

Sygn. akt I Ns 161/19

Uzasadnienie postanowienia Sądu Rejonowego w Łąncucie

z dnia 11.07.2019 roku

Na wniosek Wójta Gminy B. zostało przeprowadzone administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe mające na celu określenie przebiegu granicy prawnej między położoną w miejscowości W. nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...) stanowiąca własność Gminy B. oraz m.in. działkami nr (...).

Decyzją z dnia 27.04.2016 roku, znak (...).6830.12a.2015 / k. 4/ postępowanie administracyjne dotyczące rozgraniczenia działki (...) z działkami (...) zostało umorzone, a sprawa w tym zakresie przekazana do Sądu Rejonowego w Łąncucie.

Postanowieniem z dnia 16.03.2018r., sygn. akt I Ns 550/16 Sąd Rejonowy w Ł. ustalił, że granica pomiędzy działką nr (...) położoną w W. a działką nr (...) położoną w W. biegnie wzdłuż linii czarnej pomiędzy punktami 40, 37, 29, 30, 31 wrysowanej na załączniku nr 1 do opinii biegłego geodety J. S. z dnia 28.06.2017 r., a granica pomiędzy działką nr (...) położoną w W. a działką nr (...) położoną w W. biegnie wzdłuż linii czarnej pomiędzy punktami 20, 21, 22, 23, 24 wrysowanej na załączniku nr 2 do w/w opinii biegłego geodety J. S. oraz orzekł, iż każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Po rozpoznaniu apelacji pełnomocnika Z. C., właścicielki dz. 467, Sąd Okręgowy w Rzeszowie postanowieniem z dnia 05.03.2019r., sygn. akt VCa 418/18 / k. 166/ uchylił pkt II i III zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej ustalenia granicy prawnej między dz. 467 i 468/3 oraz orzeczenia o kosztach postępowania i sprawę w tym zakresie przekazał Sądowi Rejonowemu w Łąncucie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu wydanego orzeczenia wskazano, iż Sąd Rejonowy powinien dokonać rozgraniczenia według stanu prawnego rozumianego jako stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w dniu 04.11.1971 roku wraz z ewentualnymi zmianami wynikającymi bądź z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, bądź też innych zdarzeń prawnych, rzutujących na zmianę przebiegu przygranicznych pasów gruntu.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy i przeprowadzeniu postępowania dowodowego pełnomocnik wnioskodawcy wnosił o ustalenie granicy prawnej po ogrodzeniu według załącznika nr 2 opinii biegłego linią koloru czarnego z kropkami i nr 20, 21, 22, 23 i 24. Pełnomocnik uczestniczki wnosił o ustalenie granicy pomiędzy działkami (...) według linii wykazanej w załączniku nr 2 do opinii biegłego geodety znajdującej się w aktach sprawy, tj. linii czarnej przerywanej biegnącej między punktami 18, 2 i 3 w kierunku zachodnim i obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania.

Sąd ustalił, co następuje:

Przedmiot postępowania stanowiła granica przebiegająca pomiędzy nieruchomością wnioskodawcy Gminy B., reprezentowanej przez Wójta Gminy, oznaczoną jako działka nr (...), ujawniona w KW nr (...), a nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...), własności Z. C., dla której Sąd Rejonowy w Łąncucie prowadzi KW nr (...).

( wypis z rejestru gruntów – k. 25, odpis z KW nr (...) – k. 29, 89, dokumenty z akt z postępowania rozgraniczeniowego administracyjnego – k. 4, odpis z KW nr (...) – k. 89 )

Granica pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) biegnie z kierunku wschodniego na zachód. Działka (...) jest działką siedliskową, zabudowaną domem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym. Z kolei nieruchomość nr 468/3 była według oświadczenia stron wykorzystywana dawniej przez kółko rolnicze, a w chwili obecnej nie jest już

wykorzystywana w ten sposób. W miejscu spornej granicy stanowi drogę dojazdową do dalszej nieruchomości należącej do Gminy.

Uczestniczka Z. C. podczas oględzin miejsca przedmiotu sporu wskazywała jako przebieg granicy pomiędzy tymi działkami ogrodzenie, które stoi już w tym miejscu od kilkudziesięciu lat, a wykonane jest z drewnianych sztachet na betonowych podmurówkach. Ślad po wskazanej w postępowaniu administracyjnym granicy ewidencyjnej znajduje się po północnej stronie płotu w odległości 60 cm od ogrodzenia w formie drewnianego palika. Wzdłuż ogrodzenia ciągnie się zatrawiony pas gruntu, do którego przylega zaasfaltowana droga. Na zatrawionym gruncie złożona jest cegła szczerbinowa należąca do uczestniczki. Następnie drewniane ogrodzenie posiada ukośnie ustawioną metalową bramę. Według oświadczenia stron, geodeta w postępowaniu administracyjnym wyznaczył granicę ewidencyjną około 20 cm od metalowej bramy w kierunku północnym. Za bramą ogrodzenie biegnie w kierunku murowanego budynku gospodarczego, aż do betonowego ogrodzenia sąsiadującej nieruchomości należącej do Gminy, które według oświadczenia stron powstało ok. 2-3 lata temu. Za ogrodzeniem widoczny jest przebieg dawnego ogrodzenia biegnącego ukosem od siatki, która rozgranicza północną część tej nieruchomości. Drewniane ogrodzenie przy budynku gospodarczym jest częściowo zawalone.

( oględziny miejsca przedmiotu sporu – k. 48-49)

Działka (...) o pow. 0,06 ha została nabyta na podstawie aktu własności ziemi (...). ON.451-32/6-475/74 przez J. P. (1), matkę uczestniczki Z. C.. W dacie wydania w/w aktu własności ziemi obowiązywały mapy katastralne w skali 1:2880. Brak szkiców połowych i zarysu pomiarowego z tego okresu.

Po dokonaniu pomiarów na gruncie biegły geodeta J. S. sporządził kopię mapy ewidencyjnej w skali 1:500, na której wskazał na załączniku nr 2 :

- linią koloru czarnego i numerami 20,21,22,23,24 przebieg ogrodzenia i granicy dz. 467 z dz. 468/3, okazany przez właścicielkę dz. 467 podczas oględzin

- cienką linią koloru czarnego z numerami 6- (...), 6- (...), 6- (...) przebieg granicy wg mapy ewidencyjnej, okazany przez Sekretarza Urzędu Gminy w B.

- linią przerywaną koloru czarnego z numerami 18,2,3 przebieg granicy zasiedzenia okazany przez matkę uczestniczki Z. C.

Załącznik nr 3 to nałożona mapa ewidencyjna koloru czerwonego na mapę uwłaszczeniową w kolorze czarnym, obrazująca przebieg granicy według stanu prawnego / czarne linie /.

( opinia pisemna biegłego J. S. z załącznikami – k. 60-64)

Z okresu uwłaszczeń działki (...) biegły geodeta nie odnalazł żadnych dokumentów świadczących o dokonaniu indywidualnych pomiarów na gruncie dotyczących zakresu posiadania na dzień 04.11.1971 r. W tym czasie, gdy były dokonywane uwłaszczenia na tym terenie obowiązującymi mapami były mapy w skali 1:2280. Obowiązywał już system ewidencyjny działek, a nie parcel gruntowych. W załączniku nr 3 do wydanej opinii tę mapę, która obowiązywała w dacie uwłaszczeń biegły geodeta oznaczył liniami czarnymi i nałożył na nią aktualną mapę ewidencyjną w kolorze czerwonym. Pozwoliło to na ustalenie rozbieżności granic na obu tych mapach. W dacie nabycia na podstawie (...) działka (...) posiadała inną konfigurację. Natomiast jej powierzchnia nie uległa zmianie.

( opinia uzupełniająca biegłego J. S. – k. 85)

Na części działki (...), za ogrodzeniem od strony południowej dz. 467, uczestniczka Z. C. składowa materiały budowlane ( cegły, pustaki) na długości ok. 2 m i szerokości ok. 1,5 m, dbając by teren wokół ich składowania był uporządkowany. Kosi trawę przy płocie i przy składowanych za ogrodzeniem materiałach. Nikt nie zgłaszał pretensji co do takiego stanu rzeczy. Powodem składowania materiałów budowlanych za ogrodzeniem był brak miejsca na ogrodzonej posesji.

Na działce (...) zamieszkuje matka uczestniczki Z. C. J. P. (1). Budynek mieszkalny, który zajmuje został zbudowany w 1965 roku, a budynek gospodarczy w 1966 roku. Ok. 4-5 lat temu Gmina wyasfaltowała część działki (...). Działka wnioskodawcy Gminy B. jest aktualnie wykorzystywana przez okolicznych mieszkańców - właścicieli sąsiednich działek jako droga dojazdowa do ich posesji.

Aktualne ogrodzenie działki (...) od strony działki należącej do gminy B. powstało w 1997 roku. Nie zostało ono postawione w miejscu starego ogrodzenia. Przy stawianiu nowego ogrodzenia działki (...) J. P. (1) „weszła w drogę gminną w stosunku do starego ogrodzenia jakieś 1,5 m” / vide zeznania świadka A. P. – k. 211/. Za płotem składowała drzewo, aby użytkownicy drogi nie jeździli jej „po płocie”.

Przed położeniem przez gminę asfaltu na działce (...) droga była utwardzana gruzem przez okolicznych mieszkańców, którzy z niej korzystali. Między asfaltem a ogrodzeniem działki siedliskowej J. P. (1) znajduje się zatrawiony pas gruntu przylegający do działki nr (...).

( zeznania świadków : A. F. – k. 108, 212, S. B. – k. 108-109, 212, K. P. – k. 109, J. P. (1) częściowo – k. 109-110, 212, A. K. – k. 110, I. G. – k. 117,212, B. P. (1) – k. 117-118, zeznania uczestniczki Z. C. częściowo – k. 119, odpis aktu zgonu ojca uczestniczki Z. Czech – k. 115, odpisy pierwszych stron projektów budowlanych – k. 113-114, dokumentacja fotograficzna – k. 208-210, zeznania świadków : A. P. – k. 211, M. S. – k. 211-212)

Działka nr (...), powstała z dz. 468, nabytej na podstawie decyzji komunalizacyjnej, stanowi w terenie drogę wewnętrzną zapewniającą nieruchomościom sąsiednim, do niej przylegającym, dostęp do drogi publicznej. Przedmiotowa działka ze względu na ogólnodostępność posiada charakter drogi publicznej. Ponieważ zmniejszenie jej szerokości utrudniłoby korzystanie z niej przez okolicznych (...) ostatecznie nie zgodziła się na propozycję matki uczestniczki Z. C. dotyczącą podziału tej nieruchomości i sprzedaży jej części na rzecz właścicielki działki (...). Początkowo zostały podjęte czynności związane z wydzieleniem przez geodetę pasa gruntu, który zaczynał się od słupka ogrodzenia działki (...) przy drodze głównej, następnie biegł ukosem, odchylając się za bramą wjazdową maksymalnie o ok. 4 m od ogrodzenia działki i następnie zwał się do końca ogrodzenia działki zajmowanej przez J. P. (1) z działką należącą do sąsiada B. P. (1). W ten sposób J. P. (1) chciała poszerzyć swoje siedlisko i poprawić warunki jego zagospodarowania. Jednak po uruchomieniu procedury zmierzającej do podziału działki celem sprzedaży jej części na skutek protestów właścicieli sąsiednich nieruchomości Wójt Gminy B. zrezygnował z tej transakcji. Gmina obawiała się, iż wykup działki przez p. P. spowoduje zawężenie dojazdu do poszczególnych posesji.

Matka uczestniczki Z. C. J. P. (1) planowała nabyć od Gminy ten fragment działki, który znajduje się pomiędzy budynkiem gospodarczym a działką p. P.. Natomiast nie wniosła o wykup tej części, która zlokalizowana jest między bramą, a słupkiem przy głównej drodze. Część działki, którą planowała nabyć nie pokrywa się z tą, którą wskazywała jako zasiedzianą.

Pomiędzy ogrodzeniem działki (...) a sąsiednią działką B. P. przechodził wcześniej szlak komunikacyjny do działki dawniej należącej do p. S.. P. P. zbudował tam ogrodzenie, więc szlak przechodził przez bramę prowadzącą do jego domu rodzinnego. Część tego terenu p. P. chciała wykupić i ta okoliczność dodatkowo przesądziła o decyzji wstrzymania wykupu.

( odpis decyzji Wojewody (...) z dnia 05.10.1992r. – k. 99, uchwała Rady Gminy B. nr (...) z dnia 30.09.2015 – k. 100, pismo J. P. (1) z dnia 21.06.2004r. – k. 101, zeznania świadka J. P. (1) częściowo – k. 109-110, zeznania przedstawiciela wnioskodawcy P. C. – k. 118-119, dokumentacja przedłożona przez wnioskodawcę jako załącznik do pisma z dnia 19.02.2018 r. – k. 123-133 )

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty urzędowe dotyczące stanu prawnego rozgraniczanych działek, opinie biegłego geodety oraz osobowy materiał dowodowy. W poczet pełnowartościowego materiału dowodowego, stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia, Sąd zaliczył przede wszystkim pisemną i ustną opinię biegłego geodety J.

S., która została oparta na dokonanych przez biegłego pomiarach oraz analizie stanu dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej przy uwzględnieniu specjalistycznej wiedzy i doświadczenia zawodowego biegłego. W oparciu o opinię biegłego Sąd doszedł do przekonania, iż nie da się – ze względu na brak miarodajnych pod względem technicznym map uwłaszczeniowych – ustalić jaki był stan posiadania i przebieg granic prawnych działek ze względu na fakt, iż nie wykonano podczas postępowania uwłaszczeniowego, w wyniku którego doszło do nabycia przez matkę uczestniczki Z. C. działki nr (...), pomiarów pozwalających na określenie dokąd sięga zakres prawa własności tych nieruchomości w stosunku do działki sąsiedniej o nr 468 przed podziałem.

Z kolei osobowy materiał dowodowy w postaci zeznań świadków, przedstawiciela Gminy oraz uczestniczki Z. C. pozwolił Sądowi na ocenę okoliczności związanych z podniesionym przez uczestniczkę zarzutem zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. W oparciu o zeznania świadków Sąd ustalił, iż od wielu lat matka uczestniczki Z. C. korzysta częściowo z działki wnioskodawcy, składując na niej materiały budowlane, zaś pozostała część działki wnioskodawcy jest wykorzystywana jako droga dojazdowa do przylegających do niej działek siedliskowych. Kluczowe znaczenie dla oceny zasadności zarzutu zasiedzenia miały – zgodnie z wytycznymi Sądu Okręgowego w Rzeszowie – okoliczności związane z położeniem i datą wzniesienia ogrodzenia działki nr (...). W tym zakresie większość świadków z uwagi na luki w pamięci nie posiadało żadnych istotnych informacji. Jednak świadkowie A. P. i M. S., które z racji wieku i zamieszkiwania w sąsiedztwie rozgraniczanych nieruchomości dogodną miały możliwość poczynienia własnych spostrzeżeń co do wyglądu działek (...)/3 na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat, zgodnie zeznały, iż do budowy aktualnego ogrodzenia działki należącej do Z. C. doszło w 1997 roku, przy czym przedmiotowe ogrodzenie nie znajduje się w miejscu starego płotu, bowiem zostało przesunięte w głąb działki gminnej na szerokość ok. 1,5 m. Okoliczność tę potwierdziła matka uczestniczki J. P. (1) / vide zeznania – k. 212/ „...Ja go raczej nie postawiłam w miejscu starego płotu. Wysunęłam ten płot raczej do wejścia, w stronę drogi gminnej”.

Jako wiarygodne Sąd ocenił również zeznania świadków dotyczące okoliczności związanych z planami zbycia części działki (...) na rzecz J. P. (1), albowiem w tym zakresie osobowy materiał dowodowy w pełni koresponduje z przedłożoną przez wnioskodawcę dokumentacją.

Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom uczestniczki Z. C. i zeznaniom świadka J. P. (1) w tej części, która dotyczyła argumentacji przytoczonej na poparcie zarzutu zasiedzenia części działki (...), wskazanej na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę J. S. linią przerywaną koloru czarnego łączącej punkty, 18,2 i 3. Przedmiotowe zeznania nie pozwalają bowiem na ustalenie, iż poprzedniczka prawna uczestniczki Z. C. J. P. (1) była samoistnym posiadaczem konkretnej części działki należącej do wnioskodawcy w takim zakresie i przez taki okres czasu, który prowadziłby do nabycia tego fragmentu gruntu w drodze zasiedzenia i skutkowałaby zmianą granic tych nieruchomości. Składowanie materiałów budowlanych na sąsiedniej, ogólnodostępnej i nieogrodzonej działce wnioskodawcy oraz okresowe czynności pielęgnacyjne polegające na koszeniu trawy wokół tego składu oraz przy ogrodzeniu działki (...) nie mogą prowadzić do przyjęcia, iż doszło do nabycia własności części działki (...) przez zasiedzenie. Powodem podjętych przez J. P. (1) działań była bowiem doraźna potrzeba przechowywania wielkogabarytowych materiałów budowlanych poza terenem działki siedliskowej najpierw w związku z budową budynku mieszkalnego, a później podczas prac remontowych po pożarze. Z kolei czynności mające na celu zachowanie w odpowiednim stanie ogrodzenia działki po jego zewnętrznej stronie czy też terenu wokół składowanych materiałów nie mogą zostać zakwalifikowane jako manifestowanie wobec prawnego właściciela nieruchomości nr 468/3 chęci samoistnego posiadania przygranicznego pasa gruntu o skonkretyzowanych wymiarach. Działka (...) była w zasadniczej części wykorzystywana jako droga wewnętrzna, szlak komunikacyjny dla właścicieli okolicznych działek i już w 2004 roku, a następnie w 2013 roku, sprzeciwiali się oni zbyciu jej części na rzecz J. P. (2) celem poszerzenia jej działki siedliskowej.

Zaznaczenia wymaga, iż zeznania świadków złożone na rozprawie w dniu 27.06.2019 roku, w szczególności A. P. i M. S. wskazują w sposób jednoznaczny, iż obecne ogrodzenie działki nr (...) nie odzwierciedla przebiegu ogrodzenia na dzień 04.11.1971 roku, a ponadto nie upłynął jeszcze prawem wymagany termin 30 lat liczony od daty wzniesienia nowego ogrodzenia, który pozwoliłby na stwierdzenie, iż doszło do ukształtowania nowego stanu prawnego warunkującego przebieg linii granicznej między dz. 467 a dz. 468/3.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z brzmieniem 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.

Wymienione w powyższym przepisie kryteria rozgraniczenia mają zastosowanie w kolejności wskazanej w art. 153 kc. Oznacza to, że Sąd jest obowiązany dokonać rozgraniczenia nieruchomości przede wszystkim według stanu prawnego to jest stanu własności, o ile zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwoli na ustalenie do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli sąsiadujących gruntów stosownie do ich tytułów własności.

Przy ustalaniu przebiegu spornej granicy według stanu prawnego bierze się pod uwagę w pierwszej kolejności wymienione w art. 31 ust 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego ustawy z dnia 17 maja 1989r. {Dz.U.00.100.1086 z poz. zm.} znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Istotne znaczenie w tym zakresie mają środki dowodowe w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych, które mogą świadczyć o tym czyją własnością jest określony grunt. Należą do nich akty własności ziemi, decyzje administracyjne, akty notarialne, wypisy lub odpisy orzeczeń, dane z ksiąg wieczystych, z ewidencji gruntów i budynków, plany szkice, wykazy zmian gruntowych.

Stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą ustalenia spornej granicy, kształtują wszystkie zdarzenia prawne (czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, wynikające bezpośrednio z przepisu prawa, np. zasiedzenie), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres - co do powierzchni - prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości.

Nabycie prawa własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych jest nabyciem pierwotnym i rozciąga się ono na nieruchomości będące w samoistnym posiadaniu rolników w granicach tegoż posiadania. Sąd Najwyższy wielokrotnie podkreślał, że toczące się na podstawie wymienionej ustawy postępowanie zmierzające do poświadczenia nabycia z mocy prawa własności nie obejmowało ustalenia granic nieruchomości podlegających uwłaszczeniu.

Samoistny posiadacz nabywał własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów. Treść aktu własności ziemi uczestnika postępowania rozgraniczeniowego może mieć znaczenie dla rozgraniczenia nieruchomości objętej uwłaszczeniem tylko wtedy, gdy akt ten odnosi się do arealu, który dotychczas był własnością innego uczestnika postępowania rozgraniczeniowego.

Określenie w decyzji (akcie własności ziemi) powierzchni i granic nieruchomości według danych zawartych w ewidencji gruntów (art. 12 ust. 7 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych), ale bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiło przed dniem wejścia w życie tej ustawy, nie oznacza, że nabycie nastąpiło w takich właśnie granicach. Decydujący jest bowiem stan posiadania (samoistnego) w dniu wejścia w życie ustawy ( postanowienie SN z dnia 8.02.2000r., I CRN 126/94, LEX nr 465019). Gdy rozgraniczenie ma nastąpić według stanu prawnego, to w takiej sytuacji Sąd nie może kierować się jedynie danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, ponieważ stan wynikający z ewidencji gruntów nie zawsze pokrywa się ze stanem prawnym w rozumieniu art. 153 kc.

Sąd winien przy ustalaniu granic brać także pod uwagę zmianę stanu prawnego nieruchomości spowodowaną przez zasiedzenie fragmentów gruntu (nabycie własności przez zasiedzenie następuje ex lege, a zatem ów fakt prawotwórczy powinien być brany pod uwagę jako przesłanka rozstrzygnięcia w postępowaniach dotyczących

własności nieruchomości – postanowienie SN z dnia 23.03.2016r., sygn. akt III CSK 126/15, LEX nr 2032321. Przez stan prawny rozumieć należy także stan powstały na skutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu.

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; jeżeli natomiast ustalenie takie nie jest możliwe, to przy zastosowaniu drugiego w kolejności kryterium przewidzianego w art. 153 kc ustalenie długotrwałości okresu posiadania w stopniu pozwalającym na stwierdzenie zasiedzenia nie jest wymagane ( postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2000 r. , I CKN 296/00, LEX nr 51331).

W przedmiotowej sprawie podstawą nabycia nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) był akt własności ziemi, sankcjonujący posiadanie na dzień 04.11.1971r. Z tego okresu nie zachowały się jednak żadne wiarygodne materiały geodezyjne, które pozwoliłyby stwierdzić jaki był przebieg granicy w dacie nabycia działki (...) z działką (...) przed jej podziałem.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, zgodnie z wytycznymi Sądu odwoławczego, Sąd I instancji ustalił, iż również zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu zgłoszony przez uczestniczkę Z. C. nie zasługuje na uwzględnienie. Z treści zeznań świadków, w szczególności A. P. i M. S. wynika, iż poprzedniczka prawna uczestniczki Z. J. P. wykonała ogrodzenie działki (...) w 1997 roku, przesuwając go w ten sposób, iż zajęła ok. 1,5 m obszaru działki należącej do Gminy. Wcześniej od daty nabycia działki (...) korzystała z niej w granicach wyznaczonych przez stare ogrodzenie. W toku postępowania dowodowego nie udało się ustalić stanu prawnego i przebiegu granicy na dzień 4.11.1971 roku. Położenie nowego ogrodzenia nie ukształtowało nowego stanu prawnego wynikającego z zasiedzenia, w oparciu o który Sąd mógłby dokonać rozgraniczenia. Nie upłynął bowiem jeszcze okres 30 lat od daty postawienia nowego ogrodzenia działki (...). Z kolei sam fakt składowania przez J. P. (1) za ogrodzeniem w/w działki materiałów budowlanych również nie może prowadzić do nabycia przygranicznego pasa gruntu opisanego w opinii biegłego J. S., gdyż przedmiotowe materiały zajmują niewielki obszar, a nie cały fragment terenu opisany punktami 18-2-3 w opinii biegłego.

Zastosowanie drugiego kryterium z art. 153 kc, jakie stanowi ostatni spokojny stan posiadania, jest uwarunkowane niemożnością ustalenia stanu prawnego ( postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1995 r., II CRN 62/95, LEX nr 50581).

Z wyżej przytoczonych względów Sąd przyjął, iż przebieg granicy identyfikuje ostatni spokojny stan posiadania, wyznaczony przez przebieg ogrodzenia działki (...). Ostatni spokojny stan posiadania jest posiadaniem, które trwa dłuższy czas i jakkolwiek nie wyczerpuje okresu niezbędnego do zasiedzenia, to jednak ma ustabilizowany charakter ( teza postanowienia SN z dnia 26.04.2007r., II CSK 18/07, LEX nr 966804).

Mając na uwadze powyższe oraz uwzględniając wnioski i treść opinii biegłego J. S. Sąd ustalił przebieg linii granicznej według ostatniego spokojnego stanu posiadania, który został ukształtowany przez wzniesione ogrodzenia działki (...) i w konsekwencji orzekł, iż granica pomiędzy działką nr (...), położoną w W., własności Z. C., a działką nr (...) położoną w W., własności Gminy B., przebiega wzdłuż linii koloru czarnego łączącej punkty 20, 21, 22, 23, 24 wrysowanej na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do opinii biegłego geodety J. S. z dnia 28.06.2017r., tj. wzdłuż istniejącego ogrodzenia działki nr (...).

Orzeczenie Sądu oparto na treści art. 153 kc.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowanie znajduje uzasadnienie w treści art. 520 § 1 kpc, stanowiącego, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.