

Sygn. akt I Ca 72/14

POSTANOWIENIE

Dnia 24 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Włodzimierz Wójcicki
Sędziowie:	SSO Andrzej Kordowski (spr.) SSO Joanna Rawa
Protokolant:	Katarzyna Milewska

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2014 r. w Łomży

na rozprawie sprawy

z wniosku E. C.

z udziałem M. W. i T. W.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji E. C.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Zambrowie

z dnia 13 lutego 2014 r. sygn. akt I Ns 302/12

postanawia:

I. apelację oddalić;

II. zasądzić od E. C. na rzecz M. i T. małżonków W. kwotę 180 złotych tytułem kosztów postępowania za drugą instancję.

Sygn. akt I Ca 72/14

UZASADNIENIE

Wójt Gminy R. decyzją z dnia 20 sierpnia 2012 r. umorzył postępowanie administracyjne dotyczące rozgraniczenia nieruchomości nr (...) stanowiącej własność E. C. z nieruchomości nr (...) stanowiącą własność T. W. i M. W. położonych na terenie miejscowości R. i sprawę ustalenia granicy przekazał z urzędu do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Zambrowie.

Wnioskodawczyni E. C. domagała się rozgraniczenia stanowiącej jej własność działki nr (...) z działką nr (...), stanowiącą własność T. i M. małżonków W. według granicy prawnej wynikającej z ewidencji gruntów.

Małżonkowie T. i M. W. wnieśli o dokonanie rozgraniczenia według granicy użytkowania (z tym, że we fragmencie od narożnika domu do ulicy asfaltowej według stanu jaki istniał do czasu postawienia ogrodzenia z płyt betonowych, a więc po linii która była zlicowana ze ścianą domu), powołując się na zasiedzenie przygranicznego fragmentu działki nr (...).

W trakcie oględzin sadowych w dniu 23 listopada 2012 r. strony zgodnie wniosły, tak aby umożliwić wnioskodawczyni ocieplenie budynku mieszkalnego, o dokonanie rozgraniczenia według linii biegnącej od pkt A stanowiącego narożnik słupka betonowego przy ulicy, przez pkt B, który jest narożnikiem budynku mieszkalnego po ociepleniu i dodaniu 1 cm, dalej po ociepleniu ściany szczytowej części starego budynku do pkt C, dalej po ociepleniu dobudowanej części budynku plus 1 cm, potem do pkt D stanowiącego narożnik dobudowanej części budynku plus 1 cm, a dalej w linii prostej do pkt E stanowiącego środek słupka betonowego usytuowanego w odległości 14 cm od obecnie istniejącego słupka z ogrodzeniem. Po sporządzeniu przez biegłego geodetę opinii realizującej zgodny wniosek stron, wnioskodawczyni bez wskazania żadnych przyczyn wycofała się z zawartego porozumienia i powróciła do swojego pierwotnego żądania.

Postanowieniem z dnia 13 lutego 2014 r. sygn. akt I Ns 302/12 Sąd Rejonowy w Zambrowie dokonał rozgraniczenia nieruchomości w postaci działek gruntu położonych w miejscowości R., gmina R. - oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), stanowiącej własność E. C., dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta (...) z działką oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), stanowiącą własność T. i M. małżonków W., dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta (...), wzdłuż linii przechodzącej przez punkty (...) na mapie sytuacyjnej przedmiotu rozgraniczenia biegłego geodety sądowego W. K. - załącznik numer 3 do opinii (k. 130) stanowiącej integralną część przedmiotowego postanowienia (pkt I postanowienia). W pkt II postanowienia Sąd nakazał wnioskodawczyni E. C. rozebrać ogrodzenie betonowe posadowione w linii C-D i wydać uczestnikom T. i M. małżonkom W. obszar zawarty między punktami (...) na mapie sytuacyjnej przedmiotu rozgraniczenia biegłego geodety sądowego W. K. - załącznik numer 3 do opinii (k. 130) stanowiącej integralną część przedmiotowego postanowienia. Sąd ustalił, iż koszty postępowania obciążają strony w częściach równych z tym, że należność za opinię biegłego W. B. obciąża wyłącznie wnioskodawczynię E. C., zaś szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu.

U podstaw powyższego postanowienia legły następujące ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Na mocy aktu własności ziemi z dnia 21 marca 1972 r. znak (...) (...) Z. S. i jego żona K. - rodzice E. C. - stali się z dniem 4 listopada 1971 r. właścicielami działek nr (...) położonych na terenie wsi R..

Decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Z. z dnia 1 sierpnia 1973 r. znak (...) (...) za działki wymienione w w/w akcie własności wydzielono nowy ekwiwalent między innymi w działce nr (...) położonej na terenie wsi R..

Aktem notarialnym z dnia 6 lutego 1996 r. Rep. A nr (...) Z. i K. małżonkowie S. umową darowizny darowali na własność swojej córce E. C. między innymi działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych tut. Sądu prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Na mocy aktu własności ziemi z dnia 10 maja 1972 r. znak (...) (...) W. S. i jego żona L. - rodzice T. W. — stali się z dniem 4 listopada 1971 r. właścicielami działek nr (...) położonych na terenie wsi R..

Decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Z. z dnia 1 sierpnia 1973 r. znak (...) (...) za działki wymienione w w/w akcie własności wydzielono nowy ekwiwalent między innymi w działce nr (...) położonej na terenie wsi R..

Aktem notarialnym z dnia 27 lutego 1996 r. Rep. A nr (...)S. i L. małżonkowie W. umową darowizny darowali na własność T. i M. małżonkom W. działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), powstałą z podziału działki (...), dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych tut. Sądu prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

W wyniku dokonanego w 1973 r. scalenia gruntów wydzielone zostały między innymi działki nr (...) ze wspólną granicą zawierającą się między punktami (...). Pomimo takiego wyznaczenia granicy na szkicu wyznaczenia projektu nr 10 z dnia 15 maja 1973 r., wówczas na gruncie już istniał płot, który wraz z zewnętrznymi ścianami budynków stanowiących własność poprzedników prawnych E. C. wyznaczał granicę, biegnącą przez punkty (...). W 2005 r. E. C. zastąpiła stary płot drewniany biegnący od domu w kierunku (...)u płotem betonowym, posadowionym w tym samym miejscu, gdzie był drewniany płot. Z kolei od strony ulicy asfaltowej nowopostawiony betonowy płot zastąpił płot z siatki, który był zlicowany ze ścianą domu. Obecnie, po dokonaniu w 2012 r. ocieplenia ściany domu wnioskodawczyni od strony ulicy, ogrodzenie betonowe, mające szerokość 5 centymetrów, zostało przesunięte o 7 centymetrów w stronę działki małżonków W. - wystaje ono o 12 cm poza ścianę domu.

Przez cały czas zarówno strony postępowania, jak też i ich poprzednicy prawni korzystali ze swoich nieruchomości do linii istniejącego ogrodzenia i zabudowań. Uważali się oni za właścicieli swoich nieruchomości do linii płotu i nie rościli żadnych pretensji w stosunku do gruntu sąsiadów.

Zarówno działka (...) jak i (...) są to działki siedliskowe.

Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia według pierwszego wynikającego z art. 153 k.c. kryterium, a mianowicie w oparciu o stan prawny z uwzględnieniem zasiedzenia przez uczestników postępowania przygranicznego fragmentu działki (...) o powierzchni 12 m².

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż sporny obszar (12 m²), mając na uwadze długość granicy pomiędzy działkami (...) (przeszło 80 m) jest wręcz symboliczny, a także iż uczestnicy postępowania wykazywali wolę zgodnego dokonania rozgraniczenia w taki sposób, aby wnioskodawczyni mogła dokonać ocieplenia swojego budynku bez żadnych problemów. Nie mniej postawa wnioskodawczyni, która bez żadnego uzasadnienia odstąpiła od zgodnego sposobu rozgraniczenia, wskazuje raczej na chęć dokuczenia uczestnikom, tak aby musieli przebudowywać wjazd na swoją posesję. Stanowisko to jest tym bardziej zasadne, jeśli weźmie się pod uwagę, że szerokość spornego pasa gruntu w najszerszym miejscu od strony ulicy wynosi 42 cm, a każda ze stron ma swobodnie urządzony wjazd na swoją posesję.

Sąd I instancji wskazał, iż zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 1971 r. w sprawie II CR 94/71 (OSP 1972/6104) „orzeczenie scaleniowe nie może być kwestionowane w postępowaniu sądowym co do tego, czy nowa działka ma prawidłowy obszar, kształt i granice”. Oznacza to, iż pierwotna granica prawna między działkami (...) została wyznaczona decyzją scaleniową (...)sc-472-1-23/73 z dnia 1 sierpnia 1973 r. Nie mniej powyższe nie stoi na przeszkodzie zasiedzeniu przygranicznego pasa gruntu po tej dacie.

Sąd Rejonowy, wskazując na wynikające z art. 172 k.c. przesłanki nabycia własności przez zasiedzenie, stwierdził, iż przeprowadzone postępowanie dowodowe w pełni wykazało, iż posiadanie spornego przygranicznego pasa gruntu przez małżonków W., a wcześniej ich poprzedników prawnych, miało wszystkie cechy posiadania samoistnego. O tym, że uczestnicy zachowywali się jak właściciele w stosunku do całego obszaru sięgającego aż do płotu, świadczą nie tylko ich zeznania poparte zeznaniami świadków przez nich zawnioskowanych: S. W., L. W., E. M. (którzy stwierdzili, iż strony korzystały ze swoich nieruchomości do płotów i nie było między nimi sporów o przebieg granicy), ale i zeznania świadków zawnioskowanych przez wnioskodawczynię: jej syna A. C. (który podał, iż jak sąsiad tłukł w miejscu za płotem to nic nie mógł zrobić, bo sąsiad robił u siebie; nie wchodziliśmy na teren za płotem, „bo to nie nasz teren”), Z. W., A. W., Z. R. (którzy zgodnie podali, iż nie widzieli, aby wnioskodawczyni lub jej poprzednicy prawni korzystali z terenu za płotem). Taki charakter posiadania spornego fragmentu gruntu przez uczestników przyznała wreszcie sama wnioskodawczyni, która słuchana na pierwszym posiedzeniu podała (k. 29v): „(...) Ja korzystałam do płotu. Także rodzice korzystali wcześniej do płotu. Za płotem grunt użytkował najpierw pan M. a potem ojciec uczestnika. (...) On nie zgadzał się żebym stawiała płot na granicy”. Sąd Rejonowy obdarzył wiarą zeznania wymienionych wyżej osób we

wskazanym zakresie. Wskazał, iż wynika z nich niezbiecie, iż T. W. i M. W., a wcześniej ich poprzednicy prawni, zarówno faktycznie władali przygranicznym pasem gruntu jak też mieli wolę takiego władania.

Sąd Rejonowy podniósł, iż Kodeks cywilny przed zmianą 28.07.1990 r. przewidywał 10-letni termin zasiedzenia w dobrej wierze i 20 lat w złej wierze. Z dniem 1.10.1990 r. terminy te zostały przedłużone odpowiednio do 20 i 30 lat. Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny, tj. przed 1.10.1990 r. miały zastosowanie 10 i 20 letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 kc w brzmieniu obowiązującym przed tą datą. Artykuł ten łączy przepisany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. Dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykazuje (orz. SN z 705 1971 I Cr 302/71 NP. 173 s.580). Zdaniem Sądu I instancji w niniejszej sprawie brak jest jakichkolwiek okoliczności usprawiedliwiających dobrą wiarę uczestników. Okoliczność świadomości uczestników, jak przebiegała granica (gdzie stał słupek graniczny, który zniknął), na której swoją uwagę koncentrowała strona wnioskująca, w ocenie Sądu, ma tylko takie znaczenie, iż w niniejszej sprawie, przy ocenie wymaganego okresu zasiedzenia, nie może być mowy o dobrej wierze uczestników. Ponieważ bieg zasiedzenia rozpoczął się w sierpniu 1973 r. wymagany dla zasiedzenia okres czasu upływał w sierpniu 2003 r.

Sąd Rejonowy podniósł, iż bezsporne w sprawie było, co przyznała sama wnioskodawczyni, iż płot betonowy postawiła w 2005 r., w tym samym miejscu, w którym z czterdzieści lat stał płot drewniany tj. słupki betonowe ze sztachetami (k. 29v). Identyczne stanowisko prezentowali też uczestnicy, a stanowisko to potwierdzili świadkowie E. M., L. W., S. W.. Bezsporne między stronami było także i to, że na wysokości domu wnioskodawczyni granica przebiegała po jego ścianie zewnętrznej. Sąd I instancji uznał, iż zakres obszaru objętego wnioskiem o zasiedzenie w części od narożnika (bliższego ulicy asfaltowej) domu mieszkalnego wnioskodawczyni do (...)u był bezsporny, podobnie jak sam fakt upływu wymaganego czasu do zasiedzenia.

Sporne natomiast było położenie płotu betonowego, i wcześniej stojącego płotu z siatki, od narożnika (bliższego ulicy asfaltowej) domu wnioskodawczyni w stronę ulicy. Ponieważ okres zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu upływał w sierpniu 2003 r., koniecznym jest ustalenie jak umiejscowione było ogrodzenie z siatki, które stało do 2005 r. Jak stwierdziła w czasie oględzin wnioskodawczyni „początek siatki od strony drogi asfaltowej był około 10 cm w stronę działki uczestników niż obecnie znajduje się początek płotu betonowego” (k. 34v). Z kolei uczestnicy twierdzili, iż na tym odcinku płot z siatki był przymocowany do słupka, który przylegał do ściany - płot ten był zlicowany ze ścianą domu i znajdował się na jej przedłużeniu. W ocenie Sądu Rejonowego prawdziwe są w tym względzie twierdzenia i zeznania uczestników. Za ich wiarygodnością przemawiają przede wszystkim zeznania świadków L. W., S. W. i E. M.. I tak świadek L. W. zeznała, iż płot z siatki był zlicowany z narożnikiem domu. Obecnie stojący płot został postawiony z 7-8 lat temu i na odcinku od ulicy do domu jest przesunięty 20-30 cm w stronę działki uczestników. Podobnej treści zeznanie złożył również S. W., który podał, iż płot z siatki stał w linii prostej i był zlicowany ze ścianą domu. Powyżsi świadkowie to osoby najbliższe dla uczestników (rodzice uczestnika, teściowie uczestniczki), co nakazuje dużą ostrożność przy ocenie ich zeznań, jako że są oni zainteresowani rozstrzygnięciem korzystnym dla uczestników. O takim zainteresowaniu, a przynajmniej takiej okoliczności nie wykazała żadna ze stron, nie może być mowy w przypadku świadka E. M. - sąsiadki stron, która mieszka naprzeciwko nich po drugiej stronie ulicy. Zeznała ona, iż jak mieszka od 23 lat w R. to między nieruchomościami stron był płot - od strony drogi do domu z siatki, a za domem drewniany. Płot betonowy w stronę (...)u stoi w tym samym miejscu, gdzie stał wcześniej płot drewniany. Z kolei płot z siatki był zlicowany ze ścianą domu, a płot betonowy jest teraz wysunięty w stronę działki uczestników. Zeznaniami powyższych świadków, jako spójnym, logicznym i wzajemnie się uzupełniającym, Sąd Rejonowy dał wiarę w całości. Za ich wiarygodnością przemawiały także zasady wiedzy i doświadczenia życiowego. Sąd orzekający podniósł, iż obecnie ogrodzenie betonowe (które samo ma szerokość 5 cm) wystaje o 12 cm w stosunku do nieocieplonej ściany budynku wnioskodawczyni, co jest związane z faktem, iż wnioskodawczyni ociepiała ścianę domu od strony ulicy i styropian wystaje właśnie o 7 cm w odniesieniu do nieocieplonej ściany - do tego styropianu przylega płot betonowy. Sprzeczne z jakąkolwiek logiką byłoby, aby ogrodzenie z siatki nie przylegało do domu tylko odstawało od niego o 10-12 cm -

tak musiałyby być, albowiem wtedy dom nie był ocieplony (jak przyznała wnioskodawczyni dom ocieplila w 2012 r.). Ponieważ pozostali przesłuchani w sprawie świadkowie bądź w ogóle nic nie wiedzieli na temat starego płotu (S. O., Z. R., M. K.), bądź też nie wiedzieli jak ten płot stał (Z. W., A. C., A. W., która jednak zeznała, iż wydawało się, że płot jest w linii prostej) Sąd Rejonowy nie dał wiary twierdzeniom wnioskodawczyni odnośnie położenia ogrodzenia od strony ulicy do domu, jako gołosłownym.

Sąd I instancji wskazał, iż zeznania świadków: A. K., S. O. i M. K. nie wniosły nic do sprawy, albowiem świadkowie ci nie posiadali żadnych wiadomości istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Przebieg granicy, w oparciu o wskazane powyżej dowody uznane przez Sąd za wiarygodne, wyznaczył biegły geodeta W. K. jako linię przebiegającą przez punkty (...). Z kolei granica wyznaczona przy scaleniu przebiega przez punkty (...). Sąd I instancji stwierdził, iż powyższa opinia oparta na fachowej wiedzy i doświadczeniu biegłego, do której strony nie zgłaszały żadnych zarzutów, zasługuje na podzielenie w całości.

Z tych względów na mocy art. 153 k.c. Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia działek wg linii przechodzącej przez punkty (...). Konsekwencją powyższego jest rozstrzygnięcie zawarte w pkt II postanowienia, nakazujące wnioskodawczyni wydanie obszaru, którego właścicielami są uczestnicy postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, iż koszty postępowania obciążają strony w częściach równych, z jednym wyjątkiem o którym poniżej, albowiem stopień zainteresowania wynikiem postępowania był podobny, zaś podniesiony zarzut zasiedzenia wymagał i tak sporządzenia opinii przez biegłego. Z istoty rozgraniczenia wynika też, że leży ono w interesie obu stron, uzyskujących w jego wyniku pewność co do przebiegu granicy. Jednocześnie na mocy art. 520 § 3 k.p.c. Sąd orzekający ustalił, iż należność za opinię biegłego W. B. winna obciążać wyłącznie E. C., albowiem to właśnie ona, bez żadnego wyjaśnienia odstąpiła od zgodnego sposobu rozgraniczenia, który to sposób został uwzględniony w opinii biegłego W. B.. Na mocy art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. szczegółowe wyliczenie kosztów pozostawiono referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego postanowienia wywiodła wnioskodawczyni E. C., zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1. naruszenie prawa procesowego, mającego wpływ na treść rozstrzygnięcia, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c., w zakresie ustaleń co do okresu nieprzerwanego posiadania spornego obszaru gruntu, poprzez przyjęcie, iż uczestnicy postępowania byli samoistnymi posiadaczami obszaru gruntu przez 30 lat, przy czym upływ tego okresu nastąpił w sierpniu 2003 r., podczas gdy zeznający w sprawie świadkowie oraz same strony wskazywały różne okresy, w którym wnioskodawczyni pobudowała obecny płot, w tym okresy możliwe przed sierpniem 2003 r., co - w ocenie skarżącej - przerwało samoistne posiadanie, w granicach przebiegu poprzedniego ogrodzenia (wyznaczającego obszar zasiedzenia), a zatem stwierdzenie zasiedzenia z uwagi na brak upływu 30-letniego nieprzerwanego posiadania samoistnego, jest niezasadne;

2. naruszenie prawa procesowego, mającego wpływ na treść rozstrzygnięcia, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c., w zakresie ustaleń przebiegu linii granicy od ulicy do bliższego narożnika budynku mieszkalnego, zawierającej się pomiędzy punktami 50-40 na mapie sytuacyjnej stanowiącej integralną część orzeczenia, poprzez:

2.1. dowolną ocenę zeznań świadków L. i S. małż. W. (rodziców uczestnika postępowania) oraz Ewy M. M., jakoby wcześniejsze ogrodzenie względem obecnego, było „cofnięte” w kierunku działki wnioskodawczyni, co w efekcie wyznacza obecną granicę zasiedzenia (ustaloną przez Sąd), na tym odcinku, podczas gdy ustalenie takie jest sprzeczne z wyjaśnieniami samego uczestnika postępowania - T. W., który składając wyjaśnienia w dn. 20.11.2012 r. (k. 30), potwierdzone w zeznaniach jako strona (k. 151v) - stwierdził, iż płot wyznaczający granicę „stał tak jak teraz” oraz „płot z siatki (...) były w tym samym miejscu, co obecnie od co najmniej 30 lat”, a także jego stwierdzeń, iż gdy wnioskodawczyni stawiała obecne płot betonowy, „ja powiedziałem, żeby stawiała tam gdzie było ogrodzenie, ze sztachet i siatki”, co znajduje również potwierdzenie w zeznaniach świadków O. (k. 110) i R. (k. 110-110v),

którzy potwierdzili, iż w tamtym czasie pomiędzy sąsiadami była zgoda, w sytuacji, gdy brak jest innych dowodów, wskazujących, że poprzedni płot biegł w innej niż obecnie linii;

2.2. ustalenie, że z uwagi na obecne posadowienie betonowego słupka przy bliższym narożniku domu, przytwierdzonego do ocieplenia ściany od strony ulicy, wystającym w stosunku do nieocieplonej ściany o 12 cm, do której przymocowane jest ogrodzenie betonowe (linia 50-40), bardziej wiarygodnym są wskazania wnioskodawców, albowiem sprzeczne z logiką byłoby twierdzenie, że betonowy słupek wystawał o 12 cm, od nieocieplonej części ściany, podczas gdy ocieplenie tej części elewacji, do której przytwierdzone jest obecnie ogrodzenie nastąpiło dopiero w 2012 r. (ustalenie bezsporne), czyli kilka lat po pobudowaniu obecnego płotu betonowego, przy jednoczesnym braku dowodów, że od 2012 r. (tj. po wykonaniu elewacji) do chwili wyrokowania, wnioskodawczyni przebudowywała, zmieniała czy też w inny sposób ingerowała w przebieg obecnego płotu betonowego;

3. błędne ustalenie faktyczne, że obecne ogrodzenie biegnące po linii zawierającej się pomiędzy punktami 50-40 na mapie sytuacyjnej stanowiącej integralną część orzeczenia, biegło tak jak wskazywali uczestnicy postępowania i było „zlicowane” ze ścianą budynku położonego na nieruchomości wnioskodawczyni, biegło dalej w linii prostej (tak jak ustalone przez Sąd I instancji granica), podczas gdy z uwagi na brak jednoznacznych możliwości ustalenia przebiegu tej granicy (zeznania świadków, wyjaśnienia stron), przy bardzo niewielkich odległościach usytuowania poprzedniego i obecnego ogrodzenia względem drogi i domu, nakazują przyjęcie zakresu posiadania w granicach wyznaczonych przebiegiem obecnego ogrodzenia.

Wskazując na powyższe zarzuty, skarżąca wniosła o dokonanie rozgraniczenia nieruchomości stron wzdłuż linii 33-224 do 33-225, tj. wg granicy ewidencyjnej wraz z orzeczeniem o kosztach procesu za I i II instancję, w tym kosztach zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, ewentualnie w przypadku uznania wyłącznie zasadności zarzutu z pkt. petitum 2 lub 3 apelacji, dokonanie rozgraniczenia nieruchomości wzdłuż linii istniejącego ogrodzenia oznaczonego pkt C-D-40-5-80-33-225 wraz z orzeczeniem o kosztach procesu za I i II instancję, w tym kosztach zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji z pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach procesu.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy postępowania M. W. i T. W. wnieśli o oddalenie apelacji jako bezzasadnej oraz zasądzenie kosztów zastępstwa adwokackiego za drugą instancję według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje.

Apelacja, jako niezasadna, nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji, jak i poczynioną na ich podstawie ocenę prawną.

Chybione są zarzuty dotyczące zarówno naruszenia prawa procesowego, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c., jak i błędnych ustaleń faktycznych.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd Okręgowy uznał, iż Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny, opierając się na wszechstronnie ocenionym materiale dowodowym. Prawidłowo Sąd orzekający ustalił przebieg granicy według pierwszego kryterium wynikającego z art. 153 k.k., tj. stanu prawnego z uwzględnieniem zasiedzenia przez uczestników postępowania przygranicznego pasa gruntu – działki nr (...) o powierzchni 12 m². W tej mierze odwołał się do materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, ze szczególnym uwzględnieniem zeznań świadków oraz zeznań i wyjaśnień uczestników postępowania. Postępowaniu Sądu orzekającego nie sposób jest zarzucić wskazywanych w apelacji naruszeń przepisu art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., polegających na niewłaściwej ocenie powyższych dowodów.

Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, opierając się na całokształcie materiału dowodowego zebranego w sprawie, bez pominięcia jakichkolwiek jego części. Dowody Sąd ocenił zgodnie z regułami wynikającymi

z art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., podając, na których z nich się oparł i dlaczego innym dowodom odmówił waloru wiarygodności, a przedstawiona przezeń argumentacja prawna w uzasadnieniu postanowienia jest wnikliwa, szczegółowa i obejmuje wszystkie elementy określone w art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Natomiast argumentacja przedstawiona w apelacji sprowadza się jedynie do nieuprawnionej polemiki z prawidłowym stanowiskiem Sądu Rejonowego i w żaden sposób nie podważa merytorycznych ustaleń Sądu I instancji poczynionych w oparciu o materiał dowodowy zebrany w trakcie postępowania w sprawie. Nie można postawić przy tym Sądowi skutecznie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., bowiem skarżąca nie wykazała, by Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, co jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (wyrok z dnia 6 listopada 1998 r., III CKN 4/98, (...), por. też wyrok z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/00, OSNC 2000/10/189).

Odnosząc się do zarzutów apelacji, stwierdzić należy, iż prawidłowo Sąd I instancji uznał w oparciu o materiał dowodowy zebrany w sprawie, iż zaistniały wszystkie określone w art. 172 k.c. przesłanki nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu przez uczestników postępowania, w tym 30-letni nieprzerwany okres posiadania samoistnego. Wbrew odmiennemu przekonaniu skarżącej, nie doszło do przerwania tego okresu posiadania, w szczególności poprzez czynność pobudowania przez wnioskodawczynię obecnego płotu.

Przepis art. 172 k.c. wymienia jako przesłanki zasiedzenia posiadanie i upływ czasu. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi być samoistne i nieprzerwane. Posiadanie to musi mieć charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*). Wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie jak właściciela, jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia (por. komentarz do art. 172 k.c. w: „Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe” Stanisław Rudnicki). Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Kryterium, które wyróżnia posiadanie samoistne od posiadania zależnego jest oprócz zewnętrznego sposobu wykonywania posiadania, a więc swego rodzaju władztwa, także czynnik woli (*animus*) posiadania rzeczy dla siebie jako właściciela. Nie może więc być tak, aby posiadacz wiedząc, że właścicielem przedmiotowych gruntów jest inna osoba i nie roszcząc sobie uprawnień do tej nieruchomości jednocześnie władał tymi gruntami jak właściciel. Zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Natomiast w myśl art. 234 k.p.c. domniemania ustanowione przez prawo (domniemania prawne) wiążą sąd; mogą być jednak obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza.

Stanowisko Sąd Rejonowy, iż posiadanie spornego przygranicznego pasa gruntu przez M. i T. małżonków W., a wcześniej ich poprzedników prawnych, miało cechy posiadania samoistnego znajduje oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym. Zeznania i wyjaśnienia uczestników postępowania oraz zeznaniach świadków S. W., L. W., E. M., A. C., Z. W., A. W., Z. R. potwierdzają fakt, iż uczestnicy postępowania zachowywali się jak właściciele w stosunku do całego obszaru gruntu sięgającego do płotu. Również wnioskodawczyni potwierdziła, iż ona, jak i wcześniej jej rodzice korzystali ze swojej działki do płotu, a za płotem grunt użytkował M., a następnie ojciec uczestnika. Z wyjaśnień i zeznań wnioskodawczyni wynika ponadto, iż nowe ogrodzenie betonowe postawiła ona 7 lat temu (czyli w 2005 r.), a uczestnik postępowania nie zgadzał się, by postawiła ona ogrodzenie na granicy, tylko by postawiła go „na swoim” (k. 29v). W świetle okoliczności wynikających z powyższych dowodów należy stwierdzić, iż uczestnicy postępowania władali spornym gruntem, jak właściciele przez cały wymagany do zasiedzenia okres, a nawet wówczas, gdy wnioskodawczyni wykonywała nowe ogrodzenie, kiedy to manifestowali swoje władztwo. Prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy, iż to nowe ogrodzenie zostało postawione w 2005 r., opierając się na wyjaśnieniach i zeznaniach wnioskodawczyni, która, jako właścicielka ogrodzenia, w tej kwestii była najlepiej zorientowana, w przeciwieństwie do innych osób przesłuchanych w tej sprawie. Mając na uwadze powyższe, zasadnie Sąd I instancji przyjął, iż wymagany dla zasiedzenia okres, którego bieg rozpoczął się w sierpniu 1973 r. (kiedy zakończyło się postępowanie scaleniowe i w posiadanie przedmiotowego gruntu weszli rodzice uczestnika postępowania) upłynął w sierpniu 2003 r. i przez

cały ten okres posiadanie uczestników postępowania, jak i ich poprzedników, spornego przygranicznego pasa gruntu miało charakter posiadania samoistnego.

Prawidłowo również Sąd Rejonowy ustalił, iż zasiedzenie to dotyczy całego obszaru sięgającego do istniejącego wcześniej starego ogrodzenia, tj. drewnianego płotu biegnącego od narożnika domu wnioskodawczyni (położonego dalej od ulicy asfaltowej) do (...)u, płotu z siatki biegnącego od narożnika domu wnioskodawczyni (położonego bliżej ulicy asfaltowej) do ulicy oraz na wysokości domu wnioskodawczyni - do jego ściany zewnętrznej. W zakresie będącego przedmiotem sporu przebiegu starego płotu z siatki, Sąd I instancji słusznie oparł się na zeznaniach i wyjaśnieniach uczestników postępowania, z których wynika, iż płot z siatki był przymocowany do słupka, który przylegał do ściany, licowany on był ze ścianą domu wnioskodawczyni i stanowił linię prostą równo z domem (k. 34v, 151v). Twierdzenia te znalazły potwierdzenie w zebranych w sprawie dowodach w postaci zeznań świadków L. W., S. W. i E. M.. Zasadnie Sąd Rejonowy obdarzył zeznania tych świadków wiarą, bowiem były one spójne, logiczne i obiektywne oraz korespondowały wzajemnie ze sobą. Należy zauważyć, iż w szczególności świadkowi E. M. nie można zarzucić stronniczości, bowiem jest ona sąsiadką zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestników postępowania i nie jest z żadną z osób zainteresowanych w tej sprawie skonfliktowana. Jeśli chodzi natomiast o odmienne twierdzenia wnioskodawczyni, która wskazywała, iż płot z siatki stał tak, jak obecnie stoi płot betonowy, początek siatki od strony drogi asfaltowej znajdował się około 10 cm w stronę działki uczestników niż obecnie znajduje się początek płotu betonowego (k. 34v), nie znalazły one potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Jak wynika z protokołu oględzin, w trakcie tej czynności wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania zgodnie oświadczyli, iż wcześniej płot z siatki stał w linii prostej. Przewodniczący zaś stwierdził, iż wizualnie ogrodzenie z płyt betonowych (obecnie istniejące) nie stanowi linii prostej (k. 35). Dlatego też słusznie powyższe twierdzenia wnioskodawczyni nie zostały obdarzone wiarą.

Z całą pewnością Sąd Rejonowy, mając na uwadze treść powyższych przepisów, w oparciu o całokształt zgromadzonego w sprawie i ocenionego zgodnie ze wskazaniem art. 233 k.p.c. materiału dowodowego prawidłowo dokonał rozgraniczenia przedmiotowych działek według stanu prawnego wzdłuż linii przechodzącej przez punkty(...)na mapie sytuacyjnej przedmiotu rozgraniczenia biegłego geodety sądowego W. K. - załącznik numer 3 do opinii (k. 130) stanowiącej integralną część przedmiotowego postanowienia.

Wobec powyższego sformułowane w apelacji zarzuty naruszenia art. 233 k.p.c. i błędnych ustaleń faktycznych należy potraktować jako nieudolną próbę podważenia zaskarżonego orzeczenia. Prawidłowości ustalenia granicy w powyższy sposób nie mogły podważyć podniesione przez skarżących niezasadne argumenty, mające wyłącznie polemiczny charakter. Brak jest bowiem podstaw do ustalenia innego przebiegu granicy pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami, niż ten, jaki ustalił Sąd Rejonowy.

Z tych przyczyn apelacja, jako niezasadna, podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Z uwagi na to, iż apelacja wnioskodawczyni nie zasługiwała na uwzględnienie, Sąd Okręgowy rozstrzygnął o kosztach postępowania w ten sposób, że zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania reprezentowanych przez profesjonalnego pełnomocnika kwotę 180 zł tytułem kosztów postępowania odwoławczego. Orzeczenie w tej mierze zostało oparte na przepisach art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z § 8 pkt 2 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia MS z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 – t.j.).