

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 16 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach w sprawie z powództwa J. D. przeciwko M. G., S. G. i D. S. o wydanie nieruchomości i rozgraniczenie:

1. dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomością położoną w S., stanowiącą własność J. D., oznaczoną numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą nr (...), a nieruchomością położoną w S., stanowiącą współwłasność w 4/6 części M. G., 1/6 części S. G. i 1/6 części D. S., oznaczonej numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą nr (...) poprzez ustalenie granicy według linii przechodzącej przez punkty 102, 103, 104, 521a, (...) zaznaczonej na stanowiącym część niniejszego orzeczenia szkicu sporządzonym przez biegłego geodetę M. C. zaewidencjonowanego w Starostwie Powiatowym w S. w dniu 26 lipca 2016 r. za numerem ewidencyjnym P. (...).2016.914;

2. oddalił powództwo o wydanie nieruchomości;

3. w ramach zwrotu kosztów procesu zasądził od J. D. na rzecz M. G. kwotę 2.707,26 zł;

4. nakazał zwrócić M. G. z funduszy Skarbu Państwa niewykorzystaną zaliczkę w wysokości kwotę 229,74 zł;

5. przyznał biegłemu geodecie M. C. kwotę 216,26 zł tytułem wynagrodzenia za wydaną ustną opinię uzupełniającą na rozprawie w dniu 2 lutego 2017 r. oraz tytułem zwrotu kosztów dojazdu, polecając wypłacić tą należność z funduszy Skarbu Państwa;

6. nakazał pobrać od J. D. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwotę po 3.537,46 zł tytułem wydatków sądowych.

Z apelacją od powyższego wyroku wystąpił powód J. D., skarżąc orzeczenie w całości. Postawione rozstrzygnięciu zarzuty sprowadzały się do:

1) nie rozpoznania istoty sprawy, o czym świadczy oddalenie powództwa w całości, pomimo udowodnienia przez powoda, iż pozwani otrzymali od poprzednika prawnego powoda w użyczenie część nieruchomości – działki o nr (...) wygrodzoną przez pozwanych, której wydania żądał powód, a zatem stanowi własność powoda, który jest uprawniony do żądania jej wydania;

2) naruszenia art. 153 k.c. poprzez nieprawidłowe rozgraniczenie nieruchomości z naruszeniem prawa własności,

3) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na:

- wyciągnięciu wniosków nie dających się pogodzić z zasadami logiki tj. przyjęcie, że powodowi nie przysługuje roszczenie o wydanie nieruchomości pomimo, że jest jej właścicielem i uprzednio nieruchomość ta została jedynie użyczona pozwany;

- wybiórczym potraktowaniu dowodów, tj. odmówieniu mocy dowodowej dokumentom w postaci wyrysów z mapy geodezyjnej zarówno złożonej przez pozwanych w odpowiedzi na pozew jak i składanych przez powoda w toku postępowania (w tym z okresu budowy domu jednorodzinnego 1999 r.), dokumentom z wznowienia granic oraz zeznaniom świadka A. C.;

- braku weryfikacji twierdzeń odnośnie obszaru objętego sporem oraz faktycznego zajęcia tego terenu przez pozwanych, co stanowiło warunek sine qua non oceny żądania wydania terenu;

4) zamieszczenia w sentencji wyroku oddalającym powództwo o wydanie nieruchomości rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu, które ma charakter wtórny i traci znaczenie przy oddaleniu powództwa, zwłaszcza że w wyroku SN z

dnia 26 stycznia 1981 r., III CRN 315/80 (opubl. OSNCP 1981, nr 10, poz. 196,) wyjaśniono, że jeżeli ustalanie granic doprowadziło do oddalenia powództwa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, to sąd nie zamieszcza go w sentencji wyroku, ponieważ ustalenie takie zawarte jest w uzasadnieniu jako przesłanka rozstrzygnięcia;

5) naruszenia art. 222 k.c. poprzez oddalenie powództwa pomimo ustalenia, iż pozwani dysponowali częścią „wygrodzonego” gruntu na zasadzie użyczenia i nie nabyli jego własności przez zasiedzenie.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący przede wszystkim wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez nakazanie pozwanym wydania powodowi nieruchomości gruntowej położonej w S., gm. S. stanowiącej część działki ewidencyjnej nr (...) będącej własnością powoda położonej w odległości 5 m od krawędzi drogi asfaltowej od strony wschodniej, szerokości ok. 0,76 m i długości 70 m, biegnącej wzdłuż granicy z działką oznaczoną nr (...) stanowiącą współwłasność pozwanych oraz zasądzenie na jego rzecz od pozwanych zwrotu kosztów za I instancję. Z kolei wniosek ewentualny dotyczył uchylenia wadliwego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Oprócz tego apelant zwrócił się jeszcze o przyznanie zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Na rozprawie apelacyjnej odbytej dnia 21 września 2017 r. pełnomocnik pozwanej M. G. negatywnie ustosunkował się do treści środka odwoławczego, wnosząc o jego oddalenie i obciążenie powoda kosztami zastępstwa procesowego za II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna, dlatego też nie nadaje się do uwzględnienia.

Wobec rangi zgłoszonych zarzutów na wstępie zająć się należy najdalej idącym zarzutem sprowadzającym się do nie rozpoznania istoty sprawy. Na tej płaszczyźnie nie sposób jednak zgodzić się z apelującym. Zważyć wszak trzeba, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się jednolicie, że do nie rozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie Sądu I instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy. W szczególności chodzi zaś tutaj o różnego rodzaju uchybienia i zaniedbania, które w ogólnym rozrachunku polegają na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania albo pominięciu merytorycznych zarzutów stron przy jednoczesnym bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialno-prawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. wyrok SN z dnia 9 stycznia 1936 r., C 1839/36, Zb. Orz. 1936, poz. 315; postanowienia SN z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, opubl. OSNC Nr 1/1999 poz. 22; z dnia 15 lipca 1998 r., II CKN 838/97, opubl. baza prawna LEX Nr 50750; z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, opubl. baza prawna LEX Nr 519260 oraz wyroki SN z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, opubl. OSP Nr 3/2003 poz. 36; z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, opubl. baza prawna LEX Nr 178635.; z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, opubl. OSNP Nr 1-2/2009 poz. 2 oraz wyrok Sąd Apelacyjny w Warszawie z dnia 19 grudnia 2007 r., I ACa 209/06, LEX Nr 516551 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 8 listopada 2012 r. sygn. I ACa 486/12). Inaczej mówiąc "nierozpoznanie istoty sprawy" oznacza uchybienie procesowe sądu pierwszej instancji polegające na całkowitym zaniechaniu wyjaśnienia istoty lub treści spornego stosunku prawnego przez co rozumie nie wniknięcie w podstawę merytoryczną dochodzonego roszczenia, a w konsekwencji pominięcie tej podstawy przy rozstrzygnięciu sprawy. Oceny, czy Sąd I instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się zaś na podstawie analizy żądań pozwu, stanowisk stron i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia.

W realiach niniejszej sprawy powód domagał się wydania części swojej nieruchomości bezprawnie zagarniętej przez pozwanych. Takie też żądanie było przedmiotem oceny Sądu Rejonowego, po uprzednim dokonaniu wszelkich ustaleń faktycznych i prawnych w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy oraz przy uwzględnieniu norm prawa materialnego, mającego zastosowanie w rozpoznawanej sprawie. Na tym zaś tle Sąd dodatkowo dokonał rozgraniczenia na części granicy przebiegającej pomiędzy nieruchomościami stron, ponieważ w tym zakresie strony pozostawały w sporze i same się ubiegały o wytyczenie granicy. Poza tym argumentacja podniesiona w tym względzie przez skarżącego wskazuje na to, iż myli on nie rozpoznanie określonego żądania z jego nieuwzględnieniem.

Niewątpliwie zaś sytuacja, w której Sąd wskazuje, że w jego ocenie określone roszczenie nie zasługuje na aprobatę, z uwagi na jego niezasadność, nie oznacza jeszcze nie rozpoznania istoty sprawy.

Wbrew odmiennemu stanowisku skarżącego Sąd Rejonowy był też uprawniony do przeprowadzenia rozgraniczenia i zamieszczenia stosownego rozstrzygnięcia na ten temat w treści wyroku. Ogólnie rzecz biorąc sądowe rozgraniczenie nieruchomości dokonywane jest na podstawie art. 153 k.c., po bezskuteczności uprzednio przeprowadzonego w tym zakresie postępowania administracyjnego wyrażającej się brakiem podpisania ugody między zainteresowanymi bądź brakiem podstaw do wydania decyzji (art. 34 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne – Dz. U. Nr 193 z 2010 r. poz. 1287). W takim przypadku Sąd prowadzi sprawę w trybie nieprocesowym. Wyjątek od tej zasady wprowadza jednak art. 36 ustawy zgodnie z którym 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. Sąd w takim wypadku proceduje z pominięciem etapu rozgraniczenia administracyjnego, ponadto dokonuje tego w trybie procesowym (wynika to z faktu, iż potrzeba jego dokonania pojawia się przy okazji procesowego rozstrzygnięcia spraw o własność), co jednakże nie przesądza o całkowitym wyłączeniu zastosowania regulacji nieprocesowych w takiej sprawie. Za utrwalony uznać można pogląd, że w postępowaniu nieprocesowym o rozgraniczenie konieczny jest udział w charakterze uczestników postępowania wszystkich właścicieli i współwłaścicieli sąsiadujących nieruchomości, skutki rozgraniczenia są bowiem niepodzielne co do wszystkich współwłaścicieli (por. uchwała SN z dnia 6 kwietnia 2005 r., III CZP 12/05). Jednakże legitymacja strony w procesie windykacyjnym (w trakcie którego pojawiła się potrzeba dokonania rozgraniczenia) nie zawsze jest tożsama z legitymacją do udziału w charakterze uczestnika postępowania nieprocesowego o rozgraniczenie, w procesie windykacyjnym mogą bowiem nie brać udziału wszystkie osoby, których udział w postępowaniu o rozgraniczenie byłby konieczny, co wynika z przepisów o współwłasności i prawie każdego ze współwłaścicieli do samodzielnego podejmowania czynności zachowawczych w stosunku do przedmiotu współwłasności (art. 209 k.c.). W procesie z powództwa windykacyjnego może zatem po stronie powodowej lub pozwanej działać tylko jeden ze współwłaścicieli, zaś w sądowym rozgraniczeniu muszą występować wszyscy współwłaściciele. Orzeczenie o rozgraniczeniu bowiem nie tylko ustala stan prawny granic sąsiadujących nieruchomości (co może rodzić skutki w zakresie prawa własności przygranicznych pasów), ale prowadzi do nałożenia na ich właścicieli konkretnych obowiązków określonych w art. 152 k.c., a w tym kontekście ma zatem doniosłe znaczenie społeczne. W związku z tym przyjęcie, że art. 36 ustawy pozwala na rozgraniczenie nieruchomości nawet jeżeli nie wszyscy współwłaściciele rozgraniczanych nieruchomości są stronami procesu, prowadziłoby do pozbawienia współwłaścicieli nie będących stroną, prawa do sądu, które zagwarantowane w art. 45 ust 1 Konstytucji RP. Z tego też względu SN w postanowieniu z dnia 30 listopada 2007r., IV CSK 267/07, opubl. baza prawna LEX Nr 492179 wprost stwierdził, że hipoteza art. 36 ustawy nie obejmuje sytuacji, w której o wydanie części nieruchomości sąsiedniej pozwany został tylko jeden ze współwłaścicieli. Natomiast na gruncie kontrolowanej sprawy nie wystąpiły takie przeszkody o charakterze podmiotowym, ponieważ wszyscy właściciele sąsiadujących ze sobą nieruchomości byli należycie reprezentowani. Idąc dalej podkreślenia wymaga, że za dokonaniem rozgraniczenia przemawiały również przesłanki stricte przedmiotowe oraz względy celowościowe. Z przywoływanego już art. 36 prawa geodezyjnego i kartograficznego jasno i wyraźnie wynika, że rozgraniczenie może nastąpić także w procesie windykacyjnym. W tym wypadku Sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości. R. legis uregulowania zawartego w art. 36 ustawy, wydaje się dość oczywista. Ustawodawca uznał mianowicie, że jeżeli w sprawie windykacyjnej (albo w sprawie o własność) pojawia się kwestia dodatkowa w postaci sporu co do przebiegu granicy, którą trzeba w tej sprawie rozstrzygnąć, to niecelowe byłoby prowadzenie odrębnego postępowania rozgraniczeniowego. Dlatego ustaleniu granicy dokonанemu w procesie windykacyjnym należy nadać walor rozgraniczenia (tak uchwała SN - Izba Cywilna z dnia 6 kwietnia 2005 r, III CZP 12/05, opubl. baza prawna Legalis Nr 68420). Taka konieczność zaistniała też na gruncie niniejszej sprawy, ponieważ ustalenie przebiegu granicy ewidentnie było niezbędne do oceny zasadności żądania powoda sprowadzającego się do wydania części nieruchomości. Dla porządku stwierdzić należy również, że jeżeli żądanie wydania nieruchomości jest spowodowane np. jej zagarnięciem przez nieuprawnionego, to wskazanie granicy w wyroku windykacyjnym ma charakter wtórny, to znaczy stanowi jedną z przesłanek rozstrzygnięcia, ale bezpośrednio nie kształtuje jego treści (zob. postanowienia SN z dnia 3 października 1997 r., I CZ 125/97, opubl. baza prawna LEX Nr 92946 i z dnia 7 sierpnia

1985 r. III CRN 225/85, opubl. OSNCP 1986, poz.78 oraz uzasadnienie postanowienia SN z dnia 30 listopada 2007 r., IV CSK 267/07, opubl. baza prawna LEX Nr 492179).

W dalszej kolejności racji bytu nie ma zarzut naruszenia art. 153 k.c. Przez rozgraniczenie rozumie się określenie, jak na gruncie przebiega linia graniczna i jak mają być rozmieszczone punkty graniczne umożliwiające wytyczenie tej linii. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 października 1977 r., III CRN 272/77, opubl. baza prawna LEX Nr 8022 wskazał, że przedmiotem roszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie, to jest na gruncie, a nie na mapie, ponieważ mapa - z natury rzeczy - jest tylko wtórnym wyrazem granic na gruncie. Samo rozgraniczenie nieruchomości następuje zaś według hierarchicznie określonych w tym przepisie kryteriów. Należy się zatem zgodzić się z poglądem wyrażonym przez Sąd Rejonowy, iż wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie, dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym Sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Rzeczone unormowanie wymaga więc należytego wyjaśnienia tytułów własności, a zasadnicze znaczenie dla prawidłowego orzekania na jego podstawie ma określenie i wyczerpanie wszystkich środków dowodowych zmierzających do ustalenia stanu prawnego nieruchomości i ich granic. Istotą postępowania rozgraniczeniowego jest ustalenie do jakich granic sięga prawo właściciela i to geodeta w pierwszej kolejności winien ustalić przebieg granicy. Granice prawne nieruchomości, to granice, których przebieg można odtworzyć na gruncie w oparciu o istniejące na tę okoliczność dokumenty, przy czym dokumenty te winny odpowiadać technicznym standardom geodezyjno – kartograficznym (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z 19 października 2007 r. (...) SA/KE 425/07). Szczegółowy wykaz dokumentów, które mogą stanowić podstawę ustalenia przebiegu granic zawiera natomiast rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. Nr 45 z 1999 r. poz. 453). Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic wymienione są w § od 3 do 6 tegoż rozporządzenia. Zakres badania pozostaje w ścisłym związku z właściwym rozumieniem pojęcia „stanu prawnego”, o którym mowa w art. 153 k.c. Do dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności poszczególnych właścicieli gruntów zalicza się nie tylko mapy, wykazy i dokumenty geodezyjne, ale także dokumenty zawarte w księgach wieczystych, opinie biegłych oraz zeznania świadków i stron; istotne znaczenie mogą mieć dokumenty związane z nabyciem własności, w tym decyzje i umowy (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, z dnia 8 lutego 2000 r., I CRN 126/94, z dnia 28 marca 2000 r., II CKN 912/98, z dnia 20 września 2000 r., I CKN 296/00 i z dnia 14 listopada 2006 r., II CSK 206/06). Lektura sporządzonego uzasadnienia wyroku jednoznacznie wskazuje, że Sądowi Rejonowemu doskonale znany był wymagany zakres badania dowodów pod kątem ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Sąd Okręgowy podkreśla w tym miejscu, iż nie można czynić zarzutu Sądowi I instancji w zakresie tego, iż przeprowadził on wszechstronne postępowanie dowodowe, gromadząc również materiał dowodowy obszerniejszy, niż wnioskowany przez strony. Sąd Rejonowy miał bowiem obowiązek ustalić granice nieruchomości podlegających rozgraniczeniu i winien wykorzystać w tym celu wszystkie możliwe środki dowodowe, co też niewątpliwie uczynił. Postępowanie dowodowe przed sądem opiera się na zasadzie swobodnej oceny dowodów określonej w art. 233 § 1 k.p.c., co z kolei oznacza, że sąd nie jest związany zakresem dowodów zgłoszonych przez strony i może korzystać z takie środków dowodowych jak zeznania świadków i przesłuchanie stron lub opinii biegłego, przeprowadzonych z urzędu (art. 232 zd 2 k.p.c.) lub na wniosek. Brak jest podstaw do stwierdzenia, iż Sąd Rejonowy naruszył w toku postępowania sądowego jakiegokolwiek reguły dotyczące postępowania dowodowego. W tym też zakresie Sąd nie dopuścił żadnych błędów, uchybień ani przeoczeń, gdyż dokonał obszernego i rzetelnego badania, analizując wszelkie dostępne dokumenty. Mimo ich wielości okazało się jednak, iż te dokumenty (zwłaszcza szkic sytuacyjny z 1964 r., pomiar archiwalny z 1988 r., prywatny operat wznowieniowy autorstwa geodety A. C., fotografie) nie są kompletne i miarodajne, ze względu na występujące w nich braki i luki. Do takiej zaś konkluzji doszedł powołany w sprawie biegły geodeta M. C., stwierdzając iż nie sposób jednoznacznie określić przebiegu granic obu działek na spornym odcinku. Na rzeczowej opinii oparł się z kolei Sąd. Co więcej biegły konsekwentnie od pierwszej opinii prezentował takie stanowisko, które nie uległo już zmianie, mimo szeroko zakrojonych poszukiwań i wdrożenia prac terenowych. Wpływ na to miał po pierwsze brak ustalenia i bezpośredniego pomiaru granic według stanu z lat 60 – tych, co nie pozwalało na odtworzenie punktów granicznych.

Po drugie jedna z dostępnych map fotograficznych była mało precyzyjna, albowiem w jej obrębie dawało się odnaleźć tylko tzw. fotopunkt stanowiący nic innego jak miejsce przyłożenia początku linii pomiarowej i miar wskazanych na zarysie granic ewidencji gruntów. Natomiast brakowało już drugiego punktu, który po połączeniu z pierwszym dawałby linię wytyczającą granicę. Po trzecie mapy ewidencyjne miały za podstawę poprzeczne i czołowe miary działek, bez nawiązania do geodezyjnej osnowy pomiarowej, dlatego też niemożliwym było określenie punktów granicznych. O staranności Sądu świadczy też to, iż w ramach tego kryterium wnikliwie przyjrzał się podniesionemu przez pozwanych zarzutowi zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Z uwagi na powyższe podzielić więc należy tok rozumowania Sądu Rejonowego, który słusznie przyjął, iż nie da się jednoznacznie określić przebiegu spornego odcinka granicy w ujęciu prawnym.

W przedmiotowej sprawie nie mogło też znaleźć zastosowania drugie kryterium rozgraniczenia. Zgodnie ze stanowiskiem utrwalonym w judykaturze i doktrynie przez ostatni spokojny stan posiadania należy rozumieć ustabilizowane posiadanie określonej części gruntu, trwające dłużej niż rok (wynikający z art. 344 § 2 k.c. termin prekluzyjny, który ogranicza dochodzenie roszczeń posesoryjnych), ale nie tak długotrwałe, aby nastąpiło nabycie tego gruntu przez zasiedzenie, jeśli w świetle zasad współzycia społecznego ustalenie granicy bez uwzględnienia tego faktycznego władztwa byłoby niezasadne. Wprawdzie strony postępowania twierdziły, że przez wiele lat nie było sporów granicznych i zgodnie korzystali ze swoich nieruchomości, ale jednocześnie każdy z nich wskazywał na zupełnie inny przebieg granicy z przesunięciem o kilkadziesiąt centymetrów. Oczywiście zeznania stron postępowania, będące w sposób oczywisty projekcją ich stanowisk procesowych nie mogły stanowić mocnych dowodów stanu posiadania. Aby na nich czynić ustalenia, konieczne było znalezienie poparcia ich słów w innych dowodach (zwłaszcza osobowych), po to chociażby aby wykluczyć istniejące sprzeczności, niedokładności, czy nieścisłości. W tym też kierunku podążył Sąd Rejonowy, dopuszczając dużą liczbę świadków. Ich relacje ogólnie rzecz biorąc były przydatne i wartościowe, ponieważ świadkowie należycie naświetlili tło sprawy oraz doprecyzowali stan posiadania. Mimo tego okazało się, iż ostatni spokojny stan posiadania odnosi się tylko i wyłącznie do części granicy, we fragmencie na którym był postawiony poprzedni „stary” płot”. Tymczasem został on zastąpiony nowym ogrodzeniem, które swoimi rozmiarami nie odpowiadało pierwotnemu płotowi. Stało się tak dlatego, iż przy budowie ogrodzenia doszło do jego przedłużenia. Zaistniałe na tym tle zmiany i modyfikacje zostały dostrzeżone przez Sąd, który słusznie uznał, że ani osobowy, ani rzeczowy materiał dowodowy nie pozwalał na ustalenie przebiegu całej spornej granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Trzecim i ostatnim wiążącym Sąd kryterium rozgraniczenia, które wchodzi w grę, gdy nie ustalono ostatniego spokojnego stanu posiadania, są wszelkie okoliczności. Oznacza to, że Sąd, jeśli strony nie dojdą do porozumienia, powinien określić przebieg granicy przy uwzględnieniu wszelkich faktów, które rozsądnie rzecz oceniając, powinny decydować o wyznaczeniu granicy. Trzecie kryterium zmierza zatem do rozgraniczenia w myśl postulatów sprawiedliwości i racjonalności. Dokonanie rozgraniczenia w ten sposób powinno się więc odbywać przy uwzględnieniu konkretnego stanu faktycznego, to jest np. konfiguracji terenu, jego cech szczególnych, sposobu wykorzystywania, stanu zabudowy, wartości użytkowej spornej przestrzeni dla zainteresowanych, społeczno – gospodarczego przeznaczenia rzeczy, zasad współzycia społecznego oraz dostępnych punktów odniesienia w postaci miedz, ogrodzeń, nasadzeń, linii krzewów lub drzew, studni. Oprócz tego Sąd powinien tutaj brać pod uwagę przeznaczenie gruntów (zarówno dotychczasowe, jak i planowane, jeśli realizacja tych planów jest wysoce prawdopodobna) i związane z tym szczególne potrzeby właścicieli. Wreszcie Sąd powinien również kierować celowością, to znaczy wyznaczyć granice w ten sposób, aby ze względu na interesy sąsiadów było to najbardziej sensowne. W istocie rzeczy Sąd powinien dążyć do wytyczenia takiej linii granicznej, która stanowi słuszny kompromis między stronami. Wymienione wytyczne w całej rozciągłości zostały też zrealizowane przez Sąd Rejonowy. Na tym bowiem gruncie Sąd odniósł obecny stan i przebieg ogrodzenia do stanu wcześniejszego, w ramach którego występował „stary płot” i linia krzewów. Porównując dostępne fotografie Sąd doszedł do przekonania, że granica zawsze przebiegała w miarę prosto, wobec czego nowe ogrodzenie zasadniczo odpowiada przebiegowi starej granicy. Na koniec Sąd zwrócił uwagę, iż powód doskonale wiedział o budowie nowego ogrodzenia, gdyż widział prace i czynności podejmowane przez sąsiadów. Wówczas zaś nie protestował ani co do budowy ani nie oponował co do miejsca posadowienia i przebiegu ogrodzenia. Zmiana jego stanowiska nastąpiła już później. Nie bez znaczenia było

i to, że korekta granicy (w sumie niewielka) generowała by zbędne koszty związane z rozbiórką obecnego ogrodzenia i ewentualnym stawieniem w jego miejsce innego. To z kolei naruszałoby interesy ekonomiczne stron. Z uwagi na powyższe jako optymalne rozwiązanie jawiło się to przyjęte przez Sąd Rejonowy, czyli rozgraniczenie przedmiotowych nieruchomości na spornym odcinku po linii istniejącego ogrodzenia.

Zamierzonego rezultatu nie mógł też wyrzucić ostatni zarzut dotyczący obrazy art. 222 § 1 k.c. Wedle tego unormowania 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 nią. Roszczenie windykacyjne zwane inaczej wydobywczym polega zatem na tym, że właściciel rzeczy, który jednakże nią nie dysponuje, może żądać jej wydania od osoby, która właścicielem nie jest, ale rzeczą faktycznie włada, pod warunkiem, że osoba ta nie ma do tego prawa, skutecznego względem właściciela (np. z tytułu stosunku obligacyjnego). Z tego względu przedmiotowe roszczenie określa się potocznie mianem roszczenia nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi. Koniecznymi przesłankami roszczenia windykacyjnego jest status właściciela, fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą oraz fakt, że rzeczą włada osoba do tego nieuprawniona. Legitymowanym czynnie jest zatem przede wszystkim właściciel, który występując z roszczeniem windykacyjnym, musi udowodnić, że przysługuje mu prawo własności. Dowód taki mogą ułatwiać domniemania. Przy realizacji roszczenia windykacyjnego nie jest jednak możliwe powołanie się na domniemania wynikające z posiadania rzeczy, ponieważ to uprawnienie wykonuje ten przeciwko komu roszczenie jest skierowane, a z kolei samo roszczenie powstaje właśnie jako skutek pozbawienia właściciela tego atrybutu prawa własności w postaci faktycznego władztwa nad rzeczą.

Przenosząc te uwagi na grunt kontrolowanej sprawy stwierdzić należy, iż powód, mimo podjętej próby nie udowodnił opisanych przesłanek, warunkujących możliwość domagania się wydania części nieruchomości, a dokładnie spornego pasa gruntu. Przeprowadzone przez Sąd Rejonowy w prawidłowy sposób rozgraniczenie wykazało niezbieżność, iż sporny pas gruntu w kształcie prostokąta o rozmiarach 0,76 m na 70 m wchodzi w skład nieruchomości pozwanych. Tym samym powodowi nie przysługuje prawo własności w odniesieniu do tego terenu, w związku z czym jego żądanie oparte na podstawie art. 222 § 1 k.c. okazało się niezasadne. Z tych też względów ostać się musi negatywne dla powoda rozstrzygnięcie w postaci oddalenia powództwa o wydanie nieruchomości, zawarte w pkt 2 sentencji kontrolowanego wyroku.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Odnośnie kosztów postępowania apelacyjnego zastosowanie znalazła zasada odpowiedzialności za wynik sprawy (art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.). Negatywna ocena środka odwoławczego wyrażająca się jego oddaleniem oznacza, iż J. D. przegrał sprawę. Z kolei w imieniu pozwanej M. G., która zwalczała apelację, występował fachowy pełnomocnik w osobie adwokata. To zaś wygenerowało koszty zastępstwa procesowego w wysokości 450 zł, które tym samym należało zasądzić od powoda. Bazowa stawka wynagrodzenia przysługująca pełnomocnikowi wynikała z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).