

Sygn. akt III Ca 437/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 listopada 2013r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Urszula Kapustka

Protokolant: prot. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2013r.

na rozprawie

sprawy z wniosku H. K. (1)

przy uczestnictwie K. K., S. K., M. K. (1), H. Ł., Z. T., A. T. (1)działającej imieniem własnym i małoletnich M. T.i A. T. (2),

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 26 lutego 2013r. sygn. akt I Ns 749/11

***p o s t a n a w i a :***

1. ***oddalić apelację,***

2. ***orzec, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.***

Sygn. akt III Ca 437/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26.02.2013 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem stwierdził, że granice działki nr (...)położonej w W.od działek sąsiednich przebiegają w sposób następująco odzwierciedlony w opinii biegłego B. H.zam. (...):

- z działką ewidencyjną nr (...)zgodnie z linią prostą koloru czarnego, biegnącą od pkt. 040 poprzez pkt. 039C do pkt. 069;

- z działkami ewidencyjnymi nr (...) zgodnie z linią prostą koloru czarnego oraz czerwonego, biegnącą od pkt. 79U do pkt. 77U;

- z działką ewidencyjną nr (...) zgodnie z linią prostą koloru czarnego, biegnącą od pkt. 40U do pkt. 29U.

Rozstrzygając o kosztach postępowania Sąd Rejonowy obciążył nimi wszystkich właścicieli rozgraniczanych nieruchomości, wskazując jako podstawę prawną tego orzeczenia przepis art. 100 k.p.c.

Uzasadniając postanowienie Sąd Rejonowy wskazał, że działka nr (...) była od lat 60-tych ogrodzona płotem, usytuowanym w linii obecnego ogrodzenia z siatki rozpostartej na słupkach osadzonych w betonie. Pierwotne ogrodzenie drewniane uległo częściowo zniszczeniu, ale zakres użytkowania tej działki przez poprzedników prawnych obecnej właścicielki – wnioskodawczyni H. K. (1), nigdy nie wykraczał poza granice wyznaczone tym ogrodzeniem. Wnioskodawczyni zakupiwszy działkę w 1981 r. uzyskała od swej poprzedniczki prawnej S. M. informację, co do granic nieruchomości wskazującą, że nabyta własność sięga tych właśnie granic. Z tego powodu w 1984 r. wybudowała trwałe ogrodzenie, w miejscu dawnego płotu. Wnioskodawczyni przez cały okres czasu użytkowała działkę – będącą jej działką siedliskową w tak określonych granicach. Oceniając ten stan w świetle treści art. 153 k.c., Sąd Rejonowy stwierdził, że stan prawny rozgraniczanych nieruchomości, wynika obecnie ze skutecznie podniesionego zarzutu zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, albowiem stan długotrwałego posiadania tych działek w sposób odmienny, niż to wynika z dokumentów własnościowych sprawił zmianę we własności nieruchomości. Sąd Rejonowy stwierdził, że zgodnie z regulacją dotyczącą zasiedzenia nieruchomości wynikającą z treści przepisu art. 172 k.c. zasiedzenie nastąpiło z upływem 1999 r., albowiem w sprawie brak jest jakichkolwiek dowodów wskazujących na posiadanie działki (...) przez jej właścicieli od lat 60-tych poprzedniego wieku, w obszarze przekraczającym obrys wynikający z obecnie istniejącego ogrodzenia. W tym zakresie Sąd I instancji odwołał się zarówno do zeznań przesłuchanych w sprawie świadków, jak i dowodu z opinii geodezyjnej oraz biegłego K. dotyczącego ucytelnienia zdjęć lotniczych przedmiotu rozgraniczenia. Odczytane zdjęcia z okresu począwszy od 1977 r. wskazują bowiem, że zagospodarowanie działki nr (...), zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej zawsze było mniejsze, niż wynikające z mapy jej granice ewidencyjne. Wszystko to doprowadziło poprzez ponad trzydziestoletni okres posiadania do zmiany stanu prawnego granic.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniosła wnioskodawczyni. Zaskarżając orzeczenie w części dotyczącej granic działki (...) z działkami (...) zarzuciła, sprzeczność ustaleń Sądu I instancji z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, albowiem Sąd Rejonowy nie uwzględnił przy wydaniu zaskarżonego orzeczenia dokumentacji prawnej działki nr (...), a to treści księgi wieczystej, gdzie wskazana nieruchomość ma określoną powierzchnię, aktu notarialnego z 1981 r. na podstawie, którego nabyła ona od S. M. własność nieruchomości, dowodów płatności podatków z całej nabytej nieruchomości, protokołów granicznych z 2009 i 2010 r., w tym również faktu, że w wyniku czynności geodety na gruncie odzyskała ona na okres półtora roku posiadanie części nieruchomości poza ogrodzeniem od strony zachodniej, a wreszcie wystąpienia wnioskodawczyni na drogę sądową w celu zawiązania do zawarcia ugody, co nastąpiło w 2011 r. to jest według skarżącej przed upływem ustawowych terminów zasiedzenia.

W wyniku zaskarżenia apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i ustalenie przebiegu granicy działki (...) od działki (...) oraz działek (...) według linii oznaczonych przez biegłego B. H. kolorem zielonym i obciążenie kosztami postępowania wyłącznie właścicieli wskazanych wyżej działek sąsiednich.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja nie jest uzasadniona.**

Zgodzić się należy wprawdzie ze stwierdzeniami apelacji, co do tego, że Sąd Rejonowy nie odwołał się w sposób wymagany zakresem orzekania do dokumentów dotyczących prawa własności nieruchomości będących przedmiotem postępowania, co wymagało przeprowadzenia dodatkowych dowodów w toku postępowania apelacyjnego. Sąd I instancji w swych ustaleniach wskazał jedynie numery ksiąg wieczystych rozgraniczanych nieruchomości oraz stan własności z nich wynikający, bez odniesienia się do tego, co było podstawą nabycia poszczególnych działek, nie tylko przez obecnych właścicieli, ale również ich poprzedników prawnych, co ma znaczenie dla możliwości zasiedzenia przygranicznych pasów gruntowych oraz ewentualnego początku biegu terminu zasiedzenia.

Sąd Okręgowy dopuścił i przeprowadził dowód z akt ksiąg wieczystych prowadzonych dla rozgraniczanych nieruchomości, to jest (...), (...)i (...), a dodatkowo również z akt kw. nr (...), (...), a ponadto z kserokopii wniosków I Co 305/11 i I Co 114/11 Sądu Rejonowego w Zakopanem.

W aktach kw. nr (...)znajdują się AWZ Nr (...)dotyczący działki nr (...)wydany na rzecz S. M., a także wynika z niej, iż umową sprzedaży w/w działki z daty 15.04.1981 r. jej własność przeszła w całości na rzecz wnioskodawczyni. W aktach kw. nr (...)zalega natomiast AWZ nr (...) z daty 05.09.1977 r., którym objęta jest działka nr (...)granicząca z działką wnioskodawczyni od strony zachodniej, który został wydany na rzecz A. T. (3)i Z. T.. Obecnymi właścicielami tej nieruchomości pozostają Z. T.oraz spadkobiercy A. T. (3)córka H. Ł., a także synowa A. T. (1)oraz wnuki A. T. (2)i M. T.- jako spadkobiercy T.– J. T.– syna A..

Działka nr (...)powstała z podziału działki nr (...)pierwotnie objętej AWZ nr (...)na rzecz A. T. (3)i Z. T.(AWZ – kw. nr (...)), a następnie nabytej w wyniku zasiedzenia z dniem 1.01.1989 r. przez W.i S. K., co zostało stwierdzone postanowieniem z dnia 24.09.1997 r. w sprawie INs 435/97 (postanowienie – kw.nr (...)). Natomiast działka nr (...)powstała z podziału działki nr (...), pierwotnie objętej AWZ nr (...)na rzecz M. J.i A.J., którą przekazali oni swym następcom – małżonkom J. K.i H. K. (2) umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 02.03.1984r., a przez w/w została ona następnie zbyta na rzecz W.i S. K.umową sprzedaży z dnia 15.10.2008 r. ( akta kw. nr (...)). W.i S. K.- jako właściciele już obu działek (...)darowali udziały w nich swym bliskim - M. K. (2)oraz S.i M. K. (1)tą samą umową z dnia 15.10.2008r. Obdarowani następnie dokonali w wyniku postanowienia sądowego zniesienia ich współwłasności dzieląc w/w działki na nowe (...)to jest nr (...)i (...), zaś (...)na (...)i (...). Działki nr (...)przypadły na rzecz S.i M. K. (1)(postanowienie akta kw.nr (...)).

Z przedstawionych kopii wniosków o zawezwanie do próby ugodowej wynika natomiast, że w pierwszej ze spraw sygn. akt I Co 114/11 wniesionej w dniu 31.01.2011 r. wniosek został zwrócony, natomiast w drugiej I Co 305/11 ponownie wniesionej w marcu 2011 r. do ugody nie doszło.

Wszystkie dodatkowo poczynione ustalenia w korelacji z dowodami przeprowadzonymi przez Sąd I instancji pozwalają na stwierdzenie, że zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu. Przede wszystkim zauważyć należy, że stan własności znacznej części nieruchomości objętych orzeczeniem oraz zakresem złożonej apelacji, został pierwotnie uregulowany w wyniku uwłaszczeń, to jest na datę 4.11.1971 r. Dotyczy to bowiem zarówno działek (...), jak i (...)oraz (...). Jedynie działka (...)została nabyta w drodze zasiedzenia z datą późniejszą, ale podkreślenia wymaga i to, że również ona była przedmiotem uwłaszczenia. Własność działek (...)przysługiwała różnym osobom, wobec powyższego nawet jeśli stan władania na dzień 4.11.1971 r. odpowiadałby temu co wynika z powołanych AWZ, to po wskazanej wyżej dacie nie zachodziły żadne przeszkody do zmiany stanu prawnego w wyniku zasiedzenia, na skutek samoistnego ich posiadania. Zauważyć w tym miejscu należy jeszcze i to, że nabycie w trybie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, następowało w związku z samoistnym posiadaniem i było związane z jego zakresem. W tym kontekście ocenić należy dowody odnoszące się do zakresu posiadania działki (...). Poprzedniczka prawna wnioskodawczyni wskazywała, że działka ta była przez nią posiadana w zakresie istniejącego dawniej ogrodzenia, taki stan istnieć musiał więc również i w dacie 4.11.1971 r., skoro to S. M.została wskazana jako nabywca w AWZ Nr (...). Stan takiego władania potwierdza również opinia z odczytu zdjęć lotniczych, z której wynika, że zarówno ze strony wschodniej, jak i zachodniej działka nr (...)była posiadana w mniejszym zakresie niż wynika to z jej granic ewidencyjnych. Co więcej nałożenie na zdjęcia lotnicze trwałego ogrodzenia działki wnioskodawczyni wskazuje, że od strony zachodniej do czasu wybudowania ogrodzenia z siatki, zakres użytkowania wskazanej działki był mniejszy niż położenie ogrodzenia, zaś od strony wschodniej we wszystkich okresach pokrywał się z istniejącym obecnie ogrodzeniem.

Taki stan rzeczy powoduje, że konkluzja Sądu I instancji co do zakresu władania działką nr (...) jest trafna i odpowiada rzeczywistości stanowi na gruncie. Tak więc nie można uznać wiarygodności twierdzenia świadków S. co do tego, że S. M. celowo wprowadziła w błąd wnioskodawczynię przy sprzedaży, co do granic zbywanej przez siebie działki, albowiem jak to potwierdza analiza zdjęcia z 1977 r. sama grunt w takim zakresie posiadała i użytkowała.

Jak wynika z zeznań samej wnioskodawczynie grunt z obu stron jej działki był użytkowany przez rodzinę K., albowiem T. przebywali cały czas za granicą. Według twierdzenia S. M., K. wykonywali akty posiadania od strony zachodniej w imieniu T., zaś na części gruntu na wschód od ogrodzenia nieruchomości wnioskodawczynie, najpierw grunt posiadali T. i J., a potem także K., którzy już na dzień 1.01.1989 r. zasiedzieli jego część. Zakres posiadania w z tej strony, jak potwierdzają zdjęcia lotnicze, przez cały ten okres nie ulegał zmianie. Posiadanie wykonywane przez poprzednich właścicieli, a następnie przez K. czy to w ich imieniu czy w imieniu własnym nie ulegał zmianie charakter wykonywanego posiadania do czasu nabycia nieruchomości przez wnioskodawczynię, jak i po tym nabyciu nie ulegał żadnej zmianie. K. w imieniu właścicieli i własnym wykonywali posiadanie samoistne, korzystając ze wszystkich atrybutów przysługujących posiadaczowi, co potwierdzają również zeznania wnioskodawczynie, a apelująca w żaden sposób przeciwko temu nie protestowała, poprzez podjęcie akcji powodującej przerwanie biegu zasiedzenia. Wobec powyższego stwierdzić można, że licząc od 4.11.1971 r. czas potrzebny do zasiedzenia gruntu, według okresu trzydziestu lat posiadania w złej wierze, upływał z dniem 4.11.2001 r. W tym zaś okresie czasu nie było żadnych sporów co do granic nieruchomości i jak wskazano wnioskodawczynie nie podejmowała jakichkolwiek działań skutkujących przerwaniem biegu zasiedzenia. Wszystko to spowodowało zmianę stanu własności w sposób wpływający niekorzystnie dla wnioskodawczynie na zakres jej prawa. Z tej przyczyny nie mają znaczenia okoliczności dotyczące działań związanych zarówno z procedurą rozgraniczeniową, jak i z zawezwaniem do próby ugodowej, albowiem wbrew stanowisku wnioskodawczynie nie przerwały one biegu zasiedzenia, który się już skończył w 2001 r. Z tego powodu wskazywane w apelacji okoliczności pozostały bez wpływu na wskazaną zmianę. Również okoliczność uzyskania posiadania przez wnioskodawczynię części działki od strony wschodniej przez okres półtora roku nie mógł spowodować odwrócenia zaistniałego stanu rzeczy, a także nie był to okres wystarczający do tego, aby powtórnie nabyć prawo własności, co do tej części gruntu.

W tym stanie rzeczy skoro nie zachodzą uchybienia wskazywane w apelacji jak również, w ocenie Sądu Okręgowego, nie zachodzą także uchybienia brane pod uwagę z urzędu, należało stwierdzić, iż zaskarżone postanowienie ustalające granice nieruchomości wnioskodawczynie stanowiącej działkę nr (...) od nieruchomości sąsiednich według pierwszego kryterium rozgraniczeniowego, jest trafne i odpowiada prawu.

Również w zakresie orzeczenia o kosztach postępowania nie można uwzględnić stanowiska skarżącej. Ustalenie granicy pomiędzy właścicielami nieruchomości sąsiednich leży bowiem w interesie ich wszystkich, a więc ma tu zastosowanie podstawowa zasada obowiązująca w postępowaniu nieprocesowym stanowiąca, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Interes stron został więc przez Sąd Rejonowy trafnie określony, kiedy rozłożył on koszty postępowania pomiędzy wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, pomimo tego, że wskazał niewłaściwą podstawę prawną takiego rozstrzygnięcia. Zgodnie bowiem z obowiązującymi zasadami wynikającymi z kodeksu postępowania cywilnego – art. 13 § 2 k.p.c. przepisy o procesie stosuje się odpowiednio do innych rodzajów postępowań uregulowanych w kodeksie (w tym wypadku postępowania nieprocesowego), o ile te inne postępowania nie zawierają własnej regulacji w tej materii. Tymczasem postępowanie nieprocesowe ma unormowane odrębnie w art. 520 k.p.c. kwestie związane z ponoszeniem kosztów postępowania, według nieco odmiennych zasad niż jest to w procesie, co Sąd Rejonowy pominął

Mając na uwadze wszystkie podniesione okoliczności, apelacja podlegała oddaleniu o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z podstawową zasadą obowiązującą w postępowaniu nieprocesowym stanowiącą, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

(...)

(...)