Sygn. akt: I C 459/18

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym: Przewodniczący SSO Juliusz Ciejek

Protokolant: p.o. sekr. sądowy A. K.

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2018 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa ***L. Ł. (1)***

przeciwko ***J. R. i A. R.***

o nakazanie i o zapłatę

I. powództwo oddala,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 5.314 (pięć tysięcy trzysta czternaście) zł tytułem zwrotu kosztów procesu,

III. zasądza od Skarbu Państwa (Są^{du} Okręgowego w Olsztynie) na rzecz adwokat M. P. kwotę 8.580 (osiem tysięcy pięćset osiemdziesiąt) zł wraz z należną od tej kwoty stawką podatku VAT, tytułem pełnomocnictwa ustanowionego z urzędu,

IV. zasądza od Skarbu Państwa (Są^{du} Okręgowego w Olsztynie) na rzecz adwokata A. J. (1) kwotę 120 (sto dwadzieścia) zł wraz z należną od tej kwoty stawką podatku VAT, tytułem pełnomocnictwa ustanowionego z urzędu.

Sygn. akt I C 459/18

UZASADNIENIE

Powódka L. Ł. (2) wniosła w dniu w 11 czerwca 2013 r. do Sądu Rejonowego w Szczytnie pozew przeciwko J. R. o eksmisję z budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...) położonej w Jedwabnie, dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że pozwany zajął samowolnie, bez jej zgody, jako właścicielki 2/3 części budynku, w którym mieszka. Nastąpiło to jeszcze w czasie, kiedy właścicielem tej nieruchomości był jej poprzednik prawny. Nie uiszcza on żadnych opłat, w tym podatku od nieruchomości i nie reaguje na wezwania do jego opuszczenia. Sprawa ta została zarejestrowana w tym Sądzie pod sygn. akt (...). (k. 2-2v, 30-30v, 39-39v, 64).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 27 listopada 2013 r. powódka została zwolniona od kosztów sądowych w niniejszej sprawie w całości. (k. 20) Następnie postanowieniem tego samego Sądu z dnia 17 lutego 2014 r. ustanowiono dla niej pełnomocnika z urzędu, którym został adw. A. J. (1), który podpierał żądnie w prezentowanym przez nią kształcie. (k. 40, 47)

W dniu 20 stycznia 2014 r. powódka rozszerzyła powództwo przeciwko A. R.. (k. 30-30v)

Pozwani A. R. i J. R. wnieśli oddalenie powództwa w całości.

Ustosunkowując się do żądania powódki, wskazali, że wbrew jej twierdzeniom są oni właścicielami budynku, w którym zamieszkują. Jest on położony działce nr (...), a nie jak błędnie wskazała powódka na działce nr (...). Dalej podali, że faktem jest, że bryła ich budynku i bryła budynku powódki stykają się ze sobą, jednakże są one dwiema odrębnymi nieruchomościami. Skoro budynek jest ich własnością, maja oni prawo w nim zamieszkiwać. (k. 30-30v, 39-39v, 64)

W piśmie z dnia 19 maja 2015 r. ***powódka L. Ł. (2)***, reprezentowana przez adw. A. J. (1) rozszerzyła powództwo wnosząc o:

a) nakazanie pozwanym opuszczenie, opróżnienie i wydanie jej części zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...) położonej w Jedwabnie, dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),

b) solidarnie zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kwoty w łączonej wysokości 10.100 zł, na którą to składają się:

- kwota 5.100 zł tytułem wynagrodzenia za 10-cio letnie (2003-2013) bezumowne korzystanie przez pozwanych z pasa gruntu znajdującego się na terenie działki (...), stanowiącej jej własność,

- kwota 5.000 zł tytułem odszkodowania za rozebraną stajnię, oborę oraz zdewastowanie stodoły i wycięcie drzew, które znajdowały się na działce (...).

Ponadto wniosła o zasądzenie od pozwanych solidarnie na jej rzecz kosztów procesu. Natomiast jej pełnomocnik wniósł o zasądzenie kosztów pomocy prawnej powódki sprawowanej z urzędu, które to nie zostały uiszczone w całości, ani też w części.

Uzasadniając powyższe żądania powódka wskazała, że pozwani bezprawnie weszli w posiadanie należącej do niej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...), która jej zdaniem obejmuje także obszar działki nr (...) oraz zajęli 2/3 położonego na nim budynku mieszkalnego. Ponadto korzystali z tej nieruchomości bezumownie przez 10 lat. Bez jej wiedzy i zgody rozebrali stajnię, oborę oraz wycieli drzewa, które znajdowały się na jej działce. (k. 154-155)

W odpowiedzi na powyższe pismo ***pozwani A. R. i J. R.*** podtrzymywali swoje dotychczasowe stanowisko, żądając oddalenia powództwa oraz wnieśli o zasądzenie od powódki solidarnie na ich rzecz kosztów procesu.

Odnosząc się do treści rozszerzonego powództwa, wskazali, że są oni właścicielami sąsiedniej działki o nr (...) i nie zajmują nieruchomości powódki o nr 231, a tym bardziej z niej nie korzystają. Jeśli natomiast chodzi o rozebranie powyższych budynków i wycięcie drzew, to mieli ku temu prawo, albowiem znajdowały się one ich nieruchomości i jako właściciele mogli dysponować tymi rzeczami wedle własnego uznania. Powyższe żądania powódki w ich ocenie są, zatem bezpodstawne. (k. 161-164)

W dniu 7 października 2015 r. Sąd Rejonowy w Szczytnie oddalił powództwo L. Ł. (1) w całości, przyznał adw. A. J. (2) od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Szczytnie kwotę 2.400 zł powiększoną o należny podatek VAT tytułem pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu oraz postanowił nie obciążać jej kosztami procesu. (k. 170)

Na wniosek adw. A. J. (3) Sąd Rejonowy w Szczytnie w oparciu o treść art. 118 § 3 k.p.c. postanowieniem z dnia 12 listopada 2015 r. zwolnił go od obowiązku zastępowania powódki w niniejszej sprawie. Od dnia 19 listopada 2015 r. pełnomocnikiem z urzędu dla powódki w dalszym postępowaniu została adw. M. P.. (k. 188-188, 191-192, 194-195, 198)

W ustawowym terminie powódka L. Ł. (1), reprezentowana przez pełnomocnika adw. M. P. złożyła od wyroku Sądu Rejonowego w Szczytnie apelację. (k. 206-210v)

W dnu 27 kwietnia 2016 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie o sygn. akt (...)uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Szczytnie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach procesu za instancję odwoławczą, stwierdzając konieczność przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego. (k. 232-236)

W piśmie z dnia 14 września 2016 r. adw. P. F. zgłosił swój udział w niniejszej sprawie w charakterze pełnomocnika pozwanych. (k. 263)

Postanowieniem z dnia 19 października 2016 r. Sąd Rejonowy w Szczytnie zawiesił postępowanie w sprawie, z uwagi na zainicjowanie przez małżonków R. postępowania rozgraniczeniowego w trybie administracyjnym. (k. 276)

Powyższe orzeczenie zaskarżyła powódka L. Ł. (1) reprezentowana przez pełnomocnika adw. M. P.. (k. 283-284v)

W dnu 9 stycznia 2017 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie o sygn. akt(...) oddalił przedmiotowe zażalenie. (k. 291)

W dniu 5 stycznia 2018 r. Sąd Rejonowy w Szczytnie podjął zwieszone postępowanie, z uwagi na zakończenie się postępowania rozgraniczeniowego. (k. 316)

W piśmie z dnia 14 maja 2018 r. ***powódka L. Ł. (2)***, reprezentowana przez adw. M. P. rozszerzyła powództwo w zakresie żądania nakazania i wnosiła o nakazanie pozwanym opuszczenie, opróżnienie i wydanie jej całej zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...) położonej w Jedwabnie, dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). (k. 368-369).

Powódka L. Ł. (1) w piśmie z dnia 12 lipca 2018 r. po raz kolejny rozszerzyła powództwo w zakresie żądania zapłaty, wnosząc o zasądzenie solidarnie od pozwanych na jej rzecz kwoty w łączonej wysokości 500.000 zł tytułem wynagrodzenia za 18-sto letnie bezumowne korzystanie przez pozwanych z całej nieruchomości, za rozebrane budynki gospodarcze i wycięcie drzew, które znajdowały się na działce (...) (k.374-375.

Postanowieniem z dnia 12 lipca 2018 r. Sąd Rejonowy w Szczytnie stwierdził swą niewłaściwość rzeczową i sprawę przekazał wg. właściwości do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Olsztynie. Sprawa ta w tut. Sądzie została zarejestrowana pod sygn. (...) (k. 377)

Ostatecznie skonkretyzowanie pozwu przez ***powódkę L. Ł. (1),*** reprezentowaną przez profesjonalnego pełnomocnika adw. M. P. w piśmie z dnia 28 sierpnia 2018 r. Powódka wniosła tym samym o:

a) nakazanie pozwanym opuszczenie, opróżnienie i wydanie jej całej zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...) położonej w Jedwabnie, dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),

b) solidarnie zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kwoty w łączonej wysokości 500.000 zł, na którą to składają się:

- kwota 495.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych z 2/3 budynku i nieruchomości gruntowej znajdującej się na działce (...), stanowiącej jej własność za okres od dnia 2 października 2000 r. do dnia 12 lipca 2018 r.,

- kwota 5.000 zł tytułem odszkodowania za rozebraną stajnię, oborę oraz zdewastowanie stodoły i wycięcie drzew, które znajdowały się na działce (...).

Powódka podtrzymała prezentowaną dotychczas w pismach procesowych argumentację, wskazując, że powyższe uzasadniało wytoczenie przez nią powództwa w prezentowanym wyżej kształcie. (k. 397-398)

Pozwani ***A. R. i J. R.*** utrzymywali dotyczą zajmowane stanowisko, wnosząc jedynie dodatkowo o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych. Ich zdaniem, żądania powódki były bezpodstawne. (k. 389-391)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

L. Ł. (1) jest współwłaścicielką w ½ części nieruchomości podłożonej w Jedwabnie oznaczonej, jako zabudowane działki gruntu nr (...) i o pow. 0,03 ha oraz o nr 255 i o pow. 0,04 ha. Współwłasność nieruchomości nabyła wraz z K. P. od L. L. i D. L., na podstawie umowy sprzedaży z dnia 2 października 2000 r. Po zawarciu umowy w dniu 11 października 2000 r. w wyniku odłączenia części nieruchomości z innej księgi wieczystej, założono dla niej księgę wieczystą. Na działce nr (...) znajdują się: murowany dom mieszkalny, wybudowany przed 1939 r. o pow. ok 100 m^2 i murowany budynek gospodarczy o pow. 45 m^2. Działka ta nosiła uprzednio numer ewidencyjny (...).

(dowód: odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) – k. 11-12v, umowa sprzedaży z dnia 2 października 2000 r. – k. 13-14, wypis z rejestru gruntów – k. 66, 108, mapa ewidencyjna – k. 69,102, wyrys z mapy ewidencyjnej – 108, szkic – k. 109, zarys – k. 110-112, opinia biegłego W. O. k. 100-101)

Właścicielami sąsiedniej działki nr (...) i o pow. 0,07 ha na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są J. R. i A. R.. Nabyli oni własność tej nieruchomości od J. T. i E. T. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29 grudnia 1980 r. Nosiła ona wówczas numer ewidencyjny (...) i miała powierzchnię 0.06 ha. Księgę wieczystą założono dla tej nieruchomości w dniu 19 lutego 1982 r. Na tej działce znajdowywał się dom mieszkalny, budynek gospodarczy z kamienia i drewna, chlew i stodoła. Około 20 lat temu pozwani rozebrali ten chlew. Również jakiś czas temu rozebrali stodołę.

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 29 grudnia 1980 r. w: koszulce na dokumenty – k. 25, odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) k.26-27, zeznania pozwanych A. R. i J. R. – k. 168-169, 414v-415, wypis z kartoteki budynków – k. 67, skrócony wypis ze skorowidza działek – k. 68, mapa ewidencyjna – k. 69, 102, wypis z rejestru gruntów – k. 104-105, szkic – k. 109, zarys - k. 110-112, opinia biegłego W. O. k. 100-101)

Budynki mieszkalne stron połączone są ze sobą szczytami. Jeśli natomiast chodzi o ich posesje to jeszcze za czasów ich poprzedników prawnych były one oddzielone płotem. W miejscu starego ogrodzenia – siatki, poprzednik prawny powódki – L. L. przed rokiem 2000 – w uzgodnieniu z pozwanymi wzniósł nowy płot na betonowej podmurówce, którego przebieg nieznacznie odbiegał od przebiegu starego ogrodzenia, które było nachylone w kierunku jednej z działek. W takim stanie nabyła nieruchomość powódka L. Ł. (1) i taki stan trwa miedzy stronami do chwili obecnej.

(dowód: zeznania pozwanych A. R. i J. R. – k. 168-169, protokoły oględzin nieruchomości – k. 70-73, 363-364, fotografie w: koszulce na dokumenty – k. 365)

Od około 2011 r. L. Ł. (1) zaczęła kwestionować prawo własności pozwanych do nieruchomości oraz granice działek. Nie zainicjowała jednak ani postępowania rozgraniczeniowego, ani postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

(bezsporne)

Ostatnie pomiary geodezyjne nieruchomości pochodzą z roku 1979, kiedy to dokonywano nowych pomiarów całej wsi J.. Nie dokonano wtedy właściwych pomiarów ustalających przebieg granicy. Zmieniono w wyniku przeprowadzonych wówczas pomiarów numery działek z 246 i 345 na 231 i 230. W roku 1980 w wyniku nowych pomiarów i scalenia gruntów wsi J., S. i M. działka nr (...) uzyskała powierzchnię 0,07 ha.

(dowód: opinia biegłego sądowego geodety W. O. – k. 101, zeznania pozwanej k. 415, odpis KW nr k.26v, protokół graniczny k. 334)

W toku niniejszego postępowania, na wniosek J. R. i A. R., Wójt Gminy J. postanowieniem z dnia 30 marca 2016 r. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy działką nr (...), a działkami sąsiednimi, w tym z działką nr (...). Jednoczenie upoważnił geodetę uprawnionego mgr inż. T. L. legitymującego się uprawnieniami zawodowymi nr (...)

do przeprowadzenia czynności rozgraniczeniowych i sporządzenia stosowanych dokumentów. Zmarłą matkę powódki K. P., jako współwłaścicielkę nieruchomości, reprezentował w nim ustanowiony kurator spadku adw. A. Z..

(dowód: pismo Wójta Gminy J. z dnia 12 września 2016 r. – k. 268, postanowienie Wójta Gminy J. z dnia 30 marca 2016 r. znak (...)– k. 269, mapa ewidencyjna – k. 270)

W dniu 12 października 2017 r. Wójt Gminy J. wydał decyzję o rozgraniczeniu pomiędzy w/w działkami. Strony jej nie kwestionowały, a zatem stała się ona ostateczna w dniu 6 listopada 2017 r. Granica w wyniku postępowania została ustalona zasadniczo na linii istniejącego płotu i ściany budynków, tak jak one przebiegały dotychczas. Odbiega ona wzdłuż ściany budynku pozwanych na ich niekorzyść na długości 12,39 m i głębokości 0,20 m, a wzdłuż płotu na niekorzyść powódki klinem o długości 8,49 metra i szerokości od 0,40 do 1 m. Punkty graniczne wyznaczone przez biegłego nie zostały jeszcze ustabilizowane w terenie. Pozwani nie kwestionują przebiegu ustalonej obecnie granicy.

(dowód: decyzja Wójta Gminy J. z dnia 12 października 2017 r. znak (...) – k. 314, dokumentacja rozgraniczeniowa, w tym protokół graniczny i załącznik do protokołu granicznego sporządzony przez uprawnionego geodetę: w koszulce na dokumenty – k. 334)

Obecnie L. Ł. (1) samodzielnie włada działką nr (...) i znajdującym się na niej budynkiem. Jej matka K. P. zmarła w 2010 r.

(dowód: zeznania powódki – k. 415v)

Sąd zważył, co następuje:

W świetle ustalonych okoliczności faktycznych powództwo o wydanie nieruchomości nie zasługiwało na uwzględnienie. Proces wykazał, że pozwanym przysługuje prawo własności nieruchomości objętej żądaniem pozwu. Granica ostatecznie została ustalona w postępowaniu administracyjnym i nie jest ona kwestionowana przez pozwanych. Powódce nie służą zaś skuteczne przeciwko pozwanym roszczenia odszkodowawcze i z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

Dla orzeczenia o żądaniach pozwu konieczne stało się rozstrzygnięcie następujących kwestii:

- z jakiej działki korzystają pozwani i czyją jest ona własnością,

- czy granica pomiędzy działkami powódki i pozwanych przebiega we właściwym miejscu,

- czy pozwani korzystali z nieruchomości powódki w rezultacie nieprawidłowo przeprowadzonej granicy, a jeśli tak czy powódka może domagać się wydania ewentualnych pasów przygranicznych,

- czy pozwani winni zapłacić powódce wynagrodzenie z tytułu bezprawnego zajmowania jej gruntu i odszkodowanie za rozebrane budynki oraz usunięte drzewa.

Na skutek licznych zmian dokonanych w toku sprawy przez powódkę na przestrzeni ostatnich 5 lat, wielokrotnego rozszerzania powództwa, ustaleń sądów co do istoty procesu, ale i zainicjowanych przez strony postępowań, Sąd Okręgowy w Olsztynie, do którego sprawa trafiła ostatecznie w lipcu 2018 r. był już związany zaistniałym stanem rzeczy. Dotyczy to szczególnie przeprowadzonego równolegle postępowania administracyjnego w zakresie rozgraniczenia.

Powódka w niniejszej sprawie wystąpiła z trzema żądaniami:

a) nakazanie pozwanym opuszczenie, opróżnienie i wydanie jej całej zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...), której teren - jej zdaniem - rozciąga się również na tren działki nr (...),

b) solidarnie zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kwoty 495.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych z 2/3 budynku i nieruchomości gruntowej znajdującej się na działce (...), której teren - jej zdaniem - rozciąga się również na tren działki nr (...), stanowiącej własność powódki za okres od dnia 2 października 2000 r. do dnia 12 lipca 2018 r.,

c) solidarnie zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kwoty 5.000 zł tytułem odszkodowania za rozebraną stajnię, oborę oraz zdewastowanie stodoły i wycięcie drzew, które znajdowały się na działce (...), której teren - jej zdaniem - rozciąga się również na tren działki nr (...).

Z jakiej działki korzystają pozwani i czyją jest ona własnością ?

Żądanie wydania nieruchomości, opiera się na art. 222 k.c. Przepis ten w jego § 1, stanowi, że 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.

Roszczenie windykacyjne służy właścicielowi (współwłaścicielowi) przeciwko osobie, która rzeczą faktycznie włada, tak, więc jego koniecznymi przesłankami jest nie tylko status właściciela i fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą, ale także fakt, że rzeczą faktycznie włada pozwany - do tego nieuprawniony. Biernie legitymowanym jest tylko faktycznie władający rzeczą. Element fizycznego władania rzeczą zwykle występuje zarówno w konstrukcji posiadania samoistnego, jak i zależnego (art. 336 k.c.). Jest to także niezbędny element dzierżenia (art. 338 k.c.). Przesłanką skutecznego pozwania w procesie windykacyjnym jest jednak fizyczne władanie rzeczą przez pozwanego w chwili wyrokowania (art. 316 § 1 k.p.c.).

Z istoty prawa własności wynika, bowiem, że właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy i nią rozporządzać. W tym miejscu należy podkreślić, że w doktrynie prawa cywilnego powszechnie akceptowany jest pogląd, że prawnorzeczowe środki ochrony własności (w tym roszczenie windykacyjne) mają charakter obiektywny, zależą, bowiem jedynie od naruszenia prawa własności. Natomiast skuteczność roszczenia wskazanego w art. 222 § 1 k.c. nie zależy od subiektywnych czynników podmiotowych, takich jak wina czy dobra lub zła wiara naruszyciela (tak np. S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 2006 str. 327; E. Gniewek, Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz, Zakamycze, 2001). Jedynym zarzutem hamującym jest przysługujące osobie trzeciej skuteczne wobec właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Powódka w toku całego procesu kwestionowała tytuł własności pozwanych Prezentowała pogląd, że działka nr (...) rozciąga się również na tren działki nr (...). Twierdziła, że mieszkają oni na jej nieruchomości. Powyższe obligowało Sąd do jednoznacznego ustalenia czy nieruchomość będąca przedmiotem zgłoszonego przez powódkę roszczenia windykacyjnego faktycznie należy do powódki i czy jest bezprawnie zajmowana przez jej przeciwników procesowych.

Wartym jest również zaznaczenie (wydaje się, że poniższe umknęło powódce), że pozwani pierwsi stali się właścicielami działki nr (...), albowiem już w 1980 r. Czyli zamieszkali na tym terenie 20 lat, przed L. Ł. (1), która stała się właścicielką działki sąsiedniej, dopiero w 2000 r. Powódka nabywając wówczas wraz z matką nieruchomość nie miała wątpliwości co do ich faktycznego stanu i obszaru. Wiedziała, że kupuje dwie działki przedzielone drogą, których łączna powierzchnia wynosi 700 m^2. Z treści aktu notarialnego wynika, że znajdował się na niej dom mieszkalny i murowany budynek gospodarczy. Mając jakiekolwiek wątpliwości, co do powierzchni działki nr (...), przed jej nabyciem, aby mieć pewność, że umowa, która chce potencjalnie zawrzeć z jej punktu widzenia jest bezpieczna, miała możliwość przeanalizowania treść ksiąg wieczystych sąsiednich nieruchomości, czyli ogólnodostępnego rejestru danych opisujący stan prawny nieruchomości, który jest jawny. Księgi wieczyste zawierają, bowiem dane dotyczące m.in. właściciela, adresu nieruchomości oraz jej powierzchni i przeznaczenia, a także hipotek. Powyższe jest o tyle ważne, że księga wieczysta dla nieruchomości pozwanych została założona już w 1982 r., zaś księga wieczysta dla nieruchomości powódki dopiero w 2000 r.

Co zaś tyczy się zarzutu powódki, w którym stwierdza ona, że „nie może być dwóch aktów własności na jeden budynek", to wskazać należy, że zarówno budynek, w którym zamieszkuje powódka oraz budynek, w którym zamieszkują pozwani, mimo że stykają się ze sobą szczytami, nie stanowią jednej nieruchomości mieszkalnej. Są to dwa odrębne budynki, położone są na dwóch odrębnych gruntach, co odzwierciedla każda z założonych dla nich ksiąg wieczystych. Co ważne, pozwany podczas swoich zeznań wyraźnie wskazał, że dom, w którym zamieszkuje powódka został przez jej poprzednika prawnego dostawiony, dobudowany do domu pozwanych, czego L. Ł. (2) nie kwestionowała.

Podsumowując tę część rozważań w ocenie Sądu, wbrew twierdzeniom powódki, nabyła ona własność nieruchomość o obszarze wynikającej z treści księgi wieczystej KW nr (...), tj. tylko i wyłącznie działkę gruntu nr (...) i o pow. 0,03 ha oraz działkę gruntu nr (...) i o pow. 0,04 ha. Przy czym działkę nr (...) w granicach odpowiadających treści decyzji administracyjnej wydanej przez Wójta Gminy J. z dnia 12 października 2017 r. (znak GT.6830.1.2016) dot. rozgraniczenia. Jej nabycie nie obejmowało zaś nigdy swoją powierzchnią terenu działki nr (...), której własność należy do pozwanych - J. i A. małżonków R.. Dodatkowo należy wskazać, że powyższe wynika również z treści aktu notarialnego nabycia przez powódkę nieruchomości, jak i treści aktu notarialnego nabycia nieruchomości przez pozwanych, a także innych dołączonych do akt sprawy dokumentów, które są jednoznaczne i oczywiste. Odrębność obu działek i praw każdej ze stron do ich własności jednoznacznie potwierdził też powołany w sprawie biegły geodeta W. O., który opisał przebieg zmian numeracji działek i ich odrębny charakter. Opinię tą Sąd w pełni podzielił ponieważ nie została ona skutecznie podważona przez strony.

Powyższe wyraźnie dowodzi, że nieruchomość będąca przedmiotem roszczenia windykacyjnego powódki nie jest i nigdy do niej nie należała. Nie była też nigdy przedmiotem własności jej poprzedników prawnych.

To na właścicielu, który wytacza powództwo windykacyjne, spoczywa ciężar udowodnienia okoliczności, z których wywodzi on skutki prawne (art. 6 k.c.). Obowiązany jest on w pierwszej kolejności do udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności. Powódka w niniejszej sprawie nie udowodniła, że miały miejsce zdarzenia prawne lub zdarzenia faktyczne, których skutkiem jest pierwotne lub pochodne nabycie przez nią prawa własności obejmującego działkę gruntu nr (...). Wnoszący roszczenie powinien udowodnić, że rzecz znajduje się w faktycznym i bezprawnym władaniu osoby, przeciwko której roszczenie to jest wnoszone. Małżonkowie R., co prawda faktycznie władają nieruchomością, ale jedynie tą, która są właścicielami, tj. działką gruntu nr (...). Powódka L. Ł. (1) nie sprostała ciężarowi dowodu i nie wykazała na prawdziwość przesłanek skutecznego roszczenia windykacyjnego w stosunku do działki należącej do pozwanych. Korzystają oni bowiem ze swojej działki, którą skutecznie nabyli od swoich poprzedników prawnych.

Czy granica pomiędzy działkami powódki i pozwanych przebiega we właściwym miejscu ?

W wyniku ustaleń zawartych w opinii biegłego i rozpoznania apelacji powódki, pomiędzy stronami postępowania w konsekwencji doszło do sporu granicznego odnoszącego się do przebiegu granicy pomiędzy działką L. Ł. (1), a działką J. i A. małżonków R.. Biegły wyraźnie wskazał na konieczność przeprowadzenia rozgraniczenia, jako że w trakcie pomiaru granic we wsi J. w 1997 r. nie dokonano ich pomiaru pomiędzy tymi działkami na osnowę geodezyjną. Nie ustalono też wówczas właściwej granicy pomiędzy budynkami mieszkalnymi (k.101). Istniał tam w praktyce granica wytyczona przez postawiony jeszcze przed rokiem 1980 płot i ścianę domu powodów. Nie miała ona w istocie charakteru zewidencjonowanego.

Zgodnie z przepisem art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 1989 nr 30 poz. 163) Sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic - jak w niniejszym przypadku - jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy i w takim wypadku, Sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygniecie o rozgraniczeniu nieruchomości. Oczywiście przeprowadzenie postępowania rozgraniczeniowego może również przebiegać zgodnie z art. 30 w/w ustawy w trybie postępowania administracyjnego na wniosek strony przez określony organ administracji publicznej (w tym wypadku wójta).

Warto w tym miejscu podkreślić, że w art. 152 k.c. ustawodawca zobowiązuje właścicieli gruntów sąsiadujących do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów. Natomiast ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 1989 nr 30 poz. 163) w art. 29 ust. 1 wskazuje, że rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. Co istotne przy ustalaniu przebiegu granic bierze się pod uwagę, przede wszystkim - znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej (art. 31 ust 2 w/w ustawy). W art. 153 k.c. ustawodawca wymieniał natomiast kryteria, wg., których następować ma rozgraniczenie nieruchomości gruntowych. Kryteriami tymi są: stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania oraz wszelkie okoliczności, które to kryteria powinny być stosowane w ustalonej hierarchii (kolejności). Najważniejszym i naczelnym kryterium rozgraniczenia gruntów jest wymieniony wyżej - stan prawny. Jeżeli tylko rozgraniczenie może zostać dokonane na podstawie tego kryterium, nie jest dopuszczalne uwzględnianie żadnego innego kryterium. Zdaniem Sądu Najwyższego ustalenie stanu prawnego polega na stwierdzeniu zasięgu przestrzennych granic sąsiadujących ze sobą gruntów. Środki dowodowe, które mogą stanowić podstawę tych ustaleń muszą być na tyle miarodajne, że pozwalają odtworzyć prawną granicę ze wszystkimi szczegółami (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2007 r., (...), L.). Stanem prawnym nieruchomości jest stan określany przede wszystkim wg. tytułów własności i towarzyszącego im opisu przedmiotu własności. Przedmiotem analizy służącej ustaleniu stanu prawnego nieruchomości powinny być w szczególności dokumenty prywatne i urzędowe, w których zostały zawarte informacje o przebiegu granicy. W wyroku Sądu Najwyższego z 20 września 2012 r. ((...), B. (...), Nr 12) Sąd ten stwierdził, że dokumentami stwierdzającymi nabycie własności lub stanowiącymi istnienie tego prawa mogą być odpisy z ksiąg wieczystych, odpisy orzeczeń i ugód sądowych lub administracyjnych, akty notarialne w przedmiocie przeniesienia własności nieruchomości, wyciągi z tabel likwidacyjnych i inne. Jeśli dokument stwierdzający własność określa również zasięg terytorialny nieruchomości gruntowej (przebieg jej granic), powinien być brany pod uwagę przy rozgraniczeniu. Interes samych stron, ich stanowisko w toku postępowania, jeżeli nie znalazło wyrazu w oświadczeniach złożonych w wymaganej formie, nie wystarcza do odstąpienia od rozgraniczenia według stanu prawnego (postanowienie Sądu Najwyższego z 10 lipca 1980 r., (...), L.).

W niniejszej sprawie upoważniony przez Wójta Gminy J. geodeta, ustalając przebieg granic pomiędzy nieruchomościami stron postępowania, opierał się przede wszystkim na wypisach z rejestru gruntów, wykazach podmiotów i działek ewidencyjnych, wypisach z kartoteki budynków, wypisach ze skorowidza działek oraz map ewidencyjnych, szkiców, a także zarysów. Dzięki tej dokumentacji miał on możliwość dokładnego ich rozgraniczenia. Czyli ustalenia prawidłowego stanu formaqlno-prawnego zgodnie z treścią aktów własności, trwającego przed zawiśnięciem między stornami sporu, tj. m.in. wg. stanu przed kupnem działki nr (...) przez powódkę. Wówczas to poprzednicy prawni stron nie spierali się, co do granic, a dla porządku zmienili jedynie dzielącą ich działki siatkę, na solidny płot na betonowej podmurówce, który znajduje się miedzy nieruchomościami stron do chwili obecnej.

W toku tego procesu, na wniosek pozwanych A. R. i J. R. w trybie administracyjnym Wójt Gminy J. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy działką nr (...) oraz m.in. działką (...). Postępowanie to zakończyło się wydaniem decyzji rozgraniczeniowej, niekwestionowanej przez żadną ze stron. Co istotne granica ustalona w wyniku postępowania rozgraniczeniowego została ustalona wzdłuż linii istniejącego płotu i ściany budynków zaznaczonych na planie, z minimalnymi odchyleniami w stosunku do tego jak one przebiegały dotychczas.

Z uwagi na opatrzenie przedmiotowej decyzji klauzulą, iż stała się ona ostateczna w dniu 6 listopada 2017 r., Sąd nie ma wątpliwości, że weszła ona do obrotu prawnego.

Mimo prawidłowego zawiadomienia powódki o jego przeprowadzeniu oraz poinformowaniu jej o skutkach niestawiennictwa, tj., że jej nieusprawiedliwione niestawiennictwo nie wstrzyma jego czynności (art. 32 w/w ustawy) powódka się na nie stawiła. Na jej wniosek uprawniony geodeta przesunął termin przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic pomiędzy spornymi nieruchomościami. Pomimo to nie stawiła się i na kolejnym terminie. Co więcej, powódka, mimo prawidłowego doręczenia jej decyzji Wójta o rozgraniczeniu oraz pomimo prawidłowego pouczenia jej o możliwości jego zaskarżenia, decyzji tej nie zaskarżyła.

Powyższe oznacza, że i Sąd jest nią związany, jako, że jest ona decyzją ostateczną. Innymi słowy, Sąd w niniejszym procesie jest obowiązany uwzględnić stan prawny wynikający z osnowy ostatecznej decyzji administracyjnej, który stanowi element stanu faktycznego sprawy. Nie może go pominąć ani inaczej odnieść się do tego stanu niż uczynił to organ administracyjny. Treść decyzji, czyli rozstrzygnięcie (osnowa) zawiera, bowiem, ustalenie konsekwencji stosowanego przez niego przepisu prawa materialnego. (por. uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 1971 r.,(...), OSNCP 1971, nr 7-8, poz. 121; z dnia 18 listopada 1982 r., (...), OSNCP 1983, nr 5-6, poz. 64; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 2014 r., (...)

Z treści decyzji administracyjnej Wójta Gminy J. z dnia 12 października 2017 r. oraz stanowiącego jej integralną część protokołu granicznego wraz z załącznikiem, sporządzonego przez uprawnionego geodetę, wynika, że działka powódki, tj. działka nr (...) i jej teren sprowadza się wyłącznie do obszaru wskazanego w treści księgi wieczystej KW nr (...), nabytego przez nią i K. P. mocy umowy sprzedaży z dnia 2 października 2000 r. Natomiast działka pozwanych o nr 230 i jej teren sprowadza się wyłącznie do obszaru wskazanego w treści księgi wieczystej KW nr (...), nabytego przez nich mocą umowy sprzedaży z dnia 29 grudnia 1980 r. Zaś granica, skoro żadna ze stron nie zaskarżyła decyzji administracyjnym, pozostaje od chwili jej uprawomocnienia się między nimi niesporna. Granica ta, aczkolwiek nieznacznie odbiega od istniejących dotychczas przeszkód terenowych ją określających (ściana budynku pozwanych, płot), to nie jest przez pozwanych kwestionowana. Nie została jeszcze umiejscowiona w terenie. W istocie nastąpiło niewielkie przesuniecie linii granicznej w stosunku do tego, co strony użytkowały poprzednio. Poprzednicy prawni stron wznieśli w porozumieniu płot oddzielający nieruchomości jeszcze przed rokiem 2000 i zgodnie z nich korzystali. Pozwani (podobnie jak powódka) posiadali więc przygraniczny pas gruntu w sposób prowadzący w istocie do jego zasiedzenia (art. 172 k.c.) na podstawie spokojnego posiadania przez okres 20 lat, przed wytoczeniem powództwa (a w praktyce i przeszło 30). Wobec ostatecznego wytyczenia granicy w postępowaniu administracyjnym, Sąd nie miał już jednak możliwości korekty jej przebiegu w postępowaniu sądowym z uwzględnieniem na rzecz pozwanych korzystniejszego przebiegu tej granicy niż ten, który ustalono administracyjnie. Ponieważ byli oni jednak najpierw posiadaczami w dobrej wierze, a następnie właścicielami, to nie przysługuje w tym zakresie powódce roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z tego pasa gruntu – o czym będzie jeszcze mowa. Zasiedzenie pasów przygranicznych w swej istocie jest stanem prawnym, w oparciu o który powinno nastąpić rozgraniczenie. Niezaskarżenie decyzji administracyjnej w tym przedmiocie przez żadną ze stron, stworzyło dla powódki korzystniejszą sytuację prawną niżby miało to miejsce przed sądem, który byłby zobowiązany uwzględnić go w swoim rozstrzygnięciu. Sprowadziłoby to konieczność ustalenia przebiegu granicy równo po dotychczas istniejącym płocie, a nie tak jak zrobił to geodeta z nieznacznym przesunięciem jej na korzyść powódki.

Granica przebiegająca w miejscu wzniesionego przed rokiem 1980 płotu jest nieznacznie różna na niekorzyść powódki, od tej którą wytyczył geodeta w postępowaniu administracyjnym. Jednak ostateczna odpowiedź na postawione na wstępie pytanie jest dość skomplikowana. Pozwani w wyniku zasiedzenia pasów przygranicznych korzystali z nieznacznego kawałka gruntu powódki zgodnie z prawem, bo skutecznie nabyli je w drodze zasiedzenia. Decyzja rozgraniczeniowa wywłaszczyła ich w istocie w tym zakresie dopiero z dniem 6 listopada 2017 r.

Czy pozwani korzystali z nieruchomości powódki w rezultacie nieprawidłowo przeprowadzonej granicy, a jeśli tak czy powódka może domagać się wydania ewentualnych pasów przygranicznych ?

Sformułowana w poprzedniej części rozważań konkluzja prowadzi w istocie do odpowiedź na postawione powyżej pytanie. Pozwani, na skutek wzniesionego przed 1980 r. płotu, w wyniku zasiedzenia, istotnie korzystali z części nieruchomości, który stał się jednak ich własnością, a następnie w wyniku rozgraniczenia przypadł powódce, ale dopiero w dniu 6 listopada 2017 r.

Pozwani na skutek zainicjowanego przez siebie postępowania administracyjnego w zakresie omawianego odcinka, uzyskali mniej korzystne rozstrzygnięcie niżby zapadło w postępowaniu sądowym. Zaakceptowali przebieg ustalonej granicy. Roszczenie powódki o wydanie nieruchomości od początku było bezzasadne, co wykazano wyżej. Roszczenie o ewentualne wydanie pasa przygranicznego w dacie wytoczenia powództwa (choć niezgłaszane) również było

bezzasadne, aż do 5 listopada 2017 r. Również w chwili obecnej, w ocenie Sądu, nie zasługuje ono na uwzględnienie. Powódka nie wykazała bowiem aby pozwani nie akceptowali przebiegu ustalonej ze swojej inicjatywy nowej granicy, czy czynili trudności w utrwaleniu jej przebiegu. Dopiero takie okoliczności mogłyby uczynić jej roszczenie zasadnym.

Z tych wszystkich względów powództwo o nakazanie wydania nieruchomości, jak je ostatecznie sformułowała powódka, oddalono jako bezzasadne, wobec braku przesłanek z art. 222 § 1 k.c. tak w zakresie wdania całej nieruchomości jak i pasów przygranicznych.

Czy pozwani winni zapłacić powódce wynagrodzenie z tytułu bezprawnego zajmowania jej gruntu i odszkodowanie za rozebrane budynki i usunięte drzewa ?

Podstawą prawną roszczenia powódki o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych z jej nieruchomości jest art. 225 k.c. w zw. art. 224 k.c. Zgodnie z tymi przepisami od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba, że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy.

Powódka L. Ł. (1), twierdziła, że pozwani od dnia zakupu przez nią działki gruntu nr (...), czyli od dnia 2 października 2000 r. bezumowne korzystają z 2/3 budynku i nieruchomości gruntowej znajdującej się – jak to wskazała - na działce (...), stanowiącej jej własność. Ustalenia dokonane przez Sąd w toku sprawy oraz wnioski, które z nich płyną, szczegółowo opisane przy pierwszym z żądań powódki, powodują, że w tej sytuacji brak jest podstaw do stwierdzenia, że pozwani kiedykolwiek naruszyli własność powódki, użytkowali jej nieruchomość gruntową, czy też korzystali z jej budynku, tj. domu, bądź też czerpali jakiekolwiek korzyści z nieruchomości, pozbawiając ją jednocześnie możliwości użytkowania, czy też czerpania z niej dochodów. Jak bowiem podano wyżej, w ocenie Sądu ustalony przebieg granicy oraz własność nieruchomości każdej ze stron, wskazuje, że zarówno powódka korzystała i korzysta nadal jedynie z nieruchomości należącej do niej, natomiast pozwani z nieruchomości oraz budynków należących tylko i wyłącznie do nich. Co więcej L. Ł. (1), do co najmniej 2011 r., powyższego nie kwestionowała i nie wysuwała wobec pozwanych tego typu roszczeń. Dopiero w złożonym pozwie wskazywała, że już od początku nabycia przez nią nieruchomości, tj. od 2000 r., dochodziło po stronie pozwanych do wskazanych wyżej naruszeń i nieprawidłowości. W ocenie Sądu, żądanie powódki w tym zakresie nie znajduje uzasadnienia prawnego i faktycznego, gdyż w przedmiotowej sprawie zachowanie pozwanych nie spełnia przesłanek art. 224 k.c. i art. 225 k.c. Pozwani, nie korzystali z nieruchomości powódki, a jedynie ze swojej, do której mieli pełne prawo. Tym samym brak jest postaw do stawiania im takiego zarzutu i próbowania wyciągania z niego pozytywnych dla siebie skutków prawnych.

Ostatnim żądaniem powódki było żądanie odszkodowania za rozebraną stajnię, oborę oraz zdewastowanie stodoły i wycięcie drzew, które znajdowały się na działce (...), której teren – zdaniem powódki - rozciąga się również na tren działki nr (...).

Z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, w tym księgi wieczystej KW nr (...), skróconego wypisu ze skorowidza działek, mapy ewidencyjnej, wypisu z rejestru gruntów, wypis z kartoteki budynków, szkicu oraz zarysu, jak również zeznań pozwanych A. R. i J. R., wynika, że na działce nr (...) znajduje się obecnie dom mieszkalny, budynek gospodarczy i garaż. Natomiast z umowy sprzedaży z dnia 29 grudnia 1980 r., jak także z zeznań pozwanych wynika, ze wcześniej znajdował się tam również chlew i stodoła. Około 20 lat temu pozwani rozebrali ten chlew, a jakiś czas temu stodołę, stawiając na jej miejsce garaż.

Skoro pozwani są właścicielami nieruchomości, która składa się z działki (...), to dysponują najszerszym, a jednocześnie podstawowym prawem rzeczowym, które pozwala im na korzystanie z niej i rozporządzeniem nią z wyłączeniem innych osób. Jeśli chodzi o pierwsze z uprawnień, tj. korzystanie z rzeczy, oznaką jej są uprawnienia do posiadania (ius possidendi), używania (ius utendi), pobierania pożytków i innych dochodów z rzeczy (ius fruendi) oraz dysponowania faktycznego rzeczą (ius abutendi). Z kolei przez rozporządzanie rozumie się uprawnienia do wyzbycia

się własności i do obciążenia rzeczy poprzez ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego lub poprzez dokonanie czynności. Oczywiście, co ważne, na co również wskazuje przepis art. 140 k.c. właściciel nie może ani korzystać z rzeczy, ani też nią rozporządzać w sposób sprzeczny z przepisami ustaw, zasadami współżycia społecznego czy społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa.

Powyższe żądanie powódki jest o tyle niezasadne, albowiem pozwani dokonywali rozebrania obiektów oraz wycinali drzew, które znajdowały się na ich nieruchomości. Tym samym mieli do tego w całej rozciągłości prawo i nie naruszali w tym zakresie w/w ograniczeń. Brak winy po stronie małżonków R., jako zasady odpowiedzialności za wyrządzenie drugiemu szkody przewidzianej w art. 415 k.c. jest w tym wypadku ewidentny i nie wymaga dalszego pogłębiania rozważań w tym zakresie przez Sąd.

Sąd dał w pełni wiarę zeznaniom pozwanych A. R. i J. R. albowiem nie zostały skutecznie podważone przez powódkę. Ich zeznania znajdują pełne potwierdzenie w zebranej dokumentacji i opinii biegłego. Odmiennie przedstawia się natomiast kwestia możliwości oparcia ustaleń faktycznych na zeznaniach powódki. Po pierwsze nie mieszkała tam ona przed 2000 rokiem, tak więc jej wiedza o zaszłościach z tamtego okresu opiera się na bliżej niesprecyzowanych relacjach osób trzecich. Jej twierdzenia o sfałszowaniu dokumentacji nie zostały w żaden sposób udowodnione. Koronny dowód, z którego chciała wywieść swoje racje – kserokopia bliżej niesprecyzowanej mapy, którą okazała dopiero na rozprawie w dniu 30 października 2018 r., wskazywała, że cała nieruchomość miała numer działki (...). To numer, pod którym kupili ją pozwani w 1980 r. Po zwróceniu jej uwagi, że może to dowodzić kwestii przeciwnej, to jest, że to ona mieszka na działce pozwanych, a nie oni na jej, kategorycznie zażądała zwrotu przedłożonego dokumentu, cofając wniosek dowodowy w tym przedmiocie (k. 415).

Nabycie fragmentów przygranicznych w ramach postępowania rozgraniczeniowego jest pierwotnym sposobem nabycia (podobnie jak i zasiedzenie pasów przygranicznych) i ta okoliczność przemawia przeciwko dopuszczalności roszczeń odszkodowawczych powódki przeciwko pozwanym. To pozwani w istocie stali się właścicielami pasa gruntu najpóźniej z upływem terminu 20 lat (ewentualnie 30) od nabycia (czyli 29 grudnia 1980 r.). Utracili jego własność w wyniku rozgraniczenia dokonanego w listopadzie 2017 r. Ostateczne roszczenie powódki obejmowało okres do 12 lipca 2017 r. (k. 397), a więc przed rozgraniczeniem. Dlatego jest bezzasadne.

Wobec powyższego Sąd oddalił wniosek powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność tego czy pomiędzy nabyciem nieruchomości przez powódkę a wydaniem decyzji o rozgraniczeniu nastąpiło przesunięcie granicy na niekorzyść powódki. Kwestia ta została dostatecznie wyjaśniona i w sposób oczywisty wynika z załącznika do protokołu granicznego. Ma one przy tym, jak wyjaśniono to wyżej, w istocie charakter prawny. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z pasa gruntu jest bezzasadne z uwagi na charakter tego nabycia.

Konkludując brak jest również podstaw do uznania zasadności roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz żądania odszkodowania, z uwagi na nie spełnienie przesłanek żadnego z tych roszczeń. Powyższe obligowało Sąd, wobec braku przesłanek z art. 225 w zw. z art. 224 k.c., art. 415 k.c., do oddalenia powództwa i w tym zakresie.

O kosztach procesu orzeczono w pkt. II sentencji wyroku stosownie do art. 98 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywające sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, czyli koszty procesu. Co prawda powódka została zwolniona od kosztów sądowych w całości, jednakże zgodnie z art. 108 u.k.s.c. powyższe nie zwalnia jej od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi. Proces w sprawie niniejszej zakończył się przegraną powódki, wobec czego jest ona obowiązana do zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanych.

Powódka wielokrotnie rozszerzała powództwo. Z początkowej sprawy o eksmisję w toku procesu zrobiła się sprawa o wydanie nieruchomości i zapłatę, najpierw 10.000 zł, a następnie 500.000 zł. To rzutowało na przyznawane pełnomocnikom wynagrodzenie. Ustalając jego wysokość należało przy tym pamiętać o treści § 19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie, zgodnie z którym w razie zmiany w toku postępowania wartości stanowiącej podstawę obliczania opłaty, bierze się pod uwagę wartość zmienioną, poczynając

od następnej instancji. Istotny był też przepis § 10 ust. 1 rozporządzenia, zgodnie z którym stawki minimalne w postępowaniu apelacyjnym wynoszą przed sądem okręgowym, jeżeli sprawy nie prowadził ten sam adwokat 75% stawki minimalnej. Nadto miał tu zastosowanie § 10 ust. 2 rozporządzenia, zgodnie z którym stawki w postępowaniu zażaleniowym wynoszą 25 % stawki minimalnej. Za podstawę ustalania stawek przyjęto ich wysokość wskazywaną w rozporządzeniach Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie aktualnych na daty wytoczenia pierwotnego powództwa, wniesienia apelacji i ponownego rozpoznania sprawy po jej uchyleniu.

Pozwani J. R. i A. R. byli reprezentowani przez jednego adwokata z wyboru dopiero po uchyleniu sprawy do ponownego rozpoznania, ale ustanowionego jeszcze przed rozszerzeniem powództwa do 500.000 zł. Pierwotnie była to więc sprawa o eksmisję i zapłatę 10.000 zł. Tym samym na rzecz należało zasądzić solidarnie od powódki zwrot kosztów obejmujących: wynagrodzenie reprezentującego ich pełnomocnika ustanowionego z wyboru w kwocie 4.800 zł od żądania zapłaty, 480 zł od żądania eksmisji i 34 zł tytułem opłaty skarbowej za pełnomocnictwo. Łącznie 5.314 zł. Kwotę tą zasądzono od powódki na rzecz pozwanych na podstawie wskazanego wyżej przepisu w pkt. II wyroku. Pozwani w sposób niezawiniony są poddawani procesowej presji powódki. Ponieśli uzasadnione koszty obrony. Nie było podstaw do nieobciążania nimi powódki – inicjatorki tego postępowania, gdyż byłoby to niezasłużoną karą finansową dla pozwanych.

Powódka L. Ł. (1) od dnia 19 listopada 2015 r. była reprezentowana przed Sądem Okręgowym, jako sądem II instancji przez adw. M. P. ustanowioną z urzędu. Koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu regulowało na ów czas rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z 28 września 2002 r. Na przyznane jej w pkt. III sentencji wyroku łączne wynagrodzenie w kwocie 8,580 zł złożyły się:

- wynagrodzenie za zastępstwo przed sądem odwoławczym, które zostało zainicjowanie wniesieniem przez powódkę apelacji od wyroku Sądu Rejonowego w Szczytnie w wysokości 1.980 zł (240 zł + 2.400 zł x 75%),

- wynagrodzenie za zastępstwo przed sądem I Instancji w wysokości 6.600 zł [4.800 zł (do roszczenia o zapłatę 10.000 zł), 480 zł (od roszczenia o eksmisję) + 1.320 zł (tytułem wynagrodzenia za postępowanie zażaleniowe)].

Sąd ponadto w pkt. IV sentencji wyroku przyznał od Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) na rzecz adwokata A. J. (1) kwotę 120 zł wraz z należną od tej kwoty stawką podatku VAT, tytułem pełnomocnictwa ustanowionego z urzędu. Powódka była przed niego reprezentowana do dnia 19 listopada 2015 r. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika ustalona została na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez skarb państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 461 tj.), które zostało uchylone przez rozporządzenie z dnia 22 października 2015 r., jednakże zgodnie z § 22, do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie nowych przepisów, stosuje się przepisy dotychczasowe do czasu zakończenia postępowania w danej instancji. Storo zatem postępowanie zostało wszczęte w dniu 11 czerwca 2013 r., to do określenia wysokości wynagrodzenia adwokata miało zastosowanie poprzednie rozporządzenie. Ponadto Sąd wskazuje, że pierwotnie powódka żądała eksmisji pozwanych, a dopiero w toku postępowania rozszerzyła powództwo wnosząc dodatkowo o wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i odszkodowanie. Rozszerzenie powództwa, które nastąpiło w toku postępowania, nie mogło wpłynąć na wysokość kosztów zastępstwa procesowego. Powyższe uwzględnia bowiem § 4 ust. 2 w/w rozporządzenia, zgodnie z jego treścią, w razie zmiany w toku postępowania wartości stanowiącej podstawę obliczenia opłat, bierze się pod uwagę wartość zmienioną, poczynając od następnej instancji. Takie uregulowanie zawarte jest również w obecnie obowiązującym rozporządzeniu.