

Sygn. akt: I Ns 62/16

POSTANOWIENIE

Dnia 22 lutego 2019 r.

Sąd Rejonowy w Chełmnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Monika Mleczo-Pawlikowska
-----------------	-------------------------------

Protokolant:	sekretarz sądowy Dominika Ritter
--------------	----------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2019 r. w Chełmnie

na rozprawie

sprawy z wniosku Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D.

z udziałem A. F.

o rozgraniczenie nieruchomości

postanawia:

1. Między nieruchomościami położonymi w P., gmina C.; z których jedna obejmuje działkę ewidencyjną nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą (...) stanowiącą własność Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D., a druga obejmuje działkę ewidencyjną nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącą własność A. F., ustala granicę wzdłuż linii koloru zielonego wykreślonej na załączonej mapie sporządzonej przez geodetę mgr inż. P. P. w dniu 05.04.2018r.,
2. Zasądza od uczestnika A. F. na rzecz wnioskodawcy Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D. kwotę 110,42 zł (sto dziesięć złotych 42/100 groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania,
3. Nakazuje pobrać od uczestnika A. F. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Chełmnie kwotę 1.612,25 zł (jeden tysiąc sześćset dwanaście złotych (25/100 groszy) tytułem nieuiszczonych wydatków.

Sędzia Sądu Rejonowego

Monika Mleczo – Pawlikowska

UZASADNIENIE

Decyzją z 19 stycznia 2016r. r., nr (...).(…), która stała się ostateczna w dniu 05.02.2016r. Wójt Gminy C. umorzył postępowanie administracyjne w sprawie rozgraniczenia nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), położonej w P., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), stanowiącej własność Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D. z nieruchomością, objętą księgą wieczystą (...), położoną w P., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...), stanowiącą własność A. F. i przekazał sprawę do rozpatrzenia do Sądu Rejonowego w Chełmnie.

Wniosek o rozgraniczenie złożyła Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w D.. W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, iż granice nieruchomości zostały częściowo zaktualizowane w wyniku przeprowadzonych na zlecenie Spółdzielni (...) geodezyjnych i odtworzenia części znaków granicznych. Uczestnik odmówił zaakceptowania tych ustaleń i w dalszym ciągu kwestionuje przebieg linii granicznej.

Uczestnik postępowania A. F. w trakcie informacyjnego wysłuchania oświadczył, iż swoją nieruchomość zakupił w 1996r. Nie dokonywał pomiarów tej nieruchomości w chwili zakupu. Całe pole, które nabył było strasznie zachwaszczone, nie wie czy było widać granicę. W 2013r. jego pole zostało zaorane i wówczas skierował sprawę do Sądu. Zdaniem uczestnika granica powinna przebiegać tak jak wcześniej, tak jak gdy zakupił nieruchomość. Uczestnik potwierdził, iż uczestniczył w postępowaniu rozgraniczeniowym.

Po sporządzeniu opinii przez biegłego geodetę wnioskodawca wskazał na prawidłową granicę oznaczoną przez geodetę kolorem różowym, tj. granicę z mapy ewidencyjnej, która została wykreślona w latach 50 XX wieku. Uczestnik zaś jako prawidłową wskazał zaś granicę oznaczoną przez geodetę kolorem pomarańczowym, tj. wzdłuż granicy z 1914r. przesuniętą o około 10 metrów w stronę działki nr (...).

Sąd ustalił co następuje

Działka nr (...), położona w P. stanowi własność Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D., która nabyła ją na podstawie umowy sprzedaży z dnia 25.08.1987. Dla nieruchomości tej prowadzona jest przez tutejszy Sąd księga wieczysta (...).

/okoliczność bezsporna a ponadto dowody: dział I – O i II, księgi wieczystej (...), mapa częściowa k. 3 akt księgi wieczystej(...), odpis z księgi wieczystej k. 56 - 57, wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy k. 58-59, 61/

Od chwili nabycia gruntu przez wnioskodawcę, był on nieprzerwanie uprawiany. Pomiędzy obiema działkami nie było żadnej miedzy, rowu, widocznego pasa; działki nie są, ani nie były oddzielone w widoczny sposób. Na długości działek przyjmowało się i orało mniej więcej według śladów użytkowania z poprzedniego roku. We wcześniejszym okresie od strony północno – wschodniej rosło drzewo w C. w jeziorze. Sprzęt orientacyjnie kierował się na tę granicę, na to drzewo. Po dokonaniu pomiarów (...) okazało, iż wnioskodawcy brakuje areалу, a faktycznie użytkowana powierzchnia jest mniejsza niż wynikająca z geodezji. Kolejna niezgodność pojawiła się miesiąc po żniwach, gdy opryskiwacz opryskujący grunt „wyszedł” z lancami poza grunt wnioskodawcy.

/dowód: przesłuchanie za wnioskodawcę członka zarządu Spółdzielni (...) k. 224v/

Od zachodu działka nr (...) graniczy z działką nr (...), stanowiącą własność A. F., który nabył ją na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27.09.1996r. W chwili nabycia powierzchnia działki wynosiła 5.5100 ha i nie uległa zmianie. Dla działki nr (...) prowadzona jest przez tutejszy Sąd księga wieczysta (...).

/ okoliczność bezsporna a ponadto dowody: dział I – O i II, księgi wieczystej (...), wypis z rejestru gruntów i mapa k. 32 – 33 akt księgi wieczystej (...), umowa sprzedaży k. 38 – 39 akt księgi wieczystej (...) odpis z księgi wieczystej k. 71 - 72, 115- 116, wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy k. 68-69, 61/

Uczestnik użytkował i orał swój grunt według granicy ustalonej z jednej strony od kępy krzaków, a z drugiej strony – od strony drogi, od drzewa, które później uschło. Tak samo użytkował nieruchomość poprzedni właściciel. Granica biegła tak jak było użytkowane. W 2000r. od C. jakieś 20 metrów w głąb działek znajdował się kamień graniczny ale został wykopany. W oparciu o przyjmowaną przez uczestnika granicę, uczestnik stwierdził, iż wnioskodawca worał się w jego pole jakieś 10 -14 m. W tym czasie nie rosło już drzewo przy drodze.

/dowód: przesłuchanie uczestnika A. F. k. 225v./

W trakcie rozgraniczenia dokonywanego w postępowaniu administracyjnym, właściciele obu nieruchomości nie doszli do porozumienia. Geodeta, który miał dokonać rozgraniczenia zaproponował przebieg granicy, według tego jak

nieruchomość była aktualnie użytkowana. Geodeta osadzał kamienie tylko dotyczące granic, które były już wcześniej osadzone, tj. granic obydwu działek z drogą. Przy granicy z drogą znajdował się przedwojenny dren, który po wojnie, po reformie rolnej nie został przyjęty jako granica. W dokumentacji geodezyjnej w innym miejscu przebiega granica wyznaczona przed II wojną światową, a w innym miejscu po wojnie, po parcelacji. Po wymierzeniu terenu, który faktycznie użytkuje wnioskodawcy wyszła inna powierzchnia działki, niż wynikająca z ewidencji gruntów.

Również geodeta powołany przez wnioskodawcę do wznowienia granic, ostatecznie nie dokonał wznowienia w sensie dokumentacji. Od strony północnej przebieg działki był jednoznaczny, został odnaleziony kamień graniczny, natomiast od strony południowej przebieg granicy nie był jednoznaczny. Ustalił, iż granica działki uczestnika A. F. jest przesunięta w stronę działki wnioskodawcy, a granica działki nr (...) graniczącej z działką uczestnika, jest przesunięta w działkę uczestnika tj. działkę nr (...).

/dowód: zeznania świadka M. D. k. 99v - 100 przesłuchanie za wnioskodawcę członka zarządu Spółdzielni (...) k. 224v, zeznania świadka R. Z. k. 107v. - 108/

Postanowieniem z dnia 16 lipca 2015r. Sądu Rejonowego w Chełmnie umorzono postępowanie w sprawie (...) z powództwa A. F. przeciwko Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D., z uwagi na zawarcie ugody. Mocą ugody Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w D. zobowiązała się przywrócić A. F. posiadanie pasa gruntu o długości 6500 m i szerokości 12 m wzdłuż całej działki numer (...) od strony działki nr (...) w terminie do końca sierpnia 2015r.

/dowód: ugoda k. 55 - 56, postanowienie k. 57/

Po zawarciu ugody stan posiadania nie został przywrócony zgodnie z ustaleniami ugody. Uczestnik A. F. zaorał jeszcze 1,5 - 2 metry.

/dowód: przesłuchanie za wnioskodawcę członka zarządu Spółdzielni (...) k. 225/

Obie działki grunty stanowią pola uprawne. W chwili dokonywania oględzin pola te oddzielone były pasem zaoranej ziemi. Od strony drogi nie jest uwidoczny żaden znak graniczny. Od strony północnej na granicy obu działek znajdują się szuwały, a na granicy ambony myśliwska. W zagłębieniu terenu w szuwarach znajduje się kamień graniczny, a po lewej stronie od ambony, w szuwarach obok wierzby jest wkopana drena poniemiecka, którą odszukał geodeta.

/dowód: dokumentacja fotograficzna z oględzin nieruchomości, protokół z oględzin nieruchomości k. 121 - 124/

Pomiędzy działkami nr (...) w oparciu o mapy i dokumenty geodezyjne można odtworzyć dwie granice: granica oznaczona w 1914r., która została zaznaczona na mapie przez biegłego kolorem niebieskim oraz granica parcelacyjna oznaczona w 1949r., po reformie rolnej, którą biegły zazначzył kolorem zielonym. Uczestnik A. F. jako przebieg granicy wskazał linię biegnącą wzdłuż granicy z 1914r., którą to linię biegły zazначzył kolorem pomarańczowym. Wnioskodawca Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w D. wskazał na granicę, która pokrywa się z granicą z mapy ewidencyjnej, wykreślonej na mapie analogowej w skali 1:5000, przy zakładaniu ewidencji gruntów w latach 50 XX wieku, którą to granicę biegły zazначzył kolorem różowym. Obecnie granica pomiędzy nieruchomościami nie jest jednoznacznie określona, a użytkowanie w terenie na między pokrywa się z granicą katastralną z 1914r. Do ewidencji gruntów przyjmowany jest stan granicy oznaczonej w 1949r., którą biegły oznaczył kolorem zielonym.

/dowód: opinia biegłego mgr. inż. P. P. wraz z mapą do rozgraniczenia k. 176 - 178, przesłuchanie biegłego k. 223, 224/

Sąd ustalił, co następuje.

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o dokumenty przedłożone przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania, treść ksiąg wieczystych i dokumenty znajdujące się w aktach ksiąg wieczystych, zeznania świadków, opinię biegłego geodety oraz przesłuchanie za wnioskodawcę członków zarządu i przesłuchanie uczestnika.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków M. D. i R. Z., albowiem były one spójne, logiczne i korespondowały z przesłuchaniem wnioskodawcy i uczestnika.

Sąd uznał za przekonywującą pisemną jak i ustną opinię sporządzoną przez biegłego geodetę mgr. inż. P. P.. Biegły posiada wiedzę i doświadczenie konieczne dla sporządzenia tego typu opinii. Ponadto opinia sporządzona została w sposób jasny i rzetelny, była kategoryczna i wyczerpująca. Sporządzona opinia nie zawierała błędów natury logicznej. Przesłuchany na rozprawie biegły w sposób obszerny i wyczerpujący odpowiedział na pytania Sądu i stron. Jak wynikało z opinii biegłego biegłemu udało się ustalić przebieg granicy według „stanu prawnego” z 1914r. oraz „stanu prawnego” po reformie rolnej czyli z 1949r. Biegły wskazał przy podsumowaniu oznaczenia granic, iż granicą według stanu prawnego jest granica z 1949r., określona przez niego kolorem zielonym. Jednocześnie przesłuchany na rozprawie biegły oświadczył, iż nie jest w stanie określić, która granica jest prawna. Podkreślić należało, iż to czy ustalona i oznaczona przez biegłego granica jest granicą istniejącą według stanu prawnego ostatecznie należało do Sądu. Natomiast ustalone przez biegłego granice koloru zielonego i niebieskiego wynikały z analizy map, danych ewidencyjnych i były ustalone według „stanu prawnego”, który nie jest równoznaczny ze stanem prawnym, w rozumieniu art. 153 kc, co zostanie szerzej omówione w dalszej części uzasadnienia.

W pełni dano wiarę zeznaniom członka zarządu wnioskodawcy – S. J. albowiem ich zeznania były spójne, logiczne i korespondowały ze sobą jak i zeznaniami świadków M. D. i R. Z.. Przesłuchana za wnioskodawcę członkini zarządu D. J. niewiele wniosła do sprawy, gdyż nie posiadała dokładnej wiedzy związanej z przebiegiem granicy i dokonywanym rozgraniczeniem.

Za wiarygodne uznano zeznania uczestnika A. F., gdyż również korespondowały z zeznaniami świadków oraz z przesłuchaniem członka zarządu S. J. i również były spójne i logiczne.

Sąd uznał za wiarygodne dowody z dokumentów zgromadzonych w sprawie, albowiem nie były one kwestionowane przez strony, a ich autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu. Przedłożona przez wnioskodawcę dokumentacja fotograficzna nie mogła być podstawą ustaleń Sądu, albowiem z uwagi na charakter nieruchomości (grunty orne) i brak charakterystycznych orientacyjnych punktów na gruncie, nie można było w sposób jednoznaczny ustalić, w którym miejscu zdjęcia te zostały zrobione i czy faktycznie dokumentują to co twierdzi wnioskodawca, tzn. zaoranie przez uczestnika pasu gruntu o szerokości wskazywanej przez wnioskodawcę.

Przechodząc do rozważań prawnych na wstępie wskazać należało, iż przepis art. 153 kc ustala trzy kryteria rozgraniczenia nieruchomości, której granice stały się sporne oraz kolejność ich stosowania. Są to: aktualny na chwilę orzekania stan prawny nieruchomości, ostatni stan spokojnego posiadania oraz wszelkie okoliczności.

Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 13.06.2002 r., ((...), LEX nr 56046) wymienione w art. 153 kc kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie, dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie do jakiej granicy na gruncie sięga prawo własności właścicieli gruntów sąsiadujących. Przepis ten wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym.

W orzeczeniu z dnia 20 listopada 2014 r. (...) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, iż zasada wzajemnego wyłączenia się kryteriów przewidzianych w art. 153 kc wyklucza korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy, jak i jej fragmentów. Zakres rozstrzygnięcia jest szerszy w postępowaniu sądowym, bo sąd ustala stan prawny nieruchomości i zakres prawa własności uwzględniając również jego zmiany takie jak nabycie prawa własności w wyniku zasiedzenia. Szerszy jest także zakres postępowania dowodowego, bo ocenie w ramach art. 233§ 1 kpc podlegają wszystkie dowody przewidziane w Kodeksie postępowania cywilnego, w tym także dowody wymienione w art. 31 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr

193, poz. 1287 ze zm.) i w Rozporządzeniu z 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U. Nr 45, poz. 453 ze zm.) oraz zgłoszone przez strony. Ustalenie przebiegu granic według stanu prawnego wymaga ustalenia na podstawie dokumentów i innych dowodów, jaki jest zakres prawa własności. Oznacza to, że sąd określa położenie współrzędnych punktów granicznych wyznaczających obszar nieruchomości jako odrębnego przedmiotu własności. Powinien ustalić zatem przebieg granicy w miejscu uwidocznionych w dokumentacji geodezyjnej punktów granicznych, jeżeli wyznaczają granicę prawną, w miejscu położenia znaków granicznych, o ile są usytuowane na granicy prawnej, albo w innym miejscu, jeżeli dowody zgromadzone w sprawie wskazują na jeszcze inny przebieg granicy.

W uzasadnieniu postanowienia z dnia 8 września 2016 r. (...) Sąd Najwyższy wskazał zaś, iż w przypadku sporności granic, ich ustalenie powinno nastąpić w pierwszej kolejności według stanu prawnego, a więc stanu wynikającego przede wszystkim z dokumentów w postaci: map, wyrysów map, operatów geodezyjnych, wyników pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji gruntów i wpisów w księgach wieczystych. Natomiast zasada wzajemnego wyłączenia kryteriów przewidzianych w art. 153 kc wyklucza korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania czy kryterium wszelkich okoliczności, w tym względów celowości zarówno co do całej granicy, jak i jej fragmentów. Również interes samych uczestników postępowania, ich stanowisko złożone w toku postępowania, jeżeli nie znalazło wyrazu w oświadczeniach złożonych w wymaganej formie, nie wystarcza do odstąpienia od rozgraniczenia według stanu prawnego. Przyjmuje się również, iż wątpliwość co do stanu prawnego nieruchomości nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium ostatniego stanu spokojnego posiadania, bowiem sama wątpliwość nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie da się ustalić. W postępowaniu rozgraniczeniowym nie jest wyłączona możliwość ustalenia takiego stanu prawnego, który uzasadnia przebieg linii granicznych w miejscach, przez które granice przedtem nie przebiegały. Podstawą rozgraniczenia jest aktualny stan prawny, mianowicie z chwili orzekania, choćby w jego wyniku nastąpiło ustalenie dotychczas nieistniejących granic. Przez stan prawny należy rozumieć również stan powstały na skutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntów, o czym sąd powinien rozstrzygnąć w sprawie o rozgraniczenie. Granica określa przestrzenny zasięg nieruchomości i stanowi zmaterializowaną linię w terenie. Granica w ujęciu geodezyjnym jest ustalana przez uprawnionego geodetę zgodnie z procedurami określonymi w rozdziale 6 ustawy i tak wytyczona powinna być granicą prawną odzwierciedlającą w przestrzeni obszar nieruchomości i wyodrębniającą tę nieruchomość, jako przedmiot odrębnej własności. Sąd powinien określić położenie współrzędnych punktów granicznych wyznaczających obszar nieruchomości, jako odrębnego przedmiotu własności. Oznacza to potrzebę ustalenia przebiegu granicy w miejscu uwidocznionych w dokumentacji geodezyjnej punktów granicznych, jeżeli wyznaczają granicę prawną, w miejscu położenia znaków granicznych, o ile są usytuowane na granicy prawnej albo w innym miejscu, jeżeli dowody zgromadzone w sprawie, wskazują na inny jeszcze przebieg granicy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014 r., (...)).

Ponadto w orzecznictwie przyjmuje się, iż stan prawny wynika z granicy ujawnionej w ewidencji, która korzysta z domniemania zgodności z prawem. Pojęcie stanu prawnego obejmuje również ustalenie spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem skutków prawnych wynikających z zasiedzenia części nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu, jeżeli była w samoistnym posiadaniu przez okres przewidziany w art. 172§1 k.p.c. przez właściciela nieruchomości do niej przylegającej (tak orzeczenie Sadu Najwyższego z 26.04.1967, (...)(...), nr 14, poz. 206).

Reasumując podstawowym kryterium według którego, stosownie do art. 153 kc powinno nastąpić rozgraniczenie, jest stan prawny przedmiotu rozgraniczenia, a więc stan granic wynikający z dokumentów takich jak mapy, wyrisy z map, wyniki pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji własności gruntów i wpisów w księgach wieczystych. Jeżeli tego rodzaju stan prawny daje się ustalić, to granica winna być ustalona zgodnie z przebiegiem linii granicznych w dokumentach. Wyjątkowo zaś granica może być przesunięta w inne miejsce, jeżeli okaże się, że pasy grunty wzdłuż tej linii stały przedmiotem zasiedzenia przez któregoś z uczestników postępowania rozgraniczeniowego. Jeżeli bowiem nie można ustalić granicy na podstawie dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności poszczególnych właścicieli gruntów, to kryterium w postaci tak rozumianego stanu prawnego nie daje się zastosować i

wówczas powstanie konieczność skorzystania z drugiego kryterium, a mianowicie kryterium jakim jest stan ostatniego spokojnego posiadania.

W niniejszej sprawie, Sąd doszedł do przekonania, iż należało zastosować pierwsze kryterium rozgraniczenia, gdyż można było ustalić stan prawny nieruchomości, którym jest stan wynikający z prawa własności. Do umów sprzedaży, na podstawie których wnioskodawca i uczestnik nabyli własność nieruchomości, załączane były wypisy z rejestru gruntów wraz z mapami. To te dokumenty określały granice nieruchomości. Zatem to granica oznaczona na dokumencie geodezyjnym jest granicą prawną, a nie widniejąca w dokumentach geodezyjnych granica katastralna z 1914r., gdyż wówczas ani wnioskodawca ani uczestnik nie byli właścicielami nieruchomości. Również biegły zauważył, iż granica katastralna dotyczyła innych właścicieli. Nabycie prawa własności ich nieruchomości nastąpiło później, a oznaczenie na mapie zasięgu terytorialnego nieruchomości dokonane zostało na podstawie pomiarów i map sporządzonych po reformie rolnej w 1949r. (według oznaczenia biegłego w kolorze zielonym). Przy czym w ewidencji gruntów granica ta wykreślona jest na mapie analogowej w skali 1:5000 sporządzonej w 1950r. – przy zakładaniu ewidencji gruntów (oznaczona przez biegłego w kolorze różowym). Biegły geodeta P. P. wyjaśnił, iż granicę tę przeniesiono na mapę analogową z niedokładnością. Przenoszenie granicy na mapy w czasach gdy nie było tak dokładnych możliwości pomiarowych jak dzisiaj wiązało się z błędami, które po odzwierciedleniu skali mapy szły w błędy w pomiarach co do kilku – kilkunastu metrów. Dlatego też w ocenie Sądu granica ta (koloru różowego) nie mogła zostać ustalona jako granica prawna i należało przyjąć granicę według pomiarów z 1949r. (kolor zielony).

Uczestnik nie wykazał, by on czy jego poprzednik prawny byłby w posiadaniu samoistnym przygranicznego pasa gruntu (według twierdzeń uczestnika wzdłuż granicy z 1914r. i przesunięta około 10 metrów w stronę działki (...) – zaznaczona przez biegłego kolorem pomarańczowym), a także jaki był zakres posiadania i od jak dawna taki stan istniał. Zatem uczestnik nie wykazał przesłanek określonych w art. 172 kc prowadzących do zasiedzenia, a które to zasiedzenie prowadziłyby do zmiany stanu prawnego ustalonego według dokumentów geodezyjnych.

Nawet gdyby nie podzielić tego poglądu to w ocenie Sądu nie było przesłanki do ustalenia granicy według drugiego kryterium tj. ostatniego spokojnego stanu posiadania, albowiem takiego stanu nie da się ustalić. Jak wynikało z przesłuchania członków zarządu wnioskodawcy oraz przesłuchania uczestnika, posiadanie to nie jest spokojne. Oba grunty są zaorywane raz przez jedną raz przez drugą stronę, a każda ze stron rości sobie prawa do zaorywanej części. Ponadto z uwagi na brak między, rowu czy jakichkolwiek innych widocznych elementów, mogących w sposób niebudzący wątpliwości ustalić tę granicę, trudno jednoznacznie ustalić ostatni stan spokojnego posiadania. Jak bowiem zeznał członek zarządu wnioskodawcy – S. J. „przyjmowało się i orało mniej więcej w ślady użytkowania z poprzedniego roku. Wcześniej było drzewo w C. na jeziorze i sprzęt kierował się na to drzewo. Około 6-7 lat temu zaczęto poszukiwać granicy”. Również uczestnik zeznał, iż „mniej więcej patrzył po granicy, bo z drugiej strony były krzaki i tak orał. Od strony asfaltu poprzedni właściciel wskazał mu na drzewo i tak orał. Drzewo uschło 4- 5 lat temu”. Uczestnik patrzył mniej więcej na drzewo, mniej więcej na krzaki i wyszło mu że wnioskodawca zorał mu około z 10 - 14 metrów. Zabranie tych 10 metrów ziemi, uczestnik stwierdził po obsadzeniu kukurydzy, gdy drzewo już nie rosło. Jednocześnie wnioskodawca stwierdził zabranie przez uczestnika pasa gruntu, dzięki ramionom siewnika, który wystawał na grunt zoraany przez uczestnika, a według obliczeń wnioskodawcy był jego własnością. Geodeta zaś po wizji nieruchomości uznał, iż użytkowanie w terenie pokrywa się z granicą katastralną oznaczoną w 1914r. (kolor niebieski). Z tych względów Sąd uznał, iż granica między działkami nr (...) była ruchoma. Zmieniała swój przebieg wraz z dokonywaniem kolejnych zabiegów agrotechnicznych.

Sąd nie wziął pod uwagę treści ugody zawartej przez strony w sprawie (...), mocą której pozwana spółdzielnia zobowiązała się przywrócić powodowi posiadanie pasa gruntu o długości 650 m i szerokości 12 m wzdłuż całej działki (...) (od strony działki nr (...)). Przede wszystkim z istoty ugody wynika, iż strony czynią pewne ustępstwa celem ugodowego zakończenia sporu. Poza tym w trakcie postępowania zakończonego ugodą, nie były dokonywane żadne pomiary geodezyjne. Ugoda nie odwoływała się też czy to do widocznych punktów na granicy, czy do dokumentów geodezyjnych w oparciu o które można by było ustalić niewątpliwy stan prawny nieruchomości, czy stan ostatniego posiadania, a który miałby odzworowanie w terenie czy w mapie geodezyjnej. Z uwagi na charakter granicy, która oddziela działki o długości kilkuset metrów, trudno przyjąć, iż właśnie w tym miejscu w którym doszło do wydania

uprzednio naruszonego posiadania gruntu faktycznie przebiegała prawna granica nieruchomości. Ponadto Sąd podziela pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1972 r. (...), iż rozgraniczenia według ostatniego spokojnego stanu posiadania (art. 153 kc) nie można opierać na treści wyroku zapadłego w sprawie o naruszenie posiadania (art. 478 kpc). Z wyroku takiego bowiem może wynikać tylko ostatni stan posiadania.

Mając to na uwadze, Sąd dokonał rozgraniczenia według granicy oznaczonej przez geodetę na mapie kolorem zielonym, o czym orzeczono jak w pkt 1 sentencji postanowienia na podstawie art. 153 kc.

O kosztach postępowania orzeczono jak w pkt 2 sentencji postanowienia na podstawie art. 520§ 2 kpc, uznając za zasadne poniesienie przez wnioskodawcę i uczestnika kosztów postępowania po połowie, albowiem w trakcie postępowania wnioskodawca i uczestnik prezentowali sprzeczne stanowiska. Sąd miał również na uwadze treść art. 152 kc, zgodnie z którym właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych; koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

Wnioskodawca poniósł koszty postępowania w wysokości 3 070,08 zł na które składały się: 200 zł opłata od wniosku, 54 zł wydatki za kserokopię z akt sprawy, 500 zł wydatki związane z zaliczką na poczet opinii biegłego, 91 zł tytułem wydatków – uzupełnienia zaliczki na opinię biegłego, 1505,08 zł tytułem uzupełnienia wydatków na opinię biegłego i 720 zł tytułem wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawcy.

Uczestnik poniósł koszty postępowania w wysokości 1 237 zł na które składały się: 500 zł tytułem zaliczki na wydatki – opinię biegłego, 17 zł opłaty skarbowej od dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa i 720 zł tytułem wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika uczestnika.

Łączne koszty postępowania wnioskodawcy i uczestnika wyniosły 5 919,33 zł. Zatem każda ze stron winna ponieść połowę tych kosztów tj. 2 959,66 zł. Ponieważ wnioskodawca poniósł koszty w wyższej wysokości, uczestnik winien zwrócić mu kwotę 110,42 zł (3 070,08 zł – 2 959,66 zł), o czym orzeczono jak w punkcie 2 sentencji postanowienia.

Łączne wydatki w niniejszym postępowaniu wyniosły 4.208,33 zł na które składały się: wydatki związane z opinią biegłego: 4 117,33 zł (4.010,16 zł za pisemną opinię oraz 107,17 zł za uczestnictwo biegłego w rozprawie) oraz wydatki tytułem dojazdu sądu na miejsce oględzin: 91 zł. Wnioskodawca i uczestnik uiścili zaliczki na poczet tych wydatków w łącznej kwocie 2 596,08 zł, zatem pozostały nierozliczone wydatki w wysokości 1 612,25 zł. Ponieważ uczestnik rzeczywiście poniósł niższe koszty postępowania, kwotę tę należało od niego pobrać, o czym orzeczono jak w pkt 3 sentencji postanowienia na podstawie art. 83 ust 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych tj. z dnia 11 stycznia 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 300).