

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2015 roku

Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział VIII Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Katarzyna Latała

Protokolant staż. Mirosława Koprowska

po rozpoznaniu w dniu 19 marca 2015 roku w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa K. P., S. P.

przeciwko B. B.

o wydanie nieruchomości

I. rozgranicza nieruchomość położoną w D. gm. M., oznaczoną jako działka nr (...), której współwłaścicielami są K. P. i S. P. i dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kielcach księga wieczysta (...) z nieruchomością położoną D. gm. M., oznaczoną jako działka nr (...), której właścicielem jest B. B. i dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kielcach księga wieczysta (...) według linii wyznaczonej punktami: (...) na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego inż. J. P., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K. w dniu 8 stycznia 2015 r. za numerem P. (...).2014. (...) i stanowiącej integralną część niniejszego wyroku;

II. nakazuje B. B., aby wydał K. P. i S. P. część nieruchomości położonej w D. gm. M. oznaczonej jako pasy gruntu oznaczone punktami:

1. (...) o powierzchni 23 m²

2. (...) o powierzchni 25 m²,

3. (...) o powierzchni 24 m⁽²⁾

na mapie opisanej szczegółowo w punkcie I wyroku i stanowiącej integralną część niniejszego wyroku;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od B. B. na rzecz K. P. i S. P. kwoty po 950,28 zł (dziewięćset pięćdziesiąt złotych dwadzieścia osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych:

1. od K. P. i S. P. kwoty po 125,94 zł (sto dwadzieścia pięć złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze),

2. od B. B. kwotę 1 204,11 zł (jeden tysiąc dwieście cztery złote jedenaście groszy).

SSR Katarzyna Latała

UZASADNIENIE

W dniu 25 stycznia 2013 r. K. P. i S. P. złożyli pozew, w którym wnieśli o usunięcie pozwanego B. B. z pasa gruntu biegnącego między zabudowanymi nieruchomościami oznaczonymi jako działka numer (...) i działka numer (...) przedstawionego na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego H. S. zaewidencjonowanej w dniu 23 maja 1996 r. począwszy od punktu (...) do punktu (...) na długości 851,50 metra i szerokości 0 metrów przy punkcie numer (...) do 0,80 metra przy punkcie numer (...), od punktu numer (...) do punktu numer (...) na długości 495,20 metra i szerokości 0,80 metra przy punkcie (...) do 0,22 metra przy punkcie numer (...), od punktu numer (...) do punktu numer (...) na długości 70 metrów i szerokości 0,22 metra przy punkcie numer (...) do 0 metrów przy punkcie numer (...). W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż przedmiotową nieruchomość nabyli od W. P. na mocy darowizny w dniu 17 stycznia 2012 r., natomiast W. P. nabyła ją w drodze umowy darowizny i umowy o dział spadku po W. B. (1) zawartej w dniu 10 sierpnia 1998 r. Powodowie wskazali, iż pozwany po raz pierwszy naruszył granice pomiędzy nieruchomościami poprzez wybudowanie budynku gospodarczego, który w części postawiony został w granicach działki numer (...), a o fakcie naruszenia granic nieruchomości W. B. (1) – ich poprzednik prawny – informował Urząd Gminy w S., jednakże pomimo interwencji B. B. wybudował budynek z przekroczeniem granicy nieruchomości. Powodowie wskazali, iż pomiędzy B. B. a spadkobiercami W. B. (1) toczyło się postępowanie rozgraniczeniowe, którego efektem było ustalenie przebiegu granicy zgodnie z ewidencją gruntów i tytułów własności, który to przebieg odbiegał od stanu na gruncie począwszy od punktu (...) do punktu (...) na wskazanej mapie.

Pozwany B. B. na rozprawie w dniu 15 października 2013 r. (k. 118) wniósł o oddalenie powództwa.

W piśmie procesowym z dnia 21 lipca 2014 r. (k. 171) w związku z treścią biegłego J. P. powodowie sprecyzowali żądanie pozwu w ten sposób, iż wnieśli o ustalenie granicy pomiędzy nieruchomościami według linii czerwonej przedstawionej na mapie biegłego i wyznaczonej punktami (...) oraz nakazanie pozwanemu B. B. wydanie na ich rzecz pasa gruntu wyznaczonego punktami o numerach: (...) o powierzchni 24 m⁽²⁾, pomiędzy punktami o numerach (...) o powierzchni 23 m⁽²⁾, pomiędzy punktami o numerach (...) o powierzchni 14 m⁽²⁾, pomiędzy punktami o numerach (...) o powierzchni 25 m⁽²⁾ oraz pomiędzy punktami o numerach (...) o powierzchni mniej niż 1 m⁽²⁾, łącznie o powierzchni 86 m⁽²⁾.

Na rozprawie w dniu 11 września 2014 r. (k. 183) pozwany wniósł o oddalenie tak sprecyzowanego powództwa podnosząc, że według niego granica pomiędzy nieruchomościami biegnie zgodnie z linią niebieską na mapie opracowanej przez biegłego.

W piśmie procesowym z dnia 26 stycznia 2015 r. (k. 213 - 214) pozwany podniósł, iż w związku z tym, że co najmniej od kilkudziesięciu lat granice pomiędzy nieruchomościami były niesporne, już jego poprzednicy prawni zasiedzieli sporny pas gruntu, o czym świadczą takie okoliczności, jak wybudowanie domu mieszkalnego we 1954 r., a przyległego do niego budynku gospodarczego i kompostownika w 1960 r. Pozwany podniósł, iż w okresie od 1960 do 1973 r. na pozostałym odcinku w stronę pola ornego jego działka była ogrodzona płotem drewnianym biegnącym od kompostownika do końca starej stodoły, a płot ten kończył się bramą wjazdową na pole orne, która to brama była prostopadła do płotu drewnianego oraz starej stodoły. Pozwany podniósł, iż w 1973 r. dziadek powodów W. B. (1) oraz jego ojciec S. B. postanowili wybudować stodołę ze wspólnym szczytem, usytuowanym w granicy, jego stodoła oraz budynek – wiata zostały wykończone w latach 1974 – 1975, zarówno zaś wiata, jak i wspólny szczyt stodoły postawione zostały w miejsce drewnianego płotu, który był wybudowany przez jego ojca w 1960 r. Nadto pozwany podniósł zarzut naruszenia zasad współżycia społecznego z uwagi na fakt, że jego ojciec budował stodołę wspólnie z dziadkiem powodów, jej szczyt znajdował się w granicy i nie było żadnych sporów.

Na rozprawie w dniu 29 stycznia 2015 r. (od 00:02:12 do 00:04:37) powodowie podnieśli, że nie został przez pozwanego określony pas, którego dotyczy zarzut zasiedzenia. Pozwany wskazał (od 00:04:37 do 00:07:39), iż zarzut zasiedzenia dotyczy spornego pasa gruntu wskazanego przez powodów w piśmie z dnia 21 lipca 2014 r.

Na rozprawie w dniu 13 lutego 2015 r. (od 00:01:06 do 00:02:21) powodowie dodatkowo podnieśli, iż nie może być mowy o zasiedzeniu przygranicznych pasów gruntu z uwagi na fakt, iż w 1995 r. toczyło się postępowanie rozgraniczeniowe, które przerwało bieg zasiedzenia, zaś w 1998 i 1999 r. toczyło się postępowanie w przedmiocie samowolnej budowy wiaty przez pozwanego. Pozwany podniósł (od 00:02:21 do 00:03:23), iż do zasiedzenia doszło wcześniej, niż w 1995 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie K. P. i S. P. są współwłaścicielami w udziałach wynoszących po 1/2 części gospodarstwa rolnego położonego w D. gm. M. i składającego się między innymi z działki oznaczonej numerem (...). Nieruchomość tę otrzymali w drodze umowy darowizny zawartej w dniu 17 stycznia 2012 r. od matki W. P., która z kolei nabyła ją w drodze umowy darowizny i działu spadku po swoim ojcu W. B. (1).

Pozwany B. B. również jest właścicielem gospodarstwa rolnego położonego w D.. W skład tego gospodarstwa wchodzi między innymi działka oznaczona numerem (...) sąsiadująca z działką powodów oznaczoną numerem 211/2. Pozwany nabył własność gospodarstwa w drodze umów przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 26 lipca 1979 r. i 7 maja 1981 r.; jego poprzednik prawny miał wydany akt własności ziemi

dowód:

- treść księgi wieczystej (...) k. 8 – 18
- treść księgi wieczystej (...) k. 19 – 32.
- zeznania powoda S. P. k. 204 odwrót w zw. z k. 70 – 70 odwrót
- zeznania pozwanego B. B. k. 205 odwrót w zw. z k. 118

W dacie 4 listopada 1971 r., to jest w dniu, w którym poprzednicy prawni nabyli własność przedmiotowych działek, w miejscowości D. obowiązywała ewidencja gruntów wykonana w 1966 r. Granica pomiędzy działkami według tej ewidencji przebiega wzdłuż linii oznaczonej kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. P. i wyznaczona jest punktami (...).

dowód:

- opinia biegłego J. P. k. 154 - 157

Na działce pozwanego B. B. posadowiony jest dom mieszkalny oznaczony numerem (...); za domem tym – dostawiony do domu – stoi budynek gospodarczy (obora). Budynek mieszkalny powstał w 1954 r., zaś dostawiony do niego budynek gospodarczy w latach 1959 – 1961. Budynki te nie przekraczają linii ewidencyjnej wyznaczonej kolorem czerwonym.

Od drogi przez wieś do narożnika budynku mieszkalnego pozwanego biegnie płot. Płot w tym miejscu postawiony został po wybudowaniu domu mieszkalnego, w latach 60 – tych XX wieku. Początkowi stał tam płot drewniany, a następnie w miejscu starego drewnianego płotu postawiony został stojący do chwili obecnej płot na betonowej podmurówce. Płot ten przekracza linię ewidencyjną oznaczoną kolorem czerwonym rozpoczynając się w punkcie (...) w ten sposób, że zajęta została powierzchnia gruntu około 1 m⁽²⁾ wyznaczona przez punkty (...).

W kolejności za płotem przy drodze, budynkiem mieszkalnym i dostawionym do niego budynkiem gospodarczym, na działce pozwanego B. B. stoi kolejny płot, których dochodzi do drugiego budynku gospodarczego postawionego wzdłuż działki, następnie budynek gospodarczy posadowiony wzdłuż działki i przylegający do niego budynek gospodarczy w postaci stodoły.

Drugi z płotów na działce pozwanego nie przekracza linii ewidencyjnej wyznaczonej kolorem czerwonym.

Stodoła posadowiona na działce pozwanego stawiana była przez ojca pozwanego - S. B. w uzgodnieniu z dziadkiem powodów W. B. (2). Obaj mieli zamiar budowy stodoł i uzgodnili wówczas, że postawią stodoły ze wspólnym szczytem - wspólną ścianą na wspólnym fundamencie i wspólnym filarem. Dziadek pozwanych W. B. (1) pismem z dnia 8 marca 1975 r. zawiadomił Urząd Gminy w S., że S. B. przesunął paliki wyznaczające budynek w jego działkę; W. B. (1) nie podjął żadnych innych działań w tym zakresie. Stodoła na działce pozwanego postawiona została przez S. B. w 1975 r.

Drugi z budynków gospodarczych postawionych wzdłuż na działce pozwanego (między oborą przylegającą do domu a stodołą) powstał po budowie stodoły, w 1976 r.

Drugi z budynków gospodarczych posadowiony wzdłuż działki oraz stodoła przekraczają swą zabudową linię ewidencyjną oznaczoną kolorem czerwonym w ten sposób, że za tą linią zajęty został pas gruntu o powierzchni 14 m² wyznaczony punktami (...).

Za stodołą pozwanego aktualnie posadowione jest wykonane przez pozwanego ogrodzenie z betonowych przęseł; ogrodzenie to wykonane zostało w 2003 r. Upřednio w miejscu tego ogrodzenia stała wiata, która rozebrana została po interwencji rodziców powodów w 2002 r. Ogrodzenie z betonowych przęseł przekracza linię ewidencyjną oznaczoną kolorem czerwonym w ten sposób, że za tą linią zajęty został pas gruntu o powierzchni 23 m² wyznaczony punktami (...).

Dalej zarówno działka powodów, jak i działka pozwanego stanowią pola uprawne. Na gruncie brak jest utrwalonej granicy pomiędzy nieruchomościami w postaci miedzy, widoczna jest jedynie linia faktycznego użytkowania. W części nieruchomości stanowiących pola uprawne pozwany B. B. korzysta z działki w ten sposób, że w dwóch miejscach przekracza linię ewidencyjną oznaczoną kolorem czerwonym:

- we części położonej tuż za płotem z betonowych przęseł zajmuje pas gruntu o powierzchni 25 m² wyznaczony punktami (...);

- pod koniec działek (od strony C.) zajmuje pas gruntu o powierzchni 24 m⁽²⁾ wyznaczony punktami (...).

dowód:

- oględziny k. 64 - 65

- zeznania świadka W. P. k. 119, k. 119 w zw. z k. 70 odwrót – 71, protokół rozprawy z dnia 13 lutego 2015 r. od 00:45:26 do 00:49:00

- zeznania świadka W. P. k. 119 w zw. z k. 71 – 71 odwrót

- zeznania świadka J. Z. protokół rozprawy z dnia 13 lutego 2015 r. od 00:07:17 do 00:21:38

- zeznania świadka S. B. protokół rozprawy z dnia 13 lutego 2015 r. od 00:22:31 do 00:34:53

- zeznania świadka W. B. (3) protokół rozprawy z dnia 13 lutego 2015 r. od 00:35:15 do 00:42:02

- zeznania powódki K. P. k. 204 odwrót

- zeznania powoda S. P. k. 204 odwrót w zw. z k. 70 – 70 odwrót, protokół rozprawy z dnia 19 marca 2015 r. od 00:06:46 do 00:10:12

- zeznania pozwanego B. B. k. 205 w zw. z k. 118 – 118 odwrót, k. 205, protokół rozprawy z dnia 19 marca 2015 r. od 00:12:25 do 00:23:03

- pismo z dnia 8 marca 1975 r. k. 223

- opinia biegłego J. P. k. 154 – 157, k. 183

Na wniosek B. B. z dnia 28 sierpnia 1995 r. Wójt Gminy M. w dniu 20 października 1995 r. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące przedmiotowych działek. W toku tego postępowania operat techniczny sporządził geodeta uprawniony H. S., który sporządził projekt przebiegu granicy; granica ta została zaprojektowana między innymi wzdłuż linii (aktualnie) koloru niebieskiego wyznaczonej punktami (...). Decyzją z dnia 13 czerwca 1996 r. Wójt Gminy M. umorzył postępowanie administracyjne w przedmiocie rozgraniczenia nieruchomości i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Kielcach; wniosek o rozgraniczenie został zwrócony przez Sąd wobec jego nieopłacenia.

dowód:

- operat techniczny nr (...)

- opinia biegłego J. P. k. 154 - 157

- dokumentacja z postępowania rozgraniczeniowego k. 77 – 86.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci dowodów z dokumentów, które nie były kwestionowane przez strony w toku niemniejszego postępowania.

Nadto Sąd poczynił ustalenia faktyczne w oparciu o zeznania świadków: W. P., W. P., J. Z., S. B. i W. B. (3) oraz w oparciu o dowód z przesłuchania stron. Stwierdzić bowiem należy, iż zarówno zeznania świadków obu stron, jak i same zeznania stron są zbieżne co do okoliczności kiedy powstawały aktualnie istniejące na działce pozwanego budynki i płoty oraz kiedy powstała i została usunięta wiata za stodołą pozwanego, kiedy powstał w tym miejscu płot z betonowych przęsł. Świadczenie oraz strony zasadniczo zbieżnie podawali bowiem czas powstania zabudowań oraz płotów, z tego też względu ich zeznania zasługują w ocenie Sądu na wiarę.

Sąd poczynił również ustalenia faktyczne w oparciu o dowód z opinii biegłego geodety J. P.. W ocenie Sądu opinia biegłego jest opinią rzetelną, jasną, pełną i wyczerpującą, a nadto opinia ta nie była kwestionowana przez strony i jako taka dała Sądowi pełne podstawy do przyjęcia, iż biegły ją sporządzający dysponuje wiadomościami specjalnymi niezbędnymi do stwierdzenia okoliczności mających wpływ na rozstrzygnięcie sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo K. P. i S. P. na uwzględnienie zasługuje jedynie częściowo.

Stosownie do treści art. 222 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą, zaś przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienia właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. Zatem przesłaniem roszczenia windykacyjnego unormowanego w powyższym przepisie jest żądanie wydania rzeczy kierowane wobec osoby władającej tą rzeczą bez podstawy prawnej. Aby zaś można było mówić o roszczeniu windykacyjnym, muszą być spełnione dwa warunki: po pierwsze, treścią roszczenia jest żądanie wydania rzeczy, po drugie zaś, wynika ono z prawa własności. Brak jednego z tych znamion powoduje, że nie ma ono charakteru roszczenia windykacyjnego. Nie jest więc takim roszczeniem uprawnienie do żądania wydania rzeczy wynikające nie z prawa

własności, lecz z innego stosunku prawnego, zarówno rzeczowego, jak i obligacyjnego, np. użytkowania, zastawu, najmu, dzierżawy (zob.: A. Kidyba (red.), K.A. Dadańska, T.A. Filipiak w: „Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe”; wyrok SN z 24 listopada 2005 roku, IV CK 239/05, LEX nr 399731).

Przechodząc do kwestii rozważenia zasadności powództwa w stosunku do pozwanego B. B. stwierdzić należy, iż spór w niniejszej sprawie dotyczący wydania nieruchomości wiązał się z kwestią przebiegu granicy pomiędzy nieruchomością będącą współwłasnością powodów a nieruchomością stanowiącą własność pozwanego B. B.. Zgodnie zaś z art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. jedn. Dz. U. 2010 r., nr 193, poz. 1287z późn. zm.) rozgraniczenia nieruchomości dokonują wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast) oraz, w wypadkach określonych w ustawie, sądy. Jednym z wypadków, kiedy to sąd dokonuje rozgraniczenia jest sytuacja, w której po wydaniu decyzji administracyjnej strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy zażąda w terminie 14 dni przekazania sprawy sądowi (art. 33 ust. 3 powołanej wyżej ustawy), drugim - sytuacja, w której istnieje spór co do przebiegu linii granicznych i nie dojdzie do zawarcia ugody lub nie ma podstaw do wydania decyzji - organ administracyjny umarza wówczas postępowanie i z urzędu przekazuje sprawę do rozpatrzenia sądowi (art. 34 ustawy). Trzecim z wypadków, gdy sąd dokonuje rozgraniczenia, jest sytuacja unormowana w art. 36 ustawy. Stosownie do treści tegoż przepisu 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 takim wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości. Przy czym orzeczenie o rozgraniczeniu zamieszcza on jedynie w sytuacji, gdy orzeka o wydaniu nieruchomości, nie rozstrzyga w wyroku o rozgraniczeniu, jeżeli ustalenie granic prowadzi do oddalenia powództwa (zob.: Wiktor Jarzębowski w: „Cywilistyczne problemy postępowania rozgraniczeniowego w związku z wejściem w życie ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne”, Nowe Prawo 1990/7- 9/17).

Zgodnie zaś z treścią art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania; gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd winien ustalić granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności, może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Jak wynika z powyższego przepisu, określa on kryteria, według których winno nastąpić rozgraniczenie nieruchomości w sytuacji, gdy zaistniał spór co do przebiegu granicy oraz kolejność, w jakiej kryteria te powinny być stosowane. Pierwszeństwo zawsze ma stan prawny, który ma decydujące znaczenie dla ustalenia przebiegu spornej granicy; sąd zobowiązany jest dokonać rozgraniczenia przede wszystkim według stanu prawnego, to jest według stanu własności. Dopiero w sytuacji, gdyby nie można było stwierdzić stanu prawnego, dopuszczalnym jest sięgnięcie do kolejnych kryteriów w postaci ostatniego spokojnego stanu posiadania, a następnie do „wszelkich okoliczności”. Przy czym kryteria te wyłączają się wzajemnie, tak że niedopuszczalnym jest ustalanie przebiegu granicy na podstawie wszystkich kryteriów, w szczególności niedopuszczalnym jest korygowanie granic wynikających ze stanu prawnego poprzez stosowanie dalszych kryteriów (zob.: postanowienie SN z dnia 10 lipca 1980 r., III CRN 103/80, Lex nr 8252; postanowienie SN z dnia 3 września 1981 r., III CRN 171/81, OSNC 1982/4/51; postanowienie SN z dnia 21 stycznia 1997 r., I CKU 12/97, Prok. I Pr. 1997/5/29; postanowienie SN z dnia 26 maja 2000 r., II CKN 274/00, Lex nr 52558; postanowienie SN z dnia 17 października 2000 r., I CKN 851/98, Lex nr 50869; postanowienie SN z dnia 13 czerwca 2002 r., V CKN 1620/00, Lex nr 56046; postanowienie SN z dnia 26 czerwca 2002 r., III CKN 590/00, Lex nr 74481).

Na podkreślenie zasługuje w tym miejscu pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12 marca 1998 r. w sprawie II CKN 642/97, że stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w dniu 4 listopada 1971 r., będący podstawą wydania aktów własności ziemi, jest stanem prawnym w rozumieniu art. 153 k.c.; zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego wyrażonym z kolei w postanowieniu z dnia 21 maja 1998 r. (III CKN 475/97), skoro dla nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych decydujący był stan posiadania (samoistnego) w dniu wejścia w życie tej ustawy, to jest w dniu 4 listopada 1971 r., to w sytuacji, gdy rozgraniczenie ostatnio wskazanych nieruchomości ma nastąpić według stanu prawnego, sąd nie może poprzestać tylko na danych wynikających z ewidencji gruntów, ale musi zmierzać do ustalenia stanu

posiadania (samoistnego) na dzień 4 listopada 1971 r. i zgodnie z nim wytyczyć granicę, chyba że inne jej wytyczenie nakazują zaistniałe nowe okoliczności.

Podkreślić również należy, iż długotrwałe faktyczne władanie przygranicznym pasem gruntu, mające cechy posiadania samoistnego, prowadzi do zasiedzenia, a tym samym do zmiany stanu prawnego granicy (zob.: postanowienie SN z dnia 14 marca 2002 r., IV CKN 809/00, Lex nr 55120; postanowienie SN z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNC 1967/11/206).

Powodowie K. P. i S. P. twierdzili w toku niniejszego postępowania, iż granicę prawną wyznacza właśnie linia oznaczona kolorem czerwonym i w stosunku do tak wyznaczonej granicy określali swe żądania. Pozwany B. B. podnosił z kolei, iż według niego granica pomiędzy nieruchomościami przebiega wzdłuż linii niebieskiej wyznaczonej przez punkty (...) i wnosił o oddalenie powództwa podnosząc również, że doszło do zasiedzenia pasów gruntów, których wydania domagają się powodowie.

Niewątpliwie zatem w niniejszym postępowaniu **pomiędzy stronami istniał spór graniczny**, którego rozstrzygnięcie było potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy, a zatem Sąd w niniejszej sprawie obowiązany był rozstrzygnąć również o rozgraniczeniu nieruchomości.

Jak zaś wynika z ustalonego stanu faktycznego, poprzednicy prawni stron nabyli własność przedmiotowych nieruchomości w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W dacie zaś 4 listopada 1971 r., w miejscowości D. obowiązywała ewidencja gruntów wykonana w 1966 r. według której granica pomiędzy działkami przebiega wzdłuż linii oznaczonej kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. P. i wyznaczona jest punktami (...).

Żądaniem w niniejszej sprawie objętych było pięć spornych pasów gruntu (idąc od drogi przez wieś):

1. wyznaczony punktami (...) o powierzchni poniżej 1m² (płot przy drodze przez wieś),
2. wyznaczony punktami (...) o powierzchni 14 m² (powierzchnia zajęta przez drugi budynek gospodarczy i stodołę),
3. wyznaczony punktami (...) o powierzchni 23 m² (powierzchnia zajęta przez płot z betonowych przęseł),
4. wyznaczony punktami (...) o powierzchni 25 m² (pas gruntu w polach uprawnych tuż za płotem z betonowych przęseł),
5. wyznaczony punktami (...) o powierzchni 24 m⁽²⁾ (pas gruntu w polach uprawnych pod koniec długości działek).

Stosownie zaś do treści przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Regułę tę potwierdza przepis art. 232 zdanie pierwsze k.p.c. zgodnie z którym to strony obowiązane są wskazywać dowody dla potwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W sprawach cywilnych rzeczą Sądu nie jest więc zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Podkreślić bowiem z całą stanowczością należy, iż obowiązek dowodów spoczywa na stronach, a to w myśl zasady wyrażonej również w art. 3 k.p.c. zgodnie z którym strony obowiązane są przedstawiać dowody; Sąd nie ponosi już odpowiedzialności za rezultat postępowania dowodowego, lecz w myśl zasady kontrydiktoryjności dysponentami postępowania dowodowego są strony.

Skoro zatem pozwany wnosił o oddalenie powództwa twierdząc, że granica pomiędzy nieruchomościami przebiegała wzdłuż linii niebieskiej oraz iż doszło do zasiedzenia spornych pasów gruntu, to pozwany zatem winien był w niniejszej sprawie udowodnić, że w stanie posiadania zaszły takie zmiany, że granica pomiędzy działkami przebiega wzdłuż linii

niebieskiej (np. na skutek uwłaszczenia się w tej granicy lub też zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu), bądź też, że od początku granica ta przebiegła w linii niebieskiej .

Stwierdzić jednakże należy, iż pozwany takiemu obowiązkowi dowodowemu sprostał jedynie częściowo, a mianowicie w zakresie dwóch spornych pasów gruntu: wyznaczonego punktami (...) o powierzchni poniżej 1m⁽²⁾ (plot przy drodze przez wieś) oraz wyznaczonego punktami (...) o powierzchni 14 m⁽²⁾ (powierzchnia zajęta przez drugi budynek gospodarczy i stodołę).

Jak bowiem wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, plot biegnący od drogi przez wieś do narożnika budynku mieszkalnego pozwanego postawiony został po wybudowaniu domu mieszkalnego, w latach 60 – tych XX wieku, przy czym początkowo stał tam plot drewniany, a następnie w miejscu starego drewnianego plotu postawiony został stojący do chwili obecnej plot na betonowej podmurówce. Skoro zaś w tym miejscu plot stoi od lat 60 – tych ub. wieku, oznacza to, iż poprzednik prawny pozwanego uwłaszczył się według linii wyznaczonej w tym zakresie właśnie przez przedmiotowy plot, a co za tym idzie, że na tym odcinku przebieg granicy odbiega od linii ewidencyjnej oznaczonej kolorem czerwonym. Powyższe oznacza, że granica pomiędzy nieruchomościami w ten części biegnie **od punktu (...) do punktu (...)** (linia czarna przerywana) i następnie „wraca” na linię ewidencyjną czerwoną, to jest **do punktu (...)**. podkreślić w tym miejscu należy, iż nawet przy przyjęciu, że nie doszło do uwłaszczenia w tym pasie gruntu, zasadnym jest podniesiony przez pozwanego zarzut jego zasiedzenia (o braku podstaw do przyjęcia przerwy biegu zasiedzenia mowa będzie w dalszej części uzasadnienia).

Jeżeli idzie o dalszy przebieg granicy, to na części nieruchomości, na jakiej stoi dom z przylegającym do niego pierwszym budynkiem gospodarczym oraz drugim plotem, to pozwany nie wykazał, by stan posiadania jego i jego poprzedników prawnych był taki, aby uzasadniał przyjęcie jako granicy linii niebieskiej, w tej części działek granicę stanowi więc linia ewidencyjna oznaczona kolorem czerwonym i w tej części nieruchomości **wyznaczona punktami (...)**.

Następnie spornym pasem gruntu w niniejszej sprawie wyznaczony punktami (...) o powierzchni 14 m² (powierzchnia zajęta przez drugi budynek gospodarczy i stodołę), co do którego, jak wyżej wskazano, pozwany wykazał, iż doszło do zmiany przebiegu granicy. W ocenie Sądu zasadnym w tym zakresie okazał się bowiem podniesiony przez pozwanego zarzut zasiedzenia.

Stosownie bowiem do treści przepisu art. 172 k.c. 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, zaś po upływie lat trzydziestu nabywa on jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Nabycie własności w drodze zasiedzenia uzależnione więc zostało od spełnienia dwóch podstawowych przesłanek: władania nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływu ustawowego terminu zasiedzenia; dobra lub zła wiara posiadacza nie stanowi bowiem przesłanki uzyskania własności, gdyż wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia. Naczelną przesłanką zasiedzenia jest zaś posiadanie samoistne, zdefiniowane w art. 336 k.c. stanowiącym, iż posiadaczem samoistnym rzecz jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Posiadanie samoistne charakteryzuje się więc tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej uprawniony jest właściciel; tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi) jest jej posiadaczem samoistnym. Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa (zob.: postanowienie SN z dnia 18 września 2003 r., I CK 74/02, Lex nr 141416); zgodnie w doktrynie przyjmuje się, że posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (corpus possessionis) oraz woli władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). Pierwszy element – władztwo nad rzeczą - występuje, wtedy gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej jej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym władztwo nad rzeczą może być uznane za posiadanie, jeżeli jest stanem trwałym, a władanie nie napotyka skutecznego oporu osób trzecich, prowadzącego do trwałej utraty władania rzeczą, choć posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa,

lecz na skutek tego nie traci posiadania. Drugi zaś czynnik – wola władania dla siebie - przejawia się w podejmowaniu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje faktyczny stosunek do rzeczy jako własną, nieograniczoną z reguły sferę dyspozycji.

Jak zaś wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, stodoła posadowiona na działce pozwanego stawiana była przez ojca pozwanego - S. B. w uzgodnieniu z dziadkiem powodów W. B. (2); obaj mieli zamiar budowy stodół i uzgodnili wówczas, że postawią stodoły ze wspólnym szczytem, na wspólnym fundamencie i wspólnym filarem i stodoła na działce stanowiącej aktualnie własność pozwanego postawiona została przez S. B. w 1975 r., zaś drugi z budynków gospodarczych postawionych wzdłuż na działce pozwanego (między oborą przylegającą do domu a stodołą) powstał po budowie stodoły, w 1976 r.

Stwierdzić zatem należy, iż pozwanemu B. B., a wcześniej jego ojcu S. B. można przypisać przymiot samoistnych posiadaczy części działki numer (...) w zakresie wyznaczonym punktami (...) o powierzchni 14 m². Ojciec pozwanego, a następnie pozwany władali bowiem tą częścią działki numer (...) o powierzchni 14 m² jak właściciele – użytkowali budynki gospodarcze wybudowane z przekroczeniem granicy. Niewątpliwie uznać ich należy za posiadaczy w złej wierze, jednakże od zajęcia przez nich części działki numer (...) upłynęło już ponad 30 lat.

Wskazać w tym miejscu należy, iż zdaniem Sądu nieskutecznym okazał się zarzut powodów, iż doszło do przerwania biegu zasiedzenia.

Stosownie bowiem do treści art. 123 § 1 pkt. 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. bieg zasiedzenia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia roszczenia.

Z pewnością za taką czynność nie może zostać uznane skierowanie przez W. B. (1) do Urzędu Gminy pisma z dnia 8 marca 1975 r. (k. 223) z informacją, że jego sąsiad S. B. wytycza budynek stodoły niezgodnie z wcześniejszymi ustaleniami i z przekroczeniem granicy, nie jest to bowiem czynność podjęta bezpośrednio w celu ochrony swego prawa własności do nieruchomości, w ślad za tym pismem W. B. (1) nie złożył zaś czy to wniosku o rozgraniczenie, czy to powództwa o wydanie nieruchomości; przeciwnie – ojciec powoda rozpoczął i zrealizował budowę. Wbrew twierdzeniom powodów do przerwy biegu zasiedzenia nie doszło również na skutek szczęścia w 1995 r. postępowania rozgraniczeniowego. Jak bowiem wynika z dokumentów dotyczących tego postępowania, Wójt Gminy M. w dniu 20 października 1995 r. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące przedmiotowych działek **na wniosek B. B.** i w toku tego postępowania operat techniczny sporządził geodeta uprawniony H. S., który sporządził projekt przebiegu granicy - granica ta została zaprojektowana między innymi wzdłuż linii (aktualnie) koloru niebieskiego wyznaczonej punktami (...), a B. B. w toku tego postępowania wskazywał, że według niego ta linia jest linią graniczną pomiędzy nieruchomościami i domagał się rozgraniczenia według tej linii. Składając wniosek o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego B. B. nie mógł przerwać biegu zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu sam sobie; to poprzednicy prawni powodów powinni byli wystąpić z takim wnioskiem by skutecznie przerwać bieg zasiedzenia pozwanemu.

Z tego też względu przyjąć należy, iż w części nieruchomości zajętej przez drugi budynek gospodarczy i stodołę doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, a zatem granica pomiędzy nieruchomościami w tej części wyznaczona jest przez punkty (...) (**z linii ewidencyjnej oznaczonej kolorem czerwonym**), (...) – w punkcie (...) granica znów „powraca” na linię ewidencyjną oznaczoną kolorem czerwonym.

W pozostałym zakresie przyjąć należy, iż granica pomiędzy nieruchomościami biegnie wzdłuż linii ewidencyjnej oznaczonej kolorem czerwonym i wyznaczonej przez punkty (...). Jak już bowiem wskazano, pozwany nie wykazał w toku niniejszego postępowania, aby w tej części nieruchomości (za stodołami) granicę stanowiła linia niebieska, brak jest również podstaw do przyjęcia, iż granicę w tym miejscu wyznacza linia czarna przerywana oznaczająca istniejący stan użytkowania.

Jak bowiem wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, za stodołą pozwanego aktualnie posadowione jest wykonane przez pozwanego ogrodzenie z betonowych przęseł; ogrodzenie to wykonane zostało w 2003 r. Upřednio w miejscu tego ogrodzenia stała wiata, która rozebrana została po interwencji rodziców powodów w 2002 r. pozwany nie wykazał jednakże, by wiata stała w tym miejscu przed ogrodzeniem przez taki okres, który łącznie dawałby 30 lat. Dalej zarówno działka powodów, jak i działka pozwanego stanowią pola uprawne, przy czym na gruncie brak jest utrwalonej granicy pomiędzy nieruchomościami w postaci miedzy, widoczna jest jedynie linia faktycznego użytkowania. Znów: pozwany nie wykazał, by istniejący aktualnie na gruncie stan użytkowania w polach uprawnych był taki sam od 30 lat.

Reasumując stwierdzić należy, iż **granica pomiędzy nieruchomościami stron wyznaczona jest przez punkty:(...)** (według faktycznie istniejącego płotu – uwzględniony zarzut pozwanego), **następnie od punktu (...)** **do punktu (...)** (linia ewidencyjna oznaczona kolorem czerwonym), **następnie od punktu (...)** **przez punkty (...)** **i powrót na linię ewidencyjną w punkcie (...)** (bo uwzględniony zarzut pozwanego zasiedzenia pasa gruntu w budynkach gospodarczych) i **od punktu (...)** **przez punkty (...)** (linia ewidencyjna).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Przy tak ustalonym przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami stron stwierdzić należy, iż pozwany B. B. zajmuje część nieruchomości powodów w trzech spornych pasach gruntu:

1. wyznaczony punktami (...) o powierzchni 23 m² (powierzchnia zajęta przez płot z betonowych przęseł),
2. wyznaczony punktami (...) o powierzchni 25 m² (pas gruntu w polach uprawnych tuż za płotem z betonowych przęseł),
3. wyznaczony punktami (...) o powierzchni 24 m⁽²⁾ (pas gruntu w polach uprawnych pod koniec długości działek).

Na podstawie art. 222 § 1 k.c. nakazano więc pozwanemu wydanie powodom opisanych pasów gruntu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 100 k.p.c., a to wobec częściowego jedynie uwzględnienia żądania powodów, dokonując ich stosunkowego rozdzielenia pomiędzy stronami z uwzględnieniem proporcji, w jakich strony wygrały i przegrały sprawę. I tak powodowie ponieśli koszty procesu w łącznie kwocie 2 377 zł, na którą to kwotę złożyły się:

- kwota 500 zł tytułem opłaty od pozwu,
- kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od dokumentu pełnomocnictwa (pełnomocnictwo udzielone zostało w jednym dokumencie, powodowie mieli więc obowiązek uiszczenia jednej opłaty skarbowej w kwocie 17 zł),
- kwota 360 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika będącego adwokatem, ustalona stosownie do treści § 10 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. jedn. Dz. U. 2013, poz. 461),
- kwota 1 500 zł tytułem zaliczki na poczet opinii biegłego (k. 74), wykorzystana w całości (k. 182)

Wygrali oni przy tym sprawę w 0,827 częściach (żądali bowiem wydania łącznie 87 m² gruntu jeżeli liczyć również pas gruntu o powierzchni niespełna 1 m², pozwanemu nakazano wydanie 72 m², a powództwo oddalone zostało co do 15 m², tak więc 72:87), pozwany tytułem kosztów procesu winien więc im zwrócić kwotę 1 965,78 zł (0,827 x 2 377 zł).

Z kolei pozwany poniósł koszty procesu w łącznej kwocie 377 zł, na którą złożyły się:

- kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od dokumentu pełnomocnictwa

- kwota 360 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika będącego adwokatem, ustalona stosownie do treści § 10 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. jedn. Dz. U. 2013, poz. 461).

Wygrał on sprawę w 0,173 częściach, powodowie winni więc zatem zwrócić mu tytułem kosztów procesu kwotę 65,22 zł (0,173 x 377 zł).

Ostatecznie zatem pozwany winien zwrócić powodom tytułem kosztów procesu kwotę 1 900,56 zł (1 965,78 zł – 65,22 zł). Powyższa kwota zasądzona została na rzecz powodów po połowie, albowiem są oni współwłaścicielami nieruchomości w udziałach wynoszących po 1/2.

Z tych też względów orzeczono jak w punkcie IV wyroku.

Na zasadzie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz. U. 2014 r., poz. 1025) orzeczono o pobraniu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach nieuiszczonych kosztów sądowych. Nieuiszczone koszty sądowe w niniejszej sprawie stanowiła kwota 1 456 zł tytułem części wynagrodzenia biegłego wyłączonego w tym zakresie tymczasowo z sum Skarbu Państwa (k. 182). Przy czym koszty te zostały pobrane od stron w proporcji, w jakiej przegrały one sprawę. I tak powodowie przegrali sprawę w 0,173 częściach, przypada więc na nich kwota 251,88 zł (0,173 x 1 456 zł), nakazano więc pobrać od nich po połowie tej kwoty, to jest kwoty po 125,94 zł. Pozwany przegrał sprawę w 0,827 częściach, nakazano więc pobrać od niego kwotę 1 204,11 zł (0,827 x 1 456 zł).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie V wyroku.

SSR Katarzyna Latała