

Sygn. akt III Ca 1679/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Henryk Brzyżkiewicz

Sędzia SO Artur Żymełka

Sędzia SO Joanna Łukasińska-Kanty (spr.)

Protokolant Iwona Reterska

po rozpoznaniu w dniu 30 marca 2017 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa A. T. i G. T.

przeciwko P. N. i I. N.

o wydanie i zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 26 lipca 2016 r., sygn. akt I C 58/10

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Joanna Łukasińska-Kanty SSO Henryk Brzyżkiewicz SSO Artur Żymełka

**Sygn. akt III Ca 1679/16**

## UZASADNIENIE

Powodowie A. T. i G. T. wnieśli pozew przeciwko I. N. i P. N. o wydanie części nieruchomości o pow. 24 m<sup>2</sup>, a nadto o zapłatę odszkodowania za zniszczenie płotu z płyt betonowych w wysokości 2.000 zł. W toku postępowania skorygowali wartość odszkodowania na 730 złotych, a ostatecznie w dniu 7 lutego 2012 r. powodowie cofnęli powództwo w zakresie żądania odszkodowania w całości bez zrzeczenia się roszczenia, na co pozwani wyrazili zgodę. Uzasadniając powództwo o wydanie powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości obejmującej działkę nr (...) o powierzchni 360 m<sup>2</sup>, opisaną w księdze wieczystej nr (...)–W. Z ich działką graniczy nieruchomość pozwanych, którzy, zdaniem powodów, użytkują grunt o powierzchni 24 m<sup>2</sup>, wchodzący w skład nieruchomości powodów. Nadto podnieśli, że pozwani zniszczyli bez zgody powodów postawiony przez nich mur z pustaków o długości ok. 8m, niszcząc przy tym płyty betonowe i zabierając przeszło, trzy słupki ogrodzeniowe i furtkę.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa. Zarzucili, że jest ono bezzasadne, a w zakresie dotyczącym odszkodowania podnieśli, że w kwietniu 2009 r. strony wspólnie ustaliły, że betonowy płot stojący

niezgodnie z przebiegiem granic, zostanie zdemontowany, a koszt budowy nowego strony pokryją po połowie. Co do żądania wydania 24 m<sup>2</sup> gruntu pozwani wskazali, że powodowie nie kwestionowali dotychczasowego przebiegu granic, a w szczególności kiedy w roku 1999 r. geodeta W. F. sporządził protokół graniczny w związku z podziałem działek nr (...) (z każdej działki wydzielono wąski pas na drogę), to powód się podpisał pod protokołem granicznym. Wyjaśniając, jak doszło do nieprawidłowości w zakresie powierzchni działek, pozwani powołali się na postanowienie Starosty (...) z 28 stycznia 2010 r. o zawieszeniu postępowania w sprawie zmiany powierzchni działek z uwagi na wystąpienie przez A. T. i G. T. z powództwem o wydanie nieruchomości, z którego wynika, że w związku z wydzieleniem w 1984 roku działek (...) powierzchnia działki nr (...) została obliczona błędnie (z powodu przyjęcia, że odległość pomiędzy punktami 8 i 10 wynosi 17,50 m, podczas gdy w rzeczywistości wynosi 15,22 m), a ponieważ powierzchnię działki nr (...) obliczono dokonując potrącenia (odjęto od powierzchni działki podlegającej podziałowi powierzchnię działki (...)), również podana przez geodetę powierzchnia działki (...) była niezgodna z rzeczywistością.

Wyrokiem z dnia 26 lipca 2016 roku Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim oddalił powództwo w zakresie żądania wydania nieruchomości ( pkt. 1), umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty (pkt.2.), zasądził solidarnie od powodów A. T. i G. T. na rzecz pozwanych solidarnych I. N. i P. N. kwotę 737 złotych tytułem kosztów procesu (pkt.3), a w pkt. 4 nakazał pobrać solidarnie od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim kwotę 2.207,44 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Wyrok ten zapadł wobec ustalenia przez Sąd I instancji, że pozwani nie władają nieruchomością mającą stanowić własność powodów.

Będący przedmiotem sporu grunt leży w R. – G. na obszarze objętym niegdyś (do 1984 roku) działką nr (...), stanowiącą wówczas własność R. T. i H. T.. Nieruchomość ta opisana była w księdze wieczystej nr (...)(...) na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta w W. nr UA-II- (...), na wniosek G. i A. T. dokonano podziału nieruchomości w celu wydzielenia działki budowlanej mającej stanowić własność A. i G. T.. Podziału działki nr (...) dokonano w ten sposób, że wydzielono dwie działki:

- działkę (...) (położoną bardziej na południe), którą nabyli powodowie
- działkę (...) (położoną bardziej na północ), której właścicielami pozostali H. i R. T., a z czasem stali się pozwani.

Zgodnie z ewidencją gruntów po podziale działka (...) winna mieć powierzchnię 0,0384 ha, a działka (...) powierzchnię 0,0976 ha.

Działki te graniczyły ze sobą, a linia graniczna na operacie (szkicu polowym z 5 maja 1984r.) sporządzonym przez geodetę J. A. biegła między punktami 9 (na zachodzie) i 10 (na wschodzie). Wschodnią granicę działki (...) (powodów) wyznaczyła linia między punktami (...). Następnie działki te uległy dalszemu podziałowi. Projekt podziału nieruchomości wykonany został przez uprawnionego geodetę W. F. i zatwierdzony decyzją Burmistrza R. z 09 grudnia 1999 r.

Działka powodów ( (...)) została podzielona na działkę nr (...) (nieruchomość powodów) oraz działkę nr (...) (zajętą na drogę dojazdową po wschodniej stronie działki powodów). Zgodnie z decyzją zatwierdzającą projekt planu podziału, powstała w wyniku podziału nieruchomości działka nr (...) miała mieć powierzchnię 0,0360 ha.

Działka H. i R. T. ( (...)) została podzielona na działkę nr (...) (obecnie wchodzącą w skład nieruchomości pozwanych) oraz działkę nr (...) (zajętą na drogę dojazdową po wschodniej stronie działki (...)). Zgodnie z zatwierdzającą projekt planu podziału decyzją, powstała w wyniku podziału nieruchomości działka nr (...) miała mieć powierzchnię 0,0904 ha.

W związku z tym podziałem zmieniło się oznaczenie punktów granicznych, a także sam przebieg granicy między obecnymi nieruchomościami powodów a pozwanych (granica przebiegała wzdłuż tej samej linii ale stała się krótsza w związku z wydzieleniem się drogi po wschodniej stronie). Dawny punkt graniczny nr 10 otrzymał oznaczenie nr

22 i nie wyznaczał już granicy między nieruchomościami stron lecz dwoma działkami drogi dojazdowej. Wschodnim punktem granicznym między nieruchomościami stron stał się punkt (...) (położony na linii dawnej granicy z tym, że oczywiście bardziej na zachód).

Nieruchomość pozwanych podlegała dalszym podziałom, co nie ma jednak znaczenia dla niniejszej sprawy. I tak w czasie wszczęcia niniejszego postępowania nieruchomość pozwanych stanowiła dwie działki o numerach: (...) i (...). W 2013 r. działki te połączono w działkę o numerze (...), a następnie z działki o numerze (...) wyodrębniono działki nr (...). Pozostająca we własności pozwanych nieruchomość obejmuje na dzień dzisiejszy działkę nr (...) ( (...)) i przylega do nieruchomości powodów.

Natomiast powodowie G. i A. T. są właścicielami opisanej w księdze wieczystej nr (...) -W nieruchomości obejmującej działki nr (...).

Obecnie granica pomiędzy stanowiącą własność powodów nieruchomością opisaną w KW nr (...) -W, a nieruchomością pozwanych, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), tworzy linię prostą ciągnącą się od punktu granicznego (...) (oznaczenie wg szkicu sytuacyjnego stanowiącego załącznik do opinii biegłego A. F. (1) z 19 grudnia 2014r. k. 268), w linii tej znajduje się punkt (...), z którego po stronie nieruchomości należącej do powodów wychodzi granica pomiędzy działkami nr (...). Punkty (...) i (...) wyznaczone są w terenie słupkami granicznymi, natomiast punkt (...) oznaczony jest rurką żelazną. Prawdopodobnie wyznaczenia pkt. (...), znajdującego się o ok. 0,5 m od narożnika budynku garażowego pozwanych, nie była przez strony kwestionowana. Sporna pozostawała lokalizacja punktu granicznego nr (...), a w rezultacie także sam przebieg granicy pomiędzy pkt. (...), a (...).

Przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami stron wyznaczony jako linia prosta łącząca pkt. (...) i (...), a przebiegająca przez punkt nr (...), odpowiada przebiegowi granicy oznaczonemu na szkicu polowym z 05 maja 1984r., sporządzonym w celu podziału nieruchomości obejmującej działkę nr (...) na działki nr (...). W chwili obecnej granica nieruchomości na spornym odcinku przebiega więc tak samo, jak przebiegała w momencie jej wyznaczenia. Tak ustalony przebieg granicy jest zgodny również ze stanem prawnym uwidocznionym na szkicu polowym z 29 listopada 1999r. oraz szkicu polowym z 03 kwietnia 2009 r.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji wskazując na regulację art. 222 § 1 k. c. stanowiącego, że właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą wskazał, że roszczenie o wydanie rzeczy, zwane również wydobywczym, powstaje w chwili bezprawnego pozbawienia właściciela posiadania rzeczy i ma charakter obiektywny, co oznacza, że powstaje niezależnie od stanu świadomości posiadacza. Potwierdził to Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 23 stycznia 2013r., sygn. akt I CSK 295/2012, w którym podkreślił, że przesłanką roszczenia jest powstanie stanu obiektywnie sprzecznego z prawem własności: obiektywny fakt wkroczenia w sferę cudzego prawa własności; bez znaczenia dla powstania roszczenia pozostają elementy subiektywne, takie jak wina, dobra czy zła wiara osoby naruszającej własność, czy też zamiar zajęcia nieruchomości wyłącznie dla własnych potrzeb. Podmiotem uprawnionym do wytoczenia powództwa jest wobec tego właściciel, który utracił posiadanie swojej rzeczy, zaś legitymowanym biernie do występowania w sprawie jest osoba, która faktycznie włada rzeczą. W rozpoznawanej sprawie, wskazał Sąd powodowie wnieśli o wydanie im spornego pasa nieruchomości o powierzchni 24 m<sup>2</sup>, swoje powództwo opierając na mylnym przekonaniu, że przysługuje im własność nieruchomości pozostającej w bezprawnym władaniu pozwanych. Dla ustalenia, czy pozwani władają spornym pasem nieruchomości, konieczne było ustalenie, jak przebiega granica pomiędzy nieruchomościami powodów i pozwanych. Tym niemniej zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powództwo jest bezpodstawne.

Sąd wyjaśnił, że powodowie uzasadniając roszczenie wskazywali, że składająca się na ich nieruchomość działka nr (...) wg wypisu z rejestrów gruntu oraz dokumentów sporządzanych na potrzeby dokonywanych w przeszłości kolejnych podziałów nieruchomości powinna mieć powierzchnię 0,0360 ha, natomiast jej zmierzona powierzchnia wynosi 0,0336 ha, co według nich oznacza, że granica ich nieruchomości z nieruchomością pozwanych powinna biec bardziej na północ. Sąd wskazał, że kluczowe znaczenie ma przede wszystkim ustalenie przebiegu działki, a nie jej

powierzchni, ta bowiem ma znaczenie drugorzędne. To granica określa bowiem, (definiuje) określoną nieruchomość (działki ewidencyjnej), a powierzchnia to tylko cecha nieruchomości wynikająca z przebiegu granic i ukształtowania terenu (nawet nieruchomość w tych samych granicach może mieć różną powierzchnię w zależności o ukształtowania terenu). Daną nieruchomością (działką) jest więc nieruchomość o określonych granicach, nawet gdy posiada ona inną powierzchnię niż wynikającą z dokumentów ewidencyjnych. Z dokumentów przedłożonych w sprawie wynika, zdaniem Sądu jednoznacznie, że w 1984 r. doszło do wyodrębnienia dwóch nieruchomości: pierwszej, obejmującej działkę nr (...), stanowiącej własność H. i R. T. oraz drugiej, obejmującej działkę nr (...), stanowiącej własność A. i G. T., a przebieg granicy został uwidoczniiony na aktualnych mapach ewidencyjnych. Do 1999 r. wschodnia granica działek (...) biegła środkiem drogi dojazdowej. Oznaczony liczbą 10 na szkicu z 1984r. punkt graniczny znajdował się na drodze. Dopiero w 1999r. dokonano podziału nieruchomości celem zajęcia części nieruchomości pod drogę. Najprawdopodobniej wtedy też granicę pomiędzy działkami (...) wyznaczono umieszczając pod ziemią metalowy pręt (na szkicu dołączonym do protokołu granicznego z 29 listopada 1999r. przy zlokalizowanym w tym miejscu punkcie granicznym oznaczonym liczbą (...) umieszczono oznaczenie „r”, co oznacza stabilizację punktu granicznego w postaci rury żelaznej, tak też wyjaśnienia biegłego). Bez znaczenia wskazał Sąd, pozostaje twierdzenie powoda, poparte zeznaniami świadków J. J. i W. P., że dawniej ogrodzenie zaczynało się zaraz za stojącym przy garażu pozwanych kojcu i biegło do drogi tworząc skos. Sam przebieg ogrodzenia nie świadczy bowiem jeszcze o tym, jak przebiegała granica. I jakkolwiek powód podniósł, że w protokole granicznym z 1984r. wskazano, że granica przebiegała zgodnie z ogrodzeniem, to jednak w treści tego protokołu nie ma żadnej wzmianki na temat tego, że granica przebiegała zgodnie z ogrodzeniem. N. granicę określono jako „linia prosta (...) biegnąca przez podwórze”. Sformułowanie, że granica biegnie wzdłuż ogrodzenia geodeta posłużył się jedynie opisując przebieg istniejących granic, tj. granic nieruchomości obejmującej działkę (...) (przed podziałem). Sąd zauważył ponadto, że z zeznań świadków J. J. i W. P., zeznań stron oraz mapy zasadniczej wynika, że płot zmieniał przebieg, w pewnym okresie nie biegł nawet linią prostą. Sam przebieg płotu nie oznacza przy tym przebiegu granicy, co najwyżej może skutkować (jeśli dany stan utrzymuje się dłuższy czas) zasiedzeniem danego obszaru, na co jednak nikt się nie powoływał i co zresztą nie mogło mieć miejsca ze względu na występujące w sprawie okresy czasu (powód się wprowadził do swojego domu w 1985 roku, a w 2009 roku zbudowano nowy płot). Sąd zauważył ponadto, że z porównania szkicu polowego z 1984 roku (będącego podstawą wydzielenia działek (...) k. 61) i z przesłuchania powoda oraz mapy (k. 107) wynika, że przez znaczny czas ogrodzenie stało na północ od właściwej granicy. O ile bowiem jak wynika ze szkicu z 1984 (k. 61) granica miała biec ewidentnie na południe od garażu na nieruchomości pozwanych, z tym, że w różnej odległości od tego garażu, to z mapy (k. 107) i z przesłuchania powoda wynika, że ogrodzenie z siatki dochodziło do garażu (a właściwie dochodziłaby gdyby nie kojec dla psa), później tak samo biegł płot wybudowany w 1986 roku, z tym że potem jego bieg był „załamany” w kierunku południowym. Powód mógł pozostawać zatem, zdaniem Sądu, w przekonaniu, że granica biegła tak ogrodzenie, gdy w rzeczywistości biegła bardziej na południe.

Odnosząc się do zarzutu powodów, jakoby geodeci od złego punktu mierzyli wschodnią granicę ich działki (to jest przyjęli zły punkt wyznaczający południowy kraniec wschodniej granicy) Sąd wskazał, że gdyby geodeta mierzył wschodnią granicę nieruchomości powodów (z południa na północ) wychodząc od punktu wyjściowego położonego 2,20 metra na północ od właściwego punktu granicznego, to potem musiał zmniejszyć długość tej wschodniej granicy z 17,50 metra na 15,52 metra przy północnej stronie wschodniej granicy. Stąd też twierdzenia powoda o wadliwości wytyczenia południowej granicy jego działki przez geodetę A., zdaniem Sądu są bezpodstawne. Przede wszystkim szkice nie stanowią mapy i nie można się na nich opierać celem ustalenia czy granica jest równoległa do budynku, bowiem szkice nie zachowują proporcji ani kątów. Ponadto jeżeli rzeczywiście geodeta J. A. w 1984 roku zacząłby mierzyć wschodnią granicę nieruchomości powodów od południa, wychodząc od punktu położonego ok. 2,20 metra bardziej na północ niż w rzeczywistości i w związku z tym musiałby „skrócić” wschodnią granicę działki powodów od strony północnej (i to nawet o mniej niż o 2,20 metra tylko bo o niecałe 2 metry), to nie ma podstaw do przyjęcia, że północno – wschodni punkt graniczny działki powodów został przesunięty na południe, gdyż geodeta skracalby wtedy linię wschodniej granicy działki powodów od strony północnej, właśnie dlatego żeby nie przekraczała północnej granicy działki powodów. Gdyby geodeta wymierzył wtedy 17,50 metra zamiast 15,52 metra wschodniej granicy działki powodów wychodząc od punktu położonego 2 metry na północ od właściwego południowego końca wschodniej granicy, to po prostu północny kraniec wschodniej granicy wyznaczyłby 2 metry za daleko na północ.

Brakującej powierzchni działki należałoby szukać nie u pozwanych a u południowego sąsiada, którego granica po wschodniej stronie byłaby przesunięta o 2 metry na północ. Zdaniem Sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy, a przede wszystkim zbieżne w swoich wnioskach opinie dwóch biegłych, którzy potwierdzili prawidłowy przebieg granic pozwalają na stwierdzenie, że także południowa granica działki została określona prawidłowo, a jedynie powierzchnia działki, na którą powołuje się powód została błędnie obliczona przez geodetę J. A. w 1984r. W szczególności wskazał Sąd, że biegły A. F. wnikliwie rozpoznał problem. Także jednak biegły K. P., stwierdził, że już w 1984 roku zawyżono powierzchnię działki powodów (...) i zaniżono działki (...) (k. 108). Również zeznania świadków (geodetów J. W. i C. R. k. 162 - 163) potwierdzają, że popełniono błąd przy obliczaniu powierzchni wliczając do powierzchni działki ów trójkąt. Stąd też kolejny dowód z opinii biegłego, który miałby wyliczać powierzchnię działek jest, zdaniem Sądu zbędny.

Wyjaśniając mechanizm błędnego określania powierzchni nieruchomości powodów Sąd wskazał, że przebieg granicy południowej ich działki (pkt. 1-8) widoczny jest na szkicu podstawowym i połowym z 1984 r.. gdzie widoczna jest również przerywana czerwona linia narysowana prostopadłe do granicy wschodniej nieruchomości w celu ułatwienia dokonania obliczeń. Ponieważ geodeta dla wyliczenia powierzchni działki powodów nie odliczył powierzchni trójkąta tworzonego przez południową granicę działki powodów, przerywaną linię i fragment wschodniej granicy, zawyżył w ten sposób powierzchnię nieruchomości G. i A. T.. Wyliczenia powierzchni nieruchomości obejmującej działkę nr (...) dokonał poprzez potrącenie od dotychczasowej powierzchni działki nr (...), powierzchni nieruchomości powodów, przez co nie wykrył popełnionego błędu. W takim wypadku, wskazał Sąd, konieczne jest przeprowadzenie sprostowania powierzchni nieruchomości widniejącej w ewidencji gruntów i budynków, nie zaś przeprowadzenie rozgraniczenia.

Mając na względzie powyższe Sąd orzekł o oddaleniu powództwa o wydanie nieruchomości.

Ponieważ w toku postępowania powodowie cofnęli powództwo w części dotyczącej zapłaty odszkodowania, na co pozwani wyrazili zgodę, uznając cofnięcie pozwu za dopuszczalne w świetle art. 203 § 4 k.p.c., na mocy art. 355 § 1 k.p.c., orzeczono jak w pkt. 2. wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na koszty postępowania, które powodowie zobowiązani są zwrócić pozwanym składają się: wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w wysokości 720 zł (wyliczone zgodnie z § 6 oraz § 13 ust. 2 pkt. 1. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. jako trzykrotność stawki minimalnej w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu obowiązującego w dacie wniesienia powództwa) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Kwota, którą powodowie zobowiązani są uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim stanowi część wynagrodzenia biegłego A. F. (1), która wypłacona została ze Skarbu Państwa.

Apelację od wyroku wnieśli powodowie, którzy zarzucili naruszenie przepisów postępowania, a to:

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. i 278 k.p.c., które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, poprzez oddalenie wniosku dowodowego powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność wykonania pomiaru faktycznej powierzchni działki powodów i pozwanych celem ustalenia ich powierzchni w stosunku do powierzchni wynikającej z ewidencji gruntów i w konsekwencji wyjaśnienie wszystkich okoliczności niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy;

- naruszenie przepisów postępowania, a to art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych o przesłuchanie w charakterze świadka M. D. i przeprowadzenie dowodu ze zbioru dokumentów księgi wieczystej (...) dotyczących powiększenia nieruchomości pozwanych o 19 m<sup>2</sup>, a w konsekwencji nie wyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności, niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy,

a także nierozpoznanie istoty sprawy polegającej na ustaleniu rzeczywistej powierzchni nieruchomości powodów. Wobec tak postawionych zarzutów powodowie domagali się uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego.

Z ostrożności procesowej powodowie wnosili o przeprowadzenie w postępowaniu odwoławczym dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność wykonania pomiaru faktycznej powierzchni działki powodów i pozwanych celem ustalenia ich powierzchni.

Uzasadniając zarzuty apelacji powodowie zakwestionowali opinie biegłych z zakresu geodezji na których oparł się Sąd I instancji, wskazując, że pierwsza z nich była dla rozstrzygnięcia sprawy nieprzydatna, a druga, autorstwa biegłego A. F. (1) zmierzała jedynie do odtworzenia znaków granicznych pomijając konieczność ustalenia faktycznej powierzchni nieruchomości powodów. Wskazali, że złożone przez nich wnioski dowodowe zmierzają do ustalenia przebiegu granicy i posadowienia znaków granicznych pierwotnej działki nr (...), z której wydzielono działkę powodów o powierzchni 384 m<sup>2</sup>, która to działka po podziale ma numer (...), oraz działkę pozwanych nr (...)/710 powierzchni 976 m<sup>2</sup>, które to działki skutkiem dalszych podziałów mają obecnie nr (...) i powierzchnię 360 m<sup>2</sup>, oraz (...) i powierzchnię 904 m<sup>2</sup>. Apelujący zarzucili, że biegły A. F. (1) nie dokonał pomiaru nieruchomości stron, a jedynie odtworzył znaki graniczne, pomimo iż nie był do tego zobowiązany.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

**Sąd Odwoławczy zważył, co następuje:**

**Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.**

W pierwszej kolejności wskazać należy, że Sąd Rejonowy dokonał właściwych ustaleń faktycznych odnoszących się do okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia. Ustalenia te zostały poprzedzone oceną zgromadzonych dowodów zgodną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, a zatem stosowną do kryteriów określonych art. 233 § 1 k.p.c. Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji jako właściwe Sąd Odwoławczy przyjmuje więc za własne i wskazuje, że podjęta przez powodów próba podważenia ustaleń faktycznych i wykreowania odmiennych, oczekiwanych przezeń, nie mogła więc odnieść zamierzonego skutku.

Przesłanką roszczeń przewidzianych w art. 222 k.c. "jest powstanie stanu obiektywnie sprzecznego z prawem własności: ustalenia obiektywnego faktu wkroczenia w sferę cudzego prawa własności. Bez znaczenia dla powstania tych roszczeń pozostają elementy subiektywne, takie jak wina, dobra czy zła wiara osoby naruszającej własność, czy jej zamiar zajęcia nieruchomości wyłącznie dla własnych potrzeb". W każdym razie, jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 maja 2014 r., I CSK 355/13, LEX nr 1532929), obowiązkiem sądu orzekającego w jest zbadanie, czy pozwanemu nie służy skuteczne prawo do władania nieruchomościami powodów, niemające swej podstawy w stosunkach obligacyjnych. Odnosząc powyższe do okoliczności rozpoznawanej sprawy stwierdzić należało, że powodowie nie wykazali, aby pozwani dopuścili się naruszenia ich własności, a w szczególności aby użytkowali będący własnością powodów grunt o powierzchni 24 m<sup>2</sup>, którego wydania się domagali. Na fakt posiadania zgodnego ze stanem prawnym - tzn. przebiegiem granic pomiędzy nieruchomościami powodów (działką nr (...)), a pozwanych (działką nr (...)) wskazywało konsekwentnie dwóch biegłych sądowych z zakresu geodezji i kartografii: biegły K. P. (2), który wskazał, że okazany przez powoda i zaznaczony na szkicu stanowiącym załącznik nr 1 do opinii tego biegłego (k. 106 akt) przebieg granicy i biegnącego wzdłuż niej starego ogrodzenia nie odpowiadał rzeczywistemu ich przebiegowi, co wynikało załączonej do tejże opinii mapy na której przebieg ogrodzenia wyraźnie odbiegał od granicy nieruchomości (w żadnym razie się z nią nie pokrywał, k. 107 akt). Pozwoliło to Sądowi I instancji na poczynienie stanowczych ustaleń w tym zakresie.

Nie znalazł potwierdzenia w świetle zgromadzonego materiału dowodowego także zarzut władania przez pozwanych częścią nieruchomości powodów, który wywodzili oni z błędnego wyznaczenia przebiegu południowej granicy ich nieruchomości przez geodetę J. A. w 1984 roku. Nietrafność tego zarzutu została przekonywująco uzasadniona

przez Sąd I instancji, który wyjaśnił, że oceny zasadności żądania pozwu nie zmieniają zarzuty powoda dotyczące błędów jakich miał się dopuścić geodeta J. A., który wytyczając południową granicę nieruchomości powodów dokonał pomiarów jej wschodniego odcinka błędnie od punktu przesuniętego na południe (zaznaczonego na szkicu jako 8), zamiast prawidłowo od punktu położonego o 2 metry na południe, w związku z czym granica południowa działki powodów miałaby przebiegać zgodnie z czerwoną przerywaną linią zaznaczoną na szkicu tego biegłego, bo wówczas adresatem roszczenia powodów nie byłiby pozwani, ale właściciele działki z którą nieruchomość powodów graniczy od południa.

Przekonywujące i logiczne są wyjaśnienia Sądu I instancji opierające się w tym zakresie na treści opinii biegłych geodetów K. P. (2) i A. F. (1), które, co należy podkreślić, są zbieżne z treścią ustaleń Starosty (...) poczynionych w trakcie postępowania administracyjnego i zasadzają się na stwierdzeniu, że przyczyną rozbieżności pomiędzy faktyczną powierzchnią nieruchomości powodów, a powierzchnią tej nieruchomości wynikającą z operatu ewidencji gruntów jest błąd, jakiego przy określaniu powierzchni nieruchomości dopuścił się geodeta J. A., który dokonując wyliczenia powierzchni działki powodów błędnie posłużył się jej powierzchnią jako prostokąta zaznaczonego dla ułatwienia obliczeń na sporządzonym przez niego szkicu czerwoną przerywaną linią. Ponieważ powierzchnia działki pozwanych (...) została następnie przez tego biegłego wyliczona przez potrącenie od powierzchni całej dzielonej działki (...) błędnie wyliczonej powierzchni działki powodów (...) błąd ten nie został przez niego wykryty. Wskazać należy, że na taką przyczynę rozbieżności powierzchni działki w oparciu o który to fakt powód konstruuje roszczenie o wydanie wskazali zgodnie biegli geodeci K. P. (2) i A. F. (1), z których ten ostatni dokonał analizy dokumentów geodezyjnych w tym szkiców połowych z podziałów nieruchomości które miały miejsce od 1957 roku dokonując obliczeń na podstawie wynikających z nich pomiarów i dokonując rozpoznania poszczególnych punktów i mierzonych działek. Biegły wypracował kontury działki powodów i dokonał porównania z konturami uzyskanymi jako wyniki aktualnego pomiaru i obliczeń współrzędnych uzyskując potwierdzenie zgodności tychże konturów. Wyniki powyższych badań doprowadziły do ustalenia, że powierzchnia działki nr (...) wynosi 0,0337 ha i jest mniejsza od powierzchni ewidencyjnej wynoszącej 0,0360 ha o 0, (...) co przeczy twierdzeniom powodów jakoby pozwani władali częścią ich nieruchomości. Wskazać przy tym należy, że biegły ten potwierdził jednocześnie, że ustalone granice działek są zgodne ze stanem aktualnego użytkowania i zgodne ze stanem prawnym wynikającym z dokumentów geodezyjnych. W kontekście powyższego zarzuty apelacji deprecjonujące zakres opinii biegłego A. F. (1) jako zmierzającej jedynie do odtworzenia znaków granicznych bez rozpoznania faktycznej powierzchni nieruchomości powodów, uznać należało za nietrafne.

Całkowicie chybiony jest też zarzut nierozpoznania przez Sąd I instancji istoty sprawy. W orzecznictwie Sądu Najwyższego pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jednolicie jako wadliwość rozstrzygnięcia polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony z powodu bezpodstawnego przyjęcia, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 5 marca 2015 r., V CZ 126/14, z dnia 20 stycznia 2015 r., V CZ 91/14).

Zarzut ten jest nietrafny, ponieważ przedmiotem rozpoznawanej sprawy nie było ustalenie powierzchni nieruchomości tylko fakt władania przez pozwanych częścią nieruchomości powodów, który to fakt nie został przez powodów wykazany. Kwestia powierzchni działek, a przede wszystkim władania nieruchomościami była dostatecznie i stanowczo wyjaśniona i powoływanie kolejnego biegłego celem wyznaczenia powierzchni działki powodów i pozwanych słusznie ocenił Sąd I instancji jako zbędne, w sytuacji, gdy dotychczasowe opinie pozwoliły w sposób jednoznaczny stwierdzić, że pozwani nie władają częścią nieruchomości powodów. Wskazać należy, że w orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że przyczyną prowadzenia postępowania dowodowego, czy też w szczególności zasięgania kolejnych opinii biegłych nie może być jedynie okoliczność, że strona nie jest zadowolona z dotychczasowych jego wyników. Sąd nie jest zobowiązany do uwzględniania kolejnych wniosków dowodowych tak długo, aż strona udowodni korzystną dla siebie tezę i pomija je od momentu dostatecznego wyjaśnienia sprawy. Zgodnie z art. 217 § 2 k.p.c. sąd pomija środki dowodowe, jeżeli okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione lub jeżeli strona powołuje dowody jedynie dla zwłok. Ponadto, powoływane przez powodów zwiększenie powierzchni nieruchomości pozwanych

do jakiego miało dojść w 2013 roku nie może mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, w której powodowie powołują się na trwający od 2009 roku fakt władania przez pozwanych częścią ich nieruchomości.

***Z powyższych względów apelację jako niezasadnioną na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono.***

***O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o wyrażoną w art. 98 §1 i 3 k.p.c. zasadę odpowiedzialności za wynik sporu, a także art. 108 § 1 k.p.c. i § 2 ust. 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).***

SSO Joanna Łukasińska-Kanty SSO Henryk Brzykiewicz SSO Artur Żymelka