

Sygn. akt I Ca 28/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 lutego 2018 r.

**Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący:	Włodzimierz Wójcicki
Sędziowie:	Wiesława Kozikowska Andrzej Kordowski (spr.)
Protokolant:	Alicja Gładysiak

po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2018 r. w Łomży

na rozprawie sprawy

z wniosku Przedsiębiorstwa (...) sp. z o. o. (...) S. K. A. w B.

z udziałem E. F. (1), M. K., E. S., J. P. (1), J. S. (1),

A. S. (1), A. W. i A. Z.

o rozgraniczenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem

z dnia 30 października 2017 r. sygn. akt I Ns 258/17

postanawia

I. apelację oddalić,

II odstąpić od obciążania wnioskodawcy kosztami postępowania za instancję odwoławczą.

Wiesława Kozikowska Włodzimierz Wójcicki Andrzej Kordowski

**Sygn. akt I Ca 28/18**

## UZASADNIENIE

Decyzją z 14 grudnia 2015 r. Burmistrz Miasta w W. Mazowieckiem umorzył postępowanie rozgraniczeniowe w odniesieniu do granicy działek położonych w obrębie miasta W. oznaczonych numerami:

- nr (...) (właściciel Miasto W., użytkownik wieczysty Przedsiębiorstwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B.) z działką:

- nr (...) (właściciel M. K., J. P. (1), E. T.; B. S. (1), J. S. (2), J. S. (1), A. Z. );

oraz:

- nr (...) (właściciel Miasto W., użytkownik wieczysty Przedsiębiorstwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B.) z działką:

- nr (...) (właściciel A. S. (1), K. S.).

W trakcie postępowania wnioskodawca Przedsiębiorstwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) S.K.A. w B. reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniósł o dokonanie rozgraniczenia w/w działek według granicy ewidencyjnej.

Uczestnicy: A. Z., M. K., E. S., J. P. (1) reprezentowane przez pełnomocnika będącego adwokatem zgodnie wnosili o dokonanie rozgraniczenia w/w działek według aktualnego stanu prawnego wytworzonego na skutek zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Ostatecznie wnosili o rozgraniczenie działki nr (...) z działką nr (...) według punktów: 20-12-12A, wykreślonych na mapie sytuacyjnej przez biegłego z zakresu geodezji J. T. stanowiącej załącznik nr 1 do opinii sporządzonej w sprawie z 04.11.2016 r.

Uczestnik A. S. (2) w imieniu własnym oraz uczestniczki E. F. (2) i A. W. wniósł o dokonanie rozgraniczenia w/w działek według aktualnego stanu prawnego wytworzonego na skutek zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Ostatecznie wniósł o rozgraniczenie działki nr (...) z działką nr (...) według punktów: 12A-12-16-17-11-11A, wykreślonych na mapie sytuacyjnej przez biegłego z zakresu geodezji J. T. stanowiącej załącznik nr 1 do opinii sporządzonej w sprawie z 04.11.2016 r.

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie.

***Postanowieniem z dnia 30 października 2017r. Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem dokonał :***

I. rozgraniczenia nieruchomości położonej w obrębie Nr (...), W., jednostka ewidencyjna (...)\_1, W., gmina W., powiat (...), województwo (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...), o powierzchni ewidencyjnej 0.0278 ha, stanowiącą własność Miasta W., pozostającą w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) S.K.A. w B., dla której w Sądzie Rejonowym w Wysokiem Mazowieckiem jest prowadzona księga wieczysta nr (...), z nieruchomością sąsiednią oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni ewidencyjnej 0.0220 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Wysokiem Mazowieckiem jest prowadzona księga wieczysta nr (...), stanowiącą współwłasność A. Z., J. S. (1), J. P. (1), E. S., M. K. - wzdłuż linii wyznaczonej punktami: **20-12-12A**, które to punkty wykreślone zostały na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez geodetę inż. J. T. – załącznik nr 1 do opinii z dnia 04.11.2016 r. sporządzonej w sprawie tut. Sądu, sygn. I Ns 258/17 - którą to mapę uznać za integralną część niniejszego orzeczenia.

II. rozgraniczenia nieruchomości położonej w obrębie Nr (...), W., jednostka ewidencyjna (...)\_1, W., gmina W., powiat (...), województwo (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...), o powierzchni ewidencyjnej 0.0278 ha, stanowiącą własność Miasta W., pozostającą w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) S.K.A. w B., dla której w Sądzie Rejonowym w Wysokiem Mazowieckiem jest prowadzona księga wieczysta nr (...), z nieruchomością sąsiednią oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni ewidencyjnej 0.0191 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Wysokiem Mazowieckiem jest prowadzona księga wieczysta nr (...), stanowiącą współwłasność A. S. (1), E. F. (2), A. W. - wzdłuż linii wyznaczonej punktami: **12A-12-16-17-11-11A**, które to punkty wykreślone zostały na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez geodetę inż. J. T.

– załącznik nr 1 do opinii z dnia 04.11.2016 r. sporządzonej w sprawie tut. Sądu, sygn. I Ns 258/17 - którą to mapę uznać za integralną część niniejszego orzeczenia.

III. kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę Przedsiębiorstwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w B. w całości, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

**Sąd Rejonowy ustalił , że dnia 11 lutego 1948 r. L.-L. B. w imieniu własnym i małoletnich dzieci sprzedała nieruchomość miejską, położoną w W. Mazowieckiem, pomiędzy ulica (...), a posiadłością S. D. oraz pomiędzy Rynkami , o powierzchni około 3000m2, oddziedziczoną po ojcu jej męża N. B., na rzecz I. W. w 2/3 częściach i M. D. (1) w 1/3 części.**

Aktem notarialnym sporządzonym w kancelarii notariusza P.-D. B. 11 marca 1948 r., Rep. Nr (...), I. W. ze swojej współwłasności, za zgodą M. D. (1), sprzedał S. i M. D. (2) 382,33m2 placu przy granicy nieruchomości małżonków D., a następnie aktem notarialnym sporządzonym przed tym samym notariuszem w dniu 28 kwietnia 1948 r., Rep. Nr (...), W. i D. dokonali pomiędzy sobą działu w naturze reszty nieruchomości, w ten sposób, że na wyłączną własność D. przeszedł plac o powierzchni 1132,07 m2 przy granicy z nieruchomością D., a na wyłączną własność I. W. przeszedł plac, o powierzchni 1983,04m2. I. W. ze swego placu dokonał dalszych sprzedaży: sprzedał małżonkom J. pas gruntu o powierzchni około 500m2 przy granicy nieruchomości D., braciom P. pas gruntu o powierzchni około 600 m2 przy granicy małżonków J., a w dniu 4 lipca 1951 r. I. W. pozostałą mu nieruchomość o powierzchni 810m2 sprzedał Z. i B. S. (1) ( akt notarialny został zaakceptowany przez B. S. (1) ).

Umową z 18 maja 1964 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), Z. i B. S. (1) w wykonaniu umowy darowizny nieruchomości, sporządzonej w formie aktu notarialnego w (...) w W. Mazowieckiem, w dniu 31 stycznia 1963 r., Rep. A – (...), przenieśli na rzecz J. K. własność udziału 1/2 części nieruchomości położonej w W. Mazowieckiem, przy ulicy (...), stanowiącej niezabudowaną działkę budowlaną o powierzchni 570m2, oznaczona numerem (...).

Umową z 7 października 1964 r. , Rep. A (...), Z. i B. małżonkowie S. oraz J. K. zbyli na rzecz Skarbu Państwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej niezabudowaną działkę o powierzchni 404m2, położoną w W. Mazowieckiem, oznaczoną numerem(...)

Umową z 19 maja 1964 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), H. P. i K. P. sprzedali Skarbowi Państwa Wydziałowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w W. Mazowieckiem niezabudowaną działkę budowlaną o powierzchni 156m2, położoną przy ul. (...) w W. Mazowieckiem , oznaczoną numerem (...).

Działka nr (...) podczas odnowienia operatu ewidencji gruntów i budynków w 1986 r. została oznaczona numerem (...). Następnie w 1992 r. uległa podziałowi na działki (...). Natomiast działka nr (...) po odnowieniu została oznaczona numerem (...), a działka numer (...) – numerem (...).

Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Ł. z 08.01.1991 r., Nr GK VIII. (...)(...), stwierdzono, że Gmina i Miasto W. nabyła z mocy prawa własność nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...).

Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Ł. z 07.03.1991 r., Nr GK VIII. (...)(...), stwierdzono, że Gmina i Miasto W. nabyła z mocy prawa własność nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), (...).

Decyzją Urzędu Miasta w W. Mazowieckiem z 14 kwietnia 1992 r., G. (...)(...), działka nr (...), o powierzchni 278 m2, położna w W. Mazowieckiem, mająca urządzona księgę wieczystą Nr (...), została oddana w użytkowanie wieczyste Państwowemu Przedsiębiorstwu (...).

Umową z 01.07.2005 r. Skarb Państwa Minister Skarbu Państwa przeniósł na rzecz Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. w B. pozostające we władaniu do dnia zlikwidowania przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Państwowe Przedsiębiorstwo (...) w B. składniki materialne i niematerialne, przeznaczone do realizacji określonych zadań

gospodarczych, obejmujące wszystko, co wchodziło w skład tego przedsiębiorstwa, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu oznaczonego jako działka nr (...), o powierzchni 0.0278 ha, położona w W. Mazowieckiem przy ul. (...) im. J. P. oraz własność budynku posadowionego na tym gruncie, stanowiącego odrębną nieruchomość.

W dniu 17 marca 2015 r. Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. SKA w B. sprzedała na rzecz Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. DK SKA w B. m.in. prawo wieczystego użytkowania gruntu oznaczonego jako działka nr (...), o powierzchni 0.0278 ha, położona w W. Mazowieckiem przy ul. (...) im. J. P. oraz własność budynku posadowionego na tym gruncie – księgarni o kubaturze 351,5m<sup>3</sup>, stanowiącego odrębną nieruchomość.

Umową z 06 lutego 1994 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A. Nr 329/94, Miasto W., oddało w użytkowanie wieczyste na 99 lat licząc od dnia wpisania prawa do księgi wieczystej, (...) Spółdzielni (...) w W. Mazowieckiem działki oznaczone nr (...) oraz przeniosło nieodpłatnie budynek znajdujący się na tej działce.

Umową z 23 listopada 1995 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), (...) Spółdzielnia (...) w W. Mazowieckiem sprzedała na rzecz A. i K. małżonków S. użytkowanie wieczyste nieruchomości oznaczonej nr (...) i (...).

Decyzją Burmistrza Miasta W. z 28 września 1998 r., MK. (...)(...), dotychczasowe użytkowanie wieczyste działek oznaczonych nr geod. (...), (...), opisanych w księdze wieczystej KW (...), przekształcono we własność A. i K. S..

Dla działki nr (...) Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dla działki nr (...) Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dla działki nr (...) Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem postanowieniem z 30 grudnia 1993 r., wydanym w sprawie I Ns 450/93, stwierdził, że spadek po R. S., zmarłym 23 lipca 1992 r., nabyli: matka B. S. (1) – w 3/12 częściach, ojciec Z. S. w 3/12 częściach, siostry: A. Z., M. K., E. T., J. P. (1), Z. S. oraz brat J. S. (2) – po 1/12 części każde z nich.

Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem postanowieniem z 27 czerwca 2002r., wydanym w sprawie I Ns 108/02, stwierdził, że spadek po Z. S., zmarłym 19 kwietnia 2000 r., nabyli: żona B. S. (1) – w 2/8 częściach, córki: Z. I. S., A. Z., M. K., E. T., J. P. (1), oraz brat J. S. (2) – po 6/48 części każde z nich.

Sąd Rejonowy w Zambrowie VI Zamiejskowy Wydział Cywilny w W. Mazowieckiem postanowieniem z 21 października 2013 r., wydanym w sprawie VI Ns 675/13, stwierdził, że spadek po Z. S., zmarłej 17 marca 2013 r., nabyli: mąż A. S. (3) w 1/2 części oraz matka B. S. (2) w 1/4 części, siostry: A. Z., M. K., E. T., J. P. (1), brat J. S. (2) – po 1/20 części każde z nich.

Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem postanowieniem z 21 sierpnia 2017 r., wydanym w sprawie I Ns 342/17, stwierdził, że spadek po J. S. (2), zmarłym 14.08.2015 r., nabyły: matka B. S. (1) – w 1/2 części oraz siostry: A. Z., M. K., E. T., J. P. (1) – po 1/8 części każda z nich.

Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem postanowieniem z 21 sierpnia 2017 r., wydanym w sprawie I Ns 246/17, stwierdził, że spadek po B. S. (1), zmarłej 25.11.2016 r., nabyła córka A. S. (4) w całości.

Notariusz L. M. poświadczyła, że spadek po K. S., zmarłej 12.06.2013 r., dziedziczą na podstawie ustawy: mąż A. S. (1), córka E. F. (2), córka A. W. – po 1/3 części każde z nich. Akt ten został zarejestrowany pod nr (...).

W 1966 r. na działce nr (...) został pobudowany budynek, w którym aktualnie mieści się księgarnia.

Pomiędzy działkami (...) i (...) w latach 60-tych XX w. zostało posadowione ogrodzenie na podmurówce betonowej z siatki metalowej. Ogrodzenie to pobudowali wspólnie sąsiedzi: Z. S. i K. P.. Ogrodzenie to znajduje się w linii tylnej ściany budynku posadowionego na działce nr (...), w odległości około 40 cm od tej ściany i jest ono pomiędzy działkami do chwili obecnej. Wzdłuż ogrodzenia od strony działek nr (...) rośnie żywopłot. Pomiędzy działkami: (...) i (...) oraz

(...) i (...) nigdy nie było ogrodzeń. W latach 80-tych XX w. została pobudowana przez A. S. (1) brama wjazdowa wraz z bramką prowadzące na działkę (...). Konstrukcja została przytwierdzona bezpośrednio do ściany budynku księgarni. Wzdłuż tylnej ściany budynku księgarni od strony działki (...) urządzona była rabata z kwiatami o szerokości około 30-40 cm, rabate urządziła a następnie prowadziła M. P., a potem K. S.. Rabata ta została zlikwidowana podczas remontu budynku księgarni w 2015 r. i obecnie znajduje się w tym miejscu wybetonowany pas. Wzdłuż tylnej ściany budynku księgarni na działce (...) urządzone jest przejście, które prowadzi do drugiej bramy i bramki, która to konstrukcja znajduje się na wysokości ściany szczytowej księgarni i w odległości około 40 cm od rogu budynku, dalej jest posadowione ogrodzenie z lat 60-tych o którym był mowa powyżej. Na działce (...) obecnie jest urządzony ogródek i jest w posiadaniu właścicieli tej działki, aż do ściany budynku księgarni. Ogrodzenie pomiędzy działką (...) a (...) powstało w początku lat 2000, i jest przytwierdzone bezpośrednio do ściany budynku księgarni. B. i Z. S., a następnie ich następcy prawni zagospodarowali teren aż do ściany budynku księgarni. Bezpośrednio przy tej ścianie w latach 60-tych i 70-tych posadowione były drzewa jabłoni, zasadzony został jaśmin przez B. S. (1), które to drzewo rośnie do chwili obecnej. Następnie przy ścianie budynku księgarni był hodowane kwiaty przez B. S. (1). Na działce (...) i do ściany budynku księgarni (...) urządził zimą lodowisko, parkowane były samochody przez gości rodziny S. aż do czasu pobudowania ogrodzenia od strony ulicy. Obecnie na działce (...) i do około 70 cm od ściany budynku księgarni jest wykonana nawierzchnia z kostki betonowej, zaś w pasie około 70 cm od ściany tego budynku rośnie rząd tui, które zostały zasadzone przez A. Z. oraz jaśmin zasadzony przez B. S. (1). Nikt nie kwestionował sposobu ani zakresu użytkowania przez rodzinę S. oraz rodzinę P., a następnie S. przygranicznych pasów gruntów działki nr (...). W 2015 r. wykonano remont budynku księgarni – budynek został ocieplony, zmodernizowano dach budynku. W miejscu gdzie jest przytwierdzona konstrukcja bramy prowadzącej na działkę (...) został wycięty styropian służący ociepleniu tak by nie niszczyć zamontowanej konstrukcji. Taka sama sytuacja ma miejsce jeśli chodzi o ogrodzenie przytwierdzone do ściany budynku księgarni pomiędzy działkami (...).

**Sąd I instancji jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazał treść art. 153 kc oraz art. 172 kc uznając, że w przedmiotowej sprawie rozgraniczenie powinno nastąpić według stanu prawnego z uwzględnieniem zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Dokonał oceny zeznań zainteresowanych oraz zeznań zawnioskowanych świadków, którzy w swoich zeznaniach wskazali zakres posiadania oraz ich charakter. Ocenivszy okoliczności stwierdzone na gruncie oraz poddawszy je ocenie w świetle wskazań stron i świadków Sąd przeanalizował również zgromadzone w toku postępowania dokumenty. Dokumenty nie były w sprawie kwestionowane – również i Sąd co do ich oryginalności i rzetelności nie miał zastrzeżeń. Wykorzystano je w zakresie opisanym szczegółowo powyżej. Sąd dał przy tym wiarę opinii biegłego geodety w zakresie wykreślonego przebiegu granicy pomiędzy objętymi postępowaniem nieruchomościami wynikającej z ewidencji gruntów oraz według wskazań uczestników. Sąd podziela opinię biegłego w zakresie przedstawionego stanu geodezyjnego, wykreślonego przebiegu granicy ewidencyjnej i wskazanych przez uczestników.**

W ocenie Sądu Rejonowego uczestnicy i ich poprzednicy prawni posiadali nieruchomość w zakresie do ściany budynku księgarni. Władali oni jak właściciele – i manifestowali na zewnątrz przejawy władania nieruchomością – przez fakt przytwierdzenia ogrodzeń do ściany budynku księgarni, czynienia nasadzeń, pielęgnacji, organizowanie lodowiska. Korzystali z tych pasów gruntu poruszając się po nich.

W ocenie Sądu uczestnicy ani ich poprzednicy prawni nie mieli świadomości o przebiegu granicy ewidencyjnej, w szczególności biorąc pod uwagę historię działek i przenoszenie własności według określenie „o powierzchni około”. Zarówno uczestnicy, ale i otoczenie traktowali jako granicę między działkami ściany budynku księgarni. Uczestnicy nie mieli świadomości o przebiegu granicy ewidencyjnej aż do 2015r. kiedy wszczęte zostało postępowanie rozgraniczeniowe.

Właścicielskie posiadanie części działki (...) przez uczestników i ich poprzedników prawnych doprowadziło w następstwie upływu terminu zasiedzenia do nabycia prawa jej własności.

Rodzice (teściowie) uczestników objęli w posiadanie rzeczoną część nieruchomości samowolnie, uzyskali więc posiadanie w złej wierze. W związku z tym stwierdzenie zasiedzenia jest możliwe po upływie 20 lat nieprzerwanego samoistnego posiadania. Termin zasiedzenia należy liczyć co najmniej od 1.01.1967 r. - skoro z wypisu z rejestru budynków wynika, iż w 1966 r. powstał budynek na działce nr (...), zaś od powstania tego budynku uczestnicy (poprzednicy prawni) korzystali z nieruchomości do ściany budynku, a zatem okres zasiedzenia upłynął z upływem dnia 1.01.1987 r. kiedy to przygraniczny pas gruntu od strony działki nr (...) znajdował się w posiadaniu Z. i B. S. (1); zaś od strony działki (...) w posiadaniu K. i A. małżonków S. skoro już w latach 80-tych uczestnik pobudował bramę, zaś jego żona zajmowała się uprawą rabaty kwiatów pod ścianą budynku księgarni, oraz to oni podjęli starania o odzyskanie nieruchomości, która od 1964 r. stała się własnością Skarbu Państwa.

Reasumując – ściana budynku posadowionego na działce nr (...) stanowi granicę prawną rozgraniczanych nieruchomości i przebiega ona:

-odnośnie do działki (...) wzdłuż linii wyznaczonej na mapie sytuacyjnej punktami 12A-12-16-17-11-11A -biegłego geodety stanowiącej załącznik nr 1 do opinii z 4.11.2017 r.;

-odnośnie do działki (...) wzdłuż linii wyznaczonej na mapie sytuacyjnej punktami: 20-12-12A - biegłego geodety stanowiącej załącznik nr 1 do opinii z 4.11.2017 r.

O kosztach rozstrzygnięto na zasadzie art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. i art. 520 § 2 kpc uznając, że prezentowane stanowiska – konsekwentnie w trakcie całego postępowania – wskazują na sprzeczność interesów wnioskodawcy i uczestników, gdyż uwzględnienie stanowiska uczestników spowodowało uszczuplenie praw wnioskodawcy.

Apelację od zaskarżonego postanowienia złożył pełnomocnik wnioskodawcy zaskarżając je w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie:

1) przepisów prawa materialnego tj. art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że stan prawny działki ewidencyjnej nr (...) uległ zmianie w stosunku do stanu prawnego ujawnionego w dokumentach urzędowych,

2) przepisów prawa materialnego tj. art. 172 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że właściciele działek ewidencyjnych o nr (...) nabyli część nieruchomości, będącej w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy tj. działki ewidencyjnej nr (...), poprzez zasiedzenie, podczas gdy ww. właściciele nie wykazali chociażby przybliżonego terminu, od którego ich poprzednicy prawni weszli w samowolne posiadanie części działki ewidencyjnej nr (...), ani ciągłości przedmiotowego posiadania,

3) przepisów prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie stanu faktycznego sprawy polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów, które doprowadziło do uznania, że właściciele działek ewidencyjnych o nr (...) podoleli wykazaniu, że stan prawny nieruchomości, będącej w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy tj. działki ewidencyjnej nr (...), uległ zmianie w stosunku do stanu prawnego ujawnionego w dokumentach urzędowych, podczas gdy ani uczestnicy postępowania ad. 1-8 ani świadkowie nie określili chociażby przybliżonego terminu, od którego ich poprzednicy prawni weszli w posiadanie samoistne części działki ewidencyjnej nr (...), nie wykazali również ciągłości przedmiotowego posiadania.

Mając powyższe na uwadze, wniósł o :

1) zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez rozgraniczenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z nieruchomościami sąsiednimi stanowiącymi działki ewidencyjne nr (...) zgodnie z wnioskiem tj. według granicy ewidencyjnej,

2) zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

3) rozpoznanie sprawy również w razie nieobecności wnioskodawcy.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje.**

Apelacja jest niezasadna. Ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji, sąd odwoławczy przyjmuje za własne, bez konieczności ich uzupełniania i powtarzania, z uwagi na ich kompletność. Również ocena prawna i wykładnia przepisów dokonana w uzasadnieniu postanowienia, w pełni zasługuje na akceptację.

Materiał dowodowy zebrany w sprawie w postaci licznej dokumentacji, zeznań świadków oraz opinii biegłego geodety, jednoznacznie wskazuje, że doszło do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntów w zakresie i czasie wskazanym w treści zaskarżonego postanowienia. Wbrew zarzutom apelacyjnym, sąd I instancji, w sposób szczegółowy dokonał oceny twierdzeń uczestników postępowania o posiadaniu gruntów do ściany budynku księgarni. Świadczą również o tym nasadzenia kwiatowe i drzewostanu, które pojawiły się już w latach 60 –tych XX wieku. Brak jest również jakiegokolwiek wiarygodnego dowodu świadczącego o tym, że uczestnicy lub ich poprzednicy wiedzieli jaka jest granica prawna pomiędzy ich nieruchomościami, a nieruchomością wnioskodawcy. Taka informacja pojawiła się dopiero w 2015r., wtedy, gdy rozpoczął się remont księgarni.

Sąd I instancji w sposób właściwy ustalił bieg terminu zasiedzenia na dzień 1 stycznia 1987 wskazując przy tym właściwą podstawę prawną, dokonując prawidłowo wykładni obowiązujących przepisów.

Nie doszło również do naruszenia przepisów prawa procesowego, w szczególności art. 233§1kpc.

Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zostało oparte na ocenie całokształtu materiału dowodowego, zgłoszonego przez wszystkich zainteresowanych, jak i dopuszczonego z urzędu, zawiera jego wnikliwą ocenę, wskazuje, którym dowodom dał wiarę, a którym odmówił waloru wiarygodności. Ocena ta, w szczególności osobowych źródeł dowodowych, mieści się w granicach swobodnej oceny, nie może być zatem mowy o jej dowolności.

Apelacja wnioskodawcy nie zawiera żadnych nowych okoliczności mogących być podstawą zmiany stanowiska przedstawionego przez sąd I instancji, stanowi jedynie gołosłowną polemikę z zaskarżonym postanowieniem.

W związku z powyższym, nie znajdując podstaw do uwzględnienia apelacji Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc w zw. z art.13§2 kpc orzekł, jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na mocy art. 102kpc.

Andrzej Kordowski W. W. (3) K.