

Sygn. akt IV Ca 83/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 marca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Barbara Kamińska

Sędziowie: SO Waław Banasik (spr.)

SO Renata Wanecka

Protokolant: Katarzyna Lewandowska

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2019r. na rozprawie w P.

sprawy z wniosku G. S.

z udziałem T. K.

o rozgraniczenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gostyninie z 29 listopada 2018 r.

sygn. akt I Ns 329/15

### ***postanawia:***

1. oddalić apelację;

2. zasądzić od G. S. na rzecz T. K. kwotę 360 (trzysta sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za II instancję.

### ***IV Ca 83/19***

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca G. S. złożył wniosek do Wójta Gminy w P. o dokonanie rozgraniczenia nieruchomości położonych w W. gm. Pacyna oznaczonej nr (...) stanowiącej własność G. S. oraz oznaczonej nr 25 stanowiącej własność T. K.. Na podstawie tego wniosku zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe w sprawie (...).6830.1. (...), które nie doprowadziło do zawarcia ugody. W dniu 6 maja 2015r. postępowanie to zastało umorzone i sprawa została przekazana do Sądu Rejonowego w Gostyninie.

Postanowieniem z 29 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy w Gostyninie dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami położonymi we (...) gm. (...): oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) objętą księgą wieczystą prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Gostyninie nr (...) stanowiącą własność T. K., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr (...) objętą księgą wieczystą prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Gostyninie nr (...) stanowiącą własność G. S. – wzdłuż linii łączącej punkty nr 22-304, 22-38, 22-248, 22-246, 22-27, 22-279 oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego T. S. jako wariant II i zarejestrowanej przez Starostę Powiatu (...) w dniu

8 grudnia 2015 roku za nr 2015. (...) – stanowiącej integralną część postępowania (punkt 1), ustalili, że wnioskodawca i uczestniczka postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (punkt 2), nieuiszczone koszty postępowania przejął na rachunek Skarbu Państwa (punkt 3).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następującym stanie faktycznym:

Wnioskodawca G. S. jest właścicielem niezbudowanej nieruchomości rolnej położonej w W., gmina P. stanowiącej działki nr (...) o łącznej powierzchni 1,11 ha, dla których Sąd Rejonowy w Gostyninie prowadzi księgę wieczystą Kw (...). Nieruchomość tę nabył postanowieniem Sądu Rejonowego w Gostyninie z dnia 21 października 2008 r. w sprawie I Ns 395/08 w przedmiocie działu spadku i zniesienia współwłasności.

Uczestniczka postępowania T. K. jest właścicielką zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w W., gmina P. stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 1,25 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gostyninie prowadzi księgę wieczystą Kw (...) sąsiadującej z działkami wnioskodawcy. Nieruchomość tę kupiła umową sprzedaży z dnia 27 lipca 2006 r. od S. W. i I. S., którzy nabyli tę nieruchomość od S. F. w 2003 r. S. F. stała się właścicielką przedmiotowej działki przejmując gospodarstwo rolne od rodziców, na okoliczność czego w dniu 29 września 1979 roku został sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy dotyczący przejętego przez nią gospodarstwa.

Na działce nr (...) znajduje się budynek mieszkalny, gospodarczy i stodoła pobudowane przez rodziców S. F.. Siedlisko to jest ogrodzone. W północnej części ogrodzenia, od strony działki nr (...), znajduje się brama wjazdowa. Brama łączy się na rogu z ogrodzeniem posadowionym na cokole. Od bramy biegnie droga gruntowa do drogi publicznej, uwidoczniła na szkicu poglądowym do opinii biegłego. Droga ta lekko skręca od punktu 22-304 do punktu 22-37 i wraca do punktu 22-279 przy drodze publicznej.

Wskazana droga stanowi drogę dojazdową do posesji uczestniczki postępowania, z której ona korzysta od zakupu nieruchomości. Przed nią z drogi tej korzystali jej poprzednicy prawni tj. S. W. i I. S. oraz S. F..

Biegły geodeta T. S. sporządził opinię, zgodnie z którą dokonał rozgraniczenia ww. działek według stanu prawnego (wariant I opinii). Zgodnie z ustalonym stanem prawnym granica biegnie linią prostą od punktu 22-279, przez punkt 22-37 do punktu 22-304. Granica prawna znajduje się na środku drogi, w części między punktami 22-304 do 22-37 znajduje się na terenie ogrodzonego siedliska, w odległości 34 cm od ogrodzenia a na wysokości punktu 22-37 w odległości 1 metra od zewnętrznej granicy drogi.

Biegły geodeta dokonał również rozgraniczenia według ostatniego stanu spokojnego posiadania, zgodnie z którym granica biegnie od punktu 22-304, przez punkt 22-38, 22-248, 22-246, 22-27 do punktu 22-279 (wariant II opinii). Zgodnie z tym wariantem granica między nieruchomościami biegnie zgodnie z granicą drogi od strony działki nr (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie całokształtu przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Sąd I instancji powołując się na art. 153 k.c., stwierdził, że jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Sąd Rejonowy przyjął, że kryteria rozgraniczenia nieruchomości mają zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w art. 153 k.c., tzn. kryterium następane bierze się pod rozwagę wtedy, gdy poprzedzające nie dają dostatecznych podstaw do wyznaczenia granicy.

Sąd I instancji ustalił, że w niniejszej sprawie możliwe było ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Gostyninie prowadzi księgę wieczystą Kw (...) oraz działką nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Gostyninie prowadzi księgę wieczystą Kw (...) według stanu prawnego. Granica ta została ustalona przez biegłego geodetę T. S. jako wariant nr I opinii. Uczestniczka postępowania podniosła jednak zarzut zasiedzenia

przygranicznego pasa gruntu, stanowiącego różnicę między stanem prawnym ustalonym przez biegłego w wariantcie I a stanem spokojnego posiadania ustalonym w wariantcie II opinii.

Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że przedmiotowa droga biegła od przejścia gospodarstwa przez S. F. w 1979 r. zgodnie ze szkicem poglądowym załączonym do opinii biegłego tj. wjazd był prosto w bramę a brama wyznaczała zewnętrzną granicę drogi. Droga była szeroka, przejeżdżał po niej nawet kombajn. Przebieg drogi nie zmieniał się od kiedy gospodarstwo przejęła S. F.. Ogrodzenie i brama wjazdowa były zmienione, jednak są w tym samym miejscu co za czasów rodziców S. F.. Tak ustalony stan faktyczny pozwalał na przyjęcie, że przedmiotem zasiedzenia jest przygraniczny pas gruntu w granicach między granicą prawną a granicą ostatniego stanu spokojnego posiadania wynikającą z warianttu II opinii biegłego.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji uznał, że uczestniczka wykazała istnienie wszystkich przesłanek niezbędnych do wykazania zasiedzenia wskazanych gruntów przygranicznych. Wykazała, że od 29 września 1979 r. tj. od przejścia gospodarstwa przez S. F., jej poprzedniczka prawna S. F. była posiadaczką przedmiotowej części działki. Okoliczności te zostały potwierdzone przez wszystkich świadków przesłuchanych w sprawie. Wszyscy świadkowie zeznali bowiem, że S. F. korzystała z drogi, stanowiącej drogę dojazdową do jej posesji zaś „wjazd z drogi był prosto w bramę”. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że zgodnie ze stanem prawnym granica biegła w środku bramy, pośrodku drogi. Jest zatem oczywiste, że S. F. poruszając się drogą musiała korzystać również z części drogi znajdującej się poza granicą prawną jej działki a będącą przedmiotem zasiedzenia. W ten sam sposób z drogi korzystali następcy prawni S. F., którzy również byli posiadaczami tej drogi. Sąd I instancji ustalił, że posiadanie drogi następowało w granicach ustalonych między stanem prawnym a stanem ostatniego spokojnego posiadania.

Sąd Rejonowy wskazał również, że posiadanie T. K. oraz jej poprzedników prawnych miało charakter samoistny. Przeprowadzone postępowanie dowodowe, w tym zeznania świadków zarówno zawnioskowane przez uczestniczkę postępowania jako wnioskodawcę, wskazują, że korzystali oni z przedmiotowej drogi nie pytając nikogo o zgodę, gdyż uważali się za jej właścicieli. W ocenie Sądu I instancji takie zachowanie uczestniczki postępowania oraz jej poprzedników prawnych wskazywało na to, że czuli się oni właścicielami przedmiotowej części działki, ich władanie rzeczywiste i niezależne od woli innych osób, było widoczne a to świadczy o samoistności posiadania. Uczestniczka oraz jej poprzednicy prawni korzystają z domniemania posiadania samoistnego określonego w art. 339 k.c. Ponieważ domniemanie to nie zostało obalone Sąd Rejonowy przyjął, że posiadanie uczestniczki i jej poprzedników prawnych miało charakter posiadania samoistnego.

W ocenie Sądu I instancji, uczestniczka postępowania wykazała również upływ czasu wymagany przez ustawę dla nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Uczestniczka postępowania weszła w posiadanie przygranicznej części gruntu z chwilą nabycia działki nr (...) tj. 27 lipca 2006 r. Do swojego posiadania, zgodnie z art. 176 § 1 k.c., doliczyła okres posiadania swoich poprzedników prawnych, S. W. i I. S. od 2003 r. do 2006 r. oraz S. F. od 29 września 1979 r. do 2003 r. S. F. objęła posiadanie przygranicznych gruntów łącznie z pozostałą częścią gospodarstwa tj. 29 września 1979 r., na dowód czego został sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy. Wprawdzie protokół ten wprost nie wskazuje na przejście posiadania przygranicznego pasa gruntu, jest zdaniem Sądu Rejonowego oczywiste, że skoro z tą datą S. F. przejęła posiadanie gospodarstwa rolnego to z tą samą datą musiała przejąć również posiadanie części przygranicznego gruntu, na którym znajdowała się część drogi stanowiącej dojazd do jej gospodarstwa. W przeciwnym wypadku S. F. nie mogłaby przecież korzystać ze swojego gospodarstwa. W związku z tym, w ocenie Sądu I instancji, od 29 września 1979 r. należało liczyć upływ terminu zasiedzenia. Ponieważ uczestniczka była w złej wierze, należało przyjąć 30 - letni termin zasiedzenia, który upłynął 29 września 2009 r.

W ocenie Sądu Rejonowego, wbrew twierdzeniom wnioskodawcy, nie doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia. Zgodnie z art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Natomiast art. 123 § 1 k.c. stanowi, że bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia, przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje lub przez wszczęcie

mediacji. Sąd I instancji uznał, że wnioskodawca nie wykazał, aby jakiegokolwiek z takich postępowań było wszczynane przeciwko uczestniczce lub jej poprzednikom prawnym. Twierdził, że zwracał uwagę uczestniczce, że prawo jej nie przysługuje i zawiadomił policję o naruszeniu jego prawa, jednak takie czynności nie przerywają biegu zasiedzenia.

Uwzględniając powyższe okoliczności Sąd Rejonowy stwierdził, że T. K. nabyła przez zasiedzenie z dniem 29 września 2009 r. własność przygranicznej części gruntu, uwzględniając tym samym zarzut zasiedzenia zgłoszony przez uczestniczkę postępowania. Ponieważ stwierdzenie zasiedzenia statuuje nowy stan prawny, sąd dokonał rozgraniczenia według stanu prawnego, jednak zgodnie z wariantem II opinii biegłego, gdyż ten wariant wskazuje granice po uwzględnieniu nowego stanu prawnego, wynikającego z zasiedzenia. Dlatego sąd dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami położonymi we (...) gmina P. oznaczoną jako działka nr (...) objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gostyninie nr (...) stanowiącą własność T. K. a oznaczoną jako działki nr (...) objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gostyninie nr (...) stanowiącą własność G. S. wzdłuż linii łączącej punkty 22-304, 22-38, 22-248, 22-246, 22-27 i, 22-279 oznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego T. S. jako wariant nr II i zarejestrowanej przez Starostę Powiatu (...) w dniu 8 grudnia 2015 r.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. ustalając, że wnioskodawca i uczestniczka postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Od powyższego postanowienia wnioskodawca wniósł apelację, zaskarżając je w całości i zarzucając mu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia polegający na przyjęciu, że za początek biegu terminu zasiedzenia należy przyjąć datę sporządzenia protokołu zdawczo odbiorczego – 29 września 1979 r. to znaczy przejęcie posiadania gospodarczego rolnego przez S. F. poprzednika prawnego T. K. i tym samym ustalenie końca okresu zasiedzenia na 29 września 2009 r. chociaż wpisana data w protokole to 29 września 1974 r. a więc koniec okresu zasiedzenia idąc tokiem rozumowania Sądu Rejonowego nastąpiłby w dacie 29 września 2004 r. co skutkowałoby obrazą prawa materialnego art. 153 k.c., gdyż w dacie 29 września 2004 r. uczestniczka postępowania nie była właścicielem spornej części drogi (dz. Nr. 26/1 i spornej części gruntu dz. Nr. 42/7) a wyłączenie działki Nr (...),
2. błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na odrzuceniu zeznań świadków: L. S., T. W., P. S., G. K., A. K., S. A., H. K., J. S. i M. K. ponieważ są to koledzy wnioskodawcy i oparcie się w przedmiocie ustalenia granicy posiadania na zeznaniach S. F., S. W. i I. S. chociaż trzech ostatnich świadków to poprzednicy prawni uczestniczki postępowania zaangażowani w sprawę i tym samym niewiarygodni.

Mając powyższe na uwadze wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Gostyninie.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja jest niezasadna.**

Wbrew twierdzeniom skarżącego, przyjęcie przez Sąd Rejonowy późniejszej daty początkowej biegu okresu potrzebnego do stwierdzenia zasiedzenia nie ma wpływu na poprawność zapadłego postanowienia. Ze względu na nieczytelność daty w protokole zdawczo – odbiorczym (k. 176 akt sprawy) Sąd I instancji przyjął, iż poprzedniczka prawna uczestniczki przejęła gospodarstwo rolne 29 września 1979 r., zaś przedmiotem niniejszego postępowania było ustalenie przebiegu granic o czym mowa w art. 153 k.c. Zgodnie z tym przepisem jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Jak już słusznie wskazał Sąd Rejonowy w pierwszym rzędzie Sąd bada czy da się ustalić stan prawny granic gruntów. Pojęcie stanu prawnego obejmuje stan nieruchomości aktualny w chwili orzekania (art. 316 k.p.c.). Ustalając powyższy

stan Sąd bada również czy nie doszło do zasiedzenia spornej części nieruchomości (jeżeli zarzut taki zostanie podniesiony). Samo zaś stwierdzenie zasiedzenia jest tylko przesłanką orzeczenia co do istoty sprawy, stanowiącą element stanu faktycznego i prawnego ustalanego przez sąd (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2017 r. III CSK 279/16, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2017 r. II CSK 386/16, ).

W związku z powyższym w sprawach o rozgraniczenie bada się czy zostały spełnione przesłanki pozwalające do stwierdzenia zasiedzenia, co w przedmiotowej sprawie nastąpiło, a w ustalonym stanie faktycznym bez znaczenia pozostaje czy data upływu wymaganego czasu nastąpiła 29 września 2004 czy 2009 r. W ocenie Sądu II instancji uczestniczka postępowania wykazała spełnienie przesłanek z art. 172 § 1 i 2 k.c., zaś fakt, że w 2004 r. nie była właścicielką przedmiotowej nieruchomości nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia w odnośnie rozgraniczenia nieruchomości.

Sąd II instancji nie dostrzega również błędów w ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zgodnie z art. 233 k.p.c. § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, iż skuteczne postawienie zarzutu błędnej oceny dowodów wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów, której ramy są określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnym poziomem świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość. W uznaniu Sądu II instancji Sąd Rejonowy dokonał właściwej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie i ustalił prawidłowo wszelkie okoliczności istotne.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy dał wiarę świadkom potwierdzającym fakty stanowiące podstawę do stwierdzenia zasiedzenia kierując się przy tym zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. W związku z czym Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zakwestionowania poczynionych ustaleń. Sąd II instancji stoi na stanowisku, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 k.p.c., choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć również logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r. IV CKN 1316/00). Dlatego też fakt, iż w ocenie skarżącego z zebranego w sprawie materiału dowodowego można było wysnuć odmienny wniosek nie może stanowić podstawy do zmiany zaskarżonego postanowienia, gdy przy ocenie zebranego materiału dowodowego nie doszło do naruszenia zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał apelację wnioskodawcy za niezasadną i na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił ją.

Z uwagi na fakt, że interesy wnioskodawcy i uczestniczki postępowania były sprzeczne Sąd II instancji rozstrzygnięcie o kosztach oparł na treści art. 520 § 3 k.p.c. i powstałymi kosztami zastępstwa prawnego za II instancję, które zostały ustalone na podstawie § 5 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

W. B. B. R. W.