

Sygn. akt I Ca 304/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2016 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

|                 |   |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | Włodzimierz Wójcicki                            |
| Sędziowie:      | Wiesława Kozikowska<br>Andrzej Kordowski (spr.) |
| Protokolant:    | Beata Jagielska                                 |
|                 |   |

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2016 r. na rozprawie

sprawy z powództwa W. S.

przeciwko J. B. i D. B.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powódki W. S.

od wyroku Sądu Rejonowego w Zambrowie

z dnia 28 czerwca 2016 r. sygn. akt I C 356/15

apelację oddala.

Wiesława Kozikowska Włodzimierz Wójcicki Andrzej Kordowski

Sygn. akt I Ca 304/16

## UZASADNIENIE

Powódka W. S. w dniu 10 września 2015 r. wystąpiła z pozwem przeciwko J. B. i D. B., w którym wniosła o nakazanie pozwanym wydania powódce części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), położonej w obrębie R. w postaci pasa gruntu o powierzchni około 10 arów, który został oznaczony kolorem pomarańczowym na kopii szkicu wyznaczania działki nr (...) w takim stanie, w jakim grunt ten powinien znajdować się przy prawidłowym gospodarowaniu nim jako użytkiem rolnym – w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się wyroku. Jednocześnie pozwana wniosła o upoważnienie jej do wykonania robót przywracających rolny charakter przedmiotowego pasa gruntu na koszt pozwanych na wypadek, gdyby nie przywrócili tego charakteru w określonym terminie oraz zobowiązanie pozwanych do pokrycia tych kosztów.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że jest właścicielką działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...)położonej w obrębie miejscowości R.. Na podstawie umowy z dnia 28 grudnia 2003 r. powódka wydzierżawiła tę nieruchomość właścicielowi sąsiedniej nieruchomości pozwanemu J. B. na okres 10 lat, a następną umową na okres dalszych lat, którą jednak w dniu 11 września 2014 r. wzajemnie rozwiązali przed upływem tego terminu. W trakcie czynności okazania punktów granicznych w dniu 9 lipca 2015 r. natomiast okazało się, że droga żwirowa znajdująca się wcześniej na nieruchomości pozwanych, która była dotychczas wykorzystywana przez nich jako droga dojazdowa do ich posesji, na skutek regularnego utwardzania i wyrównywania przez pozwanych, uległa poszerzeniu i obecnie częściowo znajduje się na powierzchni nieruchomości powódki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...). Pomimo tego, że powódka wezwała pozwanych do dobrowolnego wydania jej zajętego pod tą drogę pasa gruntu, nie wykonali oni tego obowiązku w wyznaczonym terminie (k. 2-4). W trakcie procesu, już po sporządzeniu opinii przez biegłego geodetę powódka sprecyzowała powództwo w ten sposób, że wniosła o wydanie pasa gruntu oznaczonego na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego pomiędzy granicą ewidencyjną a granicą użytkowania oznaczoną literami od pkt (...)(k. 149).

Pozwani J. B. i D. B. wnieśli o oddalenie powództwa w całości jako bezzasadnego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazali, że nie naruszyli własności powódki przysługującej jej w stosunku do nieruchomości oznaczonej nr (...), gdyż sporna droga istniała tam od wielu lat i przebiegała w takim samym kształcie, jaki utrzymał się do dnia dzisiejszego. Przez te lata droga była w miarę potrzeb remontowana i utwardzana przez okolicznych właścicieli nieruchomości, którzy korzystali z tej drogi, natomiast ostatnio w grudniu 2012 r. została utwardzona i wyrównana przez Wójta Gminy R.. Wcześniej powódka nie rościła nigdy żadnych pretensji wobec pozwanych, ani co do ich nieruchomości, ani też samego położenia tej drogi. Jednocześnie pozwany J. B. podniósł, że nie dokonywał przesunięcia pasa drogowego w czasie, gdy był dzierżawcą nieruchomości powódki, z kolei jego syn D. B. stał się właścicielem gospodarstwa rolnego dopiero w dniu 29 grudnia 2014 r. i nie wykonywał żadnych czynności na sprężnej drodze (k. 20-21 i 149).

Sąd Rejonowy w Zambrowie wyrokiem z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie I C 356/15 powództwo oddalił i nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od powódki W. S. kwotę 1.165,26 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych, a w pozostałej części pokryć je kwotą wpłaconą przez powódkę tytułem zaliczki.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w następującym stanie faktycznym:

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28 czerwca 1989 r. W. S. nabyła gospodarstwo rolne położone w obrębie miejscowości R. (gm. Rutki). W skład gospodarstwa wchodziła nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów nr (...). Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) i powierzchni 3,1900 ha, stanowiąca grunt orny, od strony północno-zachodniej graniczy z nieruchomościami oznaczonymi w ewidencji gruntów nr (...)położonymi już w obrębie wsi K., stanowiącymi obecnie własność D. B., które nabył w dniu 29 grudnia 2014 r. od swojego ojca J. B., który gospodarzył w tym miejscu od 1980 r., gdy otrzymał gospodarstwo rolne od swoich rodziców.

Wiele lat temu, jeszcze przed II Wojną Światową, pomiędzy tymi gruntami powstała polna droga (w bliżej nieznanymi okolicznościach), która prowadziła do pobliskiej asfaltowej drogi gminnej (relacji R. – K.). Droga ta jednak nigdy nie stanowiła odrębnie wytyczonej działki drogowej w ewidencji gruntów, ani też do chwili obecnej nie pozostaje w zarządzie Gminy R. (jako droga gminna). Przedmiotowa droga położona jest w pobliżu granicy ewidencyjnej działek nr (...), która to granica w tym miejscu rozdziela jednocześnie grunty przynależne do wsi R. oraz wsi K.. Z drogi tej przez lata korzystali mieszkańcy okolicznych wsi, skracając sobie dojazd pomiędzy sąsiednimi miejscowościami, jak też właściciele gospodarstw rolnych bezpośrednio sąsiadujących z tą drogą. Przez ostatnie lata droga ta była też wykorzystywana przez kierowców z mleczarni jako dojazd do pobliskich gospodarstw rolnych, na których skupowali mleko. Z uwagi na istotny publiczny walor tej drogi, jej istnienie zostało zaakceptowane przez właścicieli pobliskich nieruchomości, zaś powszechne korzystanie z niej przez lata było tolerowane, co więcej obocznymi mieszkańcy wspólnie dbali o tą drogę, na bieżąco naprawiali uszkodzenia i utwardzali, w tym celu interweniowali również u Wójta o pomoc

w jej prawidłowym utrzymaniu. W związku z tym droga ta już od wielu lat faktycznie wytyczała granicę zakresu użytkowania przez właścicieli sąsiadujących z nią nieruchomości, w tym właścicieli działek nr (...) (a następnie nr (...)).

Na podstawie pisemnej umowy dzierżawy zawartej w dniu 28 grudnia 2003 r. W. S. oddała w dzierżawę J. B. m.in. nieruchomość oznaczoną nr (...) na czas oznaczony wynoszący 10 lat, z możliwością wydłużenia lub wcześniejszego wypowiedzenia umowy w okresie jesiennym. Jednakże już wcześniej przedmiotowa dzierżawa była wykonywana na podstawie ustnej umowy zawartej pomiędzy stronami. W dniu 8 lutego 2013 r. w Urzędzie Gminy w R. pomiędzy stronami doszło do zawarcia kolejnej pisemnej umowy dzierżawy o nr (...), na podstawie której W. S. wydzierżawiła na rzecz J. B. nieruchomości gruntowe położone na ternie miejscowości R. o łącznej powierzchni 4,00 ha, w tym również działkę o nr (...), na okres 10 lat, tj. do dnia 8 lutego 2023 r. W dniu 11 września 2014 r. w Urzędzie Gminy w R. strony rozwiązały przedmiotową umowę dzierżawy za porozumieniem, na skutek czego doszło do zwrotu właścicielce dzierżawionych wcześniej nieruchomości. Przedmiotowa działka o nr (...) została następnie wydzierżawiona przez W. S. R. Ł., a aktualnie jego synowi W. Ł..

W dniu 9 lipca 2015 r. geodeta T. C. na zlecenie W. S. dokonał czynności okazania punktów granicznych należącej do niej nieruchomości oznaczonej nr 10 z sąsiednimi nieruchomościami. W trakcie czynności był obecny również sąsiad D. B. jako właściciel sąsiednich nieruchomości oznaczonych nr (...) położonych w obrębie miejscowości K.. W ramach tych czynności dokonano stabilizacji punktów granicznych nieruchomości powódki, na skutek czego okazało się, że granice ewidencyjne działki W. S. nie pokrywają się z zakresem użytkowania na gruncie, m.in. od strony północno-zachodniej okazało się, że na powierzchni działki nr (...) znajduje się fragment opisanej powyżej drogi żwirowej.

Gdy kolejnym razem W. S. pojawiła się na gruncie, żeby odgrodzić swoją część nieruchomości, na której usytuowana jest droga, doszło do kłótni pomiędzy nią a sąsiadami J. B., jego synem D. B., a także A. K., którzy nie chcieli się zgodzić na zagrozenie tej drogi wskazując. W konsekwencji powyższego W. S. w piśmie z dnia 24 lipca 2015 r. poinformowała D. B., że zajmuje on część jej nieruchomości oznaczonej nr (...) przy granicy z działką oznaczonej nr (...), pod drogę gruntową wykorzystywaną przez niego na potrzeby związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i w związku z tym wezwała go do wydania jej tej zajętej części nieruchomości zgodnie ze wskazaniem geodety w trakcie czynności okazania punktów granicznych z dnia 9 lipca 2015 r., które to wydanie miało polegać na usunięciu istniejącej na jej gruncie części drogi poprzez jej zaoranie i przywrócenie do stanu poprzedniego – w terminie 10 dni, pod rygorem skierowania sprawy do sądu.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy analizując roszczenie powódki w kontekście art. 222 k.c. uznał, że materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie nie dawał podstaw do przyjęcia, że pozwani w jakikolwiek sposób naruszyli jej prawo własności do tej nieruchomości, a tym samym brak było po ich stronie legitymacji biernej do występowania w niniejszej sprawie w charakterze strony pozwanej.

Sąd Rejonowy wskazał, że sporem pomiędzy stronami objęta jest część drogi gruntowej, która jak wynikało z akt sprawy powstała już wiele lat temu na skraju obu nieruchomości stron (w bliżej nieznanych okolicznościach – por. zdjęcia z k. 115). Przy czym droga ta nie znajduje się w ewidencji dróg stanowiących własność tej Gminy. Sąd Rejonowy podał, że dokumentacja fotograficzna uzyskana w toku sprawy z Głównego Urzędu Geodezji i Katastru (k. 115) wskazuje, iż co najmniej od 1970 r. była to wyraźna, dobrze widoczna żwirowa droga. Ponadto przebieg spornej wyraźnie zaznaczono na mapie zasadniczej z 2002 r. złożonej przez pozwanego dotyczącej budowy światłowodu (k. 79).

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynikało, że z tej drogi przez lata swobodnie korzystali mieszkańcy okolicznych wsi, skracając sobie dojazd pomiędzy sąsiednimi miejscowościami, jak też właściciele gospodarstw rolnych bezpośrednio sąsiadujących z tą drogą. Przez ostatnie lata droga ta była też wykorzystywana przez kierowców z mleczarni jako dojazd do pobliskich gospodarstw rolnych, na których skupowali mleko. Obocznymi mieszkańcy wspólnie dbali o tą drogę, na bieżąco naprawiali uszkodzenia i utwardzali, zaś zimą odśnieżali, w tym celu o pomoc w jej prawidłowym utrzymaniu interweniowali również u Wójta. W związku z tym droga ta już od wielu lat faktycznie wytyczała granicę zakresu użytkowania przez właścicieli sąsiadujących z nią

nieruchomości, w tym również powódki jako właścicielki działki o nr (...) oraz pozwanych jako właściciele działek o nr (...). Sąd Rejonowy wskazał, że usytuowanie tej drogi częściowo na prywatnych gruntach musiało być zaakceptowane już wiele lat temu przez ich właścicieli i przez kolejne lata tolerowane. Również pomiędzy stronami dotychczas nie było nigdy żadnych sporów zarówno co do przebiegu granicy pomiędzy ich sąsiednimi gruntami, jak też co do położenia samej drogi na ich gruntach. Powódka zorientowała się, że granice ewidencyjne jej nieruchomości nie pokrywają się z faktycznym zakresem jej użytkowania dopiero w dniu 9 lipca 2015 r., w trakcie czynności prowadzonych przez geodetę T. C., który dokonywał wówczas okazania punktów granicznych należącej do niej nieruchomości oznaczonej nr 10 z sąsiednimi nieruchomościami. W ramach tych czynności geodeta dokonał stabilizacji punktów granicznych na całej nieruchomości powódki, na skutek czego zostały ujawnione przedmiotowe odstępstwa granicy ewidencyjnej od zakresu obecnego posiadania, w tym również te, występujące od strony północno-zachodniej, gdzie okazało się, że na powierzchni działki nr (...) znajduje się fragment opisanej powyżej drogi zwirowej. W świetle powyższych okoliczności w ocenie Sądu Rejonowego nie było żadnych podstaw, żeby przychylić się do stanowiska powódki, iż to właśnie pozwani mieli dokonać utworzenia spornej drogi i jej utrzymywania w taki sposób, który naruszył własność powódki. Okoliczność natomiast, że pozwani korzystali z tej drogi (tak jak mieszkańcy pobliskich miejscowości), czy też czasami dokonali jej utwardzenia lub odsnieżenia (tak jak gospodarze gruntów graniczących z drogą), nie dawała żadnych podstaw do przyjęcia, iż w ten sposób dokonali oni naruszenia prawa własności przysługującego powódce. Sam fakt wieloletniego istnienia tej drogi na prywatnych gruntach był bezsporny, sytuacja taka była przez lata powszechnie akceptowana, a przedmiotowa droga ewidentnie nabrała „publicznego” charakteru. Wprawdzie Wójt Gminy R. zaprzeczyła, żeby zlecała wykonywanie jakichkolwiek czynności związanych z utrzymaniem tej drogi (wbrew stanowisku pozwanych), to jednocześnie nie mogła wykluczyć, iż pewne z kategorii tych czynności (np. odsnieżanie lub wyrównywanie jej nawierzchni), mogły być wykonywane przez gminne pojazdy, przy okazji ich przejazdu tą drogą (k. 68), a co też potwierdził w swoich zeznaniach świadek K. S. (k. 70 odw.).

Sąd Rejonowy wskazał, że również zeznania innych świadków, którzy zostali przesłuchani w sprawie, nie potwierdziły jednoznacznie stanowiska powódki, i tym samym legitymacji biernej pozwanych. Podkreślił przy tym, że na tle zeznań wszystkich świadków w ocenie Sądu nie dało się jednoznacznie ustalić, kiedy doszło do utwardzenia tej drogi i czy w ogóle doszło do zmiany jej usytuowania, natomiast sama okoliczność czy pozwany dokonywał utwardzania nawierzchni tej drogi nie była jednoznaczna, aczkolwiek nie miała też ona aż tak istotnego charakteru dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż dbaniem o drogę i jej utwardzaniem zajmowało się jeszcze co najmniej kilka innych osób, sama droga istniała w tym miejscu od wielu już lat, a przede wszystkim należało pamiętać, że częściowo ta droga znajdowała się na działce również pozwanego, a więc nie można wykluczyć, że te czynności związane z utwardzaniem drogi (lub inne) wykonywał w granicach ewidencyjnych swojej nieruchomości. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy finalnie uznał, że brak było jednoznacznych i wiarygodnych dowodów, które potwierdzałyby stanowisko powódki, że to właśnie pozwani dokonali naruszenia jej prawa własności poprzez odebranie jej części nieruchomości oznaczonej nr (...)

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Rejonowy na mocy powołanych art. 222 § 1 i 2 k.c. (a contrario) orzekł o oddaleniu powództwa jako całkowicie niezasadnym. O kosztach procesu natomiast orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. obciążając nimi w całości powódkę jako stronę przegrywającą niniejszy proces i dlatego też stosownie do treści art. 83 i 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 623 ze zm.) nakazano ściągnąć od niej na rzecz Skarbu Państwa nieuiszczone dotychczas w sprawie koszty sądowe.

Apelację od powyższego orzeczenie wniosła powódka W. S.. Wyrok zaskarżyła w całości, zarzucając mu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, a polegający na uznaniu, że pozwani w ogóle nie naruszyli prawa własności powódki do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...);
2. naruszenie prawa materialnego, a w szczególności art. 705 k.c. poprzez oparcie rozstrzygnięcia na przepisie art. 222 k.c., a nie art. 705 k.c., w sytuacji, gdy strony wiązała umowa dzierżawy, która jest umową nazwaną, uregulowaną przepisami kodeksu cywilnego, a dzierżawca był obowiązany zwrócić dzierżawioną nieruchomość rolną w takim

stanie, w jakim grunty te powinny znajdować się przy prawidłowym gospodarowaniu nimi, bez względu na to w jakim stanie grunt ten objął przy rozpoczęciu dzierżawy.

Mając powyższe na uwadze wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powódki zasługiwała na uwzględnienie częściowo, tj. w zakresie zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego. Mimo jednak, że zarzut ten okazał się zasadny, nie mógł on skutkować zmianą zaskarżonego wyroku w postulowanym przez skarżącą kierunku.

Przed przejściem do rozważań dotyczących zarzutu naruszenie prawa materialnego, należało jednak odnieść się do poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych. Od prawidłowości poczynionych ustaleń i oceny materiału dowodowego, zgodnego z art. 233 § 1 k.p.c., zależy bowiem możliwość dalszej oceny rozstrzygnięcia, pod kątem pozostałych zarzutów. Prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest bowiem pochodną poczynionych ustaleń.

W świetle powyższego Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności rozpoznał zarzut apelacji sformułowany jako błąd w ustaleniach faktycznych. Zarzut ten Sąd Okręgowy uznał za bezzasadny. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji dokonał właściwych ustaleń faktycznych. Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia za własne jako znajdujące oparcie we wszechstronnej i wnikliwej ocenie materiału dowodowego. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że sporna część gruntu stanowi obecnie element drogi, która to droga powstała zanim pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy dzierżawy i zmieniała się na przestrzeni wielu lat. Istotnym jest, że z drogi tej przez lata swobodnie korzystali mieszkańcy okolicznych wsi, właściciele gospodarstw rolnych bezpośrednio sąsiadujących z tą drogą oraz kierowcy z mleczarni. Sąd Rejonowy trafnie również ustalił, że wiele osób korzystających z tej drogi wspólnie dbało o nią, na bieżąco dokonywali jej napraw, odśnieżali i utwardzali, a sama powódka dopiero w trakcie czynności geodezyjnych zorientowała się, że granice ewidencyjne działki nr (...) nie pokrywają się z zakresem użytkowania na gruncie, że na powierzchni tej działki znajduje się fragment omawianej drogi. Ustalenia te zostały poparte swobodną oceną dowodów przeprowadzoną zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy wszechstronnie rozważył cały materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, skonkretyzował okoliczności towarzyszące przeprowadzeniu poszczególnych dowodów mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, jak też przytoczył jednoznaczne kryteria oraz merytoryczne i rzeczowe argumenty potwierdzające trafność dokonanej oceny. Taki walor ma ocena zeznań słuchanych świadków, wyjaśnień stron oraz analiza dokumentów zgromadzonych w sprawie. Apelacja powódki w żaden sposób nie podważa tej oceny. W świetle powyższych ustaleń faktycznych, popartych oceną dowodów, która nie nosi cech dowolności, nie było żadnych podstaw do przyjęcia że pozwani dokonali naruszenia prawa własności nieruchomości przysługującego powódce. Jak trafnie podniósł Sąd pierwszej instancji, okoliczność korzystania przez pozwanych z drogi wspólnie z innymi mieszkańcami pobliskich miejscowości sama w sobie nie stanowi o naruszeniu przez pozwanych prawa własności powódki. Dlatego w aspekcie art. 222 k.c. Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że po stronie pozwanych nie zachodziła legitymacja bierna.

Ustalony przez Sąd pierwszej instancji stan faktyczny będący podstawą rozstrzygnięcia nie odpowiadał jednak hipotezie zastosowanej normy prawnej. Zarzut naruszenia prawa materialnego przez niewłaściwą subsumpcję ustalonego stanu faktycznego pod normę prawną był zasadny.

Bezspornie strony łączyła umowy dzierżawy z dnia 28 grudnia 2003 r. i kolejna z dnia 8 lutego, która w dniu 11 września 2014 r. została rozwiązana za porozumieniem stron. Przedmiotem umów była między innymi nieruchomość oznaczona nr (...). Powódka żądała przy tym wydania pasa gruntu oznaczonego na mapie sytuacyjnej mieszczącego się pomiędzy granicą ewidencyjną a granicą użytkowania tej nieruchomości. Żądanie powódki dotyczyło zatem wydania części nieruchomości, która była przedmiotem umowy dzierżawy. Zgodzić się zatem należy z apelującą, że nie było trafne powołanie przez Sąd pierwszej instancji art. 222 k.c., jako podstawy prawnej żądania przez powódkę wydania spornej części nieruchomości. Jak bowiem trafnie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 czerwca 2004 r. IV CK

463/03 (LEX 510997) roszczenie o zwrot przedmiotu dzierżawy po zakończeniu dzierżawy wynika z umowy dzierżawy (art. 705 k.c.) a nie z prawa własności.

Zgodnie z art. 705 k.c. po zakończeniu dzierżawy dzierżawca obowiązany jest, w braku odmiennej umowy, zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien znajdować się stosowanie do przepisów dzierżawy. Przedmiot dzierżawy w umowach łączących strony został określony w sposób ogólny jako działka nr (...) i mimo, że sporny pas gruntu mieści się w jej granicach ewidencyjnych okoliczność ta nie może prowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa. Zgodnie z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego sporny pas gruntu stanowi fragment drogi, która kształtowała się na przestrzeni wielu lat, na skutek działania mieszkańców pobliskich miejscowości i właścicieli gruntów. W tych realiach powódka winna była udowodnić jaki był zakres użytkowania nieruchomości w chwili wydania przedmiotu dzierżawy dzierżawcy, że pokrywał się on z granicą ewidencyjną naniesioną przez biegłego na mapie sytuacyjnej i że zmienił się on w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy. Innymi słowy powódka winna była wykazać, że dzierżawca zwrócił przedmiot dzierżawy w innych granicach użytkowania w jakich faktycznie został mu on wydany. Trudno jest bowiem zaakceptować sytuację, że dzierżawca będzie obarczony obowiązkiem zwrotu rzeczy w stanie jakim sam go nie otrzymał i jednocześnie na który nie miał realnego wpływu. Powódka powyższych okoliczności nie udowodniła. Nadto ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że sama o rozbieżnościach pomiędzy granicą użytkowania i granicą ewidencyjną dowiedziała się w trakcie okazania punktów granicznych należącej do nieruchomości oznaczonej nr (...) z sąsiednimi nieruchomościami, co miało miejsce prawie rok po rozwiązaniu umowy dzierżawy. W aspekcie charakteru zaistniałego sporu, należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, że pomiędzy sąsiadującymi gruntami winno zostać przede wszystkim przeprowadzone postępowania rozgraniczeniowe.

W tym stanie rzecz Sąd Okręgowy na zasadzie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.