

Sygn. akt I.Ca 457/18

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 21 grudnia 2018r.**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

|                 |  |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSO Alicja Wiśniewska                                |
| Sędziowie:      | SO Cezary Olszewski<br>SR (del) Agnieszka Kluczyńska |
| Protokolant:    | st. sekr. sądowy Wioletta Mierzejewska               |

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2018 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa I. N. (1)

przeciwko B. G.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powódki I. N. (1) od wyroku Sądu Rejonowego w Suwałkach z dnia 17 września 2018r. sygn. akt I C 1523/16

1. Oddala apelację.

2. Zasądza od powódki I. N. (1) na rzecz pozwanej B. G. kwotę 120 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego przed sądem II-giej instancji.

SSO Cezary Olszewski SSO Alicja Wiśniewska SSR(del) Agnieszka Kluczyńska

Sygn. akt I Ca 457/18

## UZASADNIENIE

***I. N. (1) wystąpiła z pozwem o wydanie pasa gruntu o pow. ok. 20-30 m<sup>2</sup> przeciwko B. G. twierdząc że pas ten został bezprawnie zajęty mimo, że jest częścią działki o nr ewidencyjnym (...), położonej w B. pozostającej w użytkowaniu wieczystym powódki. Wnosiła również o zasądzenie do pozwanej zwrotu kosztów procesu.***

***W uzasadnieniu pozwu powódka podała, iż jest użytkownikiem wieczystym działki o nr (...) położonej w B., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Nieruchomość sąsiaduje z działką pozwanej o numerze (...). W latach 1987-1990 rodzice pozwanej przekroczyli granice swojej działki, stawiając ogrodzenie metalowe na podmurówce betonowej, powiększając powierzchnię***

**swojej nieruchomości. Powódka podniosła, iż nigdy nie wyraziła zgody na przekroczenie granicy i sprzeciwiła się naruszeniu jej prawa własności. W istocie rodzice pozwanej, a następnie pozwana pozbawili powódkę władania częścią jej nieruchomości.**

**Pozwana B. G. domagała się oddalenia powództwa w całości i zasądzenia kosztów procesu. Twierdziła, że jej rodzice nie przekroczyli granicy działki stanowiącej użytkowanie wieczyste powódki. Rodzice od 6 stycznia 1988 r. byli użytkownikami wieczystymi działki nr (...), zaś od 1998 r. właścicielami, którą to własność przenieśli na rzecz pozwanej w 2003 r. Ponieważ przy zakupie działki jej granice zostały okazane przy obecności geodety, który oznaczył je palikami i zgodnie z tym oznaczeniem wykonano ogrodzenie, które w niezmienionym kształcie jest do chwili obecnej powództwo zdaniem pozwanej nie zasługiwało na uwzględnienie Podniosła też, że do 2009 r. powódka nie zgłaszała żadnych zastrzeżeń co do przebiegu granicy między działkami.**

Mimo takiego stanowiska w zakresie roszczenia powódki pozwana B. G. w dniu 14 marca 2017 r. wystąpiła przeciwko I. N. (1) z pozwem o zobowiązanie I. N. (1) do przeniesienia za wynagrodzeniem na B. G. prawa użytkowania wieczystego pasa gruntu o powierzchni 22,86 m<sup>(2)</sup> stanowiącego część działki o numerze ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości B., dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą (...), a znajdującego się w granicach ogrodzenia sąsiedniej działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą (...) wraz z posadowionymi na nim urządzeniami w postaci ogrodzenia, bramy wjazdowej oraz części studni. Domagała się ponadto zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Ponadto domagała się połączenia niniejszej sprawy ze sprawą z powództwa I. N. (1) przeciwko B. G. o wydanie.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, iż jej ojciec wznosił na działce nr (...) oprócz domku letniskowego, studni i szamba, także metalowe ogrodzenie na podmurówce betonowej również od strony działki (...), zgodnie z posiadaną dokumentacją geodezyjną, a także z uwzględnieniem zaznaczenia poczynionego przez geodetę. Wskazała, iż zarówno ona, jak i jej rodzice nie mieli wiedzy, iż część ogrodzenia, bramy wjazdowej i studni zostało wybudowane na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym pozwanej. Podczas wznowienia znaków granicznych w grudniu 2016 r. geodeta ustalił i wyznaczył, iż z jednej strony granicy zajęte jest ok. 70 cm gruntu pozwanej, a z drugiej strony o 125 cm tego gruntu. A zatem powódka zajęła ok. 22,86 m<sup>(2)</sup> gruntu pozwanej. Jednakże dopiero wówczas powódka nabrała wątpliwości co do prawidłowości przebiegu granicy między nieruchomościami. Jednakże wskazywała, iż od momentu nabycia nieruchomości przez rodziców, czyli od 1988 r., miało miejsce posiadanie samoistne całości tego gruntu w granicach ogrodzenia.

W związku z tym, iż w ocenie powódki wartość ogrodzenia oraz studni znacznie przewyższa wartość zajętego pasa gruntu, wywiodła powództwo z art. 231 § 1 k.c.

Postanowieniem z dnia 16 marca 2017 r. Sąd Rejonowy połączył obie sprawy do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

W odpowiedzi na powyższy pozew B. G. pozwana I. N. (1) wniosła o jego odrzucenie w całości. Wskazała, iż działania poprzedników pozwanej nie były prowadzone w dobrej wierze.

Wyrokiem z dnia 17 września 2018r Sąd Rejonowy w Suwałkach I Wydział Cywilny oddalił obydwie powództwa i rozstrzygnął o kosztach procesu.

**Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:**

W 1987 r. uprawniony geodeta J. L. opracował projekt podziału działki (...) położonej w B., w oparciu o osnowę pomiarową wsi B. („w układzie lokalnym”). W jego wyniku utworzone zostały też działki (...). Wyznaczone w projekcie granice działek wyniesiono na grunt i wyznaczono palikami (zamarkowano), odmiennie od ich opisu.

I. N. (1) od dnia 6 stycznia 1988 r. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w B., gmina S., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), która sąsiaduje z nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym (...), stanowiącą własność B. G., od dnia 29 września 2003 r. wcześniej rodziców J. i C. G., którzy stali się użytkownikami wieczystymi przedmiotowej działki w dniu 6 stycznia 1988 r. Prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności na podstawie decyzji Wójta Gminy S. nr (...)z dnia 7 grudnia 1998 r.

W 1988 roku rodzice B. G. rozpoczęli budowę domku letniskowego na przedmiotowej działce, zgodnie z udzielonym pozwoleniem na budowę. W tym też roku wybudowali na przedmiotowej działce studnię, a także wzniesli ogrodzenie metalowe na podmurówce betonowej zgodnie z tym co wskazał im geodeta na gruncie również od strony działki ewidencyjnej nr (...), należącej do I. N. (1). W 1997 r. uprawniony geodeta J. L. dokonał przeliczenia punktów granicznych działek wyznaczonych w projekcie z dnia 1987 r. na układ państwowy oraz ich pomiaru na gruncie, wykonane czynności szczegółowo opisał w protokole granicznym. W wyniku tych przeliczeń okazało się, iż kształt działek z układu lokalnego znacznie różnił się od kształtu układu państwowego. W protokole granicznym wskazał, iż ogrodzenie działki (...) jest zrealizowane z przesunięciem 70 cm w stronę działki (...). Jednakże konfliktu granicznego między działkami (...) nie stwierdził. Wówczas określił granicę prawną, która nie jest zgodna ani z granicą ewidencyjną, jak też z wybudowanym ogrodzeniem. Protokół graniczny dotyczył ustalenia granic między działkami (...). Jako strony zainteresowane ustaleniem przebiegu granic na czynności z udziałem geodety stawili się I. N. (1) oraz przedstawiciel gminy S..

Od 1999 r. toczył się spór o przebieg granic odnośnie działek (...) między I. N. (1) a państwem Polak (użytkownikami wieczystymi). Wówczas nie było sporu co do nieprawidłowej granicy z działką należąca obecnie do B. G., a powódka począwszy od dnia nabycia swojej nieruchomości respektowała granicę między działkami (...), którą wyznaczała metalowa siatka na podmurówce betonowej i nie kwestionowała jej położenia do 2009 r.

W 2009 r. I. N. (1) wystąpiła do małżonków G. (nie wiedząc, iż właścicielką jest ich córka B. G.) o zwrot części nieruchomości zajętej przez rodziców pozwanej.

Obecnie ujawniona w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu B. granica ewidencyjna pomiędzy działkami (...) powstała w trakcie modernizacji operatu w 2009 r. przez odłożenie od granicy działki (...) miary 16,70 m, która wyznaczała szerokość działki (...) w projekcie sporządzonym w 1987 r. przez geodetę uprawnionego J. L.. Aktualnie granica ewidencyjna przebiega od punktu 709 do 714 i oznaczona jest czarną linią na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego.

Pismem z dnia 15 sierpnia 2013 r. I. N. (1) wezwała B. G. do wydania jej w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania gruntu przynależnego do jej działki letniskowej numer (...), położonej w B., a zajętej przez ojca B. G. w złej wierze.

Pismem z dnia 4 września 2013 r. B. G. zwróciła się do I. N. (1) z wezwaniem do przedstawienia dowodów potwierdzających zajęcie gruntu oraz sprecyzowania powierzchni zajętego gruntu.

Według wyliczeń biegłego wartość zajętej części działki o powierzchni 25 m<sup>2</sup>, wynosi 1.608,75 zł, zaś wartość urządzeń i naniesień wzniesionych na tej części działki wynosi 4.893,00 zł. Wartość zajętej części działki o powierzchni 8 m<sup>2</sup>, według wariantu II wynosi 514,08 zł, zaś wartość urządzeń i naniesień wzniesionych na tej części działki wynosi 2.380,00 zł.

Zdaniem Sądu Rejonowego powództwo główne o wydanie części nieruchomości okazało się niezasadne.

Sąd ten wskazał, że podstawę roszczenia powódki stanowi art. 222 § 1 k.c. oraz art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku - Prawo geodezyjne i kartograficzne ( tekst jedn.: Dz. U. z 2017 poz. 2101). Zgodnie z art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Powyższe na zasadzie art. 233 k.c. ma zastosowanie również do użytkownika wieczystego.

Zgodnie natomiast z treścią art. 36 wyżej wskazanej ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości.

Rozgraniczenie przed sądem dokonywane jest postanowieniem wydawanym w postępowaniu nieprocesowym. O rozgraniczeniu sąd orzeka również w procesie o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy, w której właściwym postępowaniem jest postępowanie procesowe. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości (art. 36 PrGeodU). Potwierdził to Sąd Najwyższy w postanowieniu z 3.10.1997 r. (I CZ 125/97, L.), stwierdzając, że rozgraniczenia nieruchomości można dochodzić w trybie procesu tylko wtedy, gdy do istoty sporu należy problem własności nieruchomości, ustalenie zaś granicy ma w tym sporze charakter wtórny.

W przypadku sporu o prawo własności lub o wydanie nieruchomości, albo jej części, która należy do właściwości sądu cywilnego gdy istnieje w tym zakresie potrzeba dokonania rozgraniczenia, sprawa tego rozgraniczenia podlega rozstrzygnięciu tego sądu, jako sprawa wpadkowa przy rozstrzyganiu sprawy głównej (art. 36 PrGeodU). W postanowieniu z 30.11.2007 r. (IV CSK 267/07, L.) Sąd Najwyższy stwierdził, że przewidziana w art. 36 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne możliwość orzekania przez sąd właściwy w sprawie o wydanie nieruchomości lub jej części o rozgraniczeniu nieruchomości zachodzi jedynie wówczas, gdy do istoty sporu należy problem własności części nieruchomości czy też przygranicznego pasa gruntu. W takim przypadku sporna lub wątpliwa jest sama granica i ta okoliczność powoduje wystąpienie z żądaniem wydania nieruchomości lub jej części. Rozgraniczenie należy w takim przypadku do istoty rozstrzygnięcia, a jego dokonanie, o ile sąd uwzględnia powództwo, jest konieczne i uzasadnione. Jeżeli natomiast żądanie wydania nieruchomości jest spowodowane np. jej zagarnięciem przez nieuprawnionego, to wskazanie granicy w wyroku windykacyjnym ma charakter wtórny, tzn. stanowi jedną z przesłanek rozstrzygnięcia, ale bezpośrednio nie kształtuje jego treści (postanowienie Sądu Najwyższego z 30 listopada 2007, IV CSK 267/07).

Kryteria rozgraniczenia dokonywanego przez sąd wskazuje art. 153 k.c., zgodnie z którym 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.

W postanowieniu z 2.6.2011 r. (I CSK 521/10, L.) SN stwierdził, że zgodnie z art. 153 k.c., pierwszym kryterium, według którego sąd dokonuje rozgraniczenia nieruchomości, jest kryterium stanu prawnego. Pojęcie to obejmuje również ustalenie spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem skutków prawnych wynikających z zasiedzenia części nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu, jeżeli była w samoistnym posiadaniu przez okres przewidziany w art. 172 kc przez właściciela nieruchomości do niej przylegającej. Również w postanowieniu z 5.12.2003 r. (IV CK 255/02, L.) SN potwierdził, że przez „stan prawny”, o którym mowa w art. 153 k.c., należy rozumieć także zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi. W postanowieniu z 20.9.2000 r. (I CKN 296/00) SN wskazał zaś, że warunkiem możliwości rozważania kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi w ramach kryterium stanu prawnego granic gruntów jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej według dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności sąsiadujących ze sobą właścicieli.

Przedmiotem roszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie, tj. na gruncie, a nie na planie (mapie). Mapa bowiem jest jedynie wtórnym wyrazem granic na gruncie. W sprawie o rozgraniczenie chodzi więc o to do jakich granic sięga prawo właściciela (użytkownika wieczystego) i o wydanie gruntu do takich granic. Według kryterium stanu prawnego zasadnicze znaczenie mają dokumenty geodezyjne, do których należy także plan podziału opracowany przez geodetę J. L.. Jednakże realizacja tego planu w terenie była niezgodna z obliczonymi współrzędnymi. Dopiero w 1997 r., gdy dokonywano przeliczenia układu lokalnego kompleksu działek na układ państwowy, okazało się, że kształt działek z układu lokalnego znacznie różni się od kształtu układu państwowego. W związku z tym niemożliwe jest jednoznaczne geodezyjne usytuowanie granic według stanu prawnego. Cały kompleks działek został błędnie wyznaczony. Powiązanie

planu opracowanego przez geodetę J. L. z jego wyniesieniem w terenie stwarza sprzeczność co do granic szeregu działek. Sprzeczność ta polega na przesunięciu w terenie wszystkich granic. A zatem okoliczność ta podważa znaczenie powyższego projektu do ustalenia granic według kryterium stanu prawnego (patrz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2003 r. sprawie IV CK 54/02).

Biorąc pod uwagę wskazane w art. 153 k.c. kryteria ustalenia przebiegu granic, Sąd Rejonowy miał na uwadze że w świetle dowodów zgromadzonych w aktach sprawy oraz w świetle opinii biegłego J. K. nie jest możliwe jednoznaczne geodezyjne usytuowanie granic działek (...) według stanu prawnego. Co prawda biegły J. K. wskazał, iż w jego ocenie geodeta J. L. zapisując "gr. prawna" w protokole granicznym z 1997 r. przyznał, iż w ten sposób dokonał wyniesienia na grunt wyodrębnionej w projekcie podziału granicy, jednakże powyższe stwierdzenie jest niczym nie poparte. Należało bowiem wskazać, iż rzeczywiście w 1997 r. dokonano przeliczenia układu lokalnego kompleksu działek na układ państwowy, w wyniku czego okazało się, że kształt działek z układu lokalnego znacznie różni się od kształtu układu państwowego. Jednakże powyższe nie jest dowodem na to, iż geodeta okazał granice na gruncie w 1988 r. według wskazanej przez niego w 1997 r. granicy prawnej, która de facto została określona przy okazji ustalenia granic między działkami (...).

Stąd też zdaniem Sądu brak było podstaw do rozważania zasadności podniesionego przez pozwaną B. G. zarzutu zasiedzenia części nieruchomości obejmującej powierzchnię działki (...) znajdującą się w jej posiadaniu.

Zgodnie bowiem z art. 172 § 1 kc, posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2).

W świetle niespornych twierdzeń stron oraz złożonych przez nie zeznań nie było wątpliwości co do tego, że rodzice pozwanej B. G. od dnia posadowienia ogrodzenia działki (...) objęli w posiadanie samoistne również część nieruchomości, której wydania domaga się aktualnie powódka. Z materiału zgromadzonego w aktach sprawy wynika jednoznacznie, iż w momencie grodzenia działki numer (...) rodzice pozwanej nie wiedzieli, iż wkraczają w sferę prawa użytkowania wieczystego powódki. Rozpoczęli budowę ogrodzenia na podstawie tego co okazał im geodeta na gruncie. Uznawali, iż granica pomiędzy nieruchomościami przebiega przez punkty oznaczone numerami 1 - 3 na załączniku graficznym biegłego J. K. (k. 179 akt). Przez te punkty przebiegało ogrodzenie, które nie było przez strony kwestionowane do 2009 r.

Powódka I. N. (1) twierdząc że wcześniej kwestionowała granice nie zdołała tego wykazać, a z zeznań świadków wynika, iż zarówno powódka i rodzice pozwanej w momencie budowy ogrodzenia nie wiedzieli jak prawidłowo przebiega granica ewidencyjna.

Zdaniem Sądu rodzice pozwanej, a następnie pozwana posiadają od 1988 r. część działki (...), zajmującej obszar od granicy ewidencyjnej (czarna linia na załączniku biegłego) do istniejącego ogrodzenia (czerwona linia) o powierzchni 25 m<sup>2</sup>. Posiadanie powyższe ma charakter samoistny (wynikający z posadowienia ogrodzenia, które manifestowało na zewnątrz wolę władania działką jak właściciele) i wystarczałoby do jej zasiedzenia.

Jednak warunkiem zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi w ramach kryterium stanu prawnego granic gruntów jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej według dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności sąsiadujących ze sobą właścicieli. W niniejszej zaś sprawie ustalenie granicy prawnej między działkami (...) nie było możliwe, dlatego Sąd nie mógł stwierdzić zasiedzenia.

W związku powyższym wchodzi w grę następne kryterium rozgraniczenia, jakim jest ostatni spokojny stan posiadania.

Przebieg granicy ustalony na skutek wzniesienia ogrodzenia przez rodziców pozwanej przy tym niezmienny jest od 1988 r., a zatem istniał do daty wytoczenia powództwa od 28 lat. Jest to przy tym okres wystraszająco długi, aby uznać go za „spokojne posiadanie”. W orzecznictwie przyjmuje się, że ostatni stan spokojnego posiadania jest posiadaniem,

które trwa dłuższy czas i jakkolwiek nie wyczerpuje okresu niezbędnego do zasiedzenia, to jednak ma stabilizowany charakter (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2007 r., II CSK 18/07). W niniejszej sprawie okres spokojnego posiadania granicy pomiędzy działkami nr (...) oznaczony kolorem czerwonym na szkicu biegłego geodety ma stabilizowany charakter, przekracza wręcz okres niezbędny od zasiedzenia w dobrej wierze. Zasiedzenia tegoż pasa gruntu przez pozwaną Sąd Rejonowy nie mógł zaś stwierdzić, albowiem –jak to już podniesiono- nie sposób ustalić granicy prawnej pomiędzy wskazanymi działkami (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2000 r., I CKN 296/00, LEX nr 51331).

Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy uznał, iż granica między działkami przebiega wedle ogrodzenia, które zostało posadowione przez rodziców pozwanej (punkty 1-3 oznaczone kolorem czerwonym na mapie biegłego geodety stanowiącej załącznik do opinii).

Marginalnie Sąd Rejonowy wskazał, iż w sprawie o rozgraniczenie toczącej się z udziałem I. N. (1) oraz państwem Polak, na którą powołuje się I. N. (1), Sąd Najwyższy w swoim uzasadnieniu wyraźnie wskazał, iż wyniesienie projektu przez geodetę J. L. było dokonane bez osnowy geodezyjnej, co było błędem, zaś w 1997 r. kiedy dokonano przeliczeń okazało się, iż kształt działek z układu lokalnego znacznie różni się od układu państwowego. A zatem nie jest możliwe usytuowanie granic według stanu prawnego. Na skutek powyższego orzeczenia granica działki I. N. (1) z granicą działki państwa Polak została ustalona w takiej postaci jak została jej okazana na gruncie.

Powyższe ustalenia skutkowały oddaleniem powództwo o wydanie części nieruchomości jako niezasadne.

Z uwagi na powyższe również powództwo B. G. przeciwko I. N. (1) nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zdaniem Sądu Rejonowego gdyby nawet uznać, że granica ewidencyjna jest granicą prawną, to powództwo I. N. (1) i tak nie zasługiwałoby na uwzględnienie z uwagi na wykazanie przez B. G. zasadności jej powództwa z art. 231 § 1 k.c.

Nadto zachodziły również zdaniem Sądu Rejonowego przesłanki do przyjęcia dobrej wiary po stronie poprzedników B. G. – co również uzasadniałoby zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu gdyby znany był przebieg granicy prawnej.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. i art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego złożyła powódka I. N. (2) zaskarżając wyrok w części oddalającej powództwo główne i rozstrzygnięcie o kosztach procesu.

Skarżonemu wyrokowi zarzuciła :

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 36 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne w zw. z art. 153 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w sytuacji kiedy na skutek ostatecznego sprecyzowania stanowiska przebieg granicy pomiędzy działkami (...) nie był przedmiotem sporu, a B. G. domagała się przeniesienia na nią prawa użytkowania wieczystego zajętego przez nią przygranicznego pasa gruntu, części działki (...), zatem zgodnie z dyspozycją przepisu art. 36 pr. geod. Wobec braku sporu co do przebiegu granic nieruchomości Sąd orzekający nie był właściwy do dokonania rozgraniczenia

2) naruszenie przepisu art. 153 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami nr (...) i (...) w oparciu o kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania w sytuacji, kiedy materiał dowodowy sprawy (w tym opinia biegłego K.) dawał podstawy do ewentualnego rozgraniczenia nieruchomości w oparciu o kryterium stanu prawnego

3) naruszenie przepisów postępowania co mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy tj.:

a) art. 321 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie rozgraniczenia w sytuacji gdy w ostatecznym stanowisku żadna ze stron nie kwestionowała przebiegu granicy ewidencyjnej (wskazanej przez biegłego K.), a granice prawa własności do nieruchomości nie były przedmiotem sporu, zatem nie było podstaw do rozgraniczenia

b) art. 233 § 1 k.p.c. oraz 278 § 1 k.p.c.

- poprzez całkowicie dowolną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego poprzez nieuzasadnione pominięcie granicy ewidencyjnej między działkami (...), która powinna być uznana za granicę prawną w kontekście stanowiska biegłego opartego na szczegółowej i wyczerpującej analizie zgromadzonej dokumentacji i pomiarów w terenie co do przebiegu granicy zgodnych ze stanowiskiem stron w tym zakresie
- uznanie za niewiarygodne zeznań powódki I. N. (2) i świadków E. N. i J. P. (1) w zakresie w jakim twierdzili, iż były prowadzone rozmowy z państwem G. na temat załatwienia sprawy z granicą czego potwierdzeniem były zeznania B. G. i C. G. że na tle sporu o granicę dochodziło do napaści na ojca pozwanej
- sprzeczność istotnych ustaleń sądu ze zgromadzonym materiałem dowodowym polegającą na:
  - niezasadnym ustaleniu, że pomiędzy stronami procesu istnieje spór co do przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami, co upoważniło sąd I-szej instancji do dokonania rozgraniczenia nieruchomości w sytuacji, kiedy strony postępowania nie kwestionowały przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami oznaczonej przez biegłego między punktami 709 i 714 jako granica ewidencyjna
  - nieuzasadnione ustalenie, że rozgraniczenia nie można dokonać w oparciu o kryterium stanu prawnego w sytuacji, kiedy biegły w sporządzonej opinii wskazał i okazał w terenie granicę ewidencyjną, której przebieg wbrew stanowisku sądu nie może zostać zakwestionowany innym materiałem dowodowym, nadto strony postępowania zgodnie uznały tak określoną granicę jako rzeczywistą granicę nieruchomości
  - nieuzasadnionym ustaleniu, że wskazana w opinii biegłego K. granica ewidencyjna pomiędzy nieruchomościami odbiega znacząco od granicy określonej na planie podziału z 1987 r. opracowanym przez geodetę J. L., w sytuacji, kiedy obliczone granice są ze sobą zgodne, natomiast zostały nieprawidłowo okazane w terenie w 1988 r.

Wskazując na powyższe zarzuty powódka wnosila o nakazanie pozwanej B. G. wydania zajętej części nieruchomości oznaczonej numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą nr. (...), wyznaczonej przez biegłego J. K. w opinii z dnia 16 września 2017r według punktów 1-709-714-3-1 o powierzchni 0,0025 ha oraz zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację, pozwana wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelację uznać należało za bezzasadną. Sąd Okręgowy w pełni akceptuje ustalenia faktyczne jak i ocenę prawną dokonaną przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne. Nie ma zatem potrzeby powielania obszernej i trafnej argumentacji przytoczonej przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu orzeczenia.

Na wstępie podnieść należy, że sąd drugiej instancji w obowiązującym aktualnie systemie środków odwoławczych jest sądem merytorycznym, rozpoznającym nie tylko środek odwoławczy, ale także sprawę. Użyte w art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. sformułowanie, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę „w granicach apelacji”, oznacza, iż sąd ten rozpoznaje sprawę merytorycznie w granicach zaskarżenia, dokonuje własnych ustaleń faktycznych, prowadząc lub ponawiając dowody albo poprzestając na materiale zebrany w pierwszej instancji, ustala podstawę prawną orzeczenia niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji, będąc ewentualnie związany oceną prawną lub uchwałą Sądu Najwyższego, stosuje przepisy regulujące postępowanie apelacyjne oraz, gdy brak takich przepisów, przepisy dotyczące postępowania przed sądem pierwszej instancji, kontroluje prawidłowość postępowania przed

sądem pierwszej instancji, pozostając związany zarzutami przedstawionymi w apelacji, jeżeli są dopuszczalne, ale biorąc z urzędu pod uwagę nieważność postępowania, orzeka co do istoty sprawy stosownie do wyników postępowania, nie wykraczając poza wniosek zawarty w apelacji i w końcu rozstrzyga o kosztach postępowania.

W konsekwencji takiego modelu postępowania odwoławczego, sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego. Jak wyjaśniono w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, zasadzie prawnej z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, sąd drugiej instancji - bez względu na stanowisko stron oraz zakres zarzutów - powinien zastosować właściwe przepisy prawa materialnego, a tym samym usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji. Wiąza go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego.

Skarżąca zarzucając naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wskazywała, że Sąd Rejonowy dokonał dowolnej oceny zgromadzonych dowodów poprzez pominięcie granicy ewidencyjnej jako granicy prawnej – co wynikało z dokumentacji i opinii biegłego, a także poprzez nie danie wiary zeznaniom świadków (N. i P.) oraz powódki.

Zaznaczyć należy, że zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., może być uznany za skuteczny wówczas, gdy skarżący wykaże uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, Lex nr 172176). Ocena mocy i wiarygodności dowodów, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, może być skutecznie podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby wykazano, że zawiera ona, wewnętrzne sprzeczności, jest niepełna, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych bądź narusza zasady oceny dowodów przez pryzmat doświadczenia życiowego i logiki wnioskania.

Wbrew zarzutom apelacyjnym Sąd Rejonowy nie uchybił żadnym zasadom oceny dowodów jak też normom prawa materialnego, zaś argumenty zawarte w apelacji są polemiką z prawidłowymi ustaleniami tegoż sądu. Ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy, które spotkały się z zarzutami powódki zawartymi w apelacji należy uznać za trafne. Wbrew bowiem zarzutom skarżącej sąd pierwszej instancji dokonując oceny dowodów wskazał na wątpliwości w zakresie wiarygodności dowodów (głównie osobowych) odnosząc jednocześnie tą ocenę do innych dowodów zgromadzonych w sprawie prezentując przy tym poprawny logicznie i zgodny z doświadczeniem życiowym sposób wnioskania o mocy tych dowodów. Sąd Rejonowy wskazał przy tym przyczyny takiego wnioskania o wartości dowodów i umotywował należycie na jakim dowodzie oparł najistotniejsze ustalenia stanowiące podstawę orzekania. Za nietrafne zatem należało uznać zarzuty apelacyjne w tym zakresie.

Nie budzi wątpliwości, że w sprawie o wydanie nieruchomości wytoczonej na podstawie art. 222 § 1 k.c. dopuszczalne (co nie oznacza że obligatoryjne) jest przeprowadzenie rozgraniczenia nieruchomości w myśl art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, o ile w tym postępowaniu braliby udział wszyscy właściciele lub współwłaściciele sąsiadujących nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2007 r., IV CSK 267/07; uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2005 r., III CZP 12/05). Podkreślić należy, iż jak wskazał Sąd Najwyższy w Wyroku z dnia 26 stycznia 1981 r. (III CRN 315/80) Sąd nie zamieszcza w sentencji wyroku rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu jeżeli ustalenie granic doprowadziło do oddalenia powództwa o własność lub wydanie nieruchomości albo jej część. Ustalenie takie zawarte w uzasadnieniu jest wówczas przesłanką rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy też miał na uwadze, że w niniejszej sprawie istniał spór co do przebiegu granicy między działkami nr (...). Poczynając od 1987 roku granica między tymi działkami przebiegała niespornie według wytycznych geodety J. L.. Zaraz po jej wytyczeniu, na granicy działek zostały wybudowane ogrodzenie oraz studnia. Stan taki trwał do 2009 roku kiedy to okazało się granica ta została błędnie wytyczona. W tym bowiem czasie stwierdzono, że w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu B. granica ewidencyjna pomiędzy działkami (...) powstała w trakcie modernizacji operatu przez odłożenie od granicy działki (...) z (...) (ustalonej w postępowaniu sądowym o sygn. akt I Ns 238/99 miary = 16,70 m), która wyznaczała szerokość działki nr (...) w projekcie sporządzonym w 1987 r. przez geodetę J. L.. Opinia biegłego sądowego J. K. sporządzona w niniejszej sprawie wskazywała zaś na trzy granice:



kolor czarny zakreślał granicę według opisu stanu w operacie ewidencji gruntów wsi B., kolor czerwony – granicę faktyczną na gruncie, zaś kolor zielony granicę między działkami (...) opisaną jako „gr. prawna” przez geodetę J. L. na szkicu protokołu granicznego, sporządzonego w trakcie czynności rozgraniczeniowych ustalających granicę pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi numerami geodezyjnymi (...). Po wydaniu tej opinii w dalszym ciągu istniał między stronami spór co do przebiegu granicy – powódka ferowała bowiem stanowisko, że prawidłowa jest granica ewidencyjna, natomiast pozwana podtrzymywała, że prawidłowa granica między spornymi działkami powinna przebiegać według linii zielonej zakreślonej w opinii biegłego J. K.. Pozwana nie kwestionowała w toku niniejszego postępowania prawidłowości wytycznych biegłego J. K. zakreślających trzy wersje granicy między działkami nr (...), każda z nich bowiem odzwierciedlała różny stan, jednak nie oznacza to, że godziła się, aby granica ta winna przebiegać według koncepcji powódki.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy słusznie przyjął jako kryterium rozgraniczenia spornych działek ostatni spokojny stan posiadania (art. 153 k.c.). Sąd ten nie wykraczając poza granice swobodnej oceny dowodów prawidłowo wskazał, że nie jest możliwe jednoznaczne geodezyjne usytuowanie granic działek (...) według stanu prawnego. Wprawdzie biegły sądowy J. K. wskazał, iż w jego ocenie geodeta J. L. zapisując „gr. prawna” w protokole granicznym z 1997 r. przyznał, iż w ten sposób dokonał wyniesienia na grunt wyodrębnionej w projekcie podziału granicy, jednakże powyższe stwierdzenie nie zostało niczym poparte. Sąd Rejonowy właściwie zważył, że w 1997 r. dokonano przeliczenia układu lokalnego kompleksu działek na układ państwowy, w wyniku czego okazało się, że kształt działek z układu lokalnego znacznie różni się od kształtu układu państwowego. Jednakże powyższe nie jest dowodem na to, iż geodeta okazał granice na gruncie w 1988 r. według wskazanej przez niego w 1997 r. granicy prawnej, która została określona przy okazji ustalenia granic między działkami (...).

W kontekście tych rozważań warto jest zwrócić na uwagę, iż Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 października 2003 r. w sprawie IV CK 54/02, toczącej się z udziałem powódki i małżonków Polak - dotyczącej przeciwnieległej granicy między działkami nr (...) (która to granica stała się podstawą ustalenia obecnego przebiegu granicy ewidencyjnej między działkami powódki i pozwanej) wskazał, że „przy rozgraniczaniu według kryterium stanu prawnego zasadnicze znaczenie mają dokumenty geodezyjne, do których należy także plan podziału opracowany przez geodetę J. L.. Realizacja jednak tego planu w terenie była niezgodna z obliczonymi współrzędnymi, albowiem wyniesienie projektu było dokonane bez osnowy geodezyjnej. Pomiar osnowy wykonano metodą liniową, a było to błędem, gdyż przy występującej dużej deniwelacji terenu nie było możliwe przetyczenie linii bez pomocy teodolitu, którego nie użyto. W 1997 r., gdy dokonywano przeliczenia układu lokalnego kompleksu działek na układ państwowy, okazało się, że kształt działek z układu lokalnego znacznie różni się od kształtu układu państwowego. W związku z tym niemożliwe jest jednoznaczne geodezyjne usytuowanie granic według stanu prawnego. Cały kompleks działek został błędnie wyznaczony, na co wskazywał biegły J. O.. Powiązanie planu opracowanego przez geodetę J. L. z jego (planu) wyniesieniem w terenie stwarza sprzeczność, nie tylko co do granic, których dotyczy sprawa niniejsza, ale także do granic szeregu dalszych działek. Sprzeczność ta polega na przesunięciu w terenie wszystkich tych granic. Okoliczność ta podważa znaczenie wymienionego dokumentu do ustalenia granic według kryterium stanu prawnego. W związku z tym wchodzi w grę następne kryterium rozgraniczenia, jakim jest ostatni stan spokojnego posiadania (art. 153 k.c.).

Natomiast „spokojny stan posiadania” oznacza „posiadanie ustabilizowane, prowadzące do zasiedzenia” (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1973 r., III CRN 186/73). Chodzi tu o takie posiadanie, które trwa tak długo, że pozbawienie posiadacza przyległego pasa gruntu przez ustalenie granicy „z uwzględnieniem wszelkich okoliczności” nie dałoby się pogodzić z zasadami współżycia społecznego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1974 r., III CRN 81/74, OSNCP 1975, nr 4, poz. 65). Rozgraniczenie nieruchomości jednocześnie według dwóch pierwszych kryteriów przewidzianych w art. 153 jest dopuszczalne i nie stanowi naruszenia tego przepisu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1999 r., II CKN 563/98”).

W sprawie niniejszej mamy właśnie do czynienia z taką sytuacją i rozgraniczenie dokonane przez Sąd Rejonowy nastąpiło w oparciu o stan ostatniego spokojnego posiadania, przy uwzględnieniu także pewnych elementów wynikających ze stanu prawnego, którego podstawą jest wspomniana dokumentacja geodety J. L.. Wyznaczone w projekcie podziału granice działek nr (...) wyniesiono na grunt i zamarkowano odmiennie od ich opisu oraz że w

1997 r. geodeta J. L. dokonał przeliczenia punktów granicznych działek wyznaczonych w projekcie podziału na układ państwowy i dokonał pomiarów na gruncie, co zostało opisane w protokole granicznym ze wskazaniem rozbieżności w przebiegu granicy między działkami powódki i pozwanej.

Sąd Okręgowy nie dopatrywał się też uchybień w kwestii rozważań dotyczących zasiedzenia obszaru o powierzchni 25 m<sup>2</sup> przez pozwaną. Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał, że rodzice pozwanej B. G. od dnia posadowienia ogrodzenia na działce (...) objęli w posiadanie samoistne również część nieruchomości. W momencie grodzienia działki numer (...) rodzice pozwanej nie wiedzieli, iż wkraczają w sferę prawa użytkowania wieczystego powódki. Rozpoczęli budowę ogrodzenia na podstawie tego co okazał im geodeta J. L. na gruncie. Uznawali, iż granica pomiędzy nieruchomościami przebiega przez punkty oznaczone numerami 1 - 3 na załączniku graficznym biegłego J. K.. Przez te punkty przebiegało ogrodzenie, które nie było przez strony kwestionowane do 2009 r. A zatem rodzice pozwanej, a następnie pozwana posiadają od 1988 r. część działki (...), zajmującej obszar od granicy ewidencyjnej (czarna linia na załączniku biegłego) do istniejącego ogrodzenia (czerwona linia) o powierzchni 25 m<sup>2</sup>. Do 2009 r. posiadanie to uzyskane w dobrej wierze nie było niczym niezakłócone przez powódkę i przekraczało okres pod 20-letni uprawniający do stwierdzenia zasiedzenia (por. art. 172 k.c., art. 339-341 k.c.).

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację powódki jako nieuzasadnioną, na podstawie art. 385 k.p.c.

Biorąc pod uwagę wynik kontroli instancyjnej, o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwoty 120,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem drugiej instancji obliczonego na podstawie § 7 pkt 3 w zw. z § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 265).

SSO Cezary Olszewski SSO Alicja Wiśniewska SSR(del) Agnieszka Kluczyńska