

Sygn. akt II Ca 251/16

II Cz 1169/16

POSTANOWIENIE

Dnia 15 września 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szaj
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SR del. Tomasz Cegłowski (spr.)
Protokolant:	sekr. sąd. Katarzyna Alaszewicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 września 2016 roku w S.

sprawy z wniosku Z. K., I. K.

z udziałem Gminy M. S., B. K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawców postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 20 lipca 2015 roku, sygn. akt II Ns 2577/12

oraz na skutek zażalenia uczestniczki B. K. na punkt II postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 20 lipca 2015 roku, sygn. akt II Ns 2577/12

I. oddala apelację;

II. oddala zażalenie;

III. ustala, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSO Marzenna Ernest SSO Tomasz Szaj SSR del. Tomasz Cegłowski

Sygn. akt II Ca 251/16, II Cz 1169/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie po rozpoznaniu sprawy z wniosku Z. K. i I. K. z udziałem Gminy M. S. i B. K. o rozgraniczenie:

- w punkcie I ustalił, iż granica działki numer (...) z obrębu ewidencyjnego 98P o powierzchni 0,0196 ha położonej przy ul. (...) w S. stanowiącej własność B. K., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...) z działką numer (...) z obrębu ewidencyjnego 98P o powierzchni 0,0355 ha położonej przy ul. (...) w S. stanowiącą własność Z. K. i I. K. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...), przebiega według stanu prawnego zgodnie z wariantem I opisanym w projekcie graficznym zawartym w opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii W. S. z dnia 31 stycznia 2015 r. znajdującej się w aktach sprawy na kartach 258 – 270 i oznaczonym na załączniku numer 1 do opinii linią ciągłą koloru czerwonego od punktu 831 przez punkty 832, 833, 834, 835 do punktu 836;

- w punkcie II nakazał pobrać od wnioskodawców Z. Kaszni i I. K. solidarnie oraz od uczestniczki B. K. na rzecz Skarbu państwa – Sądu rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwoty po 1.721 zł 64 gr tytułem kosztów sądowych;

- w punkcie III ustalił, iż koszty postępowania ponosi każda ze stron we własnym zakresie.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w S. przy ul. (...) stanowi działkę gruntu numer (...) z obrębu ewidencyjnego 2098 o powierzchni 0,0205 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym o kubaturze 406 m³. Prowadzona jest dla niej księga wieczysta KW (...), w której jako jedyny właściciel ujawniona jest B. K..

Działka ma nieregularny kształt i pierwotnie składała się z dwóch parcel oznaczonych numerami 983/5 i 982/5 o łącznej powierzchni 205 m².

Nieruchomość położona w S. przy ul. (...) stanowi działkę gruntu numer (...) z obrębu ewidencyjnego 2098 o powierzchni 0,0355 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW (...), w której jako właściciele ujawnieni są I. i Z. K. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej. I. i Z. K. nabyli nieruchomość w drodze umowy notarialnej sprzedaży z dnia 8 sierpnia 2003r.

Działki numer (...) graniczą również z działką drogową numer (...) o powierzchni 0, (...) objętej księgą wieczystą KW (...) (ul. (...)) oraz z działką drogową numer (...) o powierzchni 0,3528 ha objętej księgą wieczystą KW (...) (ul. (...)). Obie nieruchomości drogowe stanowią własność Gminy M. S..

Nieruchomość gruntowa położona przy ul. (...) w S. po II wojnie światowej stała się własnością Skarbu Państwa na podstawie dekretu z dnia 6 marca 1946r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Postanowieniem z dnia 1 września 1958r. dla nieruchomości założono księgę wieczystą, w której ujawniono powierzchnię 2 a 05 m². Nieruchomość była przedmiotem użytkowania wieczystego do dnia 14 grudnia 2007r., kiedy to na podstawie decyzji Prezydenta Miasta S. nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Działka położona przy ul. (...) w S. również była własnością Skarbu Państwa i pierwotnie nosiła numer 770/5. Postanowieniem z dnia 1 września 1958r. dla nieruchomości założono księgę wieczystą, w której ujawniono powierzchnię 3 a 55 m². Nieruchomość ta również była objęta użytkowaniem wieczystym od dnia 3 lipca 1959r. do 17 sierpnia 1999r., kiedy to prawo użytkowania przekształcone zostało w prawo własności.

B. K. nabyła nieruchomość przy ul. (...) w S. w drodze dziedziczenia po matce B. L. (1) w 2003r., która w nieruchomości tej zamieszkiwała od 1959r. Ogrodzenie pomiędzy sąsiadującymi ze sobą posesjami przy ul. (...) zostało wykonane w okresie, gdy B. L. (1) już mieszkała w nieruchomości, w połowie lat 80, wcześniej granica między posesjami obsadzona była drzewami i przebiegała na styku budynków mieszkalnych. Wówczas przy ul. (...) w S. mieszkali P. Ś. wraz z żoną R. Ś. i dziećmi. W okresie od 4 września 1977r. do 9 listopada 1977r. na nieruchomości przy ul. (...) w S. prowadzono prace geodezyjne w ramach wznowienia granic na zlecenie Zarządu (...) Terenami w S.. Prace te zakończyły się sporządzeniem protokołu granicznego z 5 listopada 1977r., K. (...)/1977, w którym przebieg granicy pomiędzy posesjami przy ul. (...) ustalono poprzez punkty 1342, 1344, 1345, 1346, 1346^a, 997^a, 997 i 996. Punkty te

oznaczone zostały następnie kamieniami granicznymi, a na granicy z działką (...) punkty wyznaczone były metalowymi sztycami istniejącego ogrodzenia. Wznowiona granica przebiegała odmiennie od dotychczasowej. Protokół graniczny został podpisany przez ówczesnych właścicieli działek (...), w tym B. L. (1) i P. Ś.. Po utrwaleniu punktów granicznych właściciele nadal nie wykonywali ogrodzenia pomiędzy działkami numer (...), gdyż pozostawali w dobrych stosunkach sąsiedzkich i nie było takiej potrzeby, korzystali ze swoich nieruchomości według umownej granicy z drzewami. Dopiero, gdy rodzina Ś. zakupiła dużego, groźnego psa, a w obu nieruchomościach na terenie ogrodów przebywały dzieci, powstała konieczność postawienia płotu i ostatecznie P. Ś. wyciął drzewa wyznaczające dotychczasową granicę i płot ten postawił w 1985r. Płot postawiony został nieznacznym odchyleniem od utrwalonych na gruncie znaków granicznych wyznaczających wznowioną granicę.

I. K. i Z. K. nabyli nieruchomość przy ul. (...) w S. w dniu 8 sierpnia 2003r. Przed nabyciem nieruchomości zapoznawali się z dokumentami zgromadzonymi w ewidencji gruntów, w tym z protokołem granicznym z 1977r. i stwierdzili, że ogrodzenie pomiędzy posesjami przy ul. (...) przebiega zgodnie z ewidencyjną granicą. W 2011r. Z. K. i I. K. postanowili rozbudować budynek mieszkalny na swojej posesji, otrzymali właściwe pozwolenia administracyjne na dokonanie tej rozbudowy. Po rozbudowie bryła budynku na ich nieruchomości znacznie się zwiększyła i obecnie znajduje się w odległości 0,2 m od właściwej granicy nieruchomości.

W dniu 11 sierpnia 2011r. B. K. wystąpiła o wszczęcie postępowania administracyjnego o rozgraniczenie nieruchomości stanowiących działkę (...). Postanowieniem z dnia 31 października 2011r. Prezydent Miasta S. wszczął postępowanie administracyjne o rozgraniczenie nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) położonej przy ul. (...) w S. z nieruchomością stanowiącą działkę numer (...) położoną przy ul. (...) w S. i do czynności przebiegu granic upoważnił geodetę S. B.. W dniu 7 stycznia 2012r. upoważniony geodeta sporządził protokół graniczny, w którym ustalił przebieg granicy od punktu 836 przez 835, 834, 833, 832 do punktu 831. Operat pomiarowy zarejestrowano w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w S. pod numerem K. (...)/2011. Decyzją z dnia 1 sierpnia 2012r. znak (...) Prezydent Miasta S. ustalił granice działki numer (...) z działką numer (...) zgodnie z powyższym protokołem granicznym.

Dane źródłowe dotyczące granic działek (...) znajdują się w kilku operatach. I tak w operacie pomiarowym K. (...)/61, w którym dokonano pomiaru sytuacyjnego osiedla (...) granica między działkami (...) przebiega linią prostą stanowiącą przedłużenie ściany działkowej między budynkami. Kolejnym operatem, w którym znajdują się dane dotyczące granic posesji położonych przy ul. (...) jest operat pomiarowy K./72, na podstawie którego wydzielona została i ujawniona w ewidencji gruntów działka drogowa numer (...). Kolejnym operatem jest K. (...)/77, w którym wznawiano granice działki numer (...). Wznowienie granic nastąpiło na podstawie danych katastralnych i wykonane zostało błędnie, gdyż nie wykorzystano danych z wcześniejszego operatu K. (...)/1972. Następnie powstał operat pomiarowy K. (...)/2008, w którym ustalano granice działki numer (...) z wykorzystaniem szkicu katastralnego z 1938r. W dalszej kolejności wykonano operat pomiarowy K. (...)/2011, w którym ustalono granice działki numer (...) z działką numer (...) w postępowaniu administracyjnym oraz operat K. (...)/2012 stanowiący inwentaryzację geodezyjną rozbudowy budynku na działce numer (...).

Granica pomiędzy działkami numer (...) według stanu prawnego biegnie od punktu granicznego 831 w kierunku południowo-wschodnim do punktu 832. Punkt 831 znajduje się w przebiegu podmurówki istniejącego ogrodzenia. Punkt numer 832 znajduje się w przebiegu ławy fundamentowej rozbudowanego budynku mieszkalnego na działce numer (...) w odległości 0,2 m od najbliższego narożnika budynku. W punkcie 832 granica załamuje się i biegnie w kierunku południowo-zachodnim w odległości 0,3 m od istniejącego ogrodzenia do punktu numer 833, w którym ponownie się załamuje pod kątem prostym i biegnie w linii prostej w linii osi ściany działkowej między budynkami przez punkty numer 834 i 835 do punktu 836 ustalonego na granicy działki drogowej numer (...) stanowiącej ul. (...).

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy dokonał następujących rozważań prawnych.

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawą sądowego ustalenia granic nieruchomości jest art. 153 k.c., który stanowi, że jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według

ostatniego spokojnego stanu posiadania, gdyby zaś 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. Natomiast zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów.

Sąd I instancji podał dalej, że co do zasady postępowanie rozgraniczeniowe składa się z dwu stadiów: administracyjnego i sądowego. Postępowanie przed organem administracyjnym, którym jest miejscowo właściwy wójt danej gminy (burmistrz, prezydent miasta), rozpoczyna się na wniosek właściciela nieruchomości gruntowej lub w wypadkach w ustawie przewidzianych z urzędu. Czynności niezbędnych do rozgraniczenia dokonuje uprawniony przez organ administracyjny geodeta. Przed geodetą właściciele sąsiadujących nieruchomości mogą zawrzeć ugodę, która ma moc ugody sądowej i kończy postępowanie rozgraniczeniowe (tak w szczególności postanowienie SN z dnia 7 lipca 1981 r., I CR 225/81, OSPiKA 1982, nr 12, poz. 215; postanowienie SN z dnia 10 grudnia 1997 r., II CKN 496/97, Lex nr 50544). Postępowanie rozgraniczeniowe może zakończyć się też, gdy organ, przed którym ono się toczy, na podstawie niewątpliwych dowodów co do przebiegu granicy lub zgodnych oświadczeń stron co do tej kwestii, wyda decyzję rozgraniczeniową. W razie niezawarcia ugody, braku decyzji lub gdy strona nie zgadza się z wydaną decyzją, organ administracyjny przekazuje sprawę do sądu, który rozpoznaje sprawę o rozgraniczenie w postępowaniu nieprocesowym (art. 34 ust. 3 pr. geod. i kart.).

Sąd Rejonowy podniósł, że w postępowaniu sądowym rozgraniczenie następuje na podstawie jednego z kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. Są nimi: stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania oraz wszelkie okoliczności. Kryteria te mają zastosowanie w kolejności, w jakiej zostały wymienione. Oznacza to, że następne kryterium sąd bierze pod uwagę dopiero wówczas, gdy poprzednie nie dało dostatecznych podstaw do rozgraniczenia. Kryteria te wyłączają się wzajemnie, dlatego też sąd nie może korygować stanu prawnego poprzez ustalenie granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a tego ostatniego poprzez uwzględnienie wszelkich okoliczności (tak SN w postanowieniu z dnia 3 września 1981 r., III CRN 171/81, OSNCP 1982, nr 4, poz. 51).

W niniejszej sprawie tok postępowania administracyjnego został wyczerpany, bowiem wszczęte przed Prezydentem Miasta S. postępowanie rozgraniczeniowe zakończyło się wydaniem decyzji o ustaleniu granic z dnia 1 sierpnia 2012r., od której odwołali się I. K. i Z. K.. Pozostali uczestnicy postępowania administracyjnego: Gmina M. S. i B. K. prawidłowości tej decyzji nie kwestionowali.

Sąd Rejonowy zauważył, że z uwagi na fakt, iż sporna granica w punktach krańcowych sięga do granic działek drogowych numer (...) stanowiących własność Gminy M. S., Gmina brała udział w postępowaniu administracyjnym, Sąd uznał, iż Gmina ma również uzasadniony interes do uczestniczenia w niniejszym postępowaniu, mimo że w toku postępowania administracyjnego nie odwoływała się od decyzji Prezydenta Miasta w przedmiocie ustalenia granic, a w postępowaniu sądowym wносиła o zwolnienie jej od udziału w sprawie.

Z uwagi na brzmienie art. 153 k.c. Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności zbadał, czy możliwe jest ustalenie przebiegu granicy między działkami numer (...) według stanu prawnego. Ustalenia w zakresie przebiegu granicy poczynił w oparciu o zeznania stron postępowania, dokumenty w postaci odpisów z ksiąg wieczystych, wyrysów i wypisów z ewidencji gruntów, operatów geodezyjnych dotyczących działek objętych postępowaniem rozgraniczeniowym oraz na podstawie opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii.

Wyżej wymienione dowody nie były kwestionowane przez żadną ze stron postępowania, dlatego też Sąd Rejonowy uznał je za wiarygodne.

Geodeta zaproponował ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działką numer (...) w dwóch wariantach. Wariant I ustala przebieg granicy według stanu prawnego wynikającego ze źródłowych operatów pomiarowych tego terenu, natomiast wariant II uwzględnia zasiedzenie przez wnioskodawców przygranicznego pasa gruntu działki numer (...) znajdującego się w granicach ogrodzenia działki numer (...). Opinia sporządzona przez biegłego ma charakter

obszernej i stanowi rzetelną analizę i podsumowanie wszystkich możliwych do uzyskania dokumentów mających wpływ na ustalenie przebiegu spornych granic. W opinii znajduje się bardzo szerokie omówienie wszystkich operatów dotyczących działek objętych wnioskiem ich analiza. Biegły ponadto zawarł w opinii dokładne omówienie metodologii jej wykonania, która w przekonaniu Sądu jest prawidłowa. Swoje wnioski w zakresie przebiegu granic biegły bardzo szczegółowo umotywowali i choć wyjaśnienia ta mają charakter języka specjalistycznego, to jednak we wnioskowaniu biegłego nie sposób dopatrzeć się jakichkolwiek błędów logicznych. Dlatego też opinia ta stała się podstawą ustaleń Sądu Rejonowego.

Uczestniczka B. K. oraz Gmina M. S. optowały za przyjęciem wariantu I, zaś wnioskodawcy wnieśli o przyjęcie wariantu II tej opinii. I. K. i Z. K. optując za wariantem II wnosili o ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działkami numer (...) wzdłuż istniejące ogrodzenia, wskazując, iż taki stan na nieruchomościach istnieje od 1977r., a więc nabyli przez zasiedzenie graniczny pas działki gruntu numer (...).

Sąd I instancji podniósł, że przyjmuje się, iż w postępowaniu rozgraniczeniowym ustalając stan prawny granic Sąd powinien uwzględnić również ewentualne zasiedzenie pasów przygranicznych. Pogląd taki wyrażony został w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014r., sygn. Akt V CSK 71/14, gdzie przyjęto, iż ustalenie przebiegu granicy na etapie postępowania sądowego następuje według kryteriów określonych w art. 153 k.c. mających zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione, a zatem każde ma pierwszeństwo przed następnym, przy czym bezwzględne pierwszeństwo ma ustalenie według stanu prawnego. Zasada wzajemnego wyłączenia się kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. wyklucza korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy, jak i jej fragmentów. Zakres rozstrzygnięcia jest szerszy w postępowaniu sądowym, bo sąd ustala stan prawny nieruchomości i zakres prawa własności uwzględniając również jego zmiany takie jak nabycie prawa własności w wyniku zasiedzenia. Szerszy jest także zakres postępowania dowodowego, bo ocenie w ramach art. 233 § 1 k.p.c. podlegają wszystkie dowody przewidziane w Kodeksie postępowania cywilnego, w tym także dowody wymienione w art. 31 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.) i w rozporządzeniu z 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U. Nr 45, poz. 453 ze zm.) oraz zgłoszone przez strony.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Rejonowy przeanalizował, czy wnioskodawcy istotnie nabyli przez zasiedzenie część działki numer (...) znajdującą się w ramach ich ogrodzenia. Jak wynika ze zgromadzonych w toku postępowania dowodów, a w szczególności z zeznań świadka R. Ś., które Sąd ocenia jako w pełni wiarygodne, świadek bowiem nie jest związana z żadną ze stron postępowania i od dawna nie zamieszkuje już w nieruchomości przy ul. (...), wynika, że działki (...) począwszy od lat 50. , kiedy to zostały zasiedlone, ogrodzone były tylko od frontu, tj. od ulicy (...) oraz od tyłu tj. od ul. (...), natomiast ogrodzenie pomiędzy działkami numer (...) oddzielające obie posesje powstało dopiero w 1985 r., w związku z faktem, że właściciele działki numer (...) mieli wówczas psa groźnej rasy, który stanowił zagrożenie dla bawiących się w ogrodzie dzieci. Wcześniej jako granicę traktowano pas gruntu obsadzony drzewami na przedłużeniu ściany działkowej między budynkami przy ul. (...) i sąsiedzi wzajemnie przestrzegali tej umownej granicy. Przed wykonaniem ogrodzenia wykonywane były w 1977r. na nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) roboty geodezyjne związane ze wznowieniem granic, w toku których błędnie ustalono przebieg granicy. Przebieg ten został oznaczony w terenie znakami granicznymi. Ogrodzenie wykonane zostało przez P. Ś.- ówczesnego współwłaściciela działki numer (...), który ustawił je z niewielkim odchyleniem od znaków granicznych w stronę działki numer (...). Ta okoliczność według Sądu Rejonowego daje się wywieść wprost z ustaleń biegłego geodety, który na szkicu z wynikami ustalenia granicy stanowiącym załącznik graficzny do opinii wyrysował przebieg granicy z ewidencji gruntów (zgodnej z operatem K. (...)/77), a także przebieg powstałego wówczas ogrodzenia i linie te niemalże się pokrywają. Wówczas to z uwagi na błędne ustalenia dokonane przez geodetów w 1977r. doszło do zajęcia pasa przygranicznego gruntu działki numer (...) o powierzchnię około 6 m. Do chwili posadowienia ogrodzenia właściciele działek numer (...) korzystali ze swoich nieruchomości w dotychczasowych granicach. W ocenie Sądu Rejonowego zajęcie to wbrew twierdzeniom wnioskodawców nie nastąpiło od razu po sporządzeniu protokołu granicznego z dnia 5 listopada 1977r. , lecz dopiero w 1985r. Do tego czasu umowna granica między działkami przebiegała na przedłużeniu ściany działkowej między

budynkami przy ul. (...). Była ona obsadzona drzewami, z których korzystali właściciele działki (...). Władanie gruntem zgodnie z nowo ustalonym przebiegiem granicy wymagało wycięcia tych drzew, dlatego faktyczne objęcie w posiadanie części gruntu zgodnie z nową granicą było odkładane w czasie przez P. Ś. i nastąpiło dopiero z momentem usunięcia drzew i postawienia płotu. Co prawda uczestniczka B. L. (2)--K. twierdziła, iż postawienie ogrodzenia miało miejsce najwcześniej w 1986r. i było związane z faktem, że urodziła jej się córka, nad którą jej matka B. L. (1) zamieszkała przy ul. (...) częściowo sprawowała opiekę. Jednak podała także, iż córka urodziła się już w 1985r., co zbiega się w czasie z wersją przedstawioną przez R. Ś., dlatego też przyjęto ostatecznie rok 1985r. Ponieważ nie udało się ustalić dokładnej daty wykonania ogrodzenia należało przyjąć, iż nastąpiło w ostatniej możliwej dacie w 1985r., tj. w dniu 31 grudnia 1985. Dopiero więc od tego dnia w ocenie Sądu Rejonowego należało liczyć termin zasiedzenia. Zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), natomiast po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Zajęcie gruntu przez P. Ś. nastąpiło w związku z ustaleniami geodety w 1977r., a ogrodzenie przebiega co do zasady zgodnie z ustaloną wówczas przez geodetę granicą, dlatego należy przyjąć, iż w momencie zajmowania gruntu znajdował się on w dobrej wierze, zwłaszcza że B. L. (1) podpisała protokół graniczny z 1977r. Co prawda uczestniczka podała, iż jej matka rozmawiała z P. Ś. już po postawieniu przez niego ogrodzenia, że zostało ono ustawione nieprawidłowo i doszło do zabrania części ogrodu należącego do działki numer (...), jednak świadek R. Ś. nie potwierdziła tego faktu, nawet jednak gdyby taka rozmowa miała miejsce już po postawieniu ogrodzenia to nie miałoby to znaczenia dla oceny dobrej wiary P. Ś.. Skoro zaś poprzednik prawny wnioskodawców był w dobrej wierze należało przyjąć, iż do ewentualnego zasiedzenia powinien upłynąć okres 20 lat od końca 1985r. Z uwagi na okoliczność, iż na obu nieruchomościach było wówczas ustanowione użytkowanie wieczyste, które również może zostać nabyte przez zasiedzenie, termin ten rozpoczął bieg od 31 grudnia 1985r. i zakończyłby się z upływem dnia 31 grudnia 2005r. Z uwagi jednak na fakt, że z dniem 17 sierpnia 1999r. użytkowanie wieczyste na działce wnioskodawców zostało przekształcone w prawo własności, zmianie uległ także zakres posiadania pasa przygranicznego działki numer (...) przez nich i nie doszło do zasiedzenia użytkowania wieczystego. Skoro bowiem wnioskodawcy stali się z dniem 17 sierpnia 1999r. właścicielami działki numer (...), to pozostający w ramach ich ogrodzenia pas działki numer (...) użytkowali jak właściciele będąc przekonanymi, iż ogrodzenie ustawione jest zgodnie z prawnym przebiegiem granicy. Dlatego należy przyjąć, iż od dnia 17 sierpnia 1999r. termin zasiedzenia biegnie na nowo i do dnia dzisiejszego nie zakończył się, a biorąc pod uwagę, iż to uczestniczka B. K. złożyła wniosek o wszczęcie postępowania administracyjnego o rozgraniczenie w dniu 11 sierpnia 2011r. doszło do przerwania biegu zasiedzenia. Tak argumentując Sąd Rejonowy przyjął, iż granica pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi działki numer (...) przebiega zgodnie z wariantem I z opinii biegłego geodety, tj. bez uwzględnienia ewentualnego zasiedzenia.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Ponadto dodać należy, iż każda ze stron zainteresowana była w rozstrzygnięciu w jednakowym stopniu. Zasadą w postępowaniu nieprocesowym jest, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie, co oznacza, że obciążają ją koszty tej czynności, której sama dokonała, jak i czynności podjętej np. przez sąd w jego interesie. Uczestnik poniesie więc koszty zastępstwa, jeśli udzielił pełnomocnictwa procesowego adwokatowi, koszty dojazdu do sądu, opłaty sądowe związane z pismem, które wnosi, jak też wydatki na biegłych. Z uwagi na fakt, iż w niniejszym postępowaniu powołany był biegły geodeta, któremu prawomocnym postanowieniem przyznano wynagrodzenie w kwocie 3.275,28 zł, a nadto uzyskiwana była dokumentacja z (...), za której wydanie należało zwrócić 168 zł, w sumie wydatki wyniosły 3.443,28 zł i Sąd Rejonowy uznał, iż powinny być one poniesione po połowie przez właścicieli działek (...) jako w równym stopniu zainteresowanych rozstrzygnięciem.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 20 lipca 2015 r. wnieśli wnioskodawcy Z. K. i I. K., zaskarżając postanowienie w całości.

Wnioskodawcy podnieśli następujące zarzuty apelacyjne:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i nieuwzględnienie przy ustalaniu rozgraniczania nieruchomości wszystkich kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. w postaci ostatecznego spokojnego stanu posiadania i dodatkowych okoliczności towarzyszących sprawie, w szczególności nieuwzględnienie przy wydaniu orzeczenia zasad współżycia społecznego,

2) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia i nierozstrzygnięcie istoty sprawy, polegający na nieprawidłowym przyjęciu, że okres zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu działki (...) należy liczyć od dnia 31 grudnia 1985 r., podczas gdy właściwą datą winna być data 3 lipca 1959 roku.

W powołaniu powyższych zarzutów apelacyjnych wnioskodawcy wnieśli o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia i ustalenie, że granica działki numer (...) z działką numer (...) przebiega według stanu prawnego zgodnie z wariantem II opisanym w projekcie graficznym zawartym w opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii W. S. z dnia 31 stycznia 2015 r. znajdującej się w aktach sprawy na kartach 258 – 270 i oznaczonym na załączniku numer 2 do opinii linią ciągłą koloru czerwonego od punktu 802 przez punkty 803, 804, 834, 835 do punktu 837,

2. ewentualne uchylene zaskarżonego orzeczenia Sądu I instancji i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawcy podnieśli, że Sąd I instancji dokonując rozgraniczenia nieruchomości powinien wziąć pod uwagę wszystkie towarzyszące sprawie okoliczności, by ta nowo wyznaczona granica pozwalała chociażby ze względu na istniejące zabudowania korzystać z nieruchomości w sposób racjonalny. Ustalony przez Sąd Rejonowy przebieg granicy spowoduje natomiast, że wnioskodawcy nie będą mieli fizycznej możliwości korzystania ze swojego gruntu. Zdaniem odwołujących się wnioskodawców postępowanie sądowe nie powinno prowadzić do sytuacji karania osób działających w zaufaniu do organów państwa za błędy tych organów. Sąd na podstawie art. 153 k.c., ale również i na podstawie art. 5 k.c. powinien brać pod uwagę nadzwyczajne okoliczności takie jak możliwość korzystania z gruntu, uwarunkowania przestrzenne, dobą wiarę, działanie w zaufaniu do organów czy też zważyć interesy obu stron i powołując się na te okoliczności, przy uwzględnieniu zasad współżycia społecznego wydać orzeczenie sprawiedliwe. Wnioskodawcy wskazali, że na podstawie dokumentów znajdujących się w zasobach geodezyjnych i kartograficznych podjęli decyzję o zakupie nieruchomości, o jej rozbudowie. W ocenie apelujących Sąd orzekający nie wziął pod uwagę żadnego z dodatkowych kryteriów powoływanych przez wnioskodawców.

Wnioskodawcy podnieśli dalej, że Sąd ustalając stan prawny wprawdzie badał element zasiedzenia pasów przygranicznych, doszedł jednakże w ocenie wnioskodawców do błędnego przekonania, że termin zasiedzenia należy liczyć od dnia 31 grudnia 1985 r. Wnioskodawcy podnieśli, że nie wnosili jednakże o zasiedzenie oddanego kawałka gruntu w 1985 r. przy okazji stawiania ogrodzenia tylko o zasiedzenie gruntu, którego każdorazowi właściciele działki numer (...) posiadają nieprzerwanie od 1959 r. do dnia dzisiejszego. W ocenie wnioskodawców dla ustalenia tego biegu zasiedzenia nie ma żadnego znaczenia fakt posadowienia ogrodzenia w 1985 r. W ocenie apelujących metodologia przyjęta przy liczeniu okresu zasiedzenia jest błędna. Okres biegu zasiedzenia należy liczyć od 1959 roku i nawet fakt sporządzenia protokołu granicznego w 1977 roku nie będzie mieć znaczenia, bowiem na mocy tego protokołu dotychczasowi właściciele działki numer (...) musieli oddać część pasa granicznego czego na żadnym etapie postępowania nie kwestionowali, a nie obejmowali w posiadanie czegoś nowego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawców uczestniczka postępowania B. K. wniosła o:

1. oddalenie apelacji wnioskodawców w całości,

2. zasądzenie od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestniczki kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na apelację uczestniczka postępowania w całości zaakceptowała wywód Sądu I instancji, a zawarty w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

Uczestniczka postępowania B. K. wniosła zażalenie na punkt II postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 20 lipca 2015 r., domagając się:

1. zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez nakazanie pobrania kosztów sądowych w całości, to jest w wysokości 3.443 zł 28 gr od wnioskodawców Z. K. i I. K. solidarnie,
2. zasądzenia od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestniczki kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego, według norm przepisanych.

Zaskarżonemu postanowieniu uczestniczka zarzuciła naruszenie art. 520 § 1 – 3 k.p.c. polegające na nieprawidłowym obciążeniu uczestniczki połową kosztów sądowych, w sytuacji, gdy uczestniczka poniosła we własnym zakresie całość kosztów postępowania administracyjnego, a nadto koszty postępowania sądowego zostały wywołane tylko i wyłącznie przez wnioskodawców, którzy domagali się przesłania przez (...) dokumentacji, kwestionowali sposób rozgraniczenia ustalony na etapie postępowania administracyjnego, a nadto domagali się stwierdzenia zasiedzenia.

W uzasadnieniu zażalenia uczestniczka postępowania przedstawiła argumentację, która w jej ocenie powinna powodować zastosowanie w niniejszym postępowaniu treści przepisu art. 520 § 2 k.p.c. z uwagi na sprzeczność interesów stron postępowania. Dodatkowo uczestniczka wskazała na orzecznictwo Sądu Najwyższego, z którego wynika, że w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia co do zasady interesy stron są sprzeczne, co uzasadnia zastosowanie art. 520 § 2 k.p.c., albowiem jednym z elementów podlegających rozważeniu w niniejszej sprawie było zasiedzenie. Nadto uczestniczka wskazała na okoliczność poniesienia przez siebie w całości kosztów postępowania administracyjnego w przedmiocie rozgraniczenia nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawców Z. K. i I. K. okazała się nieuzasadniona.

Sąd Okręgowy po dokonaniu kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia stwierdza, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny niniejszej sprawy. Wobec prawidłowości ustaleń faktycznych Sądu I instancji, Sąd Okręgowy przyjmuje do dalszych rozważań ustalenia Sądu Rejonowego, nie widząc potrzeby ich szczegółowego powtarzania, poza odniesieniem się do zarzutów apelujących wnioskodawców, o czym Sąd wypowie się w dalszej części uzasadnienia.

Art. 382 k.p.c. w powiązaniu z art. 381 k.p.c. określa podstawę rozstrzygnięcia sądu drugiej instancji. Z regulacji tej wynika, że sąd rozpoznający apelację orzeka zarówno na podstawie materiału zgromadzonego w pierwszej, jak i w drugiej instancji (także w oparciu o nowe fakty i dowody). Artykuł 382 k.p.c. jest konsekwencją przyjęcia, że postępowanie apelacyjne polega na merytorycznym rozpoznaniu sprawy i wyrok sądu drugiej instancji (odpowiednio postanowienie w postępowaniu nieprocesowym) musi opierać się na jego własnych i samoistnych ustaleniach faktycznych i prawnych (zob. orzeczenie SN z dnia 26 kwietnia 1935 r., C III 473/34, OSN(C) 1935, nr 12, poz. 496). Sąd drugiej instancji może ponownie przeprowadzić dowody przeprowadzone w pierwszej instancji, może również podzielić ustalenia sądu pierwszej instancji i przyjąć je za podstawę własnego orzeczenia, jak w niniejszej sprawie.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy odniesie się do zarzutu apelacji najdalej idącego, a dotyczącego w ocenie apelujących wnioskodawców nierozpoznania istoty sprawy, co miało być skutkiem błędu w poczynionych przez Sąd I instancji ustaleniach faktycznych.

Zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. poza wypadkami określonymi w § 2 i 3 sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji

istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Odpowiednio wskazany przepis dotyczy postępowania nieprocesowego na zasadzie art. 13 § 2 k.p.c.

Na podstawie poglądów dominujących w doktrynie i orzecznictwie przyjąć należy, że nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa (odpowiednio wniosku w postępowaniu nieprocesowym) i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo pominął merytoryczne zarzuty stron. Sąd Najwyższy przyjął, że oceny, czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się na podstawie analizy żądań i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania wyjaśniającego.

Sformułowanie „nierozpoznanie istoty sprawy” odnosi się do nierozpoznania istoty roszczenia będącego podstawą powództwa (odpowiednio wniosku w postępowaniu nieprocesowym).

Według orzeczenia Sądu Najwyższego z 16 lipca 1998 r., I CKN 804/97 (LexPolonica nr 1610019) nierozpoznanie istoty sprawy oznacza nierozpoznanie merytoryczne zgłoszonych w sprawie roszczeń. Nierozpoznanie istoty sprawy następuje przede wszystkim wtedy, gdy rozstrzygnięcie sądu I instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy oraz gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania lub merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje materialnoprawna lub procesowa przesłanka unicestwiająca roszczenie. Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi również w sytuacji, w której sąd pierwszej instancji dokonał oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i w sprawie zachodzi potrzeba poczynienia po raz pierwszy niezbędnych ustaleń faktycznych.

Przez pojęcie "nierozpoznania istoty sprawy" w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. uważa się zatem nierozstrzygnięcie o żądaniu strony, czyli niezalutwienie przedmiotu sporu, całkowite zaniechanie wyjaśnienie istoty lub treści spornego stosunku prawnego.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że Sąd I instancji rozpoznał istotę sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c., a więc rozpoznał żądanie rozgraniczenia nieruchomości na podstawie art. 153 k.c., dokonując w tym zakresie niezbędnych ustaleń faktycznych i rozważań prawnych w kontekście powołanego art. 153 k.c. i przesłanek określonych w tym przepisie, a decydujących o kryteriach rozgraniczenia. Kwestionowanie przez apelujących wnioskodawców ustaleń faktycznych Sądu I instancji w niniejszej sprawie samo przez się nie oznacza, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c., jak wywodzą apelujący.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. O ile wnioskodawcy podnieśli wprost w apelacji zarzut błędnych ustaleń faktycznych Sądu I instancji, to jednakże konkretnie nie wskazali na czym ten błąd miałby polegać. Wnioskodawcy łączą zarzut błędności w ustaleniach faktycznych z de facto nieprawidłową według wnioskodawców oceną prawną Sądu Rejonowego co do faktu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu i na tym skupia się apelacja wnioskodawców w tej części.

Sąd I instancji prawidłowo i bez przekroczenia granic wyznaczonych treścią art. 233 § 1 k.p.c. dokonał oceny zeznań świadka R. Ś. i przesłuchania uczestniczki w zakresie niezbędnym do ustalenia daty posadowienia płotu na granicy nieruchomości w 1985 r., wcześniejszego stanu granicy wyznaczonej pasem gruntu obsadzonym drzewami na przedłużeniu ściany działowej między budynkami. Jednakże, co należy podkreślić, z zeznań świadka R. Ś. – karta 218 akt – wynika, że w dacie kiedy świadek wprowadził się do nieruchomości numer 37 – 1972 r. – granica wyznaczona była drzewami, a „każdy chodził po ogrodach jak chciał, my w ogóle nie wiedzieliśmy gdzie ten ogród się kończy”. Taki stan rzeczy powoduje, że nie sposób przyjąć, że przed postawieniem płotu użytkownicy wieczystości działki gruntu numer (...) (poprzednicy prawni wnioskodawców) objęli w samoistne posiadanie część nieruchomości numer 39, co miałyby prowadzić do zasiedzenia użytkownika wieczystego, czy też prawa własności w rozumieniu art. 172 k.c.

Nie sposób się zgodzić z zarzutem apelacyjnym wnioskodawców, że wnosili w toku postępowania przed Sądem I instancji o zasiedzenie od 1959 r. i dlatego też bieg zasiedzenia należy liczyć od 1959 r. Przypomnieć należy, że w toku postępowania przed Sądem I instancji na rozprawie w dniu 22 marca 2013 r. – karta 151 akt – pełnomocnik

wnioskodawców wniósł o stwierdzenie zasiedzenia własności działki gruntu na rzecz wnioskodawców, przy czym termin zasiedzenia powinien być liczony według wnioskodawców od protokołu granicznego z dnia 5 listopada 1977 r. Analiza pism procesowych wnioskodawców i protokołów rozpraw przed Sądem I instancji nie wskazuje, aby w toku postępowania przed Sądem Rejonowym wnioskodawcy zgłaszali żądanie zasiedzenia prawa własności czy też użytkownika wieczystego powołując się na zdarzenia datujące się od 1959 r.

Co do zasady w postępowaniu dotyczącym rozgraniczenia na podstawie art. 153 k.c. nie jest wykluczone dokonanie ustalenia stanu prawnego przy uwzględnieniu okoliczności zasiedzenia nieruchomości. Jak wskazano w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 71/14, zakres rozstrzygnięcia jest szerszy w postępowaniu sądowym, bo sąd ustala stan prawny nieruchomości i zakres prawa własności uwzględniając również jego zmiany takie jak nabycie prawa własności w wyniku zasiedzenia. Szerszy jest także zakres postępowania dowodowego, bo ocenie w ramach art. 233 § 1 k.p.c. podlegają wszystkie dowody przewidziane w kodeksie postępowania cywilnego, w tym także dowody wymienione w art. 31 ustawy i w rozporządzeniu oraz zgłoszone przez strony. Z kolei w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2016 r., III CSK 126/15, wskazano, że stosownie do wyraźnego brzmienia art. 153 k.c., kryteria tam wskazane ułożone są w ścisłej hierarchii. Najpierw zatem sąd powinien ustalić stan prawny granic, biorąc pod uwagę wszelkie środki dowodowe. Sąd winien przy ustalaniu granic brać także pod uwagę zmianę stanu prawnego nieruchomości spowodowaną przez zasiedzenie fragmentów gruntu (nabycie własności przez zasiedzenie następuje ex lege, a zatem ów fakt prawotwórczy powinien być brany pod uwagę jako przesłanka rozstrzygnięcia w postępowaniach dotyczących własności nieruchomości).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że z ustaleń faktycznych, dokonanych przez Sąd I instancji, a które Sąd Okręgowy przyjął w konsekwencji jako własne, wynika, że nieruchomość numer 37 była w użytkowaniu wieczystym od dnia 3 lipca 1959 r. do 17 sierpnia 1999 r., kiedy to prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności. Nie ustalono i brak było na tę okoliczność dowodów kiedy posadzono drzewa na styku budynków mieszkalnych, które wyznaczały uprzednią granicę, przed posadowieniem płotu w 1985 r. Z zeznań świadka R. Ś. wynika, że w dacie kiedy się wprowadziła do nieruchomości numer 37 – w 1972 r. – „każdy chodził po ogrodach jak chciał, my w ogóle nie wiedzieliśmy gdzie ten ogród się kończy”.

Ze sformułowania art. 172 k.c. wynika, że do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu. Przesłanką niezbędną do nabycia prawa własności rzeczy jest posiadanie samoistne (K.P. S., Posiadanie samoistne a zasiedzenie nieruchomości, PiP 2010, z. 11, s. 71). Z art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (zob. m.in.: wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, Lex nr 52668; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, Lex nr 54474). O ile w 1972 r. i dalej do 1999 r. nieruchomość nr 37 była w użytkowaniu wieczystym poprzedników prawnych wnioskodawców, to ewentualnie mogłoby dojść w tym okresie do zasiedzenia prawa użytkowania wieczystego, a nie prawa własności. Dopuszczalne jest również zasiedzenie użytkownika wieczystego, gdy prawo to zostało już wcześniej ustanowione. Podstawę takiego nabycia stanowiłyby stosowane w drodze analogii przepisy o zasiedzeniu nieruchomości (tak w szczególności uchwała SN z dnia 11 grudnia 1975 r., III CZP 63/75, OSNCP 1976, nr 12, poz. 259; postanowienie SN z dnia 6 października 2000 r., IV CKN 137/00, Lex nr 52495).

Jednakże na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszym postępowaniu brak było podstaw do przyjęcia, że poprzednicy prawni wnioskodawców objęli w posiadanie samoistne część nieruchomości numer 39 w taki sposób, że postępowali z nią jak użytkownicy wieczystości i fakt ten został zmanifestowany użytkownikom wieczystym działki numer (...). Powtórzyć należy to co zeznała świadek R. Ś., że mimo, iż granica była wyznaczona rosnącymi drzewami na styku domów, to i tak każdy chodził po ogrodach jak chciał. Dopiero w okolicznościach sprawy postawienie płotu w 1985 r. było przejawem zmanifestowania objęcia przez użytkowników wieczystych działki numer (...) w posiadanie wyłączne części nieruchomości nr 39 w zakresie jaki wyznaczył to posadowiony płot. To z kolei powoduje ewentualność przyjęcia możliwości zasiedzenia prawa użytkowania wieczystego części działki numer (...), która po posadowieniu płotu znalazła się w wyłącznej dyspozycji użytkowników wieczystych działki numer (...). Na

podstawie art. 172 k.c. wymagany upływ czasu do zasiedzenia nie nastąpił, mając na względzie zmianę treści przepisu art. 172 k.c.

Gdy chodzi o upływ czasu jako przesłankę zasiedzenia, to art. 172 k.c. przewiduje dla nieruchomości dwudziestoletni i trzydziestoletni termin zasiedzenia, który rozpoczyna swój bieg od dnia objęcia rzeczy w posiadanie samoistne. Terminy te zostały wprowadzone przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.); poprzednio wynosiły 10 i 20 lat. Te krótsze terminy stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie wyżej wymienionej noweli, tj. przed dniem 1 października 1990 r. (zob. w szczególności uchwała SN z dnia 10 stycznia 1991 r., III CZP 73/90, OSN 1991, nr 7, poz. 83; postanowienie SN z dnia 2 września 1993 r., II CRN 89/93, Lex nr 110583). Jeśli bieg zasiedzenia rozpoczął się, ale nie zakończył przed tą datą, mają zastosowanie terminy dwudziestoletni i trzydziestoletni (art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r.). Niezależnie od przyjęcia długości terminu niezbędnego do zasiedzenia w niniejszej sprawie, czy to 20 lat czy 30 lat, od 1985 r. nie upłynął skutecznie żaden z tych terminów, aby mogło dojść do zasiedzenia czy to prawa użytkowania wieczystego czy prawa własności. Nieruchomość numer 37 była objęta użytkowaniem wieczystym do 1999 r., kiedy to prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności nieruchomości. Do 1999 r. nie upłynął termin zasiedzenia liczony od 1985 r. dla skutecznego nabycia w drodze zasiedzenia użytkowania wieczystego części nieruchomości numer 39, czy to termin 20 lat, czy termin 30 lat. Fakt przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności powoduje, że termin ewentualnego zasiedzenia prawa własności nieruchomości może być liczony dopiero od 1999 r. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2008 r., III CZP 68/08, do okresu posiadania samoistnego prowadzącego do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia nie dolicza się okresu posiadania rzeczy jak użytkownik wieczysty. Od 1999 r. nie upłynął jeszcze termin z art. 172 k.c. niezbędny do zasiedzenia prawa własności nieruchomości (czy to 20 lat, czy 30 lat), a złożenie przez uczestniczkę w 2011 r. wniosku o rozgraniczenie przerwało bieg zasiedzenia (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2012 r., III CSK 310/11).

W powołaniu powyższej argumentacji stwierdzić należy, że w konsekwencji nie doszło do zasiedzenia prawa użytkowania wieczystego czy prawa własności części nieruchomości numer 39 przez poprzedników prawnych wnioskodawców, czy też samych wnioskodawców.

Nieuzasadniony okazał się również zarzut apelacyjny wnioskodawców naruszenia przepisu prawa materialnego, to jest art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i nieuwzględnienie przy ustalaniu rozgraniczania nieruchomości wszystkich kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. w postaci ostatecznego spokojnego stanu posiadania i dodatkowych okoliczności towarzyszących sprawie, w szczególności nieuwzględnienie przy wydaniu orzeczenia zasad współżycia społecznego. Wnioskodawcy w apelacji podnieśli, że Sąd I instancji dokonując rozgraniczenia nieruchomości powinien wziąć pod uwagę wszystkie towarzyszące sprawie okoliczności, by ta nowo wyznaczona granica pozwalała chociażby ze względu na istniejące zabudowania korzystać z nieruchomości w sposób racjonalny. Ustalony przez Sąd Rejonowy przebieg granicy spowoduje natomiast, że wnioskodawcy nie będą mieli fizycznej możliwości korzystania ze swojego gruntu. Zdaniem odwołujących się wnioskodawców postępowanie sądowe nie powinno prowadzić do sytuacji karania osób działających w zaufaniu do organów państwa za błędy tych organów. Sąd na podstawie art. 153 k.c., ale również i na podstawie art. 5 k.c. powinien brać pod uwagę nadzwyczajne okoliczności takie jak możliwość korzystania z gruntu, uwarunkowania przestrzenne, dobą wiarę, działanie w zaufaniu do organów czy też zważyć interesy obu stron i powołując się na te okoliczności, przy uwzględnieniu zasad współżycia społecznego wydać orzeczenie sprawiedliwe. Wnioskodawcy wskazali, że na podstawie dokumentów znajdujących się w zasobach geodezyjnych i kartograficznych podjęli decyzję o zakupie nieruchomości, o jej rozbudowie. W ocenie apelujących Sąd orzekający nie wziął pod uwagę żadnego z dodatkowych kryteriów powoływanych przez wnioskodawców.

Powyzsze stanowisko wnioskodawców co do uwzględnienia kryteriów przez nich podnoszonych przy rozgraniczeniu nieruchomości nie ma podstaw w okolicznościach niniejszej sprawy.

Zgodnie z art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatecznego 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.

Kryteria jakie w ocenie wnioskodawców powinny być wzięte pod uwagę przy dokonywaniu rozgraniczenia w niniejszej sprawie, to de facto kryteria „ostatniego stanu spokojnego posiadania” lub „wszelkie okoliczności”. Takie stanowisko wnioskodawców nie jest uzasadnione, albowiem pomija pierwsze kryterium, to jest „stan prawny”.

W postępowaniu sądowym rozgraniczenie następuje na podstawie jednego z kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. Są nimi: stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania oraz wszelkie okoliczności. Kryteria te mają zastosowanie w kolejności, w jakiej zostały wymienione. Oznacza to, że następne kryterium sąd bierze pod uwagę dopiero wówczas, gdy poprzednie nie dało dostatecznych podstaw do rozgraniczenia. Kryteria te wyłączają się wzajemnie, dlatego też sąd nie może korygować stanu prawnego poprzez ustalenie granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a tego ostatniego poprzez uwzględnienie wszelkich okoliczności (tak między innymi SN w postanowieniu z dnia 3 września 1981 r., III CRN 171/81, OSNCP 1982, nr 4, poz. 51). Niedopuszczalne jest dokonanie rozgraniczenia w oparciu o względy celowości, a z pominięciem stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia.

W pierwszej kolejności sąd powinien ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny, co też uczynił Sąd Rejonowy. W istocie polega to na ustaleniu, do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących stosownie do ich tytułów własności.

Ustalenia co do stanu prawnego w zakresie przebiegu granicy Sąd Rejonowy poczynił w oparciu o zeznania stron postępowania, dokumenty w postaci odpisów z ksiąg wieczystych, wyrysów i wypisów z ewidencji gruntów, operatów geodezyjnych dotyczących działek objętych postępowaniem rozgraniczeniowym oraz na podstawie opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii. W szczególności opinia biegłego sądowego w wariantcie I potwierdza możliwość do ustalenia stanu prawnego przebiegu granicy. Wariant I ustala przebieg granicy według stanu prawnego wynikającego ze źródłowych operatów pomiarowych tego terenu. Prawidłowo Sąd I instancji wskazał, że opinia sporządzona przez biegłego ma charakter obszernej i stanowi rzetelną analizę i podsumowanie wszystkich możliwych do uzyskania dokumentów mających wpływ na ustalenie przebiegu spornych granic według stanu prawnego. W opinii znajduje się bardzo szerokie omówienie wszystkich operatów dotyczących działek objętych wnioskiem ich analiza. Biegły ponadto zawarł w opinii dokładne omówienie metodologii jej wykonania, która w przekonaniu Sądu Okręgowego również jest prawidłowa. Swoje wnioski w zakresie przebiegu granic biegły bardzo szczegółowo umotywował i choć wyjaśnienia te mają charakter języka specjalistycznego, to jednak we wnioskowaniu biegłego nie sposób dopatrzeć się jakichkolwiek błędów logicznych. W konsekwencji możliwym było ustalenie przebiegu granic w oparciu o stan prawny, a kryterium to ma pierwszorzędne znaczenie z punktu widzenia zasad rozgraniczenia z art. 153 k.c.

W konsekwencji przyjęta przez Sąd I instancji wersja przebiegu granicy według stanu prawnego w wariantcie I opinii biegłego sądowego okazała się prawidłowa i nie stanowiła naruszenia treści przepisu art. 153 k.c.

W powołaniu powyższej argumentacji apelację wnioskodawców jako nieuzasadnioną oddalono w punkcie I postanowienia na podstawie art. 385 k.p.c.

Zażalenie uczestniczki postępowania B. K. na punkt II postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 20 lipca 2015 r. okazało się nieuzasadnione.

Uczestniczka postępowania B. K. wniosła zażalenie na punkt II postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 20 lipca 2015 r., domagając się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez nakazanie pobrania kosztów sądowych w całości, to jest w wysokości 3.443 zł 28 gr od wnioskodawców Z. K. i I. K. solidarnie.

Nie sposób podzielić zasadności zażalenia uczestniczki postępowania na punkt II postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 20 lipca 2015 r. W punkcie II postanowienia Sąd nakazał pobrać od wnioskodawców Z. K. i I. K. solidarnie oraz od uczestniczki B. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego

Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwoty po 1.721 zł 64 gr tytułem kosztów sądowych, a były to nieuiszczone koszty sądowe.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż każda ze stron zainteresowana była w rozstrzygnięciu w jednakowym stopniu.

Punkt II postanowienia Sądu Rejonowego dotyczył nieuiszczonych kosztów sądowych związanych z wynagrodzeniem biegłego sądowego i kosztem uzyskania dokumentacji. Stosownie do treści art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

Zasady zwrotu kosztów procesu w postępowaniu nieprocesowym określa art. 520 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (§ 1). Jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników (§ 2). Jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie (§ 3).

Zasada orzekania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym została wyrażona w art. 520 § 1 k.p.c. Zgodnie z tą zasadą, mającą zastosowanie także w sprawach wszczętych przez sąd z urzędu, każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie, co oznacza, że obciążają go koszty tej czynności, której sam dokonał, oraz czynności podjętej (np. przez sąd) w jego interesie. Przykładowo uczestnik poniesie koszty opinii biegłego do spraw geodezji. Zasada ujęta w art. 520 § 1 k.p.c. jest nienaruszalna w sytuacji, w której uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub – mimo braku tej równości – ich interesy są wspólne. W pozostałych wypadkach sąd może od tej zasady odstąpić i na żądanie uczestnika albo z urzędu – jeżeli działa bez adwokata lub radcy prawnego (art. 109 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) – orzec według dyrektyw określonych w art. 520 § 2 lub 3 k.p.c.

Art. 520 § 2 k.p.c. umożliwia stosunkowe rozdzielenie obowiązku zwrotu kosztów między uczestnikami lub obciążenie nimi jednego uczestnika (lub kilku wybranych). Punktem wyjścia do rozstrzygnięcia jest tutaj różny stopień zainteresowania uczestników wynikiem postępowania lub sprzeczność interesów, a nie zakres ostatecznego uwzględnienia żądań (por. orzeczenie SN z dnia 3 grudnia 1959 r., 2 CR 859/58, OSN 1961, nr 2, poz. 45 z notką K.P., OSPiKA 1960, z. 7–8, poz. 196).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy za Sądem Rejonowym, że zarówno wnioskodawcy, jak i uczestniczka postępowania byli w równym stopniu zainteresowani w rozstrzygnięciu niniejszego sporu o rozgraniczenie, co uzasadniało w konsekwencji zastosowanie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w zw. z art. 520 § 1 k.p.c. w zakresie rozstrzygnięcia w przedmiocie nieuiszczonych kosztów sądowych. Fakt poniesienia przez uczestniczkę postępowania kosztów postępowania administracyjnego nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia o kosztach niniejszego postępowania. Również czynności Sądu w postaci dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego i uzyskanie odpowiedniej dokumentacji były w interesie wszystkich stron postępowania, albowiem zmierzały do wydania rozstrzygnięcia, którego wynikiem zarówno wnioskodawcy jak i uczestniczka postępowania byli w równym stopniu zainteresowani. Okoliczność, na którą wskazywała uczestniczka postępowania, a więc judykaty dotyczące zasad ponoszenia kosztów procesu w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia, nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia o zasadzie poniesienia nieuiszczonych kosztów sądowych przez strony w postępowaniu o rozgraniczenie.

W powołaniu powyższej argumentacji zażalenie uczestniczki postępowania B. K. podlegało oddaleniu na podstawie art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 385 k.p.c., o czym orzeczono w punkcie II postanowienia.

W punkcie III postanowienia orzeczono w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c., ustalając, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji postanowienia.

SSO Marzenna Ernest SSO Tomasz Szaj SSR del. Tomasz Cegłowski