

Sygn. akt II Ca 985/22

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2022 r.

**Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:**

Przewodniczący	Sędzia Paweł Hochman

**po rozpoznaniu w dniu 30 grudnia 2022 r. w Piotrkowie Trybunalskim**

**na posiedzeniu niejawnym**

**sprawy z powództwa M. G., E. G. (1)**

**przeciwko M. K.**

**o wydanie nieruchomości**

**na skutek apelacji wniesionej przez powodów**

**od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim**

**z dnia 10 października 2022 r. sygn. akt I C 86/22**

1. oddala apelację;

2. zasądza od powodów M. G. i E. G. (1) na rzecz pozwanego M. K. solidarnie kwotę 360,00 (trzysta sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Paweł Hochman

Sygn. akt II Ca 985/22

## UZASADNIENIE

Powodowie M. i E. małż. G. wnieśli w dniu 24 stycznia 2022 r. pozew o eksmisję pozwanego M. K. z części ich działki nr (...), położonej w K. B., dla której urządzono księgę wieczystą (...) - od strony wschodniej, a w granicach od strony południowej od płotu z siatki drucianej szerokości do 0,57 m w kierunku północnym do rzeki szerokości 1,7 m oraz nakazanie pozwanemu usunięcia pastucha mechanicznego, pięciu słupków betonowych, bron żelaznych, walca metalowego oraz nakazanie odorania gruntowej między granicznej do 50 cm szerokości i zakazanie pozwanemu naruszania prawa własności działki nr (...) w przyszłości.

Ponadto zażądali o zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Powodowie wnieśli również o rozgraniczenie działek (...) poprzez orzeczenie, że granica między tymi działkami przebiega wschodnią linią ewidencyjną działki (...) oznaczonej na mapie ewidencyjnej z dnia 19 maja 1995 r. - w przypadku, gdyby Sąd uznał rozgraniczenie za konieczne.

W uzasadnieniu pozwu wskazali, iż władali nieruchomością nr (...) spokojnie do 2015 r., w którym to roku pozwany wszczął spór graniczny, zajął pas przygraniczny działki nr (...), postawił pastucha, wkopał 5 słupków betonowych, zaorał granicę oraz postawił walec i brony. W ocenie powodów, użytkowali oni i objęli w posiadanie nieruchomość w granicach naturalnych (płoty, naturalna miedza graniczna, drzewa w łąkach). Wskazali nadto, iż pozwany przegrał spór w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim, sygn. akt I C 2357/17 o wydanie mu spornego pasa gruntu.

W odpowiedzi na pozew z dnia 29 kwietnia 2022 r. pozwany M. K., wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, iż powodowie M. i E. małż. G. w pozwie ustalili dowolnie wartości spornego pasa gruntu. Spór o granice gruntu rozpoczął się w 2015 r., gdy pozwany chciał wybudować ogrodzenie i skorzystał z usług geodety, który granice te wyznaczył na podstawie operatu scaleniowego, o którego istnieniu powodowie wiedzieli.

Wyrokiem z dnia 10 października 2022 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim oddalił powództwo i zasądził od powodów M. i E. małżonków G. solidarnie na rzecz pozwanego M. K. kwotę 737,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego orzeczenia stanowiły następujące ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji:

E. G. (1) i M. G. są na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości K. (...), gm. W., dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) W księdze wieczystej, o której mowa powyżej, są ujawnione działki w granicach sprzed scalenia gruntów.

W księdze wieczystej o nr (...) ujawniono m. in. działki o nr (...) - po scaleniu.

Działka nr (...) należąca do powodów oraz działka nr (...) podlegały scaleniu - zostały zatwierdzone decyzją Wójta Gminy w W. nr (...) z dnia 9 listopada 1990 r., która uprawomocniła się dnia 28 listopada 1990 r. i określała przebieg granic według stanu prawnego. W sprawie sygn. akt IC 2357/17 w oparciu o dane geodezyjne znajdujące się w (...) oraz z pomiaru własnego biegłego sądowego z zakresu geodezji wykonanego podczas oględzin nieruchomości, biegły ten wykonał mapę-projekt przebiegu granicy pomiędzy działkami (...) w dwóch wariantach, przy czym wariant A uwzględniał stan prawny według dokumentów oraz zaznaczenie części działki z roszczeniem o wydanie i załączonym szkicem wyznaczenia punktów granicznych, a także w wariancie B - który w oparciu o wariant A naniósł dodatkowo granicę według stanu posiadania, która od strony drogi biegnie po istniejącym ogrodzeniu, natomiast za budynkami przechodzi prowizoryczne ogrodzenie elektryczne, tzw. pastucha.

W dniu 18 czerwca 2015 r. dokonano wyznaczenia punktów granicznych (...), (...) na podstawie operatu scaleniowego. Świadcami w/w czynności geodezyjnych byli M. B. - przedstawiciel, I. K. - żona pozwanego oraz powód E. G. (1). M. B. i I. K. przyjęli punkty graniczne bez zastrzeżeń.

E. G. (1) zastrzegł natomiast, iż znaków granicznych nie przyjmuje, albowiem w jego ocenie odbiegają one od stanu faktycznego istniejącego na gruncie od ponad 100 lat i władanie to doprowadziło do własności poprzednich właścicieli nieruchomości. Oświadczył on, iż poprzedni właściciel, nieżyjąca już M. P. twierdziła, iż granica w siedlisku i w polu przebiegała według istniejącego ogrodzenia drewnianego i rosnących wierzb oraz, że ogrodzenie istniejące na dzień sporządzenia protokołu odpowiadało stanowi posiadania i własności.

Postępowanie w sprawie (...) zostało zakończone postanowieniem o umorzeniu dochodzenia w sprawie zawiadomienia E. G. (1) o domniemanym występku zniszczenia znaków granicznych - a to w oparciu o ustalenie, że czynu tego nie popełniono.

W sprawie o sygn. akt II Ca 689/17(I C 602/17) z powództwa M. G., E. G. (1) przeciwko M. K. i I. K. o przywrócenie naruszonego posiadania, na skutek apelacji M. G., E. G. (1) od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 19 lipca 2017 r., Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim w dniu 23 listopada 2017 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że nakazał pozwanym M. K. i I. K. wydanie powodom pasa gruntu o szerokości 0,5 m i długości 7 m położonego za posadowionym na działce powodów o numerze 59 w miejscowości K. (...), gmina W. budynkiem obory i zakazał naruszenia posiadania tego pasa w przyszłości oraz nakazał pozwanym M. K. i I. K. usunięcie dwóch słupków metalowych z zabetonowanymi końcówkami od ogrodzenia oraz 7 metrów siatki ogrodzeniowej wraz z drutami złożonymi na drodze wjazdowej przed bramą wjazdową do posesji powodów M. G. i E. G. (1).

Pismem z dnia 18 listopada 2021 r. M. G. i E. G. (1) wezwali M. K. do wydania w terminie do dnia 15 grudnia 2021 r. pasa gruntu przygranicznego - od ogrodzenia przy tarninie do rzeki na północy na działce nr (...) oraz do usunięcia ogrodzenia pastucha i słupków betonowych, a także do przywrócenia gruntowej między zniszczonej w trakcie procesu do stanu pierwotnego przy działce nr (...) w granicach od ogrodzenia przy tarninie do łąk w lesie.

Na dzień 23 września 2022 r. wyznaczono termin oględzin nieruchomości. W oględzinach tych uczestniczył pozwany M. K. oraz świadkowie: I. K., G. G. (2), J. P. (1) i J. P. (2). Nie stawili się natomiast powodowie M. G. i E. G. (1) ani ich pełnomocnik - o terminie powiadomieni prawidłowo.

Podczas oględzin nieruchomości ustalono, że przy drodze biegnącej przez wieś jest wkopany betonowy znak graniczny, przy którym zaczyna się ogrodzenie między działkami - płot z siatki, bez podmurówki, powstały w latach 1996-1997. Znak jest dokładnie w linii ogrodzenia. Po kilkunastu metrach od drogi ogrodzenie jest już posadowione na podmurówce. Po stronie powodów widoczny jest w poprzek drewniany płot ze sztachet. Ogrodzenie wykonali powodowie. Jak oświadczył świadek G. G. (2), w latach 90-tych, gdy wykonywano ogrodzenie, sąsiadami byli państwo P., od których następnie pozwany zakupił nieruchomość.

J. P. (1) i J. P. (2) zeznali, że ich matka sprzedała działkę M. i E. G. (1). Między działkami znajdował się wówczas płot drewniany, który ciągnął się aż do stodoły.

Około 2 lata po zakupie nieruchomości przez powodów, na żądanie państwa G. J. P. (2) dokonał rozebrania starego płotu i postawił nowe ogrodzenie. Gdy ogrodzenie z siatki powstawało, brak było znaków granicznych, granice nie były wytyczone. Nowe ogrodzenie postawiono w miejscu starego drewnianego. Według świadków P. od strony torów kolejowych nie dokonywano scalenia gruntu, stąd też nie były na nowo ustalane granice nieruchomości. Drewniany płot, o którym mowa powyżej, był natomiast postawiony przez poprzednią właścicielkę w latach 80-tych. Granicę wyznaczono wówczas bez pomiarów geodezyjnych, na podstawie wersji sąsiadów.

W części za podwórkiem znajdują się różne drzewa, między innymi ozdobne, świerki, brzozy. Wzdłuż granicy, wzdłuż płotu nasadzone zostały świerki i tuje. Po stronie powodów jest las, po stronie pozwanego dalsza część podwórka.

Działka pozwanego należała uprzednio do brata świadków, S. P.. Na wysokości komórki powodów kończy się podmurówka a za komórką zostało postawione prowizoryczne ogrodzenie z prętów metalowych oraz siatki plastikowej. Za budynkiem gospodarczym znajduje się ponownie siatka na podmurówce. W dalszej części znajduje się ogrodzenie z siatki, bez podmurówki, podparte od strony uczestników kamieniami polnymi. Od strony powodów znajduje się las, który według świadka G. G. (2) został posadzony przez powodów. Wcześniej znajdowało się w tym miejscu pole. Las jest bardzo gęsty, pomiędzy drzewami są krzaki, chwasty, różne samosiejki. Nie widać żadnych śladów przecinki czy jakichkolwiek prac porządkowych.

M. K. podczas oględzin nieruchomości wskazał na pień po starym dębie, odmierzając jednocześnie, iż znajduje się on 60 cm od linii, w której zamontowano ogrodzenie typu pastuch. Ma to wskazywać, że w tym miejscu przebieg granicy jest zgodny z twierdzeniami samego powoda w poprzednich sprawach. Po stronie pozwanego znajdowało się pole uprawne do 2013 r. Obecnie na terenie tym znajdują się nieużytki - nie da się zorać terenu z uwagi na korzenie

drzew i gałęzie, które przechodzą daleko poza granicę, co najmniej na kilka metrów w głąb działki pozwanego. W tym miejscu brak jest jakichkolwiek śladów użytkowania przez którąkolwiek ze stron.

Dalej pozwany wskazał miejsce, w którym kończył się pierwszy las powoda i zaczynało się jego pole. Powód zlikwidował pole i posadził dalszy ciąg lasu w 2000 r. W 2015 r. geodeta wytyczył tylko punkty graniczne na początku i na końcu działki, tj. przy drodze i przy rzece. Granica między tymi punktami miała przebiegać w linii prostej. Na odcinku, gdzie znajduje się elektryczny pastuch, pomiędzy działkami, nie było uprzednio żadnego ogrodzenia. Według świadków J. P. (1) i J. P. (2) w granicy rosła olszyna i wierzba. Obecnie na obu działkach są różne olchy, ale zdaniem świadków inne niż te przez nich opisywane. Także wierzba rosnąca w granicy - według pozwanego - dla świadków nie jest tą właściwą wierzbą. Nie potrafili oni jednak wskazać, gdzie są te olchy i wierzby, które ich zdaniem były w granicy i zeznali, że najwidoczniej pozwany je usunął i wykarczował pnie (mimo że nie użytkuje działki w tym miejscu i że inne pnie po ściętych drzewach pozostały na gruncie).

Idąc dalej w stronę rzeki nadal brak jest ogrodzenia między działkami. Na obu działkach znajduje się bowiem teren podmokły. Po stronie powodów był sadzony las a po stronie pozwanego częściowo rosną samosiejki i jest kilka posadzonych drzew. Według świadka P. przy granicy winna znajdować się olcha i wierzba. Aktualnie znajduje się pień po wycince olchy, a na wierzbie jest ślad po farbie geodety i jest to, według pozwanego, wierzba, która rośnie w granicy.

Na końcach obu działek znajduje się rzeczka (lub rów melioracyjny). Na końcu znajdują się odrosty lipy, przy których znajduje się znak graniczny. Lipę miał ściąć powód E. G.. Po zmierzeniu ustalono, że znak graniczny znajduje się w odległości 1 m od środka pnia, z którego wyrastają odrosty lipy.

Pomiędzy działką E. G. (1) a kolejnego sąsiada S. ok. 2006 r. został wkopany znak graniczny. Według mapy pomiędzy słupkami jest 31,30 m i tyle wynosi szerokość działki. I. K. zeznała, że po stronie M. K. również było scalenie działki. Kupując ją wiedzieli oni, że działka była objęta uprzednio scaleniem. Mieszkańcy wiedzieli, że granice uległy zmianie.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że ustalił stan faktyczny w oparciu o dowody zgromadzone w sprawie, których wiarygodność nie została skutecznie zakwestionowana przez żadną ze stron. Także i Sąd nie dopatrzył się przesłanek do podważenia ich autentyczności. Wskazał, że dopuścił w sprawie również osobowe źródła dowodowe z zeznań świadków G. G. (2), I. K., J. P. (1) oraz J. P. (2). Dowodom tym Sąd dał jednak wiarę jedynie w zakresie takim, w jakim korespondowały wzajemnie ze sobą oraz z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym tworząc spójną, logiczną całość.

Jako wiarygodne, lecz jedynie w niewielkim zakresie, uznał dowody z zeznań świadków J. P. (1) oraz J. P. (2), albowiem zeznania te w przeważającej mierze były niespójne z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym - poza kilkoma podstawowymi aspektami, w szczególności kwestiami związanymi ze zmianami właścicielskimi obu nieruchomości, które to okoliczności pozostawały bezsporne. Zwrócił uwagę na fakt, iż świadkowie ci wyprowadzili się z miejscowości, o której mowa w sprawie, w 1996 r., nie mieli od tego czasu większej styczności ze spornymi nieruchomościami. Nadto mieli oni niejednokrotnie problem z wytłumaczeniem, o jakim dokładnie miejscu mówią. Mylili im się drzewa, a swoje twierdzenia próbowali dopasować do sytuacji na gruncie. Jeśli opowiadali o jakiś drzewach, to potem nie byli w stanie ich wskazać i wówczas twierdzili, że te, które rosną według pozwanego w granicy bądź przy granicy to inne drzewa, a tamte widocznie zostały usunięte (choć sami powodowie nigdy nie twierdzili, że pozwany miał ściąć i wykarczować jakieś drzewa).

Sąd podkreślił, że zaczął oględziny od działki powodów, ale po kilkunastu metrach gdy zaczął się teren leśny powodów trzeba było je przerwać i przejść od strony ulicy na działkę pozwanego, ponieważ na działce powodów był tak zarośnięty teren, że nie dało się tam swobodnie iść i nic nie było widać. Aż do samej rzeczki część leśna działki powodów jest bardzo zarośnięta i nie używana. Z kolei na działce pozwanego za podwórkiem gdzie kiedyś było pole jest nieużytek przypominający zaniedbaną od lat łąkę, i tam na kilkunastu metrach resztki po elektrycznym pastuchu przy granicy działek, odłączone od dawna od prądu i poprzecyłane w różne strony (co widać na zdjęciach), a dalej na terenie podmokłym teren całkowicie pozostawiony odłogiem, częściowo porośnięty z rzadka drzewami, także bez śladów

użytkowania, w szczególności bez żadnej widocznej granicy użytkowania. Nie da się bez wskazań świadków czy pozwanego dostrzec, gdzie miałyby przebiegać granica między działkami.

Sąd wyjaśnił również, że w części, gdzie nie ma już ogrodzenia wykonanego przez powodów, nie stwierdził ani maszyn rolniczych, o których mowa w pozwie, ani śladów korzystania z nieruchomości przez pozwanego w ciągu ostatnich kilku lat. Żaden ze świadków powodów nie potwierdził też, aby między działkami na odcinku, gdzie jest las powodów, była kiedyś miedza, której odór teraz żądają powodowie. Z pewnością w czasach, gdy po obu stronach były pola uprawne taka miedza istniała, ale odkąd powodowie posadzili las w latach 90-tych i dalszą część w roku 2000, z pewnością już jej nie było, bo nie ma żadnych śladów orania w tamtym miejscu.

Sąd Rejonowy uznając, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie zważył, że podstawę rozstrzygnięcia stanowi art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Treścią przewidzianego w art. 222 § 1 k.c. roszczenia windykacyjnego, zwanego także roszczeniem wydobywczym, jest przyznanie właścicielowi żądania wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która włada jego rzeczą. Najogólniej ujmując, roszczenie to służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności, dlatego określa się je jako roszczenie nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi. Jednakże, aby w ogóle można było mówić o roszczeniu windykacyjnym, to treścią roszczenia musi być żądanie wydania rzeczy, które wynika z prawa własności. Legitymowanym do wystąpienia z takim roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy, na którym - w myśl art. 6 k.c. - spoczywa ciężar udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności. Biernie legitymowana jest natomiast osoba, która faktycznie włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej - a zatem zarówno posiadacz, jak i osoba władająca nią w cudzym imieniu, czyli dzierżyciel, przy czym to znowu na właścicielu spoczywa obowiązek udowodnienia, że pozwany włada rzeczą, bowiem fizyczne władanie rzeczą przez pozwanego stanowi przesłankę skutecznego pozwania w procesie windykacyjnym (I ACa 1208/12, LEX nr 1311995). W świetle art. 222 § 1 k.c. powód winien zatem wykazać, że służy mu prawo własności spornego pasa gruntu oraz, że pozwany włada faktycznie jego rzeczą.

Nie można windykować rzeczy dopóty, dopóki określona osoba wykonuje faktyczne władztwo nad tą rzeczą w oparciu o przysługujące jej uprawnienie względem właściciela tej rzeczy. Wtedy bowiem nie zachodzi naruszenie własności polegające na bezprawnym pozbawieniu właściciela faktycznego władania rzeczą windykowaną (wyrok SN II CSK 540/17- Izba Cywilna z dnia 13-09-2018).

Sąd Rejonowy zważył następnie, że z samej treści pozwu nie wynika dokładnie sprecyzowane żądanie - powodowie określili co prawda, że żądają wydania nieruchomości „od strony południowej od płotu z siatki drucianej szerokości do 0,57 m w kierunku północnym do rzeki szerokości 1,7 m”. Są określone mniej więcej początkowe i końcowe zakresy granicy, jednak nie określono dokładnie przebiegu poszczególnych odcinków żadanego pasa działki. A zważyć należy, że granica ta ma w ocenie Sądu długość ok. kilkuset metrów. Nie wiadomo więc dokładnie, gdzie miałyby przebiegać pas ziemi, który zgodnie z żądaniem miałby zostać wydany powodom. Co istotne przy samej ulicy linia ogrodzenia pokrywa się ze znakiem granicznym, a nadto cały płot był stawiany przez powodów i poza jego linią nie korzystali oni nigdy z działki pozwanego, a przecież według powodów granica powinna pokrywać się z linią ogrodzenia (tak też ustalił Sąd w sprawie I C 2357/17, przyjmując, że powodowie zasiedzieli w dobrej wierze część działki pozwanego właśnie do linii ogrodzenia). Zatem na tym odcinku nie sposób dać wiary twierdzeniom pozwu, jakoby należało im się w tym miejscu dalsze 0,57 m.

Powodowie reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika nie doprecyzowali żądania, a także nie zgłosili wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność szczegółowego ustalenia granic przedmiotu żądania na gruncie i następnie na mapie, a więc tego, co miałyby być dokładnie wydane w przyszłości.

Sąd Rejonowy podkreślił, że powodowie wygrali poprzednią sprawę (sygn. akt IC 2357/17), w której był odwrotny układ, tj. stroną żądającą wydania nieruchomości był M. K. (a gdzie Sąd orzekł o oddaleniu powództwa i stwierdził, że

doszło do zasiedzenia), wobec czego Sąd rozumie w kontekście sprawy niniejszej, iż dochodzą oni czegoś więcej ponad przedmiot żądania określony w tamtejszej sprawie.

Jak ustalono podczas oględzin, na pewnym odcinku nieruchomości znajduje się stare ogrodzenie, wykonane przez powodów po zakupie nieruchomości w miejsce starego płotu. Oczywistym jest więc, że poza jego linię powodowie nie korzystali z nieruchomości. Tam zaś, gdzie znajduje się elektryczny pastuch, i w dalszej części, gdzie nie ma już żadnych śladów ogrodzenia czy miedzy, w ogóle nie ma widocznej granicy posiadania po jednej czy po drugiej stronie działek. Jest również posadzony las, po którym nie widać żadnych śladów użytkowania, w tym wykonywania jakichkolwiek prac pielęgnacyjnych, np. przecinek drzew czy zbierania połamanych gałęzi. W tym miejscu ewidentnie od wielu lat nie zostały wykonane żadne prace porządkowe, drzewa rosną po dziś dzień tak, jak zostały pierwotnie gęsto posadzone, a w części są to po prostu samosiejki i zarośla, trudno więc mówić o jakimś widocznym zakresie posiadania. Dodać należy również, że na samym końcu nieruchomości w ogóle nikt nie użytkuje terenu, ponieważ jest to teren podmokły. Nie widać, ani pozwany korzystał z tej części działki po swojej stronie, a tym bardziej by wszedł na teren powodów.

Sąd Rejonowy podkreślił, że mimo, iż na rozprawie w dniu 18 maja 2022 r. to pełnomocnik powodów złożył wniosek o przesłuchanie świadków podczas oględzin nieruchomości oraz zastrzegł sobie możliwość zgłoszenia świadków, którzy mogliby zostać przesłuchani w trakcie oględzin, to w ogóle nie pojawił się w dniu 26 września 2022 r. na terenie spornych nieruchomości. Nie pojawili się również sami powodowie jako główni zainteresowani wydaniem korzystnego dla nich rozstrzygnięcia w sprawie. Powodów i ich pełnomocnika nie było też na ostatniej rozprawie i nie zgłosili już dalszych wniosków dowodowych.

Bezspornym ustaleniem było wówczas jedynie, że wytyczone w przeszłości zostały znaki graniczne na początku i na końcu działki, które są widoczne. Oczywiście możliwym byłoby wytyczenie linii prostej między znakami granicznymi, jednakże z uwagi na długość granicy nie można po prostu rozciągnąć sznurka, zwłaszcza w tych chaszczach, a wytyczenie takiej linii prostej mogło być dokonane wyłącznie przez biegłego geodetę, przy użyciu przyrządów geodezyjnych, o co jednak powodowie nie wnosili w toku sprawy.

Reasumując, Sąd doszedł do przekonania, że powodowie M. G. i E. G. (1) nie sprecyzowali przedmiotu sporu poprzez dokładne wskazanie pasa gruntu, którego wydania żądają. Nie wnieśli także o podjęcie czynności zmierzających do ustalenia tych granic przez geodetę, a wreszcie nie udowodnili, że są właścicielami spornego pasa gruntu i że pozwany M. K. go bezprawnie zajmuje. Wręcz przeciwnie Sąd stwierdził, że na gruncie nie widać śladów użytkowania ewentualnego spornego pasa przez pozwanego.

W ocenie Sądu nie zostały spełnione przesłanki z art. 6 k.c. w zw. z 232 k.p.c. i art. 222 § 1 k.c.

Sąd meriti podkreślił jednocześnie, że zgodnie z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Konsekwencje zaniechania zaoferowania dowodów na okoliczności sporne, co do zasady winny obciążać stronę zobowiązaną do dowodzenia - a konsekwencją takiego zaniechania może być również oddalenie zgłoszonego żądania w całości /zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2021 r., sygn. akt VI ACa468/21/. W myśl natomiast art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje natomiast podstawy do dokonania ustaleń faktycznych w myśl twierdzeń powodów, którzy nie przytoczyli wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, nie udźwignęli spoczywającego na nich ciężaru dowodu, a tym samym ponieśli ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia.

Zdaniem Sądu w przedmiotowej sprawie nie określili dostatecznie przedmiotu żądania i nie udowodnili zasadności roszczenia. Skoro zatem strona powodowa nie zdołała sformułować podstaw faktycznych żądania w sposób nie budzący wątpliwości, powinna być świadoma następstwa w postaci ujemnych konsekwencji procesowych, tym bardziej, iż była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika. Wobec powyższego tutejszy Sąd stanął na stanowisku, że powództwo należało oddalić, o czym orzekł w punkcie 1 wyroku.

O kosztach Sąd orzekł w punkcie 2 wyroku mając na uwadze zasadę odpowiedzialności za wynik procesu określoną w art. 98 k.p.c., zgodnie z którym to przepisem strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

Jako, że powodowie M. i E. małż. G. przegrali proces w całości, Sąd nałożył na nich obowiązek zwrotu solidarnie na rzecz pozwanego M. K. kwoty 737,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Na powyższą kwotę składa się 17,00 zł tytułem opłaty sądowej od udzielonego pełnomocnictwa oraz 720,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, przy czym kwotę tę ustalono w oparciu o treść § 5 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.).

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wnieśli powodowie. Zaskarżyli powołany wyżej wyrok w całości zarzucając:

1. nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie prawa własności powodów w/księgi wieczystej i 30 letniego posiadania,- zakresu własności powodów przedmiotowej nieruchomości,
2. nierozpoznanie wniosków dowodowych powodów istotnych dla rozstrzygnięcia w tym oględzin księgi wieczystej i rozgraniczenia punkt 5 pozwu,
3. brak oceny dowodów w tym, dowodu z akt własności i map zawartych w aktach księgi wieczystej,
4. brak oceny dowodów z akt IC 2357/17 na okoliczność prawa własności działki (...) w tym wyroku Sądu Rejonowego z dnia 15.04.2021 IC 2357/17 II Ca 540/21 wraz z uzasadnieniami,
5. brak oceny dowodu z postaci mapy geodezyjnej punkt 2 pozwu i opinii punkt 3 pozwu oraz punkt 4 pozwu;  
co doprowadziło do naruszenia art.233 § 1 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów przez brak wszechstronnego rozważenia zabranego w sprawie materiału dowodowego wskazanego i zawnioskowanego w pozwie;
6. naruszenie art. 273 § 1 k.p.c. /dotyczy protokołu oględzin/ przez brak odczytania zeznań każdego świadka po złożeniu zeznania i podpisu świadka pod zeznaniem oraz podpisanie protokołu podpisy świadków po zeznaniach świadka K. co stanowi o nieważności dokonanych czynności;
7. bezzasadne ustalenie ,że powództwo nie jest sprecyzowane;
8. pozbawienie powodów możliwości obrony praw, przez pominięcie dowodu z przesłuchania stron co powoduje nieważność postępowania art. 379 pkt. 5 w zw. z art. 299 k.p.c.

W konsekwencji skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie. Odnosząc się do zgłoszonych w skardze apelacyjnej zarzutów, Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności wyjaśnia, że w okolicznościach przedmiotowej sprawy brak jest jakichkolwiek podstaw aby uznać, iż wydane orzeczenie zapadło w okolicznościach pozwalających na stwierdzenie nieważności postępowania. Zgłaszając przedmiotowy zarzut powodowie wskazali na treść art. 399 pkt 5 k.p.c. twierdząc, że przez pominięcie dowodu z ich przesłuchani zostali pozbawieni możliwości obrony swych praw i wskazując na okoliczność, iż nie zostali powiadomieni o terminie rozprawy wyznaczonej na dzień 26 września 2022 r. Odnosząc się do powyższych zastrzeżeń, przypomnieć należy, że wskazany wyżej termin rozprawy został wyznaczony podczas rozprawy w dniu 18 maja 2022 r. Podczas tej czynności był obecny pełnomocnik powodów, który zobowiązał się do powiadomienia ich o terminie rozprawy. W aktach sprawy próżno jednocześnie szukać wniosku o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron. Odnotowując, że w protokole rozprawy z dnia 26 września 2022 r. Sąd meriti wydał postanowienie, w którym pominał omawiany dowód należy przypomnieć, że nawet jego złożenie nie nakładało na Sąd pierwszej instancji obowiązku jego przeprowadzenia. Przypomnieć należy, że jak wynika z art. 299 k.p.c. wskazany dowód

ma jedynie posiłkowy i uzupełniający charakter. Nie jest jednocześnie prawdą, jak zdają się sugerować skarżący, przeprowadzenie powyższego dowodu było niezbędne dla sprecyzowania roszczenia z którym wystąpili. Precyzyjne określenie zgłoszonego żądania winno nastąpić co oczywiste w pozwie, i dla tej czynności w przedmiotowej sprawie przewidziana była forma pisemna (art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c.).

Wydając zaskarżone orzeczenie Sąd pierwszej instancji nie naruszył również wskazanego w apelacji przepisu art. 273 § 1 k.p.c. Powołany przepis wbrew twierdzeniom powodów nie wprowadza obowiązku spowodowania podpisu protokołu przesłuchania świadka przez świadka bezpośrednio pod zapisem złożonych przez niego zeznań. Zgodzić się należy natomiast ze skarżącymi, że nieodczytanie świadkowi zeznań stanowi uchybienie procesowe. Uchybienie to nie prowadzi do nieważności postępowania (zob. wyr. Sądu Najwyższego z 10.11.2000 r., IV CKN 1064/00, Legalis). W takim przypadku strona może wnieść, podlegające zaprotokołowaniu, zastrzeżenie, pod rygorem utraty prawa powoływania się na takie uchybienie sądu w dalszym toku postępowania (art. 162 KPC). W przedmiotowej sprawie strona powodowa nie skorzystała z możliwości zgłoszenia zastrzeżenia, co równie istotne nie wykazała, że powyższe uchybienie miało jakikolwiek wpływ na wynik sprawy.

Sąd Okręgowy nie podziela również zawartego w skardze apelacyjnej zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Formułując powyższy zarzut powodowie wskazali na brak przeprowadzenia przez Sąd pierwszej instancji czynności dowodowych w postaci: przeprowadzenia oględzin księgi wieczystej i rozgraniczenia.

W przedmiotowej sprawie Sąd pierwszej instancji wbrew twierdzeniom powodów zapoznał się z treścią księgi wieczystej dokonał więc jej „ogłędzin”. Jednocześnie trudno zrozumieć w jaki sposób na podstawie tak zawnioskowanego dowodu można było w szczegółowo zaprezentowanych przez Sąd pierwszej instancji okolicznościach przedmiotowej sprawy ustalić czy pozwany rzeczywiście w ramach swego władztwa zajmuje również wskazaną w pozwie część nieruchomości powodów.

Odnosząc się natomiast do drugiej z zawnioskowanych przez powodów czynności – „rozgraniczenia” wyjaśnić należy, że wskazaną czynność należy rozumieć w dwojaki sposób. Po pierwszej pojęcie rozgraniczenia odnosi się do postępowania mającego na celu ustalenie przebiegu granic pomiędzy nieruchomościami gruntowymi. Tak rozumiane rozgraniczenia nieruchomości gruntowych dokonują wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast) oraz – w wypadkach określonych w ustawie – sądy. Czynności ustalania przebiegu granic wykonuje geodeta upoważniony przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy w drodze decyzji może żądać, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, przekazania sprawy sądowi. W wypadku nierozstrzygnięcia sporu co do przebiegu linii granicznych upoważniony geodeta tymczasowo utrwała punkty graniczne według ostatniego stanu spokojnego posiadania, dokumentów i wskazań stron, oznacza je na szkicu graficznym, sporządza opinię i całość dokumentacji przekazuje właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta), który umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi (por. art. 29–39 PrGeod). Powodowie nie przeprowadzili rozgraniczenia w postępowaniu administracyjnym, oczekiwanie że jego dokonanie winno nastąpić niejako z urzędu (powodowie wskazali na potrzebę rozgraniczenia jedynie warunkowo) wskazując, że Sąd winien je przeprowadzić gdy uzna taką potrzebę było również w ocenie Sądu Okręgowego nieuzasadnione. W uzupełnieniu powyższych uwag podkreślić należy, że rozgraniczenie nieruchomości przeprowadza się wówczas, gdy granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić (art. 153 k.c.). Celem rozgraniczenia nieruchomości jest więc ustalenie przebiegu granic przez określenie położenia zarówno linii, jak i punktów granicznych oraz utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie (art. 29 ust. 1 ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne). Taka regulacja oznacza, że istotą sporu o rozgraniczenie jest ustalenie, jaki jest zakres prawa własności właścicieli sąsiadujących nieruchomości; inaczej mówiąc – do jakiej granicy na gruncie sięga ich prawo własności. Rozgraniczenie co do zasady odbywa się w postępowaniu nieprocesowym. Rozgraniczenia tak rozumianego nie sposób łączyć w jednym postępowaniu z roszczeniem obejmującym żądanie wydania nieruchomości. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 25 stycznia 2019 r., (sygn. akt IV CSK 541/17) o zakwalifikowaniu danej sprawy jako zmierzającej do wydania nieruchomości (jej części) albo rozgraniczenia nieruchomości decyduje sformułowanie żądania rozstrzygnięcia sprawy oraz wskazane na jego uzasadnienie fakty. W przedmiotowej sprawie powodowie nie identyfikowali żądanej ochrony prawnej z przebiegiem granicy pomiędzy działkami, lecz konsekwentnie wywodzili



swoje prawa z faktów naruszeń ich własności przez pozwanego. Wydanie przygranicznego pasa gruntu może być oczywiście powiązane z istotą sprawy właściwej dla rozgraniczenia nieruchomości, gdyż pozytywny wynik w tej materii tworzy granicę prawną w rozumieniu art. 153 k.c. W takich wypadkach jednak o wydaniu gruntu można orzec w sprawie o rozgraniczenie.

Po drugie, pojęcie rozgraniczenia można również definiować w sposób bardziej potoczny, jako przeniesienie ustalonych geodezyjnie i niespornych granic na grunt. W takim przypadku potrzeba przeprowadzenia tej czynności może pojawić się w sprawie, w której przedmiotem rozpoznania ma być roszczenie o wydanie nieruchomości. W tym przypadku obowiązkiem Sądu rozstrzygającego sprawę o wydanie będzie zazwyczaj ustalenie granic na gruncie. Co oczywiste powyższy obowiązek materializuje się tylko w przypadku właściwej inicjatywy dowodowej strony powodowej. Dokonanie tak rozumianego rozgraniczenia, wymaga przeprowadzenia dowodu z opinii geodety, który wyznaczy granicę, co z kolei umożliwi ocenę, zasadności wytoczonego powództwa.

W przedmiotowej sprawie powodowie nie zgłosili w tym zakresie żadnych wniosków dowodowych, do czego byli zobowiązani chociażby na podstawie art. 6 k.c.

Powyższe uwagi mają znaczenie również dla oceny pozostałych zarzutów związanych z zgłoszonym przez powodów naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. Powodowie podnosząc, że wydając zaskarżone orzeczenie nie dokonał oceny dowodu z akt własności i map zawartych w aktach księgi wieczystej, dowodów z akt IC 2357/17, mapy geodezyjnej pozwu i opinii wskazanych w pozwie, nie dostrzegając, że wskazane dokumenty, aby zyskać znaczenie dla rozstrzygnięcia winny zostać poddane ocenie, przy udziale geodety i wynikające z nich ustalenia co do stanu prawnego nieruchomości i jej granic przeniesione na grunt.

Reasumując wydając zaskarżone orzeczenie, Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się uchybień w zakresie oceny dowodów. Poczynione przez Sąd ustalenia faktyczne znajdują oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Bark jednocześnie podstaw aby przyjąć, co zdają się sugerować powodowie, że na podstawie tego materiału można było wywieść inne jeszcze ustalenia, w szczególności ustalić że pozwany włada ich nieruchomością "w granicach od strony południowej od płotu z siatki drucianej szerokości do 0,57 m w kierunku północnym do rzeki szerokości 1,7 m".

Przyjmując poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia za własne, Sąd Okręgowy wyjaśnia również, że przy wydaniu zaskarżonego orzeczenia nie doszło do naruszenia przepisów prawa materialnego.

Przypominając, że podstawę zgłoszonego roszczenia stanowił art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, Sąd Okręgowy z całą mocą podkreśla, że przedmiotowej roszczenie można zgłosić tylko przeciwko osobie, która faktycznie włada cudzym gruntem. Podkreślić należy, że powyższej przesłanki nie udowodniono w przedmiotowej sprawie. Dla uzasadnienia powyższego stanowiska Sąd Okręgowy odwołuje się nie tylko do braku dowodu z opinii geodety, ale również do ustaleń wynikających z oględzin spornej nieruchomości. Podczas drugiej z wskazanych czynności nie tylko nie ustalono (wobec braku możliwości w tym zakresie) jaki jest przebieg granicy prawnej na gruncie ale nie odnotowano żadnych śladów mogących świadczyć o zajęciu przez pozwanego nieruchomości powodów.

Odwołując się do powyższego zagadnienia Sąd Okręgowy przypomina, że jak wynika z ustaleń Sądu pierwszej instancji granica określająca władztwo sąsiednich nieruchomości stron biegnie początkowo po linii płotu posadzonego przez powodów, a dalej jej przebieg nie jest określony. Powodowie na swojej nieruchomości mają posadzony las, brak przy tym jakichkolwiek śladów mogących świadczyć o ingerencji pozwanego w zalesiona przez nich działkę.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł o oddaleniu apelacji.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zasądzając na rzecz pozwanego od powodów kwotę 360 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

Paweł Hochman