

Sygn. akt I C 61/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lipca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Kazimierz Firlej
Protokolant:	protokolant sądowy Aneta Rzepka

po rozpoznaniu w dniu 21 lipca 2016 roku w Suchej Beskidzkiej

na rozprawie

sprawy z powództwa J. D.

przeciwko M. S. (1), K. S. (1) i M. S. (2)

o ochronę własności

1. rozgranicza działki położne w Z.: nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) i nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) i ustala granice:

a) pomiędzy działkami nr (...), wzdłuż linii ciągłej oznaczonej kolorem czerwonym, od punktu 11-102 do punktu P1,

b) pomiędzy działkami nr (...), wzdłuż linii ciągłej oznaczonej kolorem czerwonym, od punktu P1, przez punkt P2, do punktu P3,

- które to linie i punkty, oznaczone zostały na mapie do celów prawnych z dnia 12 września 2014 roku, sporządzonej przez biegłego sądowego mgr inż. A. S. (1), organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta S., identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – operatu technicznego: P. (...)(...) (...), data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu: 09.10.2014r., która to mapa stanowi integralną część tego wyroku;

2. oddala powództwo;

3. nakazuje pobrać od powódki J. D. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej kwotę 1835,01 zł (jeden tysiąc osiemset trzydzieści pięć 01/100 złotych) z tytułu wydatków wyłożonych ze Skarbu Państwa.

Sygn. akt I C 61/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 21 lipca 2016 r., sygn. akt I C 61/15

W pozwie z dnia 25 października 2013 r. (k. 2-3), sprecyzowanym następnie na rozprawie w dniu 6 maja 2014 r. (k. 40) oraz na rozprawie w dniu 21 lipca 2016 r. (k. 145), pełnomocnik powódki J. P. K. wniósł przeciwko pozwanym M. S. (1), K. S. (1) i M. S. (2) o ochronę własności działki nr (...) stanowiącej własność powódki, w granicach z działkami (...), bowiem na styku tych granic dochodzi do naruszenia przez pozwanych własności działki nr (...). Strona powodowa wniosła również o zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu żądania podano, iż pozew został oparty o treść art. 222 § 2 k.c., bowiem stan prawny określa załączona przez powoda dokumentacja geodezyjno- kartograficzna wykonana przez geodetę uprawnionego celem aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków dla działek o nr. (...) i (...) zatwierdzona przez Starostwo Powiatowe w S. w dniu 02.05.2012 r. oraz w celu rozwiązania problemu własności wykazanego obszaru nr ew. (...). Wskazano również, iż wcześniejsza właścicielka działki nr (...) – O. Z. nie wyrażała zgody na służebność na przedmiotowej działce, jak również takiej zgody nie wyrażali inni właściciele tej działki, w tym powódka. Nadto, strona powodowa zwróciła uwagę, iż z uwagi na wymagania związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę, pozwany M. S. (1) musiał posiadać służebność gruntową po działkach, stanowiących własność pozwanego K. S. (1) i M. S. (2), podczas gdy takiej służebności na przedmiotowej działce nie posiadał. Wobec tego, w ocenie powoda, pozwani bezprawnie, bez jakichkolwiek uzgodnień w tym zakresie, zajęli część przedmiotowej działki na dojazd do swoich działek. Nadto, strona powodowa wskazała, iż działka nr (...) posiada bezpośredni dostęp do drogi, stanowiącej działkę nr (...), wobec czego dojazd do niej może być wykonany przez naruszenia własności działki nr (...).

W odpowiedzi na pozew z dnia 10 lutego 2014 r. (k. 29) pozwani podnieśli zarzut zasiedzenia przedmiotowej części nieruchomości wskazując, iż przedmiot sporu pozostaje w ich posiadaniu, a wcześniej pozostawał w posiadaniu ich poprzedników prawnych. Wskazano również (k. 30), iż na przedmiocie sporu istnieje ogrodzenie, które było wykonane przez poprzedników prawnych pozwanych, jak również drzewa wierzbowe w granicy tego ogrodzenia zostały zasadzone przez ojca K. S. (1) i M. S. (1), który zmarł w 1963 r., a żaden z poprzednich właścicieli przedmiotowej nieruchomości nie wniósł sprzeciwu do zakresu posiadania pozwanych. Wskazany zjazd z drogi gminnej po przedmiocie sporu „istnieje od pradziadków”. Z uwagi na powyższe, na rozprawie w dniu 21 lipca 2016 r. (k. 145) pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i oświadczyli, iż nie liczą kosztów.

Ustosunkowując się do zarzutu zasiedzenia podniesionego przez pozwanych, strona powodowa w piśmie przygotowawczym z dnia 25 czerwca 2015 r. (k. 100- 102) wskazała, iż od 2006 r. działka nr (...) o pow. 394 m² została kupiona, odprowadzono wymagany podstawkę do Urzędu Skarbowego oraz od czasu wykonania dokumentacji geodezyjnej opłacany jest podatek gruntowy do Urzędu Gminy w Z. za całą powierzchnię przedmiotowej działki, a w części określonej na 35 m² korzystają pozwani a nie właścicielka. Dalej, strona powodowa podała, iż spór istnieje od daty kupna, tj. 20.06.2006 r. Istniejący dojazd, opisany w odpowiedzi na pozew wykonano w 1986 r. do budynku, który powstał w 1984 r., a nastąpiło to bez zgody ówczesnej właścicielki przedmiotowej nieruchomości- O. Z.. Nadto, strona powodowa podniosła, iż brak podstaw do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia z uwagi na brak upływu stosownego terminu zasiedzenia, a przed 1986 r. teren nie był ogrodzony żadnymi płotami, a to co istnieje obecnie wykonali samowolnie pozwani i są właścicielami tych ogrodzeń. We wskazanym piśmie wskazano również, iż brak w niniejszym procesie stosownego wniosku o zasiedzenie, a powód nie został powiadomiony o wszczęciu postępowania w tym przedmiocie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotem sporu w niniejszym postępowaniu jest teren o powierzchni 0,0035 ha, stanowiący wschodnią część działki o numerze ewidencyjnym: (...) położonej w Z., o całkowitej pow. 0,0394 ha, oznaczony kolorem żółtym na mapie do celów prawnych, sporządzonej przez biegłego geodetę mgr inż. A. S. (1) z dnia 12.09.2014 r. Wskazana działka o nr (...) stanowi własność powódki J. D.. Od strony wschodniej z przedmiotem sporu graniczą działki o numerach: (...)- której właścicielem jest pozwany M. S. (1) oraz nr (...)- stanowiąca współwłasność pozwanych K. S. (1), M. S. (2) i M. S. (1), a w terenie stanowiąca wraz z przedmiotem sporu drogę dojazdową do budynku mieszkalnego o numerze (...), posadowionego na działce nr (...)- stanowiącej własność pozwanego M. S. (1), oraz nr (...), której

właścicielami są pozwani: K. S. (1) i M. S. (2) i na której znajduje się budynek pod nr (...). Wskazać należy, iż działki o numerach: (...), (...) i (...) powstały z działki nr (...), która z kolei powstała z połączenia działek o nr: (...) i (...). Granica ewidencyjna pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) przebiega na odcinku oznaczonym na mapie biegłego geodety z dnia 12.09.2014 r. punktami: 11-23 i 11-102. Z kolei, wskazana granica pomiędzy działką (...) a działkami o nr.: (...) oraz (...) przebiega na odcinku oznaczonym punktami: 11-102, 12-2GR oraz 11-101. Natomiast od strony południowej przedmiot sporu graniczy z działką o nr ew. (...), która stanowi drogę powszechnego korzystania o nieustalonym stanie prawnym, pozostającą we władaniu Gminy Z.. W terenie na przedmiocie sporu, na wysokości pkt. 12-2GR i pkt. P1, oznaczonych na mapach biegłego z dnia 12.09.2014 r., istnieje metalowa brama. Cały przedmiot sporu utwardzony jest kłincem i kamieniami, a przed samą bramą płaskimi kamieniami, zaś od bramy w kierunku północnym, po obu stronach na linii przejazdu ułożone są płyty betonowe. Od zachodu przedmiot sporu otoczony jest płotem drewnianym, sztachetowym, mocno zniszczonym, oznaczonym na mapach biegłego (k. 50) oraz szkicu z oględzin (k. 126) czarną linią z kropkami. W linii wskazanego płotu drewnianego rosną również drzewa- wierzby, w ilości ok. 9 sztuk, niektóre zostały ucięte na wysokości płotu. W linii tego płotu rośnie również najprawdopodobniej drzewo śliwa i jesion. Drzewa te są różnej grubości, najgrubsze z tych wierzb mają obwód 62 cm, 74 cm i 85 cm, mierzony mniej więcej na wysokości linii górnych sztachet. We wschodniej granicy działki ew. nr (...) istnieje brama wjazdowa metalowa na działkę o nr (...) do budynku pod nr (...).

Dowód: mapy biegłego mgr inż. A. S. z dnia 12.09.2014 r. (k. 50), fotografie (k. 33-34), odpis KW nr (...) (k. 42), szkic z oględzin (k. 126), wypisy z rej. gr. nr jedn. rej. G. (...), J.R. (...) i (...) (k. 7), fotografie (k. 126), oględziny przedmiotu sporu z dnia 19.06.2015 r. (k. 93- 95).

Rodzice pozwanych: K. S. (1) i M. A. i A. S. (3) zawarli małżeństwo w 1948 r. i zamieszkali w starym drewnianym budynku pod nr (...) na działce nr (...), który został następnie rozebrany, a nowy budynek został przesunięty względem starego w stronę wschodnią. W budynku pod nr (...) rodzice wskazanych pozwanych mieszkali do swojej śmierci, tj. A. S. (4) do 1963 r., a F. S. do 2009 r. W czasie, gdy stał jeszcze wskazany stary drewniany budynek mieszkalny pod nr (...), na przedmiocie sporu, w miejscu gdzie obecnie znajduje się metalowa brama wjazdowa m.in. na działkę o nr (...), rodzice wskazanych pozwanych składowali obornik. Drewniane ogrodzenie, które przebiega wzdłuż zachodniej granicy przedmiotu sporu zostało wykonane wiosną 1963 roku. Na przestrzeni lat usytuowanie wskazanego ogrodzenia nie uległo zmianie i wyznacza zasięg posiadania pozwanych i ich poprzedników prawnych w kierunku zachodnim. A. S. (4) zasadził również w obrębie wskazanego ogrodzenia drzewa- wierzby. Wzdłuż wskazanego ogrodzenia oraz opisanych wierzb po stronie zachodniej znajduje się naturalny ciek wodny widoczny na fotografii oznaczonej nr 5 z k. 126. Z istniejącego zjazdu z drogi publicznej (działka nr (...)) na obecną działkę o nr. (...), a następnie działkę nr (...) pozwani oraz ich poprzednicy prawni korzystali odkąd sięgają pamięcią.

Dowód: fotografia nr 5 (k. 6), zeznania świadków: K. S. (2) (k. 141/2), K. S. (3) (k. 142), E. B. (k. 142/2), B. B. (k. 143), zeznania pozwanych: M. S. (1) (00:01:41- 00:40:17, k. 144), K. S. (1) (00:40:18- 00:44:42, k. 145), M. S. (2) (00:44:43- 00:47:19, k. 145).

Pozwany M. S. (1) zawarł małżeństwo z K. S. (2) w 1978 r., a w 1980 r. uzyskali pozwolenie na budowę domu na działce nr (...), któremu numer- (...) został nadany w 1984 r. i w tym też roku pozwany z żoną się do niego wprowadził. Już podczas budowy wskazanego domu przedmiot sporu oraz działka nr (...) były wykorzystywane jako droga dojazdowa. Droga ta- wcześniej stanowiąca teren bagienny, na którym składowany był obornik- była już przed rozpoczęciem wskazanej budowy domu stopniowo przez pozwanych utwardzana kłincem i kamieniami, a następnie w kierunku północnym zostały ustawione dwa rzędy płyt betonowych. Podczas budowy na działce nr (...) powstała również najpierw drewniana, a później metalowa brama wjazdowa znajdująca się częściowo na przedmiocie sporu, a częściowo w południowej granicy działki nr (...), widoczna na zdjęciu oznaczonym nr 1 z k. 126. Z kolei, pozwany K. S. (1) zawarł małżeństwo z pozwaną M. S. (2) w 1984 r., po czym oboje zamieszkali w budynku pod nr (...), gdzie mieszkają do chwili obecnej. Przez okres od 1980 r. do ok. 1990 r. we wskazanym budynku mieszkali również K. S. (3) i T. S.- siostra pozwanych M. S. (1) i K. S. (1).

Dowód: pismo Urzędu Gminy w Z. z dnia 12.01.1084 r. (k. 97), kopia decyzji Naczelnika Gminy Z. z dnia 29.08.1980 r. (k. 98-99), zeznania świadków: K. S. (2) (k. 141/2), K. S. (3) (k. 142), E. B. (k. 142/2), B. B. (k. 143), zeznania pozwanych: M. S. (1) (00:01:41- 00:40:17, k. 144), K. S. (1) (00:40:18- 00:44:42, k. 145), M. S. (2) (00:44:43- 00:47:19, k. 145).

Działkę o nr. (...) wraz z działką o nr ew. (...) powódka J. D. nabyła na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 14 czerwca 2012 r. Wcześniej właścicielką przedmiotowej nieruchomości była A. K.. W ramach ustalania przebiegu granic działek do celów aktualizacji ewidencji gruntów i budynków, która miała miejsce w latach 2011- 2012, pozwany M. S. (1) zaakceptował przebieg granicy pomiędzy działką o nr. (...) a działkami o nr: (...), (...) i (...), a więc jedynie na odcinku niespornym, oznaczonym na mapie biegłego A. S. z dnia 12.09.2012 r. punktami: 11-23 – 11-102. Z kolei, pozwany K. S. (1) nie złożył podpisu w protokole z ustalenia granic wskazując, iż pozostaje w konflikcie z A. K. m.in. o przebieg przejazdu po części jej działki nr (...). Pozwana M. S. (2) również nie złożyła podpisu we wskazanym protokole z ustalenia granic, bowiem nie była obecna przy tych czynnościach. Stan na gruncie podczas wykonywania wskazanych czynności był taki jak obecnie, zwłaszcza usytuowanie bram wjazdowych, które prowadzą do działki o nr (...) oraz do działki nr (...).

Dowód: mapa aktualizacji operatu ewidencji z dnia 30.0.3.2012 r. (k. 7), protokoły ustalenia przebiegu granic z dnia 21.12.2011 r. i 05.01.2012 t. (x 2) (k. 7), protokół z czynności z dnia 21.12.2011 r. (k. 7), arkusz kartoteki danych ewidencji budynków z dnia 21.12.2011 r. (k. 7), aktualizacja operatu ewid. gr. i bud. i pomiar stanu użytkowania na gruncie z 29.03.2013 r. (k. 7), wypisy z rej. gr. nr jedn. rej. G. (...), J.R. (...) i (...) (k. 7), skrócony wypis z KW nr (...) (k. 7), kopia wypisu z aktu notarialnego Rep. A nr (...) (k. 7), kopia mapy zasadniczej (k. 7, 31-32)

Przedmiot sporu co najmniej od powstania wskazanego drewnianego ogrodzenia w jego zachodniej granicy pozostawał w posiadaniu samoistnym rodziców pozwanych: M. S. (1) i K. A. S. i F. S., którzy uważali się za jego właścicieli i tak też postrzegani byli przez osoby trzecie. Po śmierci A. S. (4) przedmiot sporu pozostał jedynie w rękach F. S.. Z kolei, po jej śmierci przedmiot sporu w posiadanie objęli pozwani. Granica wskazanego użytkowania przebiega na odcinku, oznaczonym na mapie do celów prawnych z dnia 12.09.2014 r. między punktami: 11-102, P1, P2 oraz P3, a więc odbiega od granicy ewidencyjnej w głąb działki powódki. Stan taki utrzymuje się co najmniej od 1 stycznia 1964 r., co skutkowało utratą własności przez poprzedników prawnych powódki tej części działki, wskutek nabycia jej własności przez zasiedzenie na rzecz poprzedniczki prawnej pozwanych.

Dowód: mapy biegłego mgr inż. A. S. z dnia 12.09.2014 r. (k. 50), fotografie (k. 33-34), zeznania świadków: K. S. (2) (k. 141/2), K. S. (3) (k. 142), E. B. (k. 142/2), B. B. (k. 143), zeznania pozwanych: M. S. (1) (00:01:41- 00:40:17, k. 144), K. S. (1) (00:40:18- 00:44:42, k. 145), M. S. (2) (00:44:43- 00:47:19, k. 145).

Poprzedniczka prawna powódki - A. K. nabyła m.in. działkę o nr (...) od swojej siostry J. K.. Z kolei, J. K. nabyła wskazaną nieruchomość na podstawie dziedziczenia po O. Z., z tytułu czego uiszczała podatek od spadku.

Dowód: kopia wypisu z aktu notarialnego z dnia 20.06.2006 r. Rep A nr (...) (k. 105- 107), wyrys mapy ewidencyjnej i wykaz zmian gruntowych dla jedn. rej. (...) (k. 108), zaświadczenie z dnia 17.05.2006 r. (k. 108a), decyzja ustalająca wysokość podatku od spadków i darowizn (k. 108b- 108c).

W 2006 r. pomiędzy ówczesną właścicielką działki nr (...) – A. K., a pozwanym M. S. (1) powstał spór sąsiedzki o miejsce położenia ogrodzenia, który był przyczyną wytoczenia powództwa przez A. K. przeciwko M. S. (1), które to postępowanie zakończyło się wydaniem postanowienia o odrzuceniu pozwu z uwagi na niedopuszczalność drogi sądowej.

Dowód: kopie: pisma z dnia 24.10.2006 r. (k. 110- 111), pisma z dnia 29.11.2006 r., (k. 114- 115), pisma z dnia 18.01.2007 r. (k. 116- 119), postanowienia SR w Suchej Beskidzkiej z dnia 28.02.2007 r. sygn. I C 145/06 (k. 120-121).

Podatek za 2015 r. od nieruchomości, w skład której wchodzi m.in. działka o nr (...) uściła powódka. Decyzja w sprawie wymiaru wskazanego zobowiązania została wydana na rzecz powódki.

Dowód: decyzja w sprawie wymiaru łącznego zobowiązania pieniężnego za rok 2015 (k. 109).

Pismem z dnia 25.07.2012 r. powódka zwracała się do pozwanych o usunięcie wszystkich przedmiotów i rzeczy tj. całości ogrodzenia wraz z obciętych wierzbami, 1/2 bramy ustawionej na wjeździe do działki nr (...) oraz metalowego przęsła ogrodzeniowego zbieżnego ze studzienką odpływową oraz usunięcia składu drewna przy tym płocie z przedmiotu sporu. Pozwani wskazanego żądania nie wykonali.

Dowód: pismo z dnia 25.07.2012 r. (k. 5), dowody nadania (k. 6).

Powyższe ustalenia Sądu znajdują uzasadnienie we wszystkich przeprowadzonych dowodach, które zostały powołane przy ustalaniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Pewne drobne rozbieżności pomiędzy treścią zeznań poszczególnych świadków, w ocenie Sądu nie mogły dyskwalifikować ich wiarygodności, bowiem dotyczyły one kwestii nieistotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia lub wynikały z niedokładnej pamięci ze względu na upływ czasu. Natomiast w zasadniczej mierze zeznania te były ze sobą zbieżne i wzajemnie się potwierdzały oraz uzupełniały, z uwagi na co Sąd nie znalazł podstaw do ich kwestionowania.

W celu ustalenia zakresu przedmiotu sporu oraz granicy pomiędzy działką nr (...) a działkami, stanowiącymi własność pozwanych, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego geodety (k. 40/2), który przedłożył do niniejszej sprawy dwie sporządzone przez siebie mapy z dnia 12.09.2014 r. (k. 50), zaznaczając na nich przebieg granicy ewidencyjnej, jak i uznawanej przez pozwanych z uwagi na podniesiony zarzut zasiedzenia oraz odnalezione stare znaki graniczne.

Odnosząc się do wskazanej opinii w piśmie z dnia 11 grudnia 2014 r. (k. 61) powódka zarzuciła, iż na mapie w miejscu sformułowania: „odnaleziono stary znak graniczny” winno znaleźć się wskazanie, iż jest to: „miejsce wskazane przez Pana M. S. (1) jako stary znak graniczny”. Wobec powyższego, powódka wniosła o wskazanie jakiegokolwiek opracowania geodezyjnego od roku 1973 wykazującego, iż stary znak graniczny w ogóle istniał i był wykazany.

Ustosunkowując się do wskazanych zarzutów biegły w opinii uzupełniającej z dnia 30 marca 2015 r. (k. 83) wskazał, iż opinia została wykonana zgodnie z poleceniem Sądu, a więc na mapie zaznaczono przedmiot sporu, który wyznaczono poprzez ustalenie granic ewidencyjnych, uznawanych przez powódkę, oraz granic wskazanych przez pozwanych. Nadto, biegły wskazał, iż sformułowanie z legendy mapy : „odnaleziony stary znak graniczny” oznacza nic innego jak znak graniczny utrwalony przez innego geodetę wcześniej bez względu na jego wiek, tzn. że znaki z 2011 r. i 2012 r. kryją się pod tym pojęciem. Biegły podał również, iż Archiwum Starostwa Powiatowego w S. nie podaje innych operatów jednostkowych o charakterze prawnym mających bezpośredni związek ze sprawą. Nadto, biegły wskazał, iż teren sporu położony jest w granicach działki nr (...), a kwestia jego wielkości powierzchniowej wynika z różnicy zdań stron postępowania dotyczących spornego odcinka granicy.

Strony w dalszym zakresie opinii biegłego nie kwestionowały. W tych okolicznościach Sąd w pełni podzielił ustalenia zawarte w mapach wykonanych przez biegłego z dnia 12.09.2014 r. (k. 50) - uzupełnione opinią z dnia 30.03.2015 r. (k. 83), jako fachowe i rzetelne. Opinia została poprzedzona oględzinami miejsca dokonanymi przez Sąd w obecności biegłego, badaniami i analizą dostępnej dokumentacji geodezyjnej oraz pomiarami terenowymi, wobec czego Sąd nie znalazł podstaw do jej kwestionowania.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r., poz. 520 j.t. z późn. zm.), 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. Wskazać należy, iż dokonanie rozgraniczenia może być dokonane w procesie wówczas, gdy ma ono charakter pomocniczy, niesamodzielny i potrzebne jest jedynie do rozstrzygnięcia sprawy o wydanie. Wskazuje się, iż sprawa o rozgraniczenie ma zaś charakter wtórny m.in. wówczas, gdy żądanie wydania nieruchomości albo jej części jest spowodowane jej zagarnięciem przez nieuprawnionego (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30.11.2007 r., sygn. akt IV CSK 267/07, nie publ.). W tym zakresie wskazać również należy, iż stosownie do treści art. 153 k.c. w pierwszej kolejności przy ustalaniu granic między nieruchomościami brany jest pod uwagę stan prawny. Z kolei, przez stan prawny, o którym mowa w art. 153 k.c. rozumie się również zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 18.11.1998 r., II CKN 43/98, LEX nr 989118). W ramach rozpoznania sprawy o własność lub wydanie, a wskazanym zakresem niewątpliwie objęta jest niniejsza sprawa, sąd posiada możliwość uwzględnienia stanów prawnych (np. wynikających z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu) w dacie orzekania (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23.03.2016 r., sygn. akt III CSK 126/15, źródło: LEX nr 2032321).

Jednocześnie, zgodnie z treścią 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. Z kolei, przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (§ 2). Z powyższego jednoznacznie wynika, iż zakresem sformułowania: „skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą”, objęty jest również zarzut zasiedzenia, a więc twierdzenie pozwanego, iż to on jest właścicielem spornej nieruchomości. Z uwagi na to, Sąd zobligowany jest do zbadania zasadności wskazanego zarzutu, a tym samym do zbadania przesłanek zasiedzenia przedmiotu sporu przez pozwanego, bowiem rozstrzygnięcie w tym zakresie należy do rozpoznania istoty sprawy o ochronę własności. Uwzględnienie zarzutu zasiedzenia, choć nie znajduje odzwierciedlenia w sentencji wyroku, za wyjątkiem ustalenia granic z uwzględnieniem stanu prawnego wynikającego z zasiedzenia jak w niniejszej sprawie, stanowi więc istotną przesłankę rozstrzygnięcia w procesie o ochronę własności, bowiem w wypadku uwzględnienia wskazanego zarzutu, dochodzi do oddalenia powództwa. Wskazać jeszcze należy, iż to od uznania pozwanego zależy czy wybierze zainicjowanie postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, czy też zgłosi materialny zarzut zasiedzenia w postępowaniu o ochronę własności- z tym, że w tym ostatnim przypadku, aby wykazać swoje uprawnienie do objętej zasiedzeniem nieruchomości w celu uzyskania stosownego wpisu w księdze wieczystej, pozwany zmuszony będzie do zainicjowania kolejnego stosownego postępowania.

Stosownie do powyższych rozważań, należy więc wskazać, iż zgodnie z treścią art. 172 § 1 i 2 k.c. w obecnym brzmieniu, posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada jako posiadacz samoistny nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu, a jeśli uzyskał posiadanie w złej wierze to skutek ten następuje po upływie lat trzydziestu. Posiadaczem samoistnym w świetle art. 336 k.c. jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Oznacza to, że władający musi znajdować się w takiej sytuacji, która pozwala mu na korzystanie z rzeczy tak, jakby była jego własnością, a jednocześnie nie być właścicielem rzeczy. O tym, w zakresie jakiego prawa posiadacz wykonuje władzę nad rzeczą decydują zewnętrzne, widoczne dla otoczenia przejawy władztwa nad rzeczą, tj. zachowania posiadacza wskazujące na to, że postępuje on z rzeczą jak właściciel. Godzi się jednak wskazać, iż przepis art. 172 k.c. w swoim pierwotnym brzmieniu przewidywał krótsze terminy zasiedzenia, tj.: 20 lat w dobrej wierze oraz 30 lat w złej wierze. Z kolei, przed wejściem w życie wskazanego Kodeksu cywilnego obowiązywały tożsame terminy biegu zasiedzenia jak w brzmieniu obowiązującym, tj. 20 i 30 lat. Wobec tego, zgodnie z art. XLI § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Obecnie obowiązujące terminy zasiedzenia zostały z kolei wprowadzone ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. – o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r., Nr 55, poz. 321 z późn. zm.), która weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. Przepis art. 9 wskazanej ustawy przewiduje, iż do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (a więc przed 1 października 1990 r.), ale jednocześnie nie zakończył przed tym terminem, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy.

Wszechstronna analiza materiału dowodowego, którym Sąd dysponował w niniejszej sprawie, przesądziła o zasadności podniesionego przez pozwanych zarzutu zasiedzenia. Skoro bowiem drewniany plot, wytyczający zakres posiadania przedmiotu sporu, powstał wiosną 1963 r., to objęcie w posiadanie spornego terenu przez matkę pozwanych: M. S. (1) i K. F. S. nastąpiło co najmniej od 1 stycznia 1964 r., a tym samym po ustaniu jej małżeństwa z A. S. (4), który zmarł jeszcze w 1963 r. Biorąc jednak pod uwagę brzmienie art. XLI § 1 Przepisów wprowadzających Kodeks cywilny, początkowy termin biegu zasiedzenia należało przyjąć na datę 1 stycznia 1965 r., a więc na moment wejścia w życie Kodeksu cywilnego. Jednocześnie, nie budzi wątpliwości, iż wskazane objęcie w posiadanie nastąpiło w złej wierze, bowiem nie zostało wykazane, aby istniała jakakolwiek podstawa prawna objęcia przedmiotowego terenu w posiadanie. Z uwagi na to, uwzględniając przepis art. 172 k.c. w pierwotnym brzmieniu, na gruncie niniejszej sprawy należało przyjąć 20- letni termin do upływu zasiedzenia nieruchomości. Termin ten upłynął więc poprzednicze prawnej wskazanych pozwanych w dniu 1 stycznia 1985 r. Sąd przyjął również, iż wskazany termin zasiedzenia biegł jedynie na rzecz F. S., bowiem jeszcze przed rozpoczęciem biegu wskazanego terminu doszło do ustania jej małżeństwa z A. S. (4). Jednocześnie, w chwili objęcia spornego terenu w posiadanie przez F. S., pozwani: M. S. (1) oraz K. S. (1) byli małoletni, a brak równocześnie podstaw, aby doszło do wyraźnego przeniesienia wskazanego posiadania na ich rzecz, przynajmniej do upływu wskazanego terminu zasiedzenia.

Sąd uznał, iż posiadanie przez F. S. przedmiotu sporu miało charakter samoistny, bowiem poza wskazaną i jej małoletnimi wówczas dziećmi nikt inny ze spornego terenu nie korzystał. W tym zakresie należy zwłaszcza wskazać, iż powód nie podjął stosownej inicjatywy dowodowej, na podstawie której wykazałby skutecznie, iż przedmiot sporu nie był nigdy w posiadaniu poprzedników prawnych pozwanych, a przynajmniej nie w okresie, w którym doszło do zasiedzenia. Tymczasem z dowodów zaoferowanych przez pozwanych jednoznacznie wynikało, iż akty władztwa na przedmiocie sporu w okresie, w którym biegł termin zasiedzenia wykonywała ich matka- F. S., a następnie oni sami. Sąd przyjął, iż istniejące do chwili obecnej, a wykonane w 1963 r. drewniane ogrodzenie wytyczało w istocie faktyczną granicę, a zarazem zasięg posiadania poprzedników prawnych pozwanych. Nie zostało wykazane, aby poprzednicy prawni powódki wykonywali na przedmiocie sporu jakiegokolwiek akty władztwa albo aby w sposób skuteczny sprzeciwili się wykonywaniu aktów posiadania przez F. S. we wskazanym okresie zasiedzenia. Należy wskazać, iż z zeznań świadków oraz pozwanych wynika, że wprawdzie już przed 1 stycznia 1965 r. przedmiot sporu pozostawał w rękach F. S., bowiem wcześniej przedmiot sporu wykorzystywany był pod składowanie obornika i urządzony był tam, istniejący do chwili obecnej, zjazd na działkę nr (...) z drogi, stanowiącej działkę nr (...). Jak już zostało wskazane, niewykluczone jest, iż przedmiot sporu przed dniem 1 stycznia 1964 r. pozostawał w posiadaniu F. S. oraz jej męża- A. S. (4) (do czasu jego śmierci), jednak relewantny w niniejszej sprawie okres zasiedzenia rozpoczął swój bieg już po śmierci A. S. (4), a więc biegł wyłącznie na rzecz F. S.. Jednocześnie, nie zostało wykazane, aby do czasu upływu terminu zasiedzenia w dniu 1 stycznia 1985 r. ktokolwiek- w tym właściciel działki o nr (...)- podjął czynności, które przerwałyby bieg wskazanego terminu. Wprawdzie zostało wykazane, iż poprzednia właścicielka wskazanej działki- A. K. wystąpiła do sądu z pozwem o ochronę własności, jednakże powyższe nastąpiło dopiero w 2006 r., a więc już po upływie terminu zasiedzenia przedmiotu sporu.

Z uwagi na powyższe, należało uznać, iż z mocy prawa poprzednicy prawni powódki utracili własność części działki nr (...), stanowiącej przedmiot sporu w niniejszej sprawie. Konsekwencją tego ustalenia było to, że roszczenie dochodzone pozwem jest nieaktualne i powództwo na mocy art. 222 k.c. podlegało oddaleniu w całości, o czym orzeczono w pkt. 2 sentencji wyroku.

Należy wskazać, iż w przedmiotowej sprawie na tle sporu o własność powstał również spór o granicę, z uwagi na co uznając konieczność rozstrzygnięcia tego drugiego sporu jako wtórnego wobec rozpoznania sporu o własność, Sąd dokonał rozgraniczenia na zasadzie art. 36 Ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne w oparciu o pierwsze kryterium wskazane w art. 153 k.c., tj. na podstawie aktualnego stanu prawnego na moment wyrokowania, uwzględniając podniesiony przez pozwanych zarzut zasiedzenia spornej części nieruchomości. Z uwagi na to, Sąd ustalił granicę pomiędzy działkami nr (...) wzdłuż linii ciągłej oznaczonej kolorem czerwonym od punktu 11-102 do punktu P1, a pomiędzy działkami nr (...) wzdłuż linii ciągłej oznaczonej kolorem czerwonym od punktu P1, przez punkt P2, do

punktu P3, które to linie i punkty oznaczone zostały na mapie do celów prawnych z dnia 12.09.2014 r. przez biegłego A. S., o czym orzeczono w pkt. 1 sentencji wyroku.

W pkt. 3 sentencji wyroku Sąd orzekł o kosztach sądowych na podstawie art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. - o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 z późn. zm.) obciążając nimi powódkę. Z uwagi na to, iż Skarb Państwa tymczasowo poniósł koszty wynagrodzenia biegłego w wysokości 1.835,01 zł, które nie znalazły pokrycia w uiszczonej przez powódkę zaliczce w kwocie 2.000,00 zł, kosztami tymi należało obciążyć powódkę jako stronę, której czynność spowodowała ich powstanie.