd uznał za uzasadnione ustalenie przebiegu granicy według linii oznaczonej kolorem czarnym od punktu (...)do punktu (...)na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę B. K. (mapa k. 257). Przebieg granic według ewidencji gruntów na mapie wskazuje jednoznacznie, iż Gmina P. dokonując modernizacji drogi w 2003r. częściowo zajęła grunt stanowiący własność powodów. Jest to okoliczność przyznana przez pozwanego. Sąd uznał za zasadne na podstawie art. 222§1 kc nakazanie pozwanej Gminie P. wydanie powodom K. T. i S. T. części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi księgę wieczystą nr (...) o powierzchni 0,0074 ha od strony północno-wschodniej, oraz o powierzchni 0,0082 ha od strony południowo-wschodniej oznaczone kolorem żółtym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę B. K., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 24 maja 2012r. i zarejestrowanej pod numerem (...)

Sąd uznał przy tym, iż Gminie nie przysługuje skuteczne względem właścicieli prawo władania tym gruntem. W szczególności nie można podzielić stanowiska Gminy, iż opisane wyżej części nieruchomości stały się własnością Gminy z mocy prawa, jako grunty zajęte pod drogi publiczne i pozostające we władaniu Gminy w dniu 31 grudnia 1998r. na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 ze zm.).

Przede wszystkim stwierdzić jednak należy, iż Sąd w przedmiotowej sprawie nie może samodzielnie ustalić faktu nabycia przez gminę z mocy prawa własności nieruchomości jako przesłanki orzeczenia. W uzasadnieniu uchwały z dnia 30 grudnia 1992 r., III CZP 157/92 (OSNCP 1993, z. 5, poz. 84) Sąd Najwyższy podkreślił, że nabycie własności na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), następuje wprawdzie z mocy prawa, niemniej w obrocie prawnym gmina w celu wykazania swojego tytułu do nieruchomości nie może skutecznie powoływać się jedynie na brzmienie wymienionego przepisu. Do tego celu niezbędne jest - jak stwierdził dalej Sąd Najwyższy - uzyskanie odpowiedniej decyzji wojewody. Także sąd nie mógłby ustalić faktu nabycia przez gminę, z mocy prawa,

własności nieruchomości, jako przesłanki orzeczenia w toczącym się procesie o własność pomiędzy gminą a innym podmiotem. Z kolei w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 29 lipca 1993 r. III CZP 64/93 (OSNCP 1993 z. 12, poz. 209) Sąd Najwyższy - dzieląc przytoczone wyżej stanowisko - podkreślił, że aczkolwiek przepis art. 5 ust. 1 powoływanej ustawy wywołuje skutki cywilnoprawne (przejście prawa własności), następujące z mocy samego prawa z chwilą wejścia w życie ustawy, to z faktu, że stwierdzenie nabycia własności należy do wyłącznej kompetencji organu administracji wynika, iż do wylegitymowania się przez osobę, która powołuje się na takie nabycie własności nieruchomości, konieczne jest okazanie decyzji komunalizacyjnej. Decyzja ta jest aktem deklaratoryjnym, w którym tkwi sui generis element konstytutywny, gdyż dopiero od chwili wydania takiej decyzji gmina może skutecznie powołać się na swoje prawo. W ocenie Sądu przywołane poglądy Sądu Najwyższego analogicznie należy zastosować w przedmiotowej sprawie, gdzie Gmina powołuje się na nabycie nieruchomości z mocy prawa na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 ze zm.). Oznacza to, iż Gmina winna przedstawić decyzję administracyjną, czego nie uczyniła podnosząc, iż powód nie akceptował przebiegu granic wskazanego przez geodetów. Gmina nie wystąpiła wcześniej o rozgraniczenie nieruchomości i nie podjęła żadnych innych kroków w celu uregulowania własności, nie zajęła się sprawą ewentualnego odszkodowania dla powoda, zaś z decyzji 27 maja 2003r. wynika, iż własność nabyła w granicach określonych w ewidencji gruntów.

W zakresie roszczenia powoda o odszkodowanie za usunięte drzewa wskazać należy, iż ustalenie granic między nieruchomościami pozwoliło na uznanie, iż z nieruchomości powoda zostały wycięte drzewa. Powód sam nie był w stanie do końca precyzyjnie, jaka ilość drzew została z jego nieruchomości wycięta. Podawał, iż było ich kilkadziesiąt, w pozwie wskazał 122 sztuki. Nie kwestionował, iż możliwe jest, iż część drzew wysiała się sama, a część była sadzona przez jego poprzedników. Z gatunków wskazywał brzozy, sosny, wierzby, topole. Powód wskazywał, iż szkoda dla niego jest szkodą nieodwracalną, drzewa miały wartość sentymentalną, a kwota dochodzona w pozwie jest kwota symboliczną, wynoszącą tyle, ile przesadzenie jednego starego drzewa. Zeznania świadków J. K. (k. 93v-95), E. S. (k. 95-95v), A. T. (k. 95v-96), P. T. (k. 77v-78), G. T. (k. 57-57v) potwierdzają, iż na nieruchomości powoda rosły drzewa, które zostały usunięte w czasie modernizacji drogi. Z zeznań G. T. wynika, iż drzewa sadzone były przez jej dziadka i pradziadka.

Pozwana Gmina P. nie przedstawiła zezwolenia na wycięcie drzew wydanego na podstawie obowiązującej wówczas ustawy z 16 października 1991r. o ochronie przyrody ( Dz. U. z 2001r., nr 99, poz. 1079 j.t.)

7 sierpnia 2004r. został sporządzony protokół oględzin w związku z prowadzonym postępowaniem karnym (k.64- 65). Jak wynika z tego protokołu, już wówczas nie było możliwe ustalenie ilości usuniętych drzew.

Z przedmiaru robót wynika, iż planowane do wycięcia było 52 drzewa (k. 8-9). Wójt Gminy P. tego nie kwestionował (zeznania –S. Ł. – nagranie z rozprawy z 24 kwietnia 2014r.). Mając na uwadze to dowody Sąd uznał, iż do wyceny należy przyjąć 52 sztuki drzew.

Celem określenia wartości wyciętych drzew Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego ds. leśnictwa T. Ł.. Biegły dokonał wyceny wartości wyciętych drzew według stanu na datę wycięcia, a według cen z daty sporządzenia opinii w dwóch wariantach tj. według wskazań powoda oraz przy przyjęciu, iż granicą pomiędzy nieruchomościami stron jest granica ewidencyjna. Z opinii tej wynika, iż wartość wyciętego drewna wynosi 474,56 zł, zaś koszt odtworzenia drzewostanu wynosiłby 180 zł (opinia k. 312-318). Sąd uznał tę opinię za rzetelną i fachową. Została ona uzupełniona przez biegłego na rozprawie (nagranie z rozprawy z 17 kwietnia 2013r.). Biegły składając wyjaśnienia ustosunkował się do zastrzeżeń podniesionych przez powoda. W ocenie Sądu szkoda powoda jako uszczerbek majątkowy powstały na skutek usunięcia drzew z części jego nieruchomości sprowadza się do wartości drewna. Sąd uznał za niezasadny wniosek powoda, aby przy obliczaniu wartości wyciętych drzew zastosować wysokość opłat przewidzianych za usunięcie drzew we wskazanej wyżej ustawie o ochronie przyrody czy obecnie obowiązującej ustawie z 16 kwietnia 2004r. (Dz.U.2013.627 j.t.), gdyż wskazane tam przepisy określają wysokość opłat, jakie musi uiścić władający nieruchomością, jeżeli chce usunąć drzewa, a pobiera je i nalicza organ zezwalający na usunięcie (w tym wypadku Wójt Gminy). W przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z sytuacją odwrotną i brak jest podstaw do naliczania takich opłat. W ocenie Sądu samo

niezadowolenie strony powodowej z treści opinii, kwestionowanie założeń, jakie warunkowały jej opracowanie oraz przyjętej metodologii wyceny nie uzasadniało dopuszczenia dowodu z opinii instytutu, o co wnosił pełnomocnik powoda. Dlatego też Sąd wniosek ten oddalił. Mając na uwadze treść opinii, z której wynika, iż wartość wyciętego drewna wynosi 474,56 zł, zaś koszt odtworzenia drzewostanu wynosiłby 180 zł (opinia k. 312-318), Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 654,56 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 maja 2006r. Tak orzekając Sąd miał na uwadze fakt, iż wezwanie do zapłaty powód skierował do pozwanego 15 kwietnia 2006r. (k. 28) wyznaczając termin do zapłaty do dnia 4 maja 2006r.

Sąd uznał za niezasadne powództwo w zakresie żądania odszkodowania w kwocie 12000 zł za usunięcie znaków granicznych. Jak wynika z opinii biegłego geodety B. K. (k.158-159) w dokumentacji geodezyjnej dotyczącej przedmiotowej nieruchomości brak jest dowodów osadzania na granicy między nieruchomościami znaków granicznych. W konsekwencji za nieudowodnione należy uznać twierdzenie, iż znaki graniczne przez pozwanego zostały zniszczone, a powodowie ponieśli szkodę wysokości w 12 000 zł.

W pozostałej części Sąd powództwo o zapłatę, jako niezasadne oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art.100 kpc stosując zasadę wzajemnego zniesienia kosztów procesu. Tak orzekając Sąd miał na uwadze fakt, iż roszczenia powoda zostały uwzględnione tylko częściowo tak w zakresie żądania wydania nieruchomości, jak i w zakresie żądania o zapłatę (zasądzono 654,56 zł z dochodzonej kwoty 87 000 zł). Powód poniósł koszty opłaty sądowej w kwocie 4688 zł oraz koszty zaliczek na poczet kosztów opinii biegłych w kwocie 3307,21 zł (k.121,266,303) oraz koszty wynagrodzenia pełnomocnika, zaś pozwany koszty wynagrodzenia pełnomocnika.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w wyroku.