

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 18 września 2014 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie z wniosku B. W. (1) z udziałem K. D. (1) i Parafii Kościoła (...) w S. o rozgraniczenie postanowił w punkcie 1. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonych w S. przy ul. (...) stanowiących działki nr (...) będących własnością Parafii Kościoła (...) w S., dla których urządzone są odpowiednio księgi wieczyste kw (...) oraz nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) będącą współwłasnością B. W. (1) i K. W., dla której urządzona jest księga wieczysta kw (...) według linii koloru żółto - czarnego oznaczonej punktami nr 808- (...) - (...) - (...) - (...) oznaczonymi na szkicu przebiegu granic nieruchomości do celów sądowych sporządzonego przez biegłego sądowego inż. M. C. 21 września 2013 r., w punkcie 2. ustalić, że szkic przebiegu granic nieruchomości do celów sądowych sporządzony przez biegłego sądowego inż. M. C. 21 września 2013 r. stanowi integralną część postanowienia, w punkcie 3. nakazać ściągnięcie od B. W. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 931,10 zł tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa, w punkcie 4. nakazać ściągnięcie od Parafii Kościoła (...) w S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 1.303,90 zł tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa, w punkcie 5. oddalić wniosek B. W. (1) o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, a w punkcie 6. oddalić wniosek Parafii Kościoła (...) w S. o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła wnioskodawczyni, będąc reprezentowaną przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżając je w części, tj. w zakresie pkt 1, pkt 3, pkt 4 i pkt 5. Zaskarżonemu postanowieniu apelantka zarzuciła:

1. sprzeczność ustaleń poczynionych przez Sąd ze stanem rzeczywistym, polegającą na przyjęciu, że B. W. (1) i K. D. (1) nie władały przedmiotowym pasem ziemi przez okres wystarczający do stwierdzenia jego zasiedzenia na ich rzecz;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

a) art. 172 §1 k.c. - ewentualnie art. 172 §2 k.c. - poprzez niezastosowanie w sytuacji, gdy B. W. (1), K. D. (1) i ich poprzednicy prawni, tj. L. i R. P., K. i H. K., których czas posiadania dolicza się na podstawie art. 176 k.c. do czasu posiadania wnioskodawczyni i uczestniczki, władali spornym pasem ziemi nieprzerwanie od 1960 r.;

b) art. 336 k.c. poprzez jego niezastosowanie wobec B. W. (1) i K. D. (1), podczas gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że były one od początku posiadaczkami samoistnymi spornego pasa ziemi;

c) art. 153 k.c. poprzez ustalenie granicy niezgodnie z aktualnym stanem prawnym, tj. bez uwzględnienia zasiedzenia spornego pasa gruntu;

3. naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art.227 k.p.c. oraz art.233 k.p.c. i art. 328§2 k.p.c., poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, polegającej na:

a) nieuzasadnionej odmowie wiarygodności zeznaniom R. K., podczas gdy w toku postępowania nie ujawniły się jakiegokolwiek okoliczności mogące świadczyć o tym, że swoim działaniem dokonał przesunięcia ogrodzenia, a zeznania w zakresie sposobu jego stawiania i umiejscowienia w przebiegu ogrodzenia poprzedniego są spójne, jasne, pewne i przekonujące;

b) przyznanie waloru wiarygodności zeznaniom świadków wskazujących, że po powstaniu płotu betonowego doszło do jego przesunięcia na niekorzyść pozwanego, mimo że ich obserwacje mogą być obarczone błędem w przeciwieństwie do obserwacji osób władających nieruchomością (a więc W.) oraz świadka R. K. – osoby płot ten stawiającej;

c) odmowy wiarygodności zeznaniom B. W. (2) i B. W. (1), bądź ich

zupelne pominięcie przy ustalaniu stanu faktycznego w zakresie, w jakim wskazywali, że płot przebiega od 1960 r. niezmiennie w tym samym śladzie – bez jakiegokolwiek wyjaśnienia przyczyny takiej oceny;

d) nie wzięcie pod uwagę wyników wizji lokalnej, podczas której stwierdzono, że drzewa sadzone przez wnioskodawczynię, których wiek oceniał biegły, a w szczególności brzozy, których wiek dochodzi do 23 lat, rosną w spornym pasie.

W konkluzji do tak sformułowanych zarzutów apelacyjnych skarżąca wnosila o zmianę kwestionowanego postanowienia, poprzez uwzględnienie zarzutu zasiedzenia oraz ustalenie granicy działek z jego uwzględnieniem, tj. po przebiegu ogrodzenia betonowego - po linii niebieskiej zaznaczonej przez biegłego geodetę M. C., a także o zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania zarówno za postępowanie przed Sądem I instancji, jak i przed Sądem odwoławczym.

Na rozprawie apelacyjnej z dnia 17 lipca 2015 r. – bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia kończącego postępowanie drugoinstancyjne – pełnomocnik wnioskodawczyni poparł apelację i wnosil o zasądzenie kosztów postępowania, a pełnomocnik Parafii Kościoła (...) wnosil o oddalenie apelacji i o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

apelacja jest niezasadna.

Uwzględniając fakt, że Sąd Rejonowy na skutek oczywistej omyłki pisarskiej w zaskarżonym postanowieniu w punkcie 1. błędnie wpisał dane uczestniczki (...), Sąd Okręgowy na podstawie art. 350 §1 i 3 k.p.c. z urzędu sprostował przedmiotową omyłkę w ten sposób, że postanowił w miejsce błędnie wpisanych słów (...) wpisać prawidłowo dane uczestniczki (...), o czym orzeczono w punkcie 1 sentencji postanowienia.

Wstępnie wskazać należy, że Sąd II instancji przyjął poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne za własne, albowiem znajdują one swoje umocowanie w prawidłowo zgromadzonym i ocenionym materiale dowodowym. Ponadto Sąd Okręgowy podzielił w całej rozciągłości wnioski Sądu I instancji, jako wywiedzione w sposób logiczny na podstawie właściwie ustalonych okoliczności faktycznych sprawy, przy jednoczesnym prawidłowym uwzględnieniu porządku prawnego.

Rozpoczynając analizę poszczególnych zarzutów apelacji, należy odnieść się w pierwszej kolejności do tych, które dotyczą naruszenia prawa procesowego, gdyż dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny determinuje kierunek dalszych rozważań w aspekcie podniesionych zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Zarzut naruszenia przepisów postępowania, a mianowicie art. 227 k.p.c. oraz art. 233 k.p.c. i art. 328 § 1 k.p.c. okazał się chybiony. Lektura pisemnych motywów zaskarżonego orzeczenia pozwala bowiem Sądowi odwoławczemu w sposób jednoznaczny stwierdzić, że Sąd Rejonowy wyjaśnił starannie i przekonująco motywy stanowiska przyjętego u podstaw rozstrzygnięcia w przedmiocie przebiegu spornej granicy, powołał też właściwą podstawę prawną zaskarżonego orzeczenia, dokonując trafnej wykładni zastosowanych w sprawie przepisów. Sporządzone przez tenże Sąd pisemne uzasadnienie realizuje przy tym wszelkie funkcje przypisywane temu dokumentowi, który pełniąc rolę sprawozdawczą pozwolił, tak stronom, jak i Sądowi Okręgowemu zrekonstruować rozumowanie, jakie wiodło do sformułowania wniosków przyjętych przez Sąd a quo, dając w ten sposób możliwość ich zweryfikowania w toku kontroli instancyjnej.

Odnosząc się do argumentacji zawartej w uzasadnieniu apelacji należy przypomnieć, że zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Tak przeprowadzona analiza zgromadzonych dowodów pozostaje pod ochroną prawa.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy stanął przed koniecznością zbadania dwóch wykluczających się wersji przebiegu spornej granicy, prezentowanych z jednej strony przez wnioskodawczynię i uczestniczkę K. D. (1), z drugiej zaś przez Parafię Kościoła (...) w S., wspierana dodatkowo przez przesłuchanych w sprawie świadków. W przekonaniu Sądu II instancji kluczowe znaczenie dla przyjęcia prawidłowości poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych ma ocena zeznań świadków i uczestników w zakresie przebiegu i zmienności bądź niezmienności ogrodzenia rozdzielającego nieruchomości uczestników.

Przyczyny, dla których dokonano w niniejszej sprawie niekorzystnej dla wnioskodawczyni oceny jej zeznań, a także zeznań świadka R. K. zostały w pisemnych motywach zaskarżonego postanowienia szczegółowo, przekonująco i logicznie wyjaśnione. Po zapoznaniu się przez Sąd II instancji z całym materiałem aktowym oraz po dokonaniu samodzielnej wizji lokalnej, której wyniki były zresztą tożsame do wyników wizji przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy, Sąd odwoławczy zgodził się w całości z oceną Sądu I instancji, co do wartości dowodowej zeznań świadka R. K., który twierdził, że betonowy płot został postawiony dokładnie w miejscu płotu z siatki. Należy w tym miejscu podkreślić, że nie zarzucono świadkowi R. K. stronniczości czy nierzetelności. Rzecz jednak w tym, co nie uszło również uwadze Sądu Rejonowego, że brak świadkowi obiektywizmu z uwagi na to, że sam stawiał przedmiotowy betonowy płot i przez to może pozostawać w przeświadczeniu, że nie mógł się pomylić lub źle wytyczyć przebieg tego płotu. Przede wszystkim jednak wszechstronna ocena całego materiału dowodowego, a w tym konfrontacja jego zeznań z zeznaniami licznych przesłuchanych w sprawie świadków nie potwierdziła wersji R. K.. W szczególności z zeznań świadka Z. P. (k. 83), świadka S. O. (k. 84), świadka M. B. (k. 85), świadka W. K. (k. 85), świadka J. C. (k. 104), świadka ks. T. R. (k. 105), świadka Z. G. (k. 106) wynika jednoznacznie, że sporna granica - poprzez porównanie przestrzeni pomiędzy ubikacją a płotem – uległa zdecydowanej zmianie.

Sąd Okręgowy analizując sporną kwestię granicy zważył, że świadkowie S. C. (k. 105), świadek G. K. (k. 105) zeznali co prawda, że nie widzą żadnej różnicy w przebiegu granicy, tym niemniej oceniając sprzeczne zeznania wszystkich w/w świadków należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, że przecież o ile stare ogrodzenie z drutu kolczastego zostało w części zamienione na siatkę i przebieg tej siatki nie był kwestionowany, no to postawienie płotu betonowego, który rzecz jasna jest masywniejszy i bardziej widoczny, pozwoliło już zauważyć liczny osobom oglądającym tę przestrzeń zmianę przebiegu granicy. Trafnie przy tym Sąd Rejonowy dokonując takiej oceny przypisał decydujące znaczenie zeznaniom świadka T. R. (2). Świadek ten podał, że pamięta, iż do daty jego odejścia z parafii, był tam dół, obniżenie do metra i że wówczas między działkami był prymitywny płot oraz że w tym czasie nie było żadnego sporu między sąsiadami. Zgodzić należy się z Sądem I instancji co do tego, że twierdzenia strony apelującej, jakoby płot betonowy został postawiony dokładnie w miejsce siatki nie tylko, że nie znalazło uzasadnienia w materiale dowodowym w postaci zeznania przywołanych wyżej świadków, ale też przede wszystkim nie daje się w sposób logiczny powiązać z tym, że przecież teren działki do początku lat 90 – tych był inaczej ukształtowany, skoro było tam obniżenie terenu i dopiero rozpoczęcie budowy drugiego domu, zniwelowanie terenu i postawienie płotu betonowego zmieniło cały opisywany obszar, co w sposób nieunikniony musiało także od tego momentu wiązać się ze zmianą przebiegu granicy. Uwzględniając przytoczone wyżej okoliczności, należy przyjąć, że to właśnie zeznania świadków, którzy podawali, że zmienił się przebieg granicy tworzą spójną, logiczną całość, która nie zawiera żadnych wewnętrznych sprzeczności. Dodać jedynie należy, że Sąd II instancji po dokonaniu własnej wizji lokalnej podzielił zdanie Sądu Rejonowego, że ubikacja pozostająca niezmiennie w tym samym miejscu co najmniej od 1972 r. stanowiła właściwy, a przede wszystkim jedyny punkt odniesienia do ustalenia zmiany przebiegu spornej granicy i pozwala na zobiektywizowanie wersji przedstawianej przez uczestników postępowania i zeznających w sprawie świadków. Powyższe tłumaczy, dlaczego większość świadków zeznających na temat odległości między płotem postawionym przez Państwa W. a ubikacją Parafii, zwróciła właśnie na to uwagę.

Sąd Okręgowy uznał również, że w sposób wnikliwy, przekonujący i logiczny Sąd I instancji przedstawił w pisemnych motywach swego rozstrzygnięcia, dlaczego wbrew twierdzeniom Proboszcza M. K. zeznającego w charakterze strony uznał, że płot betonowy został postawiony na początku lat 90- tych, nie zaś dopiero w 2002 r., trafnie wskazując na to, że z zeznań B. W. (1) i świadka B. W. (3) wynika, że zarówno zniwelowanie terenu, jak i postawienie nowego ogrodzenia było związane z planowanym postawieniem nowego domu. Z prawidłowych ustaleń Sądu Rejonowego

wynika zatem, że przedmiotowa inwestycja rozpoczęła się ok. 1993 roku, gdy Państwo W. otrzymali pozwolenie na budowę nowego domu, o czym świadczy także konflikt między sąsiadami w związku z budową zbiornika na nieczystości i treść zalegającej w aktach sprawy korespondencji z 1995 roku (k. 77,78).

Jednocześnie Sąd Okręgowy zważył, że pomimo trafnego stwierdzenia Sądu I instancji, że samo posadowienie drzew na działce nie może posłużyć do wyznaczenia przebiegu spornej granicy, to jednak Sąd II instancji uznał, że opinia biegłego W. W. (2) określająca wiek posadzonych na działce przez Państwa W. drzew na 18 do 21 lat może być przydatna przy rozpoznaniu niniejszej sprawy, w tym sensie, że określony w taki sposób wiek drzew potwierdza ustalenie, iż płot betonowy został postawiony w latach 90-tych. Wniosek ten wynika z faktu, że drzewa nie mogły być posadzone na terenie działki wnioskodawczyni przed postawieniem betonowego płotu i przed wyrównaniem terenu działki.

Nie można też zgodzić z twierdzeniem strony apelującej, jakoby Sąd Rejonowy orzekł z naruszeniem art. 172 § 1 k.c. ewentualnie art. 172 § 2 k.c. Wbrew sugestiom skarżącej Sąd I instancji prawidłowo przyjął, że w sprawie nie zostały spełnione przesłanki zasiedzenia spornego pasa przygranicznego. W szczególności należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, że nie mogła odnieść zamierzonego przez apelującą skutku argumentacja oparta na twierdzeniu, że nigdy przez okres posiadania nieruchomości przez jej dziadków i rodziców nie było przesunięcia granicy, skoro już z zeznań samej wnioskodawczyni wynika, że co najmniej dwukrotnie doszło do zmiany ogrodzenia, czemu nie towarzyszyło wznowienie znaków granicznych potwierdzających przebieg granicy, a przy tym materiał dowodowy – z przyczyn wyżej omówionych - nie potwierdził tezy skarżącej, ażeby betonowy płot został posadowiony dokładnie w miejscu, gdzie stała wcześniej siatka. Powyższe nie pozwala uznać, że poprzednicy prawni B. W. i K. D. przez cały czas posiadali sporny pas przygraniczny, a co za tym idzie nie ma podstaw do tego, by można było zastosować normę prawną wynikającą z art. 176 k.c. Posiadanie zaś przez wnioskodawczynię spornego przygranicznego pasa gruntu od początku lat 90. w złej wierze nie czyni zadość spełnieniu przesłanek wskazanych w art. 172 § 2 k.c., skoro nie upłynął przewidziany w przywołanej normie prawnej 30 -letni okres.

Znajdująca oparcie w materiale dowodowym okoliczność, że pomiędzy sąsiadami nie było sporów i pretensji co do przebiegu granicy, co najmniej do początku lat 90. minionego wieku, nie może skutkować uwzględnieniem stanowiska apelującej, skoro dopiero postawienie płotu ażurowo- betonowego wskazuje na zakłócenie przebiegu granicy. Przyjęcie zaś, że przedmiotowa zmiana granicy nastąpiła na początku lat 90. XX w., i że od tego momentu można przyjąć samoistne posiadanie wnioskodawczyni i K. D. spornego pasa granicznego, skutkować musiało stwierdzeniem, że nie upłynął trzydziestoletni okres takiego posiadania w złej wierze potrzebny do stwierdzenia zasiedzenia tego pasa zgodnie z treścią art. 172 § 2 k.c. (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 października 1990 r.). Tym samym apelacja również w tym zakresie, w jakim skarżąca zarzucała naruszenie art. 336 i art. 153 k.c. okazała się pozbawiona jakichkolwiek uzasadnionych podstaw.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił apelację jako bezzasadną, o czym orzekł w punkcie 2 postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd II instancji orzekł w punkcie 3. sentencji postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w niniejszej sprawie nie zachodzą żadne okoliczności, które uzasadniałyby odstąpienie od podstawowej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego.