

Sygn. akt I Ns 773/13

POSTANOWIENIE

Dnia 12 września 2014r.

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący SSR Maja Snopczyńska

Protokolant Martyna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2014r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku J. K. (1)

przy udziale A. L.

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

I. wniosek oddalić ;

II. oddalić wniosek uczestnika postępowania o zwrot kosztów postępowania.

Sygn. akt I Ns 773/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. K. (1) wniósł o stwierdzenie że nabył przez zasiedzenie własność części nieruchomości gruntowej znajdującej się w B. o nr 21, dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą (...); w uzasadnieniu wskazał, że na mocy aktu notarialnego z 7 VI 1984r otrzymał od swoich rodziców gospodarstwo rolne w skład którego wchodzi m.in. sporna działka nr (...); działka ta graniczy z działką nr (...), której właścicielem jest uczestnik; na skutek przeprowadzonych czynności i wyznaczenia znaków granicznych działka wnioskodawcy została zmniejszona o ok. 5 ar; tym samym wnioskodawca został pozbawiony części nieruchomości, której od 1948r nieprzerwanie był właścicielem ojciec wnioskodawcy.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania A. L. wniósł o oddalenie wniosku w całości, wskazując w uzasadnieniu, że jego rodzice byli właścicielami działki nr (...), pomiędzy działkami (...) nigdy nie było słupków granicznych tylko miedza, konflikt wystąpił kiedy wnioskodawca zaorał miedzę, od kilku lat granica jest przesuwana w obie strony, wnioskodawca podoruje ziemię uczestnika, a uczestnik przywracał stan poprzedni.

W toku postępowania Sąd ustalił

następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w B. składającej się min. z działki o numerze ewidencyjnym (...) dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (księga wieczysta (...)).

BEZSPORNE ponadto wynikające z KW (...) k. 21-22

Działka nr (...) graniczy z działką nr (...), której właścicielem jest uczestnik. Przez wiele lat działki te oddzielała miedza. Z upływem czasu miedza została zaorana – w kolejnych latach albo wnioskodawca albo uczestnik podorywali granicę działki.

BEZSPORNE a ponadto wynikające częściowo z zeznań świadków S. O. k. 86, M. M. k. 86, B. G. k. 128, J. K. (2) k. 129 oraz stron k. 110-111

27 sierpnia 2012r dokonano okazania granic pomiędzy działkami (...).

DOWÓD: wyrys z mapy ewidencyjnej k. 45

Dokumentacja geodezyjna k. 97, 98, 99, 100,

W tak ustalonym stanie faktycznym

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek jest bezzasadny.

Wnioskodawca wniósł o stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości należącej do wnioskodawcy. Uczestnik wniósł o oddalenie wniosku, jako bezzasadnego.

W myśl art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2 powyższego artykułu). Tym samym zgodnie z treścią art. 6 kc wnioskodawca powinien wykazać, że nieruchomość posiadał przez okres wskazany w powołanym przepisie jako posiadacz samoistny.

Wnioskodawca podniósł, że posiadał część nieruchomości, której dotyczy wniosek od roku 1984r, zaś wcześniej nieruchomość tę posiadali jego rodzice od 1948r.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że strony zgodnie użytkowały sporne nieruchomości do czasu kiedy nastąpiło zaoranie miedzy stanowiącej granicę pomiędzy działkami. Jednak zaoranie to nie było czynnością jednorazową, lecz na przestrzeni pewnego okresu czasu strony „podorywały” część pola. Także rok zaorania miedzy jest pomiędzy stronami sporny. Tym samym faktyczna granica biegnąca pomiędzy działkami przesuwiała się co jakiś czas to w jedną to w drugą stronę.

Wnioskodawca nie wykazał, że przez wskazany przez niego okres posiadał wskazaną we wniosku część nieruchomości. Zeznał on, że posiadał nieruchomość do miedzy, zaś pomiędzy stronami spornym jest gdzie biegła miedza. Uczestnik zaprzeczył twierdzeniom wnioskodawcy. Tym samym zgodnie z treścią art. 6 kc to wnioskodawca powinien przede wszystkim wykazać jakiej dokładnie części nieruchomości wniosek dotyczy, a następnie wykazać że użytkował sporną część nieruchomości przez wymagany przepisami okres. Wnioskodawca powinien więc wykazać, że przebieg obecnie istniejącej wyznaczonej przez geodetę granicy pomiędzy działkami nie pokrywa się z miedzą, która wcześniej rozdzielała sporne działki oraz dokładny zakres zmiany w tym przebiegu.

Z zebranego materiału dowodowego wynika, że granica po zaoraniu miedzy zmieniała się, lecz zeznania świadków są ogólnikowe, bez wskazania przebiegu miedzy czy też dat o których zeznają. Także na podstawie przedłożonych dokumentów nie sposób ustalić, czy wnioskodawca posiadał sporną część nieruchomości i jaka jest sporna część nieruchomości.

Świadek S. O. zeznał, że kiedy był właścicielem działki nr (...) do 1980r to była wtedy miedza, obecnie granica jest przesunięta, świadek M. M. zeznała, że min. że bruzda jest wyorana i działka wnioskodawcy jest pomniejszona, to nie było jednorazowe tylko po trochu, świadek B. G. zeznała natomiast że była miedza lecz była sukcesywnie zaorywana,

a w 2012r zniknęła po wznowieniu działek, granica została przesunięta, świadek J. K. (2) zeznał, że była miedza a później zniknęła, biegła prosto a teraz zmieniła kierunek, jednak wskazał, że mówi o sytuacji sprzed 15-20 lat, wtedy miedza biegła w linii prostej, nie pamięta kiedy zniknęła.

Ze zdjęć przedstawionych przez (...) nie wynika czy pomiędzy działkami biegnie miedza i w którym miejscu, są to wydruki niewyraźnych zdjęć działek wykonanych z dużej wysokości z naniesionymi białymi liniami mającymi obrazować granice; na wszystkich fotografiach naniesione linie granicy spornych działek biegną równolegle i wyznaczona nimi działka wnioskodawcy jest równej szerokości; jedynie na fotografii na k. 135 dotyczącej roku 2006 widać dodatkowe czarne linie, odbiegające od białych, lecz należy podkreślić, że jest to odchylenie w przeciwną stronę niż podaje wnioskodawca na mapie na k. 50 na której określił część działki której dotyczy wniosek (na tej mapie wnioskodawca zaznaczył, że wniosek dotyczy „klinu” wchodzącego w środek działki wyznaczonej przez równoległe linie, zaś na wspomnianej fotografii ten klin odbiega na zewnątrz działki wyznaczonej przez te równoległe linie). Na marginesie zaznaczyć należy, że na tej fotografii adnotacje są naniesione odręcznie, zaś na późniejszych – komputerowo. Niezależnie od powyższego zaznaczyć należy, że wydruki fotografii są zbyt niewyraźne aby mogły stanowić postawę ustalania przebiegu miedzy, a ponadto dotyczą okresu późniejszego niż wskazywany przez wnioskodawcę okres zasiedzenia.

Także zeznania stron nie pozwalają na jednoznaczne ustalenie, kiedy nastąpiło zaoranie miedzi i gdzie ta miedza przebiegała. W tym zakresie wnioskodawca na rozprawie w dniu 10 I 2014r zeznał, że miedzę zaorał uczestnik w 2007r oraz wskazał, że użytkował działkę w dobrej wierze do miedzy, w tym samym dniu oświadczył także, że użytkował tę część działki działkę do 2012r, na rozprawie w dniu 28 III 2014r wskazał zaś, że miedza została zaorana w 2009 lub 2008; uczestnik natomiast zeznał na rozprawie w dniu 28 III 2014r że miedzę zaorali wspólnie w 2007r a wcześniej użytkowali działki bezspornie, wnioskodawca zaorywał działkę uczestnika od góry bo tam jest lepsza ziemia, co roku więcej; wskazał także, że miedzy już nie ma i nie potrafi powiedzieć jak przebiegała, nie potrafi powiedzieć czy ten kawałek o który toczy się spor to jest kawałek do miedzy, natomiast na rozprawie w dniu 28 III 2014r wskazał, że miedza została zaorana w 2006 r.

Sąd nie uznał za konieczne przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego geodety, gdyż aby wyznaczyć granice spornego fragmentu działki należy ten fragment skonkretyzować, zaś zebrany materiał dowodowy nie pozwolił na ustalenie którędy przebiegała miedza (która była bezsporną granicą użytkowania nieruchomości) przez okres użytkowania gruntu przez wnioskodawcę. Wykazanie przebiegu miedzy obciążało wnioskodawcę.

Mając powyższe na uwadze na podstawie powołanych przepisów wniosek należało oddalić.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 Kpc oddalając wniosek uczestnika o zasądzenie kosztów postępowania, uznając, że każda ze stron ponosi w tym zakresie koszty swojego udziału w sprawie; ponadto uczestnik nie wykazał poniesienia zgłoszonych kosztów w wysokość 100 zł za stawiennictwo na każdy termin rozprawy.