

Sygn. I Ca 157/16

POSTANOWIENIE

Dnia 15 czerwca 2016 r.,

SĄD OKRĘGOWY w ŁOMŻY, w I WYDZIALE CYWILNYM,

w składzie:

Przewodniczący: EUGENIUSZ DĄBROWSKI,

SĘDZIOWIE: KRZYSZTOF ADAMIAK,

Anna kacprzyk,

PROTOKOLANTKA: BEATA JAGIELSKA

po rozpoznaniu w dniu 2 czerwca 2016 r. w Łomży,

na rozprawie,

sprawy z wniosku Gminy W.,

z udziałem M. Ś. (1) i E. Ś.

o rozgraniczenie,

na skutek apelacji uczestników M. Ś. (1) i E. Ś.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Grajewie

z 12 lutego 2016 r., sygn. I Ns 82/15

postanawia:

I sprostować komparycję i uzasadnienie zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że jako wnioskodawcę określić Gminę W., zaś jako uczestników M. Ś. (1) i E. Ś.;

II zmienić zaskarżone postanowienie:

1. w pkt I. zmienić w ten sposób, że dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonej w B., oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), stanowiącej własność wnioskodawcy Gminy W., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...), z nieruchomością położoną w G., oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...), stanowiącą własność uczestników M. Ś. (1) i E. Ś., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...) według linii łamanej wyznaczonej przez punkty (...), (...) oraz punkt znajdujący się na przecięciu odcinka między pkt 200 i 201 oraz linii wyznaczonej przez pkt 1-00125 – 1- (...), tj. według wariantu I na mapach z 19 sierpnia 2015 r., sporządzonych przez biegłą geodetę M. C., zaewidencjonowanych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym prowadzonym przez Starostę (...) pod nr (...) (k. 100 i 110 akt, załączniki nr 2 i 3), które to mapy stanowią integralną część niniejszego orzeczenia;

2. w pkt III zmienić w ten sposób, że nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grajewie od wnioskodawcy Gminy W. kwotę 3.259,37 złotych (trzech tysięcy dwustu pięćdziesięciu dziewięciu złotych trzydziestu siedmiu groszy) oraz od uczestników M. Ś. (1) i E. Ś. kwotę 1.309,37 złotych (jednego tysiąca trzystu dziewięciu złotych trzydziestu siedmiu groszy) tytułem nieuiszczonych wydatków;

III oddalić apelację w pozostałej części;

IV zasądzić od Gminy W. na rzecz M. Ś. (1) i E. Ś. kwotę 150 (stu pięćdziesięciu) złotych tytułem części kosztów sądowych w postępowania odwoławczym.

A. K. (1) (...)K. A.

Sygn. I Ca 157/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Grajewie dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w B., oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), stanowiącej własność gminy W., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...) z nieruchomością położoną również w B., oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...), stanowiącą własność M. Ś. (1) i E. Ś., dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w ten sposób, że przebieg granicy ustalił wzdłuż linii czarnej, od punktu1- (...), przez punkty (...), (...)do punktu (...), zaznaczonymi na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłej geodety M. C. (k. 100 akt), która to mapa stanowi integralną część orzeczenia. Poza tym Sąd orzekł o kosztach postępowania.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy ustalił, że decyzją z 27 listopada 2013 r., nr PG.(...)Wójt Gminy W. orzekł o rozgraniczeniu nieruchomości położonych w B. i W. w postaci drogi gminnej oznaczonej nr (...) z gruntami sąsiednimi, oznaczonymi numerami (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) i ustalił przebieg granicy zgodnie z opisem granic i szkicem granicznym wskazanym w protokole z 17 października 2013 r., sporządzonym przez geodetę B. D.. Właściciele działki nr (...) M. Ś. (1) i E. Ś. nie wyrazili na to zgody, podnosząc zasiedzenie części nieruchomości nr (...). Skutkowało to przekazaniem sprawy w powyższej części do rozpoznania sądowi. Małżonkowie Ś. domagali się rozgraniczenia z uwzględnieniem zasiedzenia do tzw. starego płotu ze słupków drewnianych., czemu oponował Wójt.

Jak wskazał Sąd Rejonowy M. Ś. (1) i E. Ś. są współwłaścicielami działki nr (...) położonej w B., przylegającej do działki nr (...) stanowiącej publiczną drogę gminną. Poprzednicy wnioskodawców, a następnie oni sami w latach 60 – tych XX wieku przejęli w posiadanie część pasa gruntu wchodzącego w skład działki nr (...). Doszło do tego po wybudowaniu zbiornika przeciwpożarowego.

Działka nr (...) stanowiła drogę publiczną wyodrębnioną w latach 20 – tych XX wieku i zaznaczoną na planie scaleniowym, zatwierdzonym przez prezesa decyzją z 26 czerwca 1926 r. Okręgowego Urzędu ziemskiego w B.. W latach 60 – tych XX wieku na działce nr (...) został wybudowany zbiornik przeciwpożarowy, który utracił znaczenie w 2001 r., z chwilą wybudowania sieci wodociągowej; aktualnie pozostały po nim jedynie kamienie. Droga na działce nr (...) ma charakter gruntowy i zapewnia dostęp do działek rolnych mieszkańcom B., K. i Zalesia. Służy też do przepędu bydła na pastwiska.

Mając na względzie powyższe okoliczności faktyczne Sąd Rejonowy stwierdził, że istota rozgraniczenia polega na wyodrębnieniu z nieruchomości poprzez ustalenie zasięgu prawa własności w stosunku do gruntów sąsiadujących. Zgodnie zaś z art. 153 k.c. 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 interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Wskazane w tym przepisie kryteria rozgraniczenia zostały powołane w określonej kolejności. Oznacza to, że dopiero brak możliwości zastosowania kryterium wcześniej powołanego umożliwia stosowanie kryterium następnego w kolejności. Pierwszeństwo ma kryterium stanu prawnego nieruchomości, a przez stan taki rozumieć należy także zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu. Dopiero jeżeli stanu prawnego nie da się stwierdzić, można ustalać granice według stanu spokojnego posiadania, a jeżeli i ten sposób zawiedzie ustalenie granicy winno nastąpić z uwzględnieniem wszelkich okoliczności.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy dla ustalenia spornej granicy posłużył się kryterium stanu prawnego, z tym że nie uwzględnił zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, będącego fragmentem drogi gminnej. Zdaniem Sądu działka nr (...) jako stanowiąca drogę publiczną nie mogła być przedmiotem zasiedzenia, gdyż możliwość korzystania z drogi publicznej należy do sfery wolności, którą państwo zapewnia każdemu obywatelowi.

Sąd Rejonowy przyznał, że poprzednicy prawni małżonków Ś. odgradzili część pasa drogowego i w tym zakresie stali się posiadaczami samoistnymi fragmentu działki nr (...). Niemniej jednak droga fizycznie istniała, co potwierdziły zdjęcia lotnicze z lat 70 – tych XX wieku. Jednakże dróg dotyczy ograniczenie wynikające z art. 2a ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, z którego wynika, że drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, zaś drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne są własnością samorządu województwa powiatu lub gminy, czyli poza tymi podmiotami nikt inny nie może być właścicielem gruntu przeznaczanego pod drogi publiczne. W efekcie nieruchomości przeznaczone pod drogi publiczne są rzeczami wyłączonymi z obrotu, a powyższe ustawowe wyłączenie ma charakter bezwzględny. Przez to niemożliwe jest zasiedzenie drogi przez inny podmiot, a posiadanie samoistne takiej nieruchomości nie może prowadzić do jej nabycia przez zasiedzenie. Sąd Rejonowy powołał w tym zakresie postanowienie Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2010 r., sygn. IV CSK 40/10, publ. OSNC 2011 r., nr 2, poz.17.

Poza tym małżonkowie Ś. lub ich poprzednicy mogli zasiedzieć spornej nieruchomości przed wejściem w życie art. 2a ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj. przed 1 stycznia 1999 r. Zasiedzenie własności państwowej było bowiem niemożliwe od daty wejścia w życie kodeksu cywilnego do 1 października 1990 r. w związku z brzmieniem art. 177 k.c. wyłączającym możliwość zasiedzenia własności państwowej.

Powyższe okoliczności stały się podstawą ustalenia granicy według stanu prawnego, określonego według linii zaznaczonej w ewidencji gruntów. Jako podstawa prawna rozstrzygnięcia o kosztach postępowania został powołany art. 520 §3 k.p.c. w zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiedli M. i E. małżonkowie Ś. zarzucając: naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 172 §1 i 2 k.c. oraz art. 2a w zw. z art. 4 pkt 2 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych poprzez przyjęcie, że przeznaczenie nieruchomości na drogę publiczną ujawnione w dokumentacji ewidencyjnej jako droga publiczna wyklucza możliwość zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, mimo tego, że znajduje się on w samoistnym posiadaniu małżonków Ś., a wcześniej ich poprzedników prawnych od co najmniej 50 lat, został odgradzony trwałym ogrodzeniem, posiadanie to miało i ma niezakłócony charakter i przez nikogo niekwestionowany, a przede wszystkim działka nr (...) formalnie oznaczona jako droga publiczna stanowi ugór, nigdy nie była poddana procesowi inwestycyjnemu i nie zawiera żadnej infrastruktury – nie była utwardzona, brak drogowych obiektów inżynierskich, urządzeń oraz instalacji – jest okazjonalnie wykorzystywana do przepędu bydła w okresie letnim.

Na tej podstawie skarżący domagali się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez rozgraniczenie nieruchomości z uwzględnieniem instytucji zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, stanowiącego fragment działki nr (...), zgodnie z wariantem II zaznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłej geodety M. C..

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Apelacja była zasadna.

W pierwszej kolejności należało sprostować błędne oznaczenie zainteresowanych biorących udział w niniejszym postępowaniu, gdyż z dołączonych do sprawy akt postępowania administracyjnego ((...)) dotyczącego rozgraniczenia wynika, że stroną inicjującą postępowanie była Gmina W. (Wójt Gminy działał z urzędu), natomiast uczestnikami postępowania byli wszyscy właściciele gruntów sąsiadujących z działką nr (...), w tym również M. Ś. (1) i E. Ś., który ostatecznie nie zgodził się na przebieg granicy wskazany w tej fazie postępowania, co stało się podstawą przekazania sprawy do postępowania sądowego.

W uchwale siedmiu sędziów z 30 października 2014 r., sygn. III CZP 48/14 (publ. OSNC z 2015 r. nr 3, poz. 27, LEX nr 1526861) Sąd Najwyższy stwierdził wprost, że w razie przekazania sądowi sprawy o rozgraniczenie nieruchomości

wszczętej na wniosek (art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – prawo geodezyjne i kartograficzne, tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) wnioskodawcą w postępowaniu sądowym pozostaje osoba, która złożyła wniosek o przeprowadzenie rozgraniczenia.

Postępowanie sądowe stanowi bowiem kolejny etap rozpoznawania sprawy i jego wszczęcie prowadzi do kontynuowania postępowania prowadzonego wcześniej w trybie administracyjnym. Takie stanowisko było utrwalone już pod rządami dekretu z dnia 13 września 1946 r. o rozgraniczeniu nieruchomości (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 18 lutego 1983 r., sygn. III CZP 2/83 publ. OSNC 1983 r. nr 10, poz. 152 oraz LEX nr 2877) oraz recypowane po wejściu w życie ustawy z 17 maja 1989 r. – prawo geodezyjne i kartograficzne – Dz. U. nr 30, poz. 163 z późn. zm.), czego dowodem są postanowienie Sądu Najwyższego z 6 marca 1998 r., sygn. III CKU 112/97, publ. OSNC 1998 r. nr 10, poz. 169, LEX nr 33456 oraz uzasadnienie postanowienia z 7 lutego 2000 r., sygn. I CKN 236/98, publ. LEX nr 1218199). Z tych też względów Sąd Okręgowy na mocy art. 350 §1 i 3 k.p.c. orzekł, jak w pkt I sentencji postanowienia.

W niniejszej sprawie skarżący podnieśli zarzut naruszenia prawa materialnego, dotyczący przyjętego przez Sąd Rejonowy braku możliwości zasiedzenia spornego przygranicznego pasa gruntu jako stanowiącego drogę publiczną w rozumieniu art. 2a ust. 1 i 2 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.). Pogląd ten byłby trafny (mając na względzie, że Gmina W. uzyskała tytuł właścicielski na podstawie decyzji z 12 grudnia 1991 r. nr GK.VIII. (...)(...) przewidzianej przepisami ustawy z 10 maja 1990 r. wprowadzającej ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych), gdyby droga na działce nr (...) miała charakter drogi publicznej o charakterze drogi gminnej. Kwestia ta nie została jednak należycie wyjaśniona przez Sąd Rejonowy, a przyjęte założenia nie znajdowały odzwierciedlenia w rzeczywistości.

Rozpoznając apelację sąd drugiej instancji jest także sądem merytorycznym, tzn. nie może ograniczyć się tylko do zbadania zarzutów apelacyjnych. Powinien poczynić własne ustalenia i samodzielnie ocenić je z punktu widzenia prawa materialnego. Oznacza to, iż w postępowaniu odwoławczym (apelacyjnym) zarzuty skarżącego zgłoszone w apelacji są (łącznie z ich uzasadnieniem) punktem wyjścia dla rozpoznania apelacyjnego, ale także stanowią inspirację dla sądu odwoławczego do podjęcia czynności zmierzających do usunięcia niedostatków dotychczasowego materiału procesowego oraz wadliwości ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego wyroku. Ustalenia sądu I instancji nie są bowiem wiążące dla sądu II instancji, zobowiązanego do dokonania ustaleń niezależnie od tego, czy apelujący podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich braku (por.. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r., sygn. III CZP 59/98, publ. OSNC 1999, nr 7 – 8, poz. 124).

Faktem jest, że droga na działce nr (...) była wyodrębniona już w toku postępowania scaleniowego w latach 20 – tych XX wieku, a następnie podczas zakładania powszechnej ewidencji gruntów w latach 60 – tych XX wieku została „zapisana” na rzecz Skarbu Państwa, po czym stała się przedmiotem uwłaszczenia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego – Gminy W.. Nie oznaczało to jednak automatycznego zaliczenia jej do kategorii dróg publicznych na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Do tego niezbędna była uchwała właściwej rady gminy, a taka nigdy nie zapadła w odniesieniu do szlaku drożnego na działce nr (...). Okoliczność ta wynika wyraźnie z wyjaśnienia Wójta Gminy W. z 8 czerwca 2016 r. uzyskanego w toku postępowania apelacyjnego (k 151). Oznacza to, że droga na działce nr (...) nie posiada statusu drogi gminnej, a więc a contrario nie jest drogą publiczną, i nie została wyłączona z obrotu na podstawie art. 2a cyt. ustawy od 1 stycznia 1999 r. Oczywiście jest też, że szlak drożny na działce nr (...) ma charakter przejazdu gruntowego wyznaczonego przez koleiny. Plany Gminy na przyszłość co do nadania drodze charakteru drogi gminnej i jej modernizacji nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

Podkreślić należy, że nawet nadanie danej drodze kategorii drogi publicznej nie oznacza automatycznie wyłączenia jej z obrotu poprzez niemożność zasiedzenia. Wyłączenie zasiedzenia odnosi się bowiem do nieruchomości będących drogami publicznymi, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, a nie nieruchomości dopiero przeznaczone pod drogę publiczną. Istotny jest zatem realny aspekt infrastrukturalny, a nie same, nawet najdalej idące, zamierzanie planistyczne (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 22 maja 2014 r, sygn. IV CSK 556/13, publ. LEX nr 1475237; z 15 lutego 2012 r. sygn. I CSK 293/11, publ. Gazeta Prawna 2012 r., nr 33/11, LEX nr 1144854).

A więc odmiennie niż uczynił to Sąd Rejonowy droga na działce nr (...) mogła stać się przedmiotem zasiedzenia od 1 października 1990 r., zgodnie z art. 1 pkt 34 noweli mocą którego skreślono art. 177 k.c. – wykluczający zasiedzenie w stosunku do własności państwowej. Wcześniej, przed datą 1 października 1990 r. należy przyjąć, że powyższa nieruchomość była własnością Skarbu Państwa.

W tym zakresie zauważyć trzeba, że zgodnie z regułami obowiązującymi podczas akcji scaleniowej w latach 20 –tych XX wieku nie wyodrębniano dróg w planie scalenia gruntów jako odrębnej działki geodezyjnej, a wchodziła ona w skład działek położonych wzdłuż granic danej drogi. Przeznaczenie pasa gruntu stanowiącego drogę dojazdową jako służącego dla potrzeb całej wsi (gromady), w świetle art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. nr 35, poz. 294 z późn. zm.) należało traktować jako tzw. mienie gromadzkie, pozostające w zarządzie danej gromady (wsi). Potwierdzeniem powyższego jest orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 1962 r. (sygn. akt I CR 1139/61, publ. OSNC 1963/1/21 – LEX nr 105647), zgodnie z którym grunty przeznaczone w toku postępowania scaleniowego na cele użyteczności publicznej nie stanowią przedmiotu wspólnoty gruntowej, lecz stały się mieniem gromadzkim w rozumieniu art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. z 1933 r., Nr 35, poz. 294 z późn. zm.).

W późniejszym okresie powyższą kwestię podobnie regulowało rozporządzenie z dnia 24 kwietnia 1958 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. z 1958 r., nr 42, poz. 201) wydanego na podstawie art. 79 ust. 2 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1958 r., nr 5, poz. 16). Z przepisu §1 pkt 1 rozporządzenia wynikało, że przez pojęcie mienia gromadzkiego należało rozumieć mienie, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. z 1954 r., nr 43, poz. 191) stanowiło majątek dawnych gromad, jako majątek gromadzki, dobro gromady oraz inne prawa majątkowe. Wszelkie uprawnienia związane z zarządem takimi gruntami należały w myśl § 2 rozporządzenia do gromadzkiej rady narodowej oraz do jej prezydium jako organu wykonawczego.

W oparciu o plan scaleniowy, a także w wyniku przeprowadzonego pomiaru uzupełniającego i zdjęć lotniczych (wykonanych w 1958 r.), w 1963 r. dla wsi B. założony został operat ewidencji gruntów, w którym z działki scaleniowej nr (...) została wyłączona droga o szerokości 20 m, oznaczona nr 170, a także działki nr (...) oraz działka nr (...) poprzedników prawnych uczestników M. i E. Ś.. W stanie faktycznym niniejszej sprawy nie ustalono aby została wydana decyzja przewidziana w art. 8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 1963 r., nr 28, poz. 169), kwalifikująca działkę nr (...) jako mienie gromadzkie, tym niemniej w kontekście przepisów rozporządzenia z dnia 24 kwietnia 1958 r. w sprawie zarządu mieniem gromadzkim oraz trybu jego zbywania (Dz. U. z 1958 r., nr 42, poz. 201) okoliczność ta nie budziła żadnych wątpliwości. Natomiast w literaturze i judykaturze ugruntowany jest pogląd, że mienie gromadzkie zarządzane przez gromadzkie (później gminne) rady narodowe stanowiło własność ogólnonarodową. W orzeczeniu z dnia 26 marca 1960 r., sygn. akt I CR 535/59 (publ. OSNC 1961/3/73 – LEX nr 115398) Sąd Najwyższy stwierdził, że majątek byłych gromad stał się majątkiem Państwa. Całkowita zmiana poprzedniego charakteru gromad pociągnęła za sobą przejście majątku (mienia) gromadzkiego na własność Państwa, które regulowało sprawę zarządu tego mienia tak, jak zarządu innego mienia ogólnonarodowego. Ponadto w wyroku z dnia 30 czerwca 1983 r. (sygn. akt IV CR 202/83, publ. OSNC 1984/1/15 – LEX nr 2910) Sąd Najwyższy stwierdził, że nieruchomości rolne będące mieniem gminnym, położone na terenie wsi – pomimo tego, że podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169) – pozostały własnością Państwa.

Na podstawie art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych – w brzmieniu nadanym w dniu 25 lipca 1975 r. (Dz. U. z 1975 r., nr 26, poz. 139) – dotychczasowe mienia gromadzkie, z dniem wejścia w życie przedmiotowej ustawy, stały się mieniem gminnym. Powyższy przepis wprawdzie utracił moc na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy (zwanej „komunalizacyjną”) z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r., nr 32, poz. 191 z późn. zm.); jednocześnie jednak zawierała ona art. 7 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym mienie gminne – w rozumieniu przepisu, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 – stawało się z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym z

mocy prawa mieniem gminy, na której obszarze jest położone. W konsekwencji powyższego przepisu mienie gminne, będące dotychczas przedmiotem własności państwowej, stało się na skutek komunalizacji mieniem gminnym, na obszarze której jest położone. Powyższe przepisy potwierdzały państwowy charakter takich nieruchomości przed komunalizacją. W wyniku komunalizacji Gmina W. uzyskała tytuł właścicielski na podstawie decyzji z 12 grudnia 1991 r. nr GK.VIII. (...) -35/3/9 przewidzianej przepisami ustawy z 10 maja 1990 r. wprowadzającej ustawę o samorządzie terytorialnymi (...).

Jeżeli chodzi o działkę nr (...), to tytuł własności na podstawie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250 z późn. zm.) uzyskali J. Ś. i W. Ś. (dziadkowie uczestnika) na mocy aktu własności ziemi z 14 marca 1973 r., nr (...).On.451/W-1/23/73. Umową notarialną z 4 listopada 1982 r. darowali oni całe gospodarstwo, w tym działkę nr (...) T. i R. małżonkom Ś. (synowi i synowej), a ci z kolei umową darowizny z 25 września 2001 r. przenieśli własność całego gospodarstwa na rzecz syna M. Ś. (1) i jego żony E. Ś..

Nie było wątpliwości i Sąd Rejonowy to widział, że w świetle art. 153 k.c. istnieją trzy materialnoprawne kryteria rozgraniczenia nieruchomości w postaci: 1) aktualnego w dacie orzekania stanu prawnego nieruchomości, 2) ostatniego stanu spokojnego posiadania, 3) wszelkich innych okoliczności. Każde z tych kryteriów ma pierwszeństwo przed następnym. Wyłączają się one w tym znaczeniu, że dopóki możliwe jest ustalenie granic na podstawie stanu prawnego, niedopuszczalne jest rozgraniczenie na podstawie ostatniego stanu spokojnego posiadania lub też „wszelkich okoliczności”. Przywołać w tym zakresie można też postanowienia Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2002 r., (sygn. V CKN 1620/00, LEX nr 56046), z której wynika, że ustalenie stanu prawnego polega na stwierdzeniu zasięgu przestrzennych granic własności (użytkowania wieczystego) sąsiadujących ze sobą gruntów. Okoliczności te ustala się przy pomocy wszelkich środków dowodowych, przede wszystkim dokumentów urzędowych i prywatnych, istniejących na gruncie znaków i śladów granicznych oraz innych przewidzianych w kodeksie postępowania cywilnego dowodów, w tym zeznań świadków, przesłuchania stron, oględzin nieruchomości i opinii biegłych. Jeżeli zaś plany geodezyjne i znaki graniczne na gruncie odbiegają od istniejącego na spornej granicy stanu posiadania, ustalenie stanu prawnego nieruchomości może nastąpić z uwzględnieniem nabycia własności przygranicznych pasów gruntu przez zasiedzenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 1967 r., sygn. III CR 424/1966, publ. OSNCP 11/67, poz. 206).

Do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne są dwie przesłanki: samoistne posiadanie i przewidziany w ustawie upływ czasu. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego w rozumieniu art. 336 k.c., zgodnie z którym tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem dysponowania dla siebie jest jej posiadaczem samoistnym. Upływ czasu konieczny do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie zależy od rodzaju posiadania. Jeżeli samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej wierze termin ten wynosi 20 lat, jeżeli w złej wierze – 30 lat. Decydująca jest przy tym tylko chwila uzyskania posiadania, wobec czego późniejsze od tej chwili okoliczności powodujące, że samoistny posiadacz stał się posiadaczem w złej wierze nie mają już znaczenia i nie skutkują wydłużeniem terminu. Pojęcie dobrej lub złej wiary ma charakter klauzuli generalnej, której istotą i funkcją jest możliwość uwzględnienia w ocenie stanu faktycznego różnych okoliczności faktycznych.

Sąd Rejonowy rozpoznając sprawę przyjął jako kryterium rozgraniczenia stan prawny rozgraniczanych nieruchomości, z tym że wobec założonej niedopuszczalności zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu pochodzących z działki nr (...), uznał za konieczne rozgraniczenie według linii z ewidencji gruntów, oddającej stan z okresu postępowania scaleniowego. Jak wynika z opinii biegłej geodety droga wydzielona podczas akcji scaleniowej w latach 20 – tych XX wieku nie uległa zmianie do czasu założenia ewidencji gruntów, gdyż zachowano jej szerokość 20 m. Biegła analizowała też powierzchnie działek wydzielonych w toku zakładania ewidencji gruntów z pierwotnej działki nr (...). Zmiany dokonane podczas reambulacji w 2013 r. nie miały wpływu na linie graniczne między działką nr (...) a działką nr (...).

Sąd Rejonowy nie negował jednak faktu zawłaszczenia pasa gruntu z działki nr (...) przez posiadaczy działki obecnie oznaczonej nr 28. Z materiału dowodowego, w tym zeznań niezainteresowanych świadków A. S., H. B., A. K. (2), Z. Ś. a także M. Ś. (2) – stryja uczestników wynika, że płot odgradzający działkę nr (...) od drogi stało od wielu lat. A. K. (2)

określił ten okres na 40 – 50 lat. Z. Ś. pamiętał, że płot stał jeszcze za życia dziadka uczestnika, na pewno wcześniej niż 30 lat temu, gdy świadek wyprowadził się z B.. Z kolei H. B. pomagał we wznoszeniu nowego ogrodzenia kilka lat temu na miejscu uprzedniego, które znajdowało się tam od długiego czasu. Świadkowie wspominali o zbiorniku wodnym w ramach działki rodziny Ś. oraz wejściu do niego na linii płotu. Widoczny on był na zdjęciach lotniczych z 1973 r., natomiast nie było go na zdjęciach z 1958 r.

Powyższe zeznania korespondują z oświadczeniami M. Ś. (1) (k 59, 132), który twierdził, że linia graniczna nie ulegała zmianie od wielu lat. Przyznał fakt istnienia zbiornika wodnego wzniesionego przed jego urodzeniem w 1976 r. oraz jego ostatecznej likwidacji po wybudowaniu wodociągu w 2001 r. Wcześniej jak wynika z zeznań A. S. zbiornik ulegał stopniowej degradacji i „sam się złożył”.

W tym stanie rzeczy należy przyjąć, że o ile nie uległy zmianom mapy geodezyjne, o tyle nie odzwierciedlały one rzeczywistego stanu rzeczy. Po scaleniach posiadacze działki o aktualnym nr 28 grodzili swoje pastwiska według własnej oceny, pozostawiając pas gruntu na przejazd. Ten stanu użytkowania nie został precyzyjnie wymierzony podczas zakładania ewidencji gruntów, uwzględniano bowiem zdjęcia lotnicze z 1958 r., a szerokość drogi wyodrębnionej jako działka nr (...) przyjęto z map scaleniowych na 20 m, co stało się podstawą obliczenia jej powierzchni. Z opinii biegłej geodety nie wynika, aby wykonano wówczas szczegółowe pomiary; dane wkreślone na pierworsie mapy zasadniczej są bowiem niespójne z danymi ze scalenia gruntów, a nie ma obecnie możliwości utworzenia fotopunktów (szczegółów identyfikowalnych na zdjęciach lotniczych).

Wobec powyższego można przyjąć, że poprzednicy prawni uczestników oraz oni sami posiadali samoistnie pas gruntu formalnie zaliczany do działki drogowej oznaczonej nr 170 przez okres około 50 lat wstecz. Nie przeszkadzał temu niewielki zbiornik ochrony przeciwpożarowej wybudowany między rokiem 1958 a 1973. Znajdował się on na obszarze zawłaszczonym przez rodzinę Ś., było do niego wejście w linii płotu. Ani poprzednicy prawni uczestników, ani mieszkańcy wsi nie zgłaszali zastrzeżeń do usytuowania zbiornika. Zrozumiały był obowiązek utrzymywania takich zbiorników również na gruntach prywatnych. Korzystano z niego powszechnie do pojenia bydła.

Jednakże przed uchynieniem art. 177 k.c. zasiedzenie nieruchomości państwowej nie było możliwe. Również przepis art. 3 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250 z późn. zm.) wykluczał możliwość zastosowania tej ustawy do nieruchomości stanowiących własność Państwa, a więc także ustalenia granicy w oparciu o zakres władztwa ustalany na podstawie art. 1 powyższej ustawy (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 4 kwietnia 1975 r., sygn. III CZP 92/74, publ. OSNC 1976/3/34, LEX nr 1888).

Zgodnie z art.10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321 z późn. zm.) jeżeli przed dniem wejścia w życie tejże ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Oznacza to, że termin zasiedzenia przewidziany w art. 172 §2 k.c. (czyli w wypadku złej wiary) mógł ulec skróceniu o lat 15, a koniec powyższego terminu upłynął nie wcześniej niż z dniem 1 października 2005 r. W tym okresie, tj. od 1 października 1990 r. do 1 października 2005 r. uczestnicy i ich poprzednicy prawni niewątpliwie posiadali jak właściciele pas gruntu z działki nr (...), znajdujący się w obrębie ogrodzenia działki nr (...).

Jeżeli chodzi o zakres tego władztwa samoistnego, to nie można jednak podzielić stanowiska skarżących, że sięgało ono do tzw. ogrodzenia drewnianego, zaznaczonego jako wariant II na mapie biegłej geodety sporządzonej w niniejszym postępowaniu. Skoro faktycznie na gruncie granicę wyznaczają trwałe słupki betonowe z drutem kolczastym wzniesione przez uczestników, to trudno zakładać, że umieścili je oni poza linią władztwa na swoją niekorzyść. Dlatego nie było podstaw, aby uznać, że zasiedzenie dotyczyło jeszcze szerszego pasa niż aktualnie objęty w posiadanie, które nie było naruszane przez kogokolwiek. Skutkowało to uwzględnieniem wariantu I opinii jako podstawy orzekania.

Wobec powyższego zaskarżone orzeczenie zostało zmienione na mocy art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. w pozostałej części apelacja podlegała oddaleniu (art. 385 k.p.c.).

O kosztach postępowania w I instancji orzeczono na podstawie art. 520 §2 k.p.c., dzieląc wydatki po połowie oraz na podstawie art. 520 §3 k.p.c. odnośnie kosztów postępowania odwoławczego.

A. K. (1) EUGENIUSZ DĄBROWSKI K. A.