

Sygn. akt I C 985/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 marca 2018r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu Wydział I Cywilny  
w składzie:

Przewodniczący: SSR Grażyna Poręba

Protokolant: prot. sąd. Paulina Polecka

po rozpoznaniu w dniu 16 marca 2018 roku w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa W. P. (1), W. P. (2), M. P. (1)

przeciwko M. G.

o wydanie nieruchomości

**I. oddala powództwo,**

**II. zasądza od powodów W. P. (1), W. P. (2), M. P. (1) solidarnie na rzecz pozwanej M. G. kwotę 817 zł (osiemset siedemnaście) tytułem zwrotu kosztów procesu,**

**III. nakazuje ściągnąć od powodów W. P. (1), W. P. (2), M. P. (1) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Nowym Sączu kwotę 3.167,12 zł (trzy tysiące sto sześćdziesiąt siedem 12/100) tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa.**

Z./

- (...)

- kal. 21 dni,

- (...)

Dnia 23 marca 2018 roku Sędzia:

Sygn. akt I C 985/15

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 23 marca 2018r.**

Powodowie M. P. (1), W. P. (1), W. P. (2) w pozwie skierowanym przeciwko M. G. domagali się nakazania pozwanej wydania powodom pasa nieruchomości o szerokości 70 cm położonego w P. na granicy działek (...) z działką (...) oraz rozgraniczenia działek (...) z działką (...) w sposób opisany w piśmie z 16 marca 2018r. a także zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, iż M. P. (1) jest właścicielką działki (...), W. P. (1) jest właścicielem działki (...) a W. P. (2) działki (...).

Z wymienionymi działkami graniczy działka (...) własności M. G.. W terenie działki powodów były oddzielone od działki pozwanej miedzą i kamieniami. 29 sierpnia 2015r. własność powodów została naruszona bowiem pozwana z synami rozpoczęła wbijanie pali wzdłuż nieruchomości powodów z naruszeniem dotychczas wyznaczonej granicy. Niezależnie od tego pozwana magazynuje w granicy wapno i stertę kamieni co uniemożliwia powodom wymianę skorodowanego ogrodzenia. Poprzez postawienie przez pozwaną ogrodzenia powodowie utracili część swoich nieruchomości o szerokości około 70 cm.

Pozwana M. G. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Zaprzeczyła jakoby naruszyła powodów w ich prawie własności ogrodzenie zostało postawione na działce (...) w odległości ok. 50 cm od kamienia granicznego. W ocenie pozwanej powodowie w żaden sposób nie wykazali naruszenia prawa własności.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

(...) stanowiące przedmiot sporu położone są w P..

M. P. (1) jest właścicielką działki ew. nr (...) na podstawie (...) z 29.12.1972r. W. P. (1) jest właścicielem działki (...), W. P. (2) działki (...), obydwoj na podstawie umowy darowizny i ustanowienia służebności gruntowych z dnia 17 czerwca 2002r. M. G. jest właścicielką działki (...), którą nabyła w wyniku dziedziczenia po matce K. O., ta z kolei własność nabyła na podstawie aktu własności ziemi.

Działki (...) usytuowane są w ciągu na linii południe – północ, od strony zachodniej graniczy z nimi mniej więcej na całej długości działka (...). Działki (...) powstały z podziału działki (...), dokonanego około 2002r.

(...) stron są gruntami rolnymi, faktycznie uprawianymi rolniczo.

W terenie pomiędzy gruntami znajdowała się miedza, były też i są nadal kamienie graniczne tzw. stare kamienie i te pochodzące z podziału działki (...). Kamienie te znajdują się w punktach oznaczony w opinii biegłego sądowego: nr 3 na wysokości działki (...) niemal w granicy ewidencyjnej działek 210/1 i 209, nr (...) w punkcie granicznym pomiędzy działkami 210/1, 210/2 i 209, nr (...) na wysokości działki (...) w granicy ewidencyjnej działek 210/2 i 209, nr (...) w punkcie granicznym pomiędzy działkami 210/2, 210/3 i 209, nr (...) na wysokości działki (...) w granicy ewidencyjnej działek 210/3 i 209, nr (...) znajdujący się na wysokości działki (...) niemal w granicy ewidencyjnej między działkami (...), w niewielkiej odległości od tego punktu znajduje się dołek ( punkt nr 8 ). Ponadto w terenie znajdował się kamień oznaczony nr 10 także na granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami (...).

Granica pomiędzy działkami (...) na spornym odcinku od dawna biegła w linii prostej, oprócz opisanych kamieni granicznych, wyznaczała je także szersza miedza.

W miedzy znajdowały się kamienie. W końcowym fragmencie spornej granicy, w jej pobliżu, na wysokości obecnej działki (...) rosła drzewa owocowe posadzone przez członków rodziny powodów.

Od około lat 2000 -tych pomiędzy sąsiadami zaczęły się spory o granice.

Pozwana zarzucała mężowi powódki M. P. (1), że przesunął na jej działkę kamień graniczny ( obecnie pkt 9 na mapie biegłego sądowego ), w związku z czym pozwana pielęgnuje dołek po starym kamieniu ( punkt 8 ). Odległość między tymi punktami jest nieznaczna, rzędu kilkunastu centymetrów. Z kolei powodowie zarzucali pozwanej, iż ta dokonuje zaorywania miedzy.

W sierpniu 2015r. pozwana, w linii prostej wyznaczonej przez kamienie graniczne i jak wynika z opinii biegłego sądowego także w granicy ewidencyjnej umieściła ogrodzenie z drewnianych słupków i siatki. Znajdujące się przy granicy drzewa owocowe pozostały na działce powoda W. P. (2). Ogrodzenie zostało umieszczone na skraju miedzy,

bliżej działek powodów. Takie usytuowanie ogrodzenia spowodowało sprzeciw powodów, którzy zażądali rozebrania płotu i wydania pasa gruntu o szerokości 1 metra. W ocenie powodów granica między działkami biegnie w odległości od kilkunastu do w najszerszym miejscu około 75-80 cm na zachód do ogrodzenia.

W istocie na przestrzeni lat mogło dochodzić do zaorywania między zarówno w stronę powodów jak i pozwanej.

dowód: ( wydruki z ksiąg wieczystych k. 10-39, zdjęcia k. 40-52, wezwanie k. 54-55, , kopia mapy poscaleniowej k. 66-67, zdjęcia k. 82-86, zdjęcia lotnicze k. 165-170, zdjęcie k. 174, zeznania świadków P. P., M. P., M. W., J. B. k. 106-108, W. O. k. 155, powodów i pozwanej k. 108-110, oględziny k.155-156, opinia biegłego geodety k. 219-221 )

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o dowody z dokumentów – kopii mapy poscaleniowej, zdjęć, zeznań świadków i stron oraz przede wszystkim opinii biegłego geodety.

Materiał dowodowy z postaci dokumentów ale także zeznań świadków i stron oraz oględzin i opinii biegłego potwierdza bezsprzecznie, iż od czasu, kiedy nastąpiło ustalenie granicy między działkami (...) tj. od okresu poscaleniowego granica ta biegła idealnie w linii prostej ( poza początkowym fragmentem działki (...) od drogi, która to granica nie jest przedmiotem sporu ). Zeznający świadkowie, powodowie i pozwana podkreślali, że granica biegła prosto oraz, że była wyznaczona przez kamienie graniczne tzw. stare oraz następnie te, które zostały umieszczone przez geodetkę dokonującą podziału działki (...) także zresztą w linii prostej. Dodatkowo granice wyznaczała miedza. Zatem wiarygodne są zeznania i świadków i stron w tym zakresie. Ta okoliczność koresponduje z materiałem dowodowym z dokumentów i zdjęć. Natomiast tylko częściowo za wiarygodne uznać należy twierdzenia powodów i świadków przez nich zawnioskowanych jakoby dokładnie granice wyznaczała miedza. Owszem jest w tym element prawdy bo faktycznie miedza była mniej więcej w granicy ale po pierwsze jak wiadomo była ona szersza a po drugie jak wykazuje chociażby zdjęcie z k. 174, niekoniecznie w każdym okresie biegła prosto. Nie można wykluczyć, że w niektórych latach na jakimś odcinku była zaorywana przez pozwaną a w innym przez powodów. Miedza może wyznaczać granice jedynie orientacyjnie i tak też w niniejszej sprawie pomocniczo służy do ustalenia granicy. Odnośnie twierdzeń powodów, zwracających uwagę na drzewa jako pewne punkty odniesienia dla ustalenia granicy to z materiału dowodowego wynika, iż nie rosły i nie rosną one w granicy tylko na działce powoda W. P. (2). Oś 3 drzew znajduje się w odległości około 50cm od granicy, jedno drzewo rośnie bliżej i jedno około 2 metry od granicy. W ocenie sądu nie można nadawać zbyt dużej wagi zeznaniom powódki M. P., która twierdziła, że pamięta, iż w 1975 posadziła śliwy w odległości 1 metra od kamieni granicznych bo różnice odległości są tak niewielkie a pamięć ludzka zawodna, zwłaszcza, że drzewa nie rosną idealnie w linii prostej. Natomiast z całą stanowczością jako niewiarygodne ocenić trzeba zeznania o rzekomym przesunięciu kamieni granicznych. Powodowie nie wykazali tych faktów, mało tego, opinia biegłego potwierdza, że kamienie graniczne znajdują się nadal w granicy ewidencyjnej działek.

Nieprzydatna okazała się dokumentacja wykonana przez geodetę J. W. na zlecenie Komisariatu Policji w S.. Biegły sądowy podczas oględzin zwrócił uwagę na nieprawidłowe usytuowanie kamieni granicznych na szkicu sytuacyjnym, nieodpowiadające temu w terenie.

Opinia biegłego geodety jest fachowa, jasna i dokładna i to ten dowód stanowił główny materiał do ustalenia stanu faktycznego.

### ***W tym stanie rzeczy sąd zważył co następuje:***

Ochrona prawa własności realizowana jest przez dwa roszczenia – windykacyjne i negatoryjne. Zgodnie z treścią art. 222 k.c. 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 ( roszczenie windykacyjne). Natomiast przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Głównymi przesłankami roszczenia o ochronę własności jest ustalenie, iż żądającemu wydania rzeczy lub zakazania naruszeń przysługuje prawo własności do rzeczy, następnie, że roszczenie swoje kieruje do osoby faktycznie władającej rzeczą lub która narusza prawo.

Niniejszy proces, w którym powodowie żądają wydania pasa gruntu, który według oznaczenia na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego znajduje pomiędzy ogrodzeniem i granicą ewidencyjną a linią czerwoną oznaczoną pkt 51, 53, 54, 55, 52, 13 ma źródło w sporze o przebieg granicy między działką pozwaną a działkami powodów jest więc także sporem o granice, stąd żądanie także rozgraniczenia nieruchomości.

Nie ulega wątpliwości, iż w ramach procesu o ochronę własności, jeżeli ustalenie przebiegu granicy jest potrzebne do rozstrzyganej sprawy o własność, sąd, przed którym toczy się sprawa, jest również właściwy do przeprowadzenia rozgraniczenia nieruchomości

( art. 36 prawa geodezyjnego i kartograficznego ).

W ramach procesu o ochronę własności powodowie muszą udowodnić, iż przysługuje im prawo własności, natomiast pozwani albo przedstawić skuteczne względem powodów inne przysługujące im prawo do władania nieruchomością sporną, bądź także skutecznie zaprzeczyć prawu własności powoda. Niezależnie więc od tego czy sąd dokonałby w wyroku rozgraniczenia nieruchomości to i tak gdy sporny jest zakres własności spowodowany spornymi granicami sąd musi prowadzić postępowanie dowodowe na okoliczność kto w istocie jest właścicielem przedmiotu, którego dotyczy roszczenie windykacyjne. Natomiast kompetencja sądu do dokonania rozgraniczenia w procesie aktualizuje się wtedy gdy jest niezbędną przesłanką do wydania orzeczenia bowiem ma ono charakter wtórny w stosunku do zasadniczego rozstrzygnięcia dotyczącego własności lub wydania nieruchomości lub jej części. Innymi słowy sąd dokonuje przesłankowo rozgraniczenia nieruchomości tylko wtedy gdy uwzględnia powództwo i gdy rozstrzygnięcie powyższe jest niezbędne ze względu na treść orzeczenia w przedmiocie roszczenia windykacyjnego.

Przechodząc do oceny ustaleń dotyczących zakresu własności stron co do przedmiotu sporu sąd opierając się na opinii biegłego geodety J. P. jednoznacznie stwierdza, że granicę działek wyznacza granica uwidoczniiona na mapie ewidencyjnej a w opinii biegłego linią czarną i punktami pokrywającymi się z umieszczonymi w terenie kamieniami granicznymi – 34, 4, 5, 6, 7, 10,13. Niemal idealnie z granicą ewidencyjną zostało umieszczone przez pozwaną ogrodzenie, oznaczone linią koloru niebieskiego.

Nie ma żadnych dowodów, aby na przestrzeni lat zaistniały nowe okoliczności, fakty, przesłanki dające podstawę do przyjęcia, że przebieg granicy uległ zmianie a zmiana ta miała charakter trwały i akceptowalny przez sąsiadów. Przeciwnie ze zdjęć lotniczych wynika, że biegła w linii prostej i była wyznaczana granicą różnych upraw prowadzonych przez właścicieli sąsiadujących działek. To, że na przestrzeni tylu lat zapewne dochodziło do nieznacznych ingerencji w jedną lub drugą nieruchomość nie świadczy o istnieniu innego stanu prawnego. Uwidocznienie granicy ewidencyjnej, która jest jednocześnie granicą wynikającą ze stanu prawnego nie było problematyczne bo w terenie są kamienie graniczne „stare” i umieszczone w tej samej linii kamienie z 2002r. Zwrócenia uwagi wymaga, iż proponowana i okazywana przez powodów granica ich działek nie znajduje żadnego potwierdzenia w dowodach, biegnie obok kamieni i w linii ewidentnie odchylającej się łukiem w kierunku działki pozwaną i - poza końcowym fragmentem w pkt 13 - zupełnie nie pokrywa się z granicą ewidencyjną. Wobec powyższego brak jest podstaw do przyjęcia, iż pozwana zagarnęła część gruntów powodów i wzniosła ogrodzenie na ich nieruchomościach. Ogrodzenie znajduje się w granicy nieruchomości. powództwo jako bezzasadne podlega oddaleniu co powoduje także bezprzedmiotowość a w zasadzie zakaz dokonywania rozgraniczenia nieruchomości.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. na koszty zasądzone na rzecz pozwaną składają się wynagrodzenie pełnomocnika oblicze według stawek od wartości przedmiotu sporu oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa. Powodowie są także zobowiązani do poniesienia wydatków związanych z opinią biegłego geodety.

Sędzia

# ZARZĄDZENIE

1/ (...)

2/ (...)

3/ kal. 14 dni.

(...)

(...)