

Sygn. akt I Ns 275/16

POSTANOWIENIE

Dnia 29 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący SSR Tomasz Makaruk

Protokolant Kinga Klemarczyk

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2016 r. w Zambrowie

na posiedzeniu jawnym

sprawy z wniosku E. B. i D. B.

z udziałem I. K. (1), A. K., (...) Z.

o rozgraniczenie

p o s t a n a w i a :

I. dokonać rozgraniczenia nieruchomości w postaci działek gruntu położonych na terenie miasta Z. przy ul. (...) – oznaczonych w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), stanowiących własność D. i E. małżonków B., dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi – (...), (...) stanowiącymi własność I. K. (1), dla których w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) stanowiącą własność A. i I. małżonków K., dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) wzdłuż linii przechodzącej przez pkt. (...) na mapie sytuacyjnej wykonanej przez biegłego geodetę J. T. (k. 166 akt) stanowiącej integralną część przedmiotowego postanowienia;

II. nakazać solidarnie wnioskodawcom E. B. i D. B. usunąć z działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), stanowiącej własność A. i I. małżonków K., część ogrodzenia usytuowaną prostopadle do granicy, wychodzącą poza linię przechodzącą przez pkt. (...) na mapie sytuacyjnej wykonanej przez biegłego geodetę J. T. (k. 166 akt) stanowiącej integralną część przedmiotowego postanowienia;

III. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Zambrowie) tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania solidarnie od wnioskodawców E. B. i D. B. kwotę 4.855,45 (cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt pięć i 45/100);

IV. zasądzić solidarnie od wnioskodawców E. B. i D. B. solidarnie na rzecz uczestników I. K. (1) i A. K. kwotę 737 (siedemset trzydzieści siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I Ns 275/16

UZASADNIENIE

D. i E. małżonkowie B. domagali się rozgraniczenia stanowiącej ich własność nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi – (...), (...) stanowiącymi własność I. K. (1) i (...) stanowiącą własność A. i I. małżonków K. według granicy prawnej – granicy istniejącej w dacie uwłaszczeń, a przebiegającej ich zdaniem przez wyznaczone w administracyjnym

postępowaniu rozgraniczeniowym punkty: (...) W toku postępowania sądowego zmienili oni nieco swoje zdanie i wskazali, iż granica ta przebiega jeszcze bardziej w głąb działki (...).

Uczestnicy A. i I. małżonkowie K. wnieśli o dokonanie rozgraniczenia według granicy ewidencyjnej, wyznaczonej w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym.

(...) Z., będąca uczestnikiem postępowania z uwagi na fakt, iż punkty graniczne (...) wyznaczają także granicę działek miejskich oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), wniosła o wyznaczenie tych właśnie punktów jako początku i końca spornej granicy, zaś odnośnie pozostałego biegu tejże granicy pozostawiła wniosek do uznania Sądu.

Na pierwszym posiedzeniu jawnym Sądu w dniu 13 października 2016 r. strony zgodnie wskazały, iż są zgodne co do przebiegu granic w punkcie (...) oraz na odcinku od punktu (...).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Aktem własności ziemi z dnia 6 marca 1974 r. (nr (...)) N. P. w Z. stwierdził, że T. C. (1) i jego żona S. C. z mocy prawa nabyli własność nieruchomości położonych w mieście Z. o powierzchni 4,7641 ha, w tym między innymi działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) położonej przy ul. (...). Decyzją z dnia 5 listopada 1979 r. N. (...) w Z. uchylił w całości akt własności ziemi z dnia 6 marca 1974 r. i w dniu 14 listopada 1979 r. wydał nowy akt własności ziemi, w którym stwierdził, iż T. C. (1) i jego żona S. C. z mocy prawa nabyli własność nieruchomości położonych w mieście Z. o powierzchni 4,8464 ha, w tym działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...) (działka ta przed odnowieniem ewidencji gruntów w 1975 r. nosiła numer (...)). Odnowienie ewidencji gruntów poprzedziły pomiary na gruncie dokonane w okresie od 23.10.1974 r. do 30.06.1975 r. i jak wskazano w uzasadnieniu powołanej powyżej decyzji z dnia 5 listopada 1979 r. uprzednio błędnie pomierzono granicę pomiędzy działkami (...), co stwierdzono na skutek zażalenia T. C. (1).

Umową przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 14 listopada 1979 r. T. C. (1) i jego żona S. C. przekazali na rzecz J. C. i jego żony B. C. własność i posiadanie gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziła między innymi działka (...). Działka ta od północy sąsiadowała z działkami (...).

Aktem notarialnym z dnia 17 kwietnia 1985 r. J. C. i jego żona B. C. nabyli własność działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,4048 ha, to jest działki sąsiadującej od strony południowej na całej długości z działką (...).

Na skutek decyzji wywłaszczeniowej nr (...) działki (...) – każda z nich - zostały podzielone na dwie działki. Własnością małżonków C. pozostały działki (...) o powierzchni 0,4042 ha i (...) o powierzchni 0,4350 ha.

Aktem notarialnym z dnia 25 października 2007 r. J. i B. małżonkowie C. sprzedali K. i B. małżonkom G. niezabudowane działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi (...). Działkę gruntu sąsiadującą od południa z działką (...) tj. działkę (...) K. i B. małżonkowie G. nabyli aktem notarialnym z dnia 4 kwietnia 2008 r. od M. i I. małżonków D..

Umową darowizny zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 22 sierpnia 2008 r. K. i B. małżonkowie G. darowali swojej córce E. B. między innymi działki gruntu oznaczone numerami (...), (...) i (...).

Aktem notarialnym z dnia 15 kwietnia 2014 r. D. i E. małżonkowie B. nabyli od S. S. niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 1,2847 ha.

Na podstawie umowy zamiany sporządzonej dnia 10 października 2014 r. w formie aktu notarialnego, E. B. stała się właścicielką działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,3419 ha. Z kolei umową darowizny z dnia 19 listopada 2014 r. E. B. darowała E. i D. małżonkom B. niezabudowaną nieruchomość składającą się z działek oznaczonych numerami (...) o obszarze 1,2322 ha.

W kwietniu 2015 r. na wniosek D. i E. małżonków B. toczyło się postępowanie administracyjne w przedmiocie nowego podziału działek gruntu oznaczonych numerami (...), (...), (...), (...), (...). W jego trakcie uprawniony geodeta T. C. (2) okazał małżonkom B. oraz małżonkom K. granicę między ich nieruchomościami, zgodną z ustaleniami poczynionymi w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym i wszystkie strony ją zaakceptowały. Po podziale w/w działek gruntu powstały działki (...). Zmiana w księdze wieczystej KW (...) została ujawniona na wniosek E. B. z dnia 21 maja 2015 r.

Działki gruntu oznaczone aktualnie numerami geodezyjnymi (...) (powstała z podziału działki (...) na działki (...)) przed odnowieniem ewidencji gruntów w 1975 r. nosiły numery geodezyjne (...). Na tej nieruchomości przed 10 marca 1971 r. został pobudowany dom murowany piętrowy w stanie surowym przez W. i H. I. małżonków K..

Aktem notarialnym z dnia 24 września 1970 r. N. K. odstąpiła bezpłatnie na rzecz Skarbu Państwa – Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Z. działkę (...) o powierzchni 4 ary 30 m² na poszerzenie ulicy oraz darowała na rzecz syna i synowej W. i H. I. małżonków K. działkę (...) o powierzchni 7 arów. Na działkę (...) została w dniu 4 lutego 1971 r. założona księga wieczysta nr (...). Od 1975 r. działka ta nosi numer (...).

Z kolei na podstawie Umowy sprzedaży z dnia 14 września 2001 r. H. K. nabyła od M. Z. działkę (...) o powierzchni 0,0260 ha, powstałą w wyniku podziału działki (...) (uprzednio (...)) – przekazanej nieodpłatnie Skarbowi Państwa w 1970 r.) na podstawie decyzji (...) z dnia 27 października 1997 r.. Część działki (...) ((...) o powierzchni 0,0172 ha) została przeznaczona na poszerzenie ulicy.

Aktem własności ziemi z dnia 15 września 1975 r. (nr (...)) N. M. w Z. stwierdził, że W. K. i jego żona H.-I. K. (2) z mocy prawa nabyli własność nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów między innymi numerami (...) i (...), położonych w mieści Z..

W. K. zmarł 16 czerwca 1992 r., a spadek po nim zgodnie z prawomocnym postanowieniem tut. Sądu z dnia 16 września 1997 r. nabyli w udziałach po ¼: żona H. K., córka I. K. (1), syn K. K. (3), syn G. K..

Na podstawie umowy darowizny z dnia 11 maja 2007 r. I. K. (1) nabyła prawo własności, między innymi, działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), a I. i A. małżonkowie K. działki (...) położonych w Z. przy ul. (...). Dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) prowadzona jest księga wieczysta Kw (...), zaś dla działki (...) prowadzona jest księga wieczysta Kw (...).

W dniu 4 listopada 1971 r. granica między działkami stron postępowania przebiegała tak samo, jak została wyznaczona w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym tj. wzdłuż linii przechodzącej przez pkt. (...) na mapie sytuacyjnej wykonanej przez biegłego geodetę J. T.. Granicę tę wyznaczał wówczas drewniany płot mocowany do betonowych słupków, a w dalszej części miedza. Do 1985 r. J. C. uprawiał swoje pole koniem i orał je aż do samego płotu, często niszcząc przy okazji sztachety.

Pod koniec lat 80-tych ubiegłego wieku, W. K. postanowił zmienić istniejący płot drewniany. Ponieważ sąsiad J. C. uprawiał wówczas swoje pole przy użyciu ciągnika, co uniemożliwiało mu podjechanie do samego płotu, nie zgodził się on na postawienie ogrodzenia w tym samym miejscu gdzie uprzednio i zażądał od W. K. cofnięcia się z ogrodzeniem w stronę swojej działki, tak aby mógł on orać w całości – do samej granicy - swoją działkę. W. K. uwzględnił żądanie sąsiada i odsunął się ze swoim płotem w głąb swojej działki o niespełna metr. W ten sposób powstała szeroka miedza także przy płocie ogradzającym obydwie nieruchomości. Na miedzy rosły krzewy i pojedyncze drzewka owocowe, z których korzystała rodzina K.. Identycznie zachował się J. C. w sytuacji, gdy A. K. chciał ogrodzić część działki znajdującej się za budynkiem gospodarczym – także zażądał cofnięcia się w głąb działki przez sąsiada, który dostosował się do jego żądania. Jeśli chodzi o budynek gospodarczy rodziny K. (wcześniej K.) to jest on w części podpiwniczony. Został on pobudowany w 1978 r. i jego fundamenty wystawały kilkanaście centymetrów poza obrys budynku od strony działki małżonków C.. Był on obsypany ziemią celem zapobiegania przemarzaniu i zalewaniu piwnicy znajdującej się pod nim.

Do 2013 r. nie było żadnych sporów odnośnie przebiegu granicy. Kiedy w 2013 r. małżonkowie B. rozpoczęli starania o uzyskanie pozwolenia na budowę, dowiedzieli się, że granica przebiega nie po linii płotu i ściany budynku gospodarczego, ale do 87 cm w stronę ich działki. E. B. oświadczyła sąsiadom, iż uznaje ich prawa do tego fragmentu gruntu i zaproponował im odkupienie tego obszaru, do czego ostatecznie nie doszło.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: częściowo zeznania wnioskodawców D. B. (k.195v w zw. z k.132-133v), E. B. (k.195v-196 w zw. z k.131-133v), świadków: H. K. (k. 122-122v), K. K. (3) (k. 122v), S. K. (k. 123), M. K. (k. 123), częściowo: B. C. (k. 152v-153), K. G. (k.153-153v), B. G. (k.153v), opinię biegłego sądowego z zakresu geodezji J. T. (k. 162-166) oraz opinię uzupełniającą (k.183), oględziny sądowe (k.131-135), akta postępowania administracyjnego (k.5-77), wypisy i wyrisy (k.95,101,107), akt własności ziemi (k.116), protokół przyjęcia granic (k.117), akt notarialny (k.118), zdjęcia lotnicze (k.119), zdjęcia (k.140,144,158), informację (k.156), operat techniczny, akta (...), (...), akta KW (...) tut. Sądu.

Stosownie do art. 153 kc. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice wg ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić sąd ustala granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Wymienione wyżej kryteria, a mianowicie „stan prawny” „ostatni stan spokojnego posiadania” i wszelkie okoliczności wyłączają się wzajemnie - dopóki więc możliwe jest ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium niedopuszczalne jest sięganie po dalsze. Niedopuszczalne jest dokonanie rozgraniczenia w oparciu o względy celowości, a z pominięciem stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1974 r., sygn. akt III CRN 41/74, publ. OSP 1975/4/96 – LEX nr 1102429). W sprawie niniejszej Sąd dokonał rozgraniczenia wg I-go kryterium, a mianowicie w oparciu o stan prawny.

Ponieważ własność działki oznaczonej w 1971 r. numerem geodezyjnym (...), sąsiadującej z działkami uczestników, a obecnie wchodzącej w skład działek należących do wnioskodawców, nabyta została w trybie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.), przeto koniecznym stało się wyjaśnienie charakteru i mocy dowodowej wydanego na podstawie ustawy z dnia 26.10.1971 r. aktu własności ziemi, jako dokumentu w części określającego obszar nadanego gruntu.

Celem wskazanej ustawy, zwanej „ustawą uwłaszczeniową”, było uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości rolnych w sytuacjach, gdy stan samoistnego posiadania tych nieruchomości nie odpowiadał ich dotychczasowemu stanowi prawnemu. Nabycie własności na podstawie art.1 powoływanej ustawy następowało z mocy prawa i rozciągało się na nieruchomości w tym przepisie określone, znajdujące się w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. w dniu 4 listopada 1971 r., w samoistnym posiadaniu rolnika, wszakże z zastrzeżeniem, iż jedynie w granicach tego posiadania.

Ponieważ postępowaniu uwłaszczeniowemu niejednokrotnie nie towarzyszyło postępowanie rozgraniczeniowe judykatura stanęła na stanowisku, że „uregulowanie własności gospodarstw rolnych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r., polegające na poświadczeniu nabycia z mocy prawa własności nieruchomości, dokonywane przez organy administracyjne, nie obejmowało ustalenia spornych granic, podlegających uwłaszczeniu nieruchomości” (tak SN w Uzasadnieniu do Uchwały III CZP 45/95 z dnia 11.05.1995 r. Wokanda 1997/11 str. 5; patrz też: Uchwała SN z dnia 24 czerwca 1988 r. III CZP 46/88 OSNCP 1989/10 poz. 157, Postanowienie SN z dnia 23 czerwca 1978 r. IV CR 268/78 OSNCP 1979/3 poz. 55, Postanowienie SN z dnia 16 stycznia 1984 r. III CRN 329/83 OSNCP 1984/8 poz. 142). Decyzja (akt własności ziemi), jak podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 4 kwietnia 1975 r. III CZP 92/74 (OSNCP 1976/3 po. 34), potwierdzająca nabycie z mocy prawa (akt własności ziemi) ma znaczenie deklaratoryjne i nie może przenosić własności nieruchomości, której rolnik nie nabył z mocy prawa (nie miał jej w posiadaniu w dniu 4.11.1971 r.). Zatem w niniejszej sprawie, Sąd dokonując rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości nie mógł poprzestać tylko na danych wynikających z ewidencji gruntów, ale musiał ustalić stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 r. i zgodnie z nim wytyczyć granicę (tak samo w Postanowieniu SN z dnia 21 maja 1998 r. III CKN 475/97; LEX 465042, w uzasadnieniu którego, Sąd Najwyższy wskazał, iż w taki sam sposób należy postąpić także wówczas, gdy postępowaniem uwłaszczeniowym była objęta tylko jedna z dwóch sąsiadujących działek).

Najistotniejsze zatem dla rozstrzygnięcia niniejszy sprawy było ustalenie przebiegu granic sąsiadujących za sobą nieruchomości i stanu ich posiadania w dacie 4.11.1971 r.

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym przede wszystkim wiarygodnych zeznań świadków, korespondujących z opinią biegłego geodety, nie ulega, w ocenie Sądu, żadnej wątpliwości, iż granica wyznaczona w rozgraniczeniu administracyjnym jest zgodna z granicą użytkowania, jaka była pomiędzy spornymi działkami w dniu 4.11.1971 r.

Świadczą o tym przede wszystkim zeznania świadków H. K., K. K. (3) i B. C., którzy zeznali, że granicę w początkowym jej biegu wyznaczał drewniany płot mocowany do betonowych słupków, a w dalszej części miedza. W prawdzie świadkowie nie byli zgodni, co do daty postawienia płotu, ale dwoje z nich tj. H. K. oraz B. C. stanowczo stwierdziło, że w 1971 r. płot ten stał (według świadka K. był on postawiony w 1964 lub 1965 r. i stał do czasu zastąpienia go płotem betonowym, zaś według zawnioskowanego przez samych wnioskodawców świadka C. W. K. postawił ten płot w 1971 r. i został on zmieniony później, po 1985 r. na płot betonowy). Okoliczności, iż płot ten stał w 1971 r. nie wykluczył także świadek K. K. (3), który zeznał, iż płot ten został postawiony na pewno przed 1974 r. i został zmieniony na płot betonowy przez jego ojca W. K.. Z powyższych zeznań wynika także, iż płot ten stał dłużej niż do 1985 r. (z zeznań B. C. wynika, że płot został zmieniony później, już po tym jak jej mąż zaczął orać ciągnikiem, co miało miejsce po 1985 r.), ale nie dłużej niż do czerwca 1992 r., kiedy to zmarł W. K., ojciec K.. Zeznania tych świadków korespondują także z twierdzeniami uczestniczki I. K. (1), która podała w trakcie oględzin sądowych, iż płot betonowy został postawiony przez rodziców pod koniec lat 80-tych. Podała ona także, iż stawiając nowy płot jej ojciec był zmuszony cofnąć się w głąb swojej działki, bo J. C. nie wyrażał zgody na postawienie nowego płotu w tym samym miejscu, w którym stał stary. Jej wyjaśnienia znajdują potwierdzenie w zeznaniach świadka K. K. (3), który wskazał, iż ojciec dogadał się z sąsiadem, że cofnie się w swoją działkę, aby sąsiad nie niszczył maszynami płotu. Potwierdziła to też w swoich zeznaniach H. K.. Z kolei świadek B. C. zeznała, iż nie wie czy nowy płot został postawiony w tym samym miejscu co stał stary. Żaden ze świadków nie wskazywał także, aby od 4 listopada 1971 r. do końca lat 80-tych ubiegłego wieku zmieniło się położenie miedzy rozgraniczającej obydwie nieruchomości w dalszej części. Wszystkie te zeznania tworzą w istocie spójną i wzajemnie uzupełniającą się całość, która znajduje dodatkowo potwierdzenie w opinii biegłego J. T..

Biegły po analizie materiałów geodezyjnych ustalił, iż regulacja własności gospodarstw rolnych na podstawie Ustawy uwłaszczeniowej z 26 października 1971 r. odbyła się w Z. na podstawie pomiaru granic w terenie wykonanego przez O. (...) w B. w terminie od 23.10.1974 r. do 30.06.1975 r.. Sporna granica będąca przedmiotem niniejszego postępowania została pomierzona w październiku 1974 r. i to właśnie dane z tego pomiaru zostały przyjęte do administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, jako określające przebieg granicy ewidencyjnej. Jednocześnie brak jest dokumentów świadczących o jakimkolwiek innym pomiarze spornej granicy w okresie 1971-22.10.1974 r.. Powyższej opinii biegłego, Sąd dał wiarę w całości, albowiem jest ona rzetelna oraz oparta na fachowej wiedzy i doświadczeniu biegłego. Sporządzona została w oparciu o analizę dokumentów geodezyjnych, operatu ewidencji gruntów nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania i szczegółowe pomiary dokonane na gruncie. Wyjaśnić też należy, iż stanowisko biegłego odnośnie dużego prawdopodobieństwa (a nie pewności) tego, że granica pomierzona w październiku 1974 r. miała taki sam przebieg jak w dniu 4 listopada 1971 r. wynikał tylko z analizy dokumentacji geodezyjnej – biegły nie był uprawniony do oceny zeznań świadków, co należy do uprawnień i obowiązku Sądu.

Wnioski płynące z powyższej opinii, w powiązaniu z zeznaniami wskazanymi powyżej świadków, z których jednoznacznie wynika, że płot stojący w dniu 4.11.1971 r. stał też w październiku 1974 r., nie pozostawia, zdaniem Sądu, żadnych wątpliwości co do tego, że granica ustalona w rozgraniczeniu administracyjnym jest granicą prawną. Za słusznością takiego stanowiska przemawia dodatkowo zachowanie się T. C. (1), poprzednika prawnego wnioskodawców, po wydaniu aktu własności ziemi. Otóż wydanie aktu własności ziemi na rzecz jego i żony nastąpiło pierwotnie w marcu 1974 r., a więc przed wspomnianymi powyżej pomiarami. W akcie tym wskazano także numerację działek sprzed odnowienia ewidencji gruntów. Kiedy po odnowieniu ewidencji gruntów wydano sprostowanie aktu własności ziemi i zmniejszono powierzchnię gospodarstwa nadanego małżonkom C. z 4, (...) na 4,4949 ha, T. C.

(1) skutecznie zakwestionował przebieg granicy między działkami (...). W efekcie wydano nowy akt własności ziemi, gdzie powierzchnię gospodarstwa małżonków C. określono na nowo. Gdyby więc zachodziła jakakolwiek niezgodność między wydanym aktem własności ziemi odnośnie granicy działki (...) z działkami (...), to niewątpliwie T. C. (1) kwestionowałby akt własności ziemi także w tym zakresie, co jednak nie miało miejsca. W tym miejscu odnieść należy się jeszcze do zarzutów pełnomocnika wnioskodawców zgłoszonych w piśmie opatrzonym datą 6 czerwca 2016 r., które wpłynęło do tut. Sądu 29 listopada 2016 r. (k.175-175v), jakoby biegły przedstawił na mapie sytuacyjnej przebieg granicy niezgodnie ze wskazaniami wnioskodawców, nie przedstawił przebiegu granicy na podstawie wskazań map archiwalnych, a także nie próbował ustalić przebiegu granicy na podstawie zdjęć lotniczych. Jeśli chodzi o pierwszy z zarzutów to jest on całkowicie chybiony – oględziny odbywały się w obecności Sądu i w ich trakcie wnioskodawczyni wprost wskazała, gdzie jej zdaniem znajdował się punkt graniczny oznaczony na mapie sporządzonej przez biegłego jako 24. Gdyby wnioskodawczyni twierdziła, iż od narożnika ogrodzenia granica biegła w linii prostej do punktu 138-244, nie byłoby potrzeby wskazywania tego dodatkowego punktu, co jednakże wnioskodawczyni uczyniła. Kolejne zarzuty również nie znajdują żadnego uzasadnienia, albowiem jak wskazano powyżej, z uwagi na nabycie prawa własności nieruchomości aktualnie należącej do wnioskodawców w trybie ustawy uwłaszczeniowej, istotne było ustalenie przebiegu granicy na datę 4.11.1971 r., a nie na daty wcześniejsze (zdjęcie lotnicze jest z 1970 r.). Dodatkowo wskazać należy na nieprzydatność takiego zdjęcia dla ustalenia przebiegu granicy w sytuacji, gdy rozbieżność odnośnie przebiegu tej granicy w najszerszym miejscu to tylko 87 cm (akta operatu technicznego). Stąd też wniosek pełnomocnika wnioskodawców o sporządzenie opinii uzupełniającej na podstawie tych zarzutów został oddalony (k.195v), podobnie jak zgłoszony na ostatnim posiedzeniu wniosek o zażądanie ze Starostwa Powiatowego informacji o dokonywanych pomiarach od 1944 r. i wskazania czy granice były okazywane właścicielom lub władającym (k.196) – z opinii biegłego, który badał dokumentację zgromadzoną w Starostwie Powiatowym wynika, iż takich pomiarów nie było między 1971 r. a październikiem 1974 r., a przebieg tej granicy na datę 4.11.1971 r. wynika z wiarygodnych zeznań wyżej wskazanych świadków i dokumentacji geodezyjnej z 1974 r.

W tym miejscu należy jeszcze rozważyć, czy przebieg spornej granicy nie jest inny z uwagi na zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu albowiem stan prawny jest ustaleniem przestrzennego zakresu własności, przy czym uwzględnić należy także zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi (orzecz. SN z 26.04.67r IIICR 424/66, OSNCP 14/67, poz.206). W ocenie Sądu wnioskodawcy nie zasiedzieli przygranicznego pasa gruntu, albowiem oni i ich poprzednicy prawni nie byli w samoistnym posiadaniu spornego obszaru przez okres co najmniej 30 lat.

Zgodnie z art.172 kc posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Posiadanie wymagane do nabycia własności przez zasiedzenie musi być posiadaniem samoistnym tj. takim, że posiadacz włada rzeczą jak właściciel. W treści tego posiadania wyróżnia się bowiem dwa elementy corpus czyli władztwo faktyczne posiadacza nad rzeczą i animus czyli wola władania rzeczą.

Przeprowadzone przez Sąd postępowanie dowodowe w pełni wykazało, iż w sprawie ani nie upłynął termin wymagany do zasiedzenia, ani też nie występowało w sprawie samoistne posiadanie spornego przygranicznego pasa gruntu przez małżonków B. i ich poprzedników prawnych. Przede wszystkim wskazać należy, iż na podstawie zgromadzonych w sprawie dowodów, o nieco odmiennym usytuowaniu płotu w części do budynków gospodarczych uczestników możemy mówić dopiero od końca lat 80-tych ubiegłego wieku, kiedy to zamiast starego płotu został postawiony nowy płot, nieco cofnięty w stronę nieruchomości I. K. (1), zaś odnośnie części między za budynkiem gospodarczym od lat 1996-1998, kiedy to uczestnik A. K. wykonał ogrodzenie z siatki (twierdzenia wnioskodawczyni w tym zakresie nie zostały zakwestionowane przez wnioskodawców, ani też podważone zeznaniami żadnego ze świadków, a to na wnioskodawcach, jako chcących zasiedzieć przygraniczny pas gruntu spoczywa ciężar udowodnienia, że do tego doszło).

Zgodnie z art. 175 kc do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, zaś w myśl art. 123 § 1 pkt 1 kc bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem

powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. W aktualnie obowiązującym stanie prawnym orzecznictwo Sądu Najwyższego stoi na słusznym stanowisku, iż zasadniczo postępowanie rozgraniczeniowe przerywa bieg zasiedzenia (porównaj postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie IV CSK 347/12, Legalis nr 719241; postanowienia Sądu Najwyższego z 7 maja 2009 r. w sprawie IV CSK 459/08, Legalis nr 264467; z 24 października 2012 r. w sprawie III CSK 310/11, Legalis nr 548614). Postępowanie rozgraniczeniowe w niniejszej sprawie zostało wszczęte pod koniec 2015 r., ale jeszcze wcześniej, bo w dniu 24 kwietnia 2015 r. miało miejsce przyjęcie granic nieruchomości składającej się z działek (...) (aktualnie są to działki (...)). Wyznaczoną przez uprawnionego geodetę granicę, w takim samym kształcie jak ustalono w niniejszej sprawie w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym, D. i E. małżonkowie B. przyjęli dobrowolnie, co potwierdzili swoimi podpisami w protokole (k.117).

W sprawie nie sposób jest także mówić o tym, aby poprzednicy prawni małżonków B., podobnie, jak i oni sami, byli w samoistnym posiadaniu spornego obszaru. Przede wszystkim sama wnioskodawczyni E. B. zeznała (k. 196 w zw. z k.133v), iż do czasu niniejszego postępowania nie kwestionowała prawa uczestników do spornego obszaru, a wręcz sama potwierdzała im, że honoruje ich prawo, choć dokładny przebieg granicy знаła już od około 2 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania. Poza tym sporny obszar stanowił miedzę o szerokości kilkudziesięciu centymetrów. Miedza ta nie była użytkowana rolniczo przez poprzedników prawnych wnioskodawców, o czym świadczy stwierdzona na oględzinach różnica poziomu między obszarem wnioskodawców uprawianym rolniczo, a miedzą. Potwierdzają to także zdjęcia złożone zarówno przez pełnomocnika wnioskodawców, jak i pełnomocnika uczestników, na których doskonale widać szeroką miedzę, po której można swobodnie przejść. Ponadto na zdjęciach tych (nr 3-4 k.140, nr 1-3 k.144, nr 1-3 k.158) widać wyraźnie, że na miedzy rosły krzewy malin i wiśnia, do sadzenia których nie przyznawali się poprzednicy prawni wnioskodawców, a o których mówiła uczestniczka I. K. (1), a także świadek H. K. (k.122v). Nadto zdjęcie nr 3 na k.140 potwierdza wyjaśnienia uczestników, iż ich budynki gospodarcze obsypane były ziemią od strony działki sąsiadów, tak aby nie przemarzały piwnice i aby nie były one zalewane wodą. Wyjaśnienia te znalazły potwierdzenie w wiarygodnych zeznaniach świadków H. K. oraz K. K. (3). Z kolei oględziny sądowe potwierdziły wyjaśnienia uczestniczki, iż ławy (fundamenty) budynku gospodarczego wychodziły poza jego obrys, choć nie sposób jest ustalić jak daleko, albowiem jak przyznał sam wnioskodawca „tylko trochę w paru miejscach podkułem” (k.132). Przeciwno możliwości przyjęcia, iż wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni znajdowali się w samoistnym posiadaniu spornego obszaru przemawiają także zasady wiedzy i doświadczenia życiowego poparte zeznaniami świadków S. K., M. K., K. G. i B. G.. Przede wszystkim oczywiste jest, iż poprzednicy prawni wnioskodawców lub dzierżawiący od nich grunty, korzystając z ciągnika, nie mogli ze względów technologicznych orać do samego płotu i budynków. Okoliczność tę w pełni potwierdzają zeznania świadka S. K. (k.123), który do około 2013 r., przez okres około 17 lat dzierżawił pole należące do uczestników, a przez okres około roku pole należące do wnioskodawców. Wskazał on, iż jak zaczął uprawiać pola i jak kończył swoją pracę na nich, to granica była wciąż taka sama, a on orał do tego samego miejsca co jego poprzednicy. Świadek podał, że od strony ulicy (...) między nieruchomościami stron był płot, a od płotu był pas o szerokości około 1 metra, na którym rosły drzewa, a potem była bruzda. Ten pas metrowy był cały czas nawet w dalszej części granicy. Istnienie pasa ziemi „niczyjej” o szerokości około 1 metra, na którym rosła trawa, a przy budynkach także drzewa i krzaki potwierdził w swoich zeznaniach świadek M. K. (k.123). Również rodzice wnioskodawczyni – świadkowie K. G. i B. G. (k.153-153v) potwierdzili, że jak kupowali w 2007 r. działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi (...), to oddzielała je od działek uczestników wyraźna miedza po której można było normalnie przejść. W ocenie Sądu powyższe dowody, a zwłaszcza zeznania świadków, nie dają żadnych podstaw do uznania, iż wnioskodawcy zasiedzieli przygraniczny pas gruntu, którego to zarzuty nie artykułował także fachowy pełnomocnik wnioskodawców. Dlatego też Sąd dokonał rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości wzdłuż linii przechodzącej przez pkt. (...) na mapie sytuacyjnej wykonanej przez biegłego geodetę J. T.. Jednocześnie ponieważ część ogrodzenia postawionego przez wnioskodawców prostopadle do granicy, usytuowana jest na działce (...), Sąd nakazał wnioskodawcom jego usunięcie z tej działki.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 i 3 kpc w zw. z § 5 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015

r., poz. 1800). W prawdzie zasadniczo obydwie strony postępowania rozgraniczeniowego powinny ponieść koszty tego postępowania, jednakże w niniejszej sprawie należy mieć na uwadze, iż w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym, za które zapłaciły obydwie strony, granica została ustalona prawidłowo. Skoro wnioskodawcy nie zgadzali się z jej przebiegiem, a ich wnioski nie zostały uwzględnione w postępowaniu sądowym, to właśnie oni winni ponieść koszty tego postępowania.

Z tych też względów i na podstawie wyżej powołanych przepisów postanowiono jak w orzeczeniu.