

Sygn. akt V Ca 2122/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - SSO Ewa Cylc

Sędziowie SSO Marzanna Góral

SSO Ewa Talarczyk (spr.)

Protokolant st. sekr. sąd. Anita Piłatowicz

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. Z. i W. Z.

przeciwko Z. S. i A. S.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Piasecznie

z dnia 19 kwietnia 2012 r., sygn. akt I C 497/08

1. oddała apelację;

2. zasądza od Z. S. i A. S. na rzecz M. Z. i W. Z. kwotę 1.800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 2122/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 9 listopada 2006 roku powodowie M. i W. Z. wnieśli o wydanie im przez pozwanych małżonków Z. i A. S. działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej we wsi R. gminie P., opisanej w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów procesu. Podnieśli, że wskazana działka gruntu znajduje się we władaniu pozwanych, mimo że stanowi własność powodów.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa, podnosząc że władają przedmiotową działką, jednak z uwagi na toczące się między stronami administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe oraz zgłoszony zarzut zasiedzenia żądanie wydania nieruchomości jest nieuzasadnione.

Wyrokiem z dnia 19 kwietnia 2012 r., zapadłym w sprawie o sygn. akt I C 497/08, Sąd Rejonowy w Piasecznie uwzględnił powództwo, nakazując pozwany by wydali powodom położoną we wsi R. gminie P. działkę gruntu o powierzchni 1310m², oznaczoną nr ewidencyjnym (...), opisaną w

księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie (pkt 1.) oraz rozliczył koszty procesu stosownie do jego wyniku (pkt 2.).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne Sądu I instancji:

Sporna nieruchomość stanowi działkę o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 1310 m⁽²⁾ i opisana jest w księdze wieczystej (...) jako własność powodów M. i W. Z. po 1/2 części. Jak ustalił Sąd Rejonowy działka ta stanowiła uprzednio część nieruchomości tworzącej działkę ewidencyjną o numerze (...), z której wyodrębnił ją w 2001 roku uprawniony geodeta H. G. (1), opracowując mapę nieruchomości powodów. Z kolei pozwani Z. i A. S. są właścicielami nieruchomości sąsiedniej o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,4800 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Zgodnie z ustaleniami Sądu I instancji pozwani stali się właścicielami tej działki na podstawie decyzji z dnia 22 listopada 1989 roku o jej przydziale na własność. Działka według mapy znajdującej w aktach powyższej księgi wieczystej ma kształt litery (...) do którego prowadzi droga. W jej posiadanie – jak ustalił Sąd Rejonowy - pozwani weszli 17 października 1980 roku, kiedy to na mocy umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego otrzymali na własność od E.i G. W. położone na działce (...) zbudowania: dom mieszkalny, oborę i stodołę.

Sąd Rejonowy ustalił nadto, że poprzednicy prawni pozwanych - małżonkowie G. i E. W. byli właścicielami gospodarstwa rolnego o powierzchni 5,01 ha do dnia 1 października 1977 roku, kiedy to przekazali je na własność Skarbowi Państwa w zamian za rentę, pozostali jednak nadal we władaniu siedliska na podstawie przyznanego im prawa bezpłatnego użytkowania działki o powierzchni do 0,5 ha oraz fragmentu nieruchomości sąsiedniej, przylegającej do siedliska, sięgającego aż do rowu melioracyjnego, a stanowiącego sporną działkę ewidencyjną o nr (...). Ta część gruntu sąsiedniego została w 1980 roku przejęta w posiadanie przez pozwanych małżonków S. razem z siedliskiem, w oparciu o umowę darowizny.

Wedle dalszych ustaleń Sądu I instancji część nieruchomości, którą nabył Skarb Państwa od małżonków W. za rentę w 1977 roku, o powierzchni 4,53 ha, składająca się z działek gruntu: (...) (oznaczanej też nr (...)), (...) została sprzedana umową z dnia 23 marca 1983 roku na rzecz rodziców powodów: Z. i K. Z.. W dniu 1 września 1983 roku założono dla wskazanej nieruchomości księgę wieczystą, noszącą obecnie nr (...).

Jak ustalił następnie Sąd Rejonowy po śmierci Z. Z., pomiędzy jego żoną i synami doszło w dniu 14 czerwca 2002 roku do umownego działu spadku, w oparciu o mapę sytuacyjną nieruchomości, sporządzoną przez geodetę uprawnionego H. G., obejmującą wykaz powierzchni oraz wykaz synchronizacyjny, z którego wynikało że:

- dawna działka (...) o pow. 0,66 ha odpowiada obecnym (...) o pow. 0,5018 ha i (...) o pow. 0,1310 ha,
- dawna działka (...) o pow. 0,58 ha odpowiada obecnej (...) o pow. 0,6095 ha,
- dawna działka (...) o pow. 2,63 ha odpowiada działce (...) o pow. 2,6233 ha,
- dawna działka (...) o pow. 0,66 ha odpowiada działce (...) o pow. 0,6540 ha.

W sumie zatem powierzchnia nieruchomości opisanej w KW nr (...), będącej przedmiotem działu spadku, wyniosła 4,5196 ha, a nie jak wynikało to z umowy jej kupna od Skarbu Państwa w 1983 roku: 4,53 ha.

Sąd Rejonowy ustalił nadto, że granica między nowoutworzonymi działkami (...) przebiega wzdłuż rowu melioracyjnego, a wszystkie wyżej wskazane działki o nowych numerach ewidencyjnych wchodziły w skład nieruchomości nabytej przez małżonków Z. od Skarbu Państwa.

Na podstawie wyżej opisanej umowy działu spadku wyłącznymi właścicielami całej nieruchomości stali się synowie Z. Z.: M. i W. Z., po 1/2 części.

Sąd I instancji ustalił również, że w toku prac nad mapą sytuacyjną w 2001 roku okazało się, że działka ewidencyjna o nowym numerze (...) w całości pozostaje we władaniu pozwanych.

Zgodnie również z ustaleniami Sądu Rejonowego na skutek wniosku pozwanych wszczęte zostało postanowieniem z dnia 14 stycznia 2003 roku postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy nieruchomością oznaczoną jako działka (...), stanowiącą własność Z.i A. małżonków S.a nieruchomością sąsiednią, stanowiącą współwłasność K. Z., M. Z.i W. Z., celem ustalenia granicy między tymi nieruchomościami. Decyzją z dnia 7 maja 2009 roku Burmistrz (...)P.umorzył to postępowanie na podstawie art. 105 § 1 k.p.a. W uzasadnieniu tej decyzji wskazano m.in., że do dnia wydania decyzji nie wpłynęło żadne opracowanie geodezyjne, a z informacji uzyskanych od geodety upoważnionego wynikało, że nie są prowadzone żadne prace geodezyjne ponieważ w 2007 roku z powodu braku kontaktu z wnioskodawcami odstąpił on od prac. Decyzja ta została uchylona orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.z dnia (...). Obecnie postępowanie rozgraniczeniowe jest w toku. Aktualnie toczy się również postępowanie dotyczące prawidłowości zmian w ewidencji gruntów dokonanych przez geodetęH. G.

Przy tak poczynionych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne.

W szczególności, powołując się na dyspozycję art. 222 § 1 k.c., Sąd Rejonowy przyjął, że strona powodowa wykazała swoje prawo własności do działki oznaczonej nr ew. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Dodatkowo wskazano na wynikające z art. 3 ustawy z dnia z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece domniemanie zgodności prawa jawnego wpisanego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to rozciąga się na okoliczność, że przedmiotem ujawnionych w księdze wieczystej praw jest cała oznaczona w dziale (...)nieruchomość. W tym sensie obejmuje ono również dane faktyczne zawarte w tym dziale. Osoba dążąca do wykazania, że prawo jawne z księgi wieczystej dotyczy nieruchomości o innym składzie faktycznym, nieobejmującym pewnych działek lub ich części, kwestionuje fakt, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym i z tego powodu zmuszona jest obalić wynikające z ustawy domniemanie, nie może przy tym powoływać się na domniemania płynące z posiadania. Sąd Rejonowy uznał, że w niniejszej sprawie domniemanie to nie zostało przez pozwanych obalone.

Sąd I instancji zaznaczył także, że zarzuty podnoszone w związku z toczącym się postępowaniem rozgraniczeniowym nie przesądzają o bezzasadności roszczenia i nie powinny wstrzymywać toku postępowania, albowiem działka (...) o obszarze 0,1310 ha nie jest przygranicznym pasem gruntu. Powództwo nie ma zatem charakteru rozgraniczeniowego. Dodatkowo Sąd Rejonowy zważył, że pozwani nie kwestionowali prawa własności powodów do działki (...), formułując wniosek o stwierdzenie jej zasiedzenia.

Sąd I instancji podkreślił nadto, że zmiana numeracji ewidencyjnej działek nie zmieniła ich położenia ani przejścia własności części gruntu 0,1310 ha między powodami a pozwanymi. Nawet gdyby przyjąć różnice powierzchni między nieruchomością kupioną od Skarbu Państwa a mierzoną przez geodetę, to wyniosła ona 104m² a nie 1310m². Sąd Rejonowy podkreślił, że pozwani nie wykazali aby granica prawna między ich nieruchomością a nieruchomością powodów przebiegała w sposób potwierdzający przynależność gruntu o pow. 1310m² do nieruchomości opisanej w KW nr (...) i konkluzja taka nie płynie ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności z dołączonych kopii akt rozgraniczeniowych.

W ocenie Sądu Rejonowego małżonkowie W., którzy byli właścicielami także spornej działki do roku 1977, gdy przenieśli jej własność wraz z całym gospodarstwem na rzecz Skarbu Państwa, pozostali jej posiadaczami ponad przekazane im w tym czasie do użytkowania siedlisko wraz z budynkami. Z kolei rodzice powodów, którzy kupili nieruchomość od Skarbu Państwa w 1983 roku nie objęli w posiadanie całej należącej do nich działki. Dopiero w 2001 roku, po pomiarach geodety, zaczęto domagać się zwrotu części nieruchomości, która znajdowała się za rowem melioracyjnym. Sąd I instancji zwrócił uwagę na fakt, iż pozwani sami przyznali, że władają większym obszarem niż to wynika z ich księgi wieczystej (około 7000 m², podczas gdy ich działka w księdze wieczystej ma powierzchnię 0,48 ha). Ponadto z mapy znajdującej się w aktach księgi wieczystej pozwanych wynika, że ich działka ma kształt litery L

i graniczy z działką obecnie należącą do powodów, która ma kształt prostokąta. Sąd Rejonowy doszedł w tym stanie rzeczy do konkluzji, że skoro pozwani władają całym terenem, aż do rowu melioracyjnego, o kształcie prostokąta, to władają także działką powodów.

Odnosząc się z kolei do zarzutu zasiedzenia spornej działki, Sąd I instancji wskazał że o ewentualnym początku biegu terminu zasiedzenia można byłoby mówić dopiero po przekazaniu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przez małżonków W. za rentę w 1977 roku, wcześniej bowiem stanowiła ich własność, a ponieważ w okresie od 1 października 1977 roku do dnia 23 marca 1983 roku nieruchomość była własnością Skarbu Państwa, uwzględnienia wymagały także przepisy wyłączające zasiedzenie nieruchomości państwowych. W ocenie Sądu Rejonowego – w świetle utrwalonego stanowiska judykatury – nie sposób zaś uznać, by osoba, która przekazała nieruchomość w zamian za przyznaną jej rentę, nie miała świadomości, że prawo własności jej nie przysługuje. Jeśli natomiast nieruchomość państwowa znajdująca się w samoistnym posiadaniu osoby niebędącej właścicielem została zbyta, w okresie obowiązywania regulacji wyłączającej nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych, na rzecz osoby fizycznej, zasiedzenie biegnie od dnia utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej, a termin zasiedzenia ulega skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę (uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2006 roku III CZP 100/05). W przedmiotowej sprawie zatem, uwzględniając przepisy o wyłączeniu zasiedzenia nieruchomości państwowych termin zasiedzenia rozpocząłby się z dniem 23 marca 1983 roku, przy czym doliczyć do niego należałoby cały okres posiadania tej nieruchomości od dnia 1 października 1977 roku, albowiem nie przekracza on 15 lat. Nawet jednak przyjmując, że poprzednik prawny pozwanych zaczął posiadać samoistnie przedmiotową nieruchomość w dniu 1 października 1977 roku, termin zasiedzenia nie upłynąłby przed wytoczeniem w dniu 7 grudnia 2006 roku powództwa o wydanie nieruchomości, które przerwało bieg terminu zasiedzenia stosownie do art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Sąd I instancji zastrzegł przy tym, że skoro małżonkowie W. otrzymali siedlisko w bezpłatne użytkowanie, a przyległy do siedliska grunt był funkcjonalnie z nim powiązany, to wątpliwym jest, by traktowali sporną działkę jako swoją własność, skoro do siedliska takie prawo im nie służyło. Zdaniem Sądu Rejonowego poprzednicy prawni pozwanych mogli być w okolicznościach sprawy uznani jedynie za posiadaczy zależnych zarówno siedliska jak i części eksploatowanej nieruchomości ponad jego granice formalne. Niezależnie jednak od tej konstatacji, nawet przyjęcie najkorzystniejszej dla pozwanych wersji w zakresie rodzaju posiadania, okres umożliwiający stwierdzenie zasiedzenia nie upłynął przed wytoczeniem powództwa windykacyjnego, stąd skoro pozwani nie podważyli prawa własności powodów i nie wykazali też, że przysługuje im skuteczne wobec powodów prawo do korzystania z nieruchomości, żądanie pozwu zasługiwało na uwzględnienie.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiedli pozwani, zaskarżając orzeczenie Sądu I instancji w całości oraz zarzucając:

1). sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na uznaniu, że art. 222 § 1 k.c. znajduje zastosowanie jako podstawa do żądania przez powodów wydania im gruntu będącego w posiadaniu pozwanych, mimo że grunt opisany w KW jako działka nr ew. (...)o pow. 1310 m.kw. stanowi część gruntu objętego księgą wieczystą pozwanych, co w niniejszej sprawie stanowiło problem zasadniczy, przez Sąd Rejonowy dostrzeżony, ale nie rozpatrzony;

2). naruszenie procedury, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez bezpodstawne (z pominięciem wszystkich dokumentów pochodzących z postępowania administracyjnego o rozgraniczenie i likwidację mapy podziału geodety H. G.) stwierdzenie, że pozwani nie wykazali, aby wpis prawa własności, jaki nastąpił w oparciu o dział spadku na podstawie podziału dokonanego przez geodetę H. G., nie spowodował niezgodności stanów prawnych, jakie zaistniały na skutek tego wpisu w księgach wieczystych powodów i pozwanych i bezpodstawne ustalenie, że pozwani nie dokonali obalenia domniemania o zgodności wpisów w tych księgach z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez Sąd Rejonowy przywołany);

oraz art. 316 k.p.c. - przez dokonanie ustaleń nie tylko z pominięciem dokumentów z postępowania administracyjnego, dotyczącego mapy podziału wykonanej przez H. G., ale także podjęcie zawieszono postępowania po nadesłaniu przez Wydział Ksiąg Wieczystych księgi wieczystej gruntów powodów osuszonej po powodzi, jednak z dokumentacją

nie nadającą się do odczytania, co winno skutkować uprzednim odtworzeniem wpisów i dokumentów w tej księdze, całkowicie nieczytelnych.

Skarżący domagali się w związku z tym uchylenia wyroku Sądu I instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania; ewentualnie jego zmiany i oddalenia powództwa z zasądzeniem kosztów zastępstwa adwokackiego za obie instancje na rzecz pozwanych.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna nie zasługiwała na uwzględnienie, albowiem zaskarżony wyrok w pełni odpowiada prawu. Sąd odwoławczy w całości podziela i przyjmuje za własne zarówno ustalenia faktyczne poczynione w I instancji, jak i zaprezentowane przez Sąd Rejonowy rozważania prawne, jako właściwie osadzone w obowiązujących przepisach prawa.

Wbrew stanowisku skarżących zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że przedmiotem sporu jest fragment nieruchomości będącej własnością pozwanych. Kwestia zarzucanych geodecie uprawnionemu nieprawidłowości, związanych z opracowanym podziałem działki należącej do powodów oznaczonej nr (...) (figurującej też jako działka nr (...), wcześniej stanowiącej część działki o nr (...)), nie odnosi się w żadnym miejscu do sfery merytorycznej, poruszając wyłącznie zagadnienie wadliwości formalnych, związanych z procedurą przeprowadzenia czynności geodezyjnych. Wbrew też zarzutom apelujących dokonanie podziału należącej do powodów działki o nr ewid. (...) na dwie nowe, oznaczone numerami (...) i (...), nie skutkowało wkroczeniem w sferę własności pozwanych, albowiem działka o nr (...) nie nakłada się w żadnym zakresie na teren działki pozwanych, oznaczonej obecnie nr (...). Tego typu twierdzenia pozostały całkowicie gołosłowne i nie poparte wiarygodnym materiałem dowodowym. Okoliczność, iż pozwani faktycznie eksploatują działkę o większej powierzchni, aniżeli należące do nich oraz ich poprzedników prawnych o,48 ha, nie uprawnia do konkluzji odnośnie żądania przez powodów wydania im fragmentu nieruchomości nie będącej ich własnością. Prawdopodobnie zwyczajowo małżonkowie W., a następnie S. (pozwani) korzystali z większego obszaru wokół zabudowań (siedlisko), aniżeli powierzchnia przysługująca im od 1 października 1977 r. na zasadzie bezpłatnego użytkowania działki nr (...) (następnie (...)), przy czym niewątpliwie w toku przedmiotowego postępowania pozwani byli już świadomi, iż teren ten przekracza ramy należącej do nich nieruchomości (por. k. 230-231). Spór administracyjny w istocie koncentruje się na wadliwości działań geodety w zakresie zmiany oznaczenia działki nr (...), a także wyznaczenia jej faktycznych granic w terenie z pominięciem udziału jej właścicieli. Niewątpliwie więc pozostaje bez wpływu na efekt prac geodezyjnych odnoszących się do działki nr (...), którą podzielono na dwie nowe jednostki: (...) i (...), stwierdzając w trakcie czynności na gruncie, iż fragment działki powodów, wyodrębniony i oznaczony nr (...), znajduje we władaniu pozwanych.

Podkreślić należy, iż pozwani nie zaoferowali jakiegokolwiek wniosku dowodowego, zmierzającego do wykazania lansowanej tezy o rzekomym skierowaniu żądań pozwu względem stanowiącej ich własność nieruchomości. Sam fakt, iż w toku prac geodezyjnych okazało się, że teren położony za rowem melioracyjnym, eksploatowany przez pozwanych, stanowi fragment nieruchomości oznaczonej dotąd nr (...), będącej wszak własnością powodów, stał się wyłącznie impulsem do podjęcia działań prawnych, służących uporządkowaniu sfery stosunków własnościowych między stronami, nie spowodował natomiast nieuprawnionej ze wszech miar ingerencji w obszar należącej do powodów.

Abstrahując od obecnej numeracji ewidencyjnej działek stanowiących przedmiot własności powodów podkreślić należy, że wadliwym jest rozumowanie skarżących, iż dokonany podział działki nr (...) doprowadził do wykreowania jakiejś dodatkowej nieruchomości z obszaru nieruchomości stanowiącej własność pozwanych. Bez znaczenia jest zaś zupełnie nadany określonej powierzchni numer ewidencyjny – zatwierdzony i przyjęty do ewidencji – skoro faktycznie stanowi on fragment większego obszaru, będącego przedmiotem własności powodów, co nie zostało zakwestionowane w żadnym razie przez apelujących. Kwestia podziału działki (...) jest irrelevantna prawnie z punktu widzenia zasadności żądań pozwu, umożliwiła jedynie precyzyjne określenie obszaru, który winien być powodom wydany, jako podlegający władztwu pozwanych bez skutecznego uprawnienia w tym zakresie względem powodów.

Akcentowanie nieistnienia w roku 1989 r. działki oznaczonej nr (...) oraz nieuwzględnienia przy podziale działki (...) stanu posiadania gruntów uznać należy za chybione, nie ulega bowiem wątpliwości, że granica obecnej działki (...) jest tożsama z granicą istniejącą pomiędzy pierwotną działką nr (...) i działką pozwanych o nr (...). Przeciwnie konkluzje w tym względzie muszą być uznane za dowolne i niczym nie poparte.

Nie może być w związku z tym mowy o naruszeniu przez Sąd I instancji prawa materialnego, albowiem pozwani – wbrew dyspozycji art. 222 § 1 k.c. oraz spoczywającemu na nich w tym zakresie ciężarowi dowodowemu – nie wykazali, by przysługiwało im skuteczne względem właścicieli działki nr (...) (wydzielonej z działki nr (...)), uprawnieni do władania spornym gruntem.

Bezpodstawnym jest też zarzut naruszenia przepisów postępowania, albowiem Sąd I instancji w sposób wszechstronny rozważył całokształt zebranego materiału dowodowego i w sposób przekonywający stanowisko swoje uzasadnił, w poszanowaniu wynikającej z art. 233 § 1 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów. Należy raz jeszcze podkreślić, w kontekście zarzutów apelujących, iż podział działki nr (...) nie doprowadził do wykreowania („stworzenia”) nowych jednostek ewidencyjnych z przekroczeniem ram obszarowo-terytorialnych działki wyjściowej, a zatem niezrozumiałym jest stanowisko pozwanych w zakresie zaistnienia niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na skutek rzeczowego podziału, mającego li tylko na celu uporządkowanie stanu faktycznego, istniejącego na gruncie.

Nietrafnym także okazał się zarzut naruszenia art. 316 k.p.c., albowiem tok postępowania administracyjnego pozostaje w istocie bez wpływu na przedmiot sprawy niniejszej – dotyczy faktycznie zastrzeżeń odnośnie zmian w oznaczeniu działki pozwanych, sporna nieruchomości nie stanowi nadto przygranicznego pasa gruntu, mogącego być przedmiotem postępowania rozgraniczeniowego, co nie powinno budzić wątpliwości wobec treści postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 26 marca 2008 r. (k. 77-79).

Podkreślenia również wymaga, iż skarżący nie precyzują w jakim zakresie – ich zdaniem – nieczytelne pozostają dołączone księgi wieczyste nieruchomości sąsiednich oraz jakie kwestie pozostają w związku z tym ewentualnie niedostatecznie wyjaśnione i udokumentowane. Zważyć przy tym wypada, że faktycznie nieczytelny pozostaje jedynie wypis z ewidencji gruntów wraz z mapą, dołączony do aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży na rzecz Z. Z. i K. Z. (rodziców powodów) działek o nr (...), (...), (...) i (...), która to okoliczność pozostaje całkowicie poza sporem.

Przedmiotowy proces zasadzał się na wadliwym założeniu, iż wydzielenie działki nr (...) nastąpiło kosztem nieruchomości stanowiącej własność pozwanych, podczas gdy przedłożone dokumenty do takiej konkluzji nie uprawniają, bowiem powierzchnia działek wyłonionych z działki nr (...), tj. (...) i (...) obejmuje 0,6328 ha, podczas gdy obszar działki (...) opiewał na 0,66 ha. Stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy nie wskazywał zaś, by zachodziła niezgodność danych ujętych w księdze wieczystej KW nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości spornej, to zaś implikuje wniosek (potwierdzony wprost w treści wywodów strony pozwanej chociażby w piśmie procesowym z dnia 27 kwietnia 2011 r. – k. 248) odnośnie władania przez pozwanych gruntem doń nienależącym, a skoro tak – przy braku spełnienia przesłanek umożliwiających nabycie jego własności przez zasiedzenie – koniecznym okazało się orzeczenie zobowiązania do wydania oznaczonej w wyroku Sądu I instancji nieruchomości gruntowej.

Mając powyższe na uwadze apelację uznać zatem należało za pozbawioną zasadnych podstaw i podlegającą w związku z tym oddaleniu, dlatego na mocy art. 385 k.p.c. orzeczono jak w części dyspozytywnej (pkt 1. wyroku), rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w instancji odwoławczej opierając o regulację art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c. i § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) – Dz. U. Nr 163, poz. 1348 (pkt 2.).