

Sygn. akt II Ca 2296/13

POSTANOWIENIE

Dnia 12 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Łoboz (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Grzegorz Buła SR (del.) Krzysztof Lisek
Protokolant:	Ewelina Hazior

po rozpoznaniu w dniu 12 marca 2014 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku Gminy O.

przy uczestnictwie A. C. i M. C. (1)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Olkuszu

z dnia 19 września 2013 r., sygnatura akt I Ns 414/11

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki A. C. kwotę 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 19 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Olkuszu I Wydział Cywilny dokonał w pkt I rozgraniczenia nieruchomości położonych w G.tj. działki ewidencyjnej nr (...)własności obecnie Gminy O., objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olkuszu nr (...)z działkami nr (...)obecnie stanowiących współwłasność uczestniczek A. C.i M. C. (1)w częściach po 1/2 (jednej drugiej), objętych księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olkuszu nr (...) - według linii zaznaczonej na mapie biegłego sądowego J. A. (1)z dnia 14 maja 2013r. łączącej pkt. (...)operat geodezyjny przyjęty do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w O.w dniu 21 maja 2013r. pod nr (...) W pkt II Sąd ustalił, że strony ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie oraz w pkt III nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa- Sąd Rejonowy w Olkuszu tytułem

brakujących kosztów opinii geodezyjnej- od wnioskodawcy Gminy O.kwotę 753,60 zł, od uczestniczek A. C.i M. C. (1)solidarnie kwotę 1.753,60 zł .

Na podstawie dokumentów zalegających w aktach oraz w oparciu o zeznania uczestniczek Sąd ustalił, iż wnioskodawca Gmina O.jest właścicielem działki nr (...), objętej KW nr (...)na mocy decyzji komunalizacyjnej wydanej przez Urząd Wojewódzki w K.w dniu 15.07.1994 r. nr (...), wydanej w stosunku do działki, która - bezspornie - na mocy decyzji d. Urzędu Rejonowego w O.z dnia 08.06.1992r. Nr (...), została uznana za mienie gminne, w trybie ustawy z dnia 29 czerwca1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Natomiast uczestniczki A. C.i M. C. (1)są współwłaścicielkami działek nr (...), ujawnionymi w księdze wieczystej KW nr (...)na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Olkuszu z dnia 20.01.2001 syg. akt I Ns 41/01 o dziale spadku po swym ojcu J. C.i zniesieniu współwłasności oraz postanowienia Sądu Rejonowego o stwierdzeniu nabycia spadku po J. C.z dnia 28.05.1998r syg. akt I Ns 351/98. Poprzednimi właścicielami tych działek, powstałych z podziału dawnej działki nr (...)o pw.o,2697 ha, byli rodzice J. S.i S.małżonkowie C., którzy nabyli własność tej nieruchomości w sposób pierwotny tj. na ich rzecz został wydany w trybie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, akt własności ziemi AWZ nr (...)z dnia 6.12.1972r., dotyczący tak działki nr (...)jak i (...)o pow.o,1980 ha. Następnie w drodze notarialnej umowy darowizny z dnia 24.08.1983r. Rep. A nr (...)wyłącznym właścicielem obecnych działek nr (...) (powstałych z podziału działki nr (...)objętej AWZ j/w) stał się J. C..

W 1983 r. geodeta uprawniony S. K. (1)opracował operat geodezyjny nr (...), dotyczący wznowienia granic i podziału pierwotnych działek nr (...), którego częścią był szkic graniczny z dnia 12.06.1983 r. z opisem granic istniejących na gruncie. Działka nr (...)ulega podziałowi na działki nr (...), a działka nr (...)na działki nr (...). Na szkicu zaznaczono również m.in. ogrodzenie zrobione kosztem działki nr (...)przyległej od wschodu do nowopowstałych działek nr (...). Ogrodzenie to zaznaczone jest jako zrobione na całej długości działek nr (...), a następnie skracające pod kątem prostym na stronę zachodnią, łącząc się w ten sposób z ogrodzeniem rozdzielającym działki sąsiadów nr (...) (powstałych z podziału działki nr (...)) i nowopowstałej nr (...). Wg protokołu opisu granic, wówczas między działkami nr (...)granicę stanowił płot drewniany o słupach betonowych. Granica ewidencyjna działki nr (...)od strony wschodniej biegła w linii prostej od punktu (...)do punktu (...). Na gruncie jednak granicę tę wyznaczało ogrodzenie drewniane, przesunięte w kierunku wschodnim, na odległość zaznaczoną na szkicu. Szkic nie zawiera oznaczenia przesuniętego płotu poprzez punkty geodezyjne. Wg powyższego opisu granica południowa pierwotnej działki nr (...) (przyległej od południa do pierwotnej działki nr (...)) biegnie na gruncie od punktu (...)do punktu (...). Protokół zawiera podpisany przez zainteresowane strony tj. m.in. oboje małżonków C.a także J. C., I. B., B. R.i K. Ć.oświadczenie, że zainteresowane strony wyrażają zgodę na granice ewidencyjne tj. punkty (...), (...),(...)i (...). Wg opisu na mapie, właścicielem działek nr (...)miał zostać wówczas J. C., a właścicielami działki nr (...), przyległej od południa do nowopowstałych działek nr (...)mieli pozostać S.i S. C..

Ponadto Sąd ustalił, iż w 2009r. geodeta uprawniony T. H. (1)opracował operat geodezyjny nr (...)dotyczący wznowienia znaków granicznych, którego podstawą był operat geodezyjny nr (...), a także operat opracowany przez S. K.nr (...)oraz operat (...), którego częścią jest również szkic graniczny, a na nim zaznaczono punkty z granic z operatu z 1964 roku i z 1983r., a także zaznaczono lokalizację ogrodzenia biegnącego wzdłuż działek nr (...) - również od wschodu, przy czym w widoczny sposób ogrodzenie to zostało przeciągnięte dalej w kierunku północnym , niż wg szkicu z 1983 roku. Uczestniczka tego postępowania A. C.odmówiła podpisania protokołu z dnia 20.01.2009 r.

Na wniosek Gminy O.Starostwo Powiatowe w O.w piśmie z dnia 21.10.2009r. poinformowało UMiGM O., że granica działki nr (...)położonej w G.została ustalona w trakcie założenia operatu ewidencji gruntów nr (...)i dotyczy całego odcinka granicy wschodniej z działkami nr (...), a ponadto granica ta została również przyjęta w trakcie wykonywania podziału działek nr (...), operatem (...). Operatem nr (...) została podzielona działka nr (...). Brak jest natomiast dokumentów dotyczących prawnego ustalenia granicy działki nr (...).

W oparciu o dowody z dokumentów z akt sprawy I C 197/09 Sąd ustalił, iż UMiGM O.pismem z dnia 19.2 2009r. wezwał uczestniczki do usunięcia ogrodzenia z działki nr (...)i wydania bezprawnie zajmowanej nieruchomości w terminie 14 dni. Uczestniczki podnosiły w toku o postępowania o wznowienie znaków granicznych, iż granica ich

działki jest niezgodna z kilkudziesięcioletnim stanem samoistnego posiadania spornego pasa gruntu. W dniu Gmina 13.10.09r. cofnęła w tej sprawie pozew i postępowanie to zostało umorzone na mocy prawomocnego postanowienia z dnia 29.10.2009r.

W dniu 3.11.2011 r. Burmistrz Miasta i Gminy O. wydał postanowienie o wszczęciu z urzędu postępowania dotyczącego rozgraniczenia działki nr (...) z działkami nr (...) położonymi w G.. Czynności rozgraniczeniowe powierzono ostatecznie geodecie uprawnionemu T. H. (1), którego czynności dotyczące ustalenia przebiegu granic, na mocy postanowienia B.MiGm O.z dnia 29.03.2011r. zostały ocenione pozytywnie. Operat geodezyjny opracowany przez T. H. został przyjęty do PODGiK w O.w dniu 5.04.2011 r. pod nr (...) - (...). W protokole granicznym sporządzonym 15.03.11 r. wskazano, że granice ustalono w oparciu o dowody w postaci operatów (...), (...), (...)i (...)i wyznacza ją linia łącząca punkty (...), (...), (...)i (...). Na szkicu granicznym została zaznaczona też lokalizacja ogrodzenia biegnącego w linii łączącej punkty(...),(...),(...),(...)i (...). Zaznaczono też linię z operatu nr (...). Linia granicy z tego operatu to linia prosta, linia ewidencyjna natomiast to krzywa, odchylająca się niewielkim łukiem na stronę wschodnią. Operat podziałowy z 1983r. ujawniony jest w ewidencji gruntów. Powierzchnia spornego pasa gruntu została obliczona przez T. H. jako 591 m². Geodeta w opinii z dnia 31.03.2011r. wyraził pogląd, że granica winna przebiegać zgodnie ze stanem ujawnionym i zaakceptowanym przez ówczesnych właścicieli w operacie (...). Decyzją z dnia 27.04.11 r. Burmistrz Miasta i Gminy umorzył postępowanie rozgraniczeniowe.

Wskutek przeprowadzonych oględzin działek podlegających rozgraniczeniu Sąd ustalił, iż w dniu dokonywania wizji lokalnej tj. 20 listopada 2011 r. granicę faktyczną na gruncie między działkami stron tj. nr (...) oraz (...)i nr (...) wyznaczał stary płot drewniany, który rozciągał się od południowego krańca działki nr (...) na wysokość mniej więcej północno-wschodniego naroża domu zlokalizowanego na działce o obecnym nr (...), własności rodziny L.. Wg linii ewidencyjnej zaznaczonej na mapie geodety uprawnionego T. H. (1) z operatu rozgraniczeniowego nr (...), zasięg terytorialny nieruchomości uczestniczek winien być dużo mniejszy, nie tylko wobec przesunięcia granicy na wschód - kosztem działki gminnej, ale również winien sięgać jedynie do południowo-wschodniego naroża działki (...). Przesunięcie płotu względem granicy ewidencyjnej spowodowało również, że sporny pas gruntu - na długości działki nr (...) rozdzielił tę działkę z działką gminną. Zwiększyła też swą długość sporna granica. W linii ewidencyjnej brak było jakichkolwiek śladów czy znaków granicznych, brak było też urzędowych graniczników. Linia ewidencyjna nie była poparta też w terenie żadnymi śladami użytkowania. Działka gminna tj. nr (...) w terenie stanowiła częściowo zalesiony obszar. Na południu tej działki widoczny był wyraźny wzniesienie, rozciągający się wzdłuż działki.

Działki uczestniczek - wraz z przygródnym pasem gruntu porośnięte były wysokimi chaszczami trawami i małymi sosenkami, a działka gminna nie sprawiała wrażenia objętej planowym zalesianiem, przecinką itd., czyli śladami planowej gospodarki leśnej. Stwierdzony na gruncie płot jest drewniany, w południowej swej części bardzo zniszczony, z pochylonymi drewnianymi przesłami, oderwanymi do słupków ogrodzeniowych. Ogrodzenie działki sąsiedniej tj. nr (...) było jednolite od strony wschodniej i południowej. Północna część spornego ogrodzenia od wschodu działek uczestniczek miała metalowe słupki. Ogrodzenie to bardziej na południe miało stare betonowe słupki. Między tymi słupkami zachował się drewniany płot o wysokości ok. 1,2 metra z drewnianymi łatami i sztachetami. Na ostatnim od południa odcinku kilkunastometrowym spornej granicy, brak było w istocie płotu. Zachowały się jedynie w podłożu stare drewniane sztachety z przybitymi pozostałościami po drewnianych łatach. Punkt narożny graniczny dotyczący rozgraniczanych działek oraz działki nr (...) był wyznaczony w terenie poprzez metalową rurkę, tj. słupek ogrodzenia posesji rodziny Ż.. Na posesji tej stoją zabudowania mieszkalne, niegdyś własności dziadków uczestniczek - S. i S. C..

W oparciu o zeznania uczestniczek oraz zeznania świadków - J. L., częściowo J. K. (1), częściowo M. C. (2), Z. Z., M. L., R. L., E. D. i K. D. Sąd ustalił ponadto, iż pierwotni właściciele dawnej działki nr (...), która w 1983 roku uległa podziałowi m.in. na działki (...)i nr (...) ale także nr (...), byli też właścicielami działki nr (...), i teren działki nr (...) był ich terenem siedliskowym, z zabudowaniami. Teren siedliskowy na gruncie odgradzało od północnej części nieruchomości - odpowiadającej działce nr (...) wewnętrzne ogrodzenie, przy czym teren działki nr (...) stanowił teren sadu oraz upraw warzywnych. Przynajmniej od 1974 r., w którym rodzice uczestniczek zawarli związek małżeński,

działkę nr (...) odgradzało od działki stanowiącej mienie gminne czyli nr (...) drewniane ogrodzenie z betonowymi słupkami.

Pomimo podziału geodezyjnego z 1983 r. i zapisu notarialnego dokonanego przez rodziców na rzecz ojca uczestniczek tj. J. C., działki nr (...) faktycznie posiadała nadal S. C. i ona podejmowała wszelkie decyzje dotyczące tej nieruchomości, uprawiała też warzywa na działkach nr (...). Babcia uczestniczek zmarła w latach 90-tych i po tym czasie działkami nr (...) faktycznie nikt się już nie zajmował.

Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego geodety uprawnionego J. A. (1) z dnia 14 maja 2013 r. - operat geodezyjny przyjęty do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starostwie Powiatowym w O. w dniu 21.05.2013 r. nr (...), w oparciu o który ustalił, iż teren działki nr (...) od linii ewidencyjnej do linii ogrodzenia zaznaczonego na mapie podziałowej z 1983 r. oznaczony jest literą B, teren przygrodzony natomiast przez babcię uczestniczek w latach 90-tych oznaczony jest literą A. Granica zatem wg długoletniego spokojnego stanu posiadania (do lat 90-tych), biegnie w linii prostej wyznaczonej przez punkty (od północy w kierunku na południe) (...) Punkt (...) to jedyny punkt z linii ewidencyjnej. Powierzchnia zawarta między powyższą granicą a linią ewidencyjną wynosi 0,0458 ha (obszar B) Powierzchnia łączna obszarów A i B to 0,0606 ha.

Granica ewidencyjna biegnie natomiast na zachód od linii posiadania j/w w linii prostej, łączącej punkty (od północy na południe) (...) i (...), poprzez punkty (...), (...) i (...). Punkt (...) wyznaczony jest poprzez naroże 3 działek tj. nr (...), (...) i (...). Punkt (...) wyznaczony jest przez naroże działek nr (...). Punkt (...) leżący na granicy ewidencyjnej to punkt narożny działek (...) - niewłaściwie ustalony w operacji podziałowej S. K.z 1983 roku. W istocie bowiem granica ewidencyjna między działkami nr (...) - wbrew pomiarom z 1983 r. nie biegła po linii ogrodzenia rozdzielającego te działki - a istniejącego do chwili obecnej, ale bardziej na południe tj. do punktu (...).

Operat rozgraniczeniowy mgr inż. T. H. (1) również lokalizował granicę ewidencyjną działek nr (...) na południe od linii ogrodzenia, rozdzielającego na gruncie te działki.

Sąd stwierdził również, że żadna ze stron nie dostarczyła dowodów na okoliczność, że ogrodzenie rozdzielające działki nr (...) było kiedykolwiek przesuwane - od czasu jego powstania, brak też było dowodów na okoliczność, że sporne ogrodzenie rozdzielające rozgraniczane działki - na odcinku zaznaczonym na mapie z operatu podziałowego z 1983 r. zmieniło kiedykolwiek swą lokalizację.

W ocenie Sądu przeprowadzane w sprawie dowody dają podstawę do ustalenia granicy prawnej między nieruchomościami stron na podstawie art. 153 k. c., a granicę prawną będzie wyznaczać linia łącząca punkty wyznaczające lokalizację drewnianego ogrodzenia od wschodu działek uczestniczek - wg stanu z 1983 roku, tj. linia wyznaczona przez punkty (...) z opinii

rozgraniczeniowej biegłego sądowego J. A. (1). Sąd uznał, iż zeznania świadków potwierdzone w trakcie wizji sądowej wskazują, iż ogrodzenie rozdzielające działki stron, ale również ogrodzenie oddzielające działkę nr (...) od działki nr (...) istniało już na gruncie przynajmniej w chwili ślubu rodziców uczestniczek tj. w 1974 r. Natomiast wnioskodawca nie wykazał, aby lokalizacja ogrodzenia zaznaczonego na mapie z 1983 r. i co od odległości jego krańców od linii ewidencyjnej - kiedykolwiek zmieniła się. Ogrodzenie to zostało natomiast wydłużone w kierunku na północ na odległość ok. 20-30 m, tj. na długości działki nr (...), a nastąpiło to z początkiem lat 90-tych (ok. 1992). Przedłużenie tego ogrodzenia w tamtym czasie nie daje podstaw do przyjęcia, że na tym odcinku doszło do zmiany granicy prawnej rozgraniczanych nieruchomości. Nie upłynął bowiem wymagany przez art. 172 k. c. 30-letni okres do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu na tym odcinku, przy przyjęciu po stronie uczestniczek i ich poprzedników prawnych złej wiary. Brak było też jakichkolwiek podstaw do uznania, że przedłużenie ogrodzenia i objęcie w posiadanie terenu oznaczonego lit. A z mapy J. A., odbyło się z dobrą wiarą po stronie posiadacza tego terenu. Dobrą wiarę wyklucza choćby podpisanie w 1983 r. przez młż. C. i ich syna J. C. protokołu ustalenia granic pod kątem podziału działek nr (...).

Sąd stwierdził zatem, że granica prawna ustalona w niniejszym postępowaniu to granica wyznaczona wskutek zdarzeń prawnych, takich jak zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu - terenu oznaczonego literą B na mapie Biegłego J. A.,

a skutek ten nastąpił z dniem 1.10.2005 r., przy zastosowaniu art. 172 k. c. oraz art. 10 nowelizacji k. c. tj. ustawy z dnia 28.07.1990 r. (Dz.U. Nr 55, poz. 32). Działka Gminna tj. (...) została bowiem z mocy decyzji z 1992r. uznana za mienie gminne, a podmiotem prawa własności mienia gminnego był Skarb Państwa. Sąd wskazał, iż przy zaliczeniu okresu posiadania nieruchomości państwowej do okresu wymaganego do zasiedzenia uprawnione było przyjęcie, że zaliczeniu temu podlega maksymalny okres tj. 15 lat, skoro sporne ogrodzenie istniało już w 1974r.

W ocenie Sądu podpisanie przez poprzedników prawnych uczestniczek - tj. ich dziadków oraz ojca protokołu podziałowego w 1983r. nie może być uznane za równoznaczne z dokonaniem rozgraniczenia. Celem bowiem czynności geodety w 1983r. był podział geodezyjny działek nr (...), a ustalenie zewnętrznych granic tych działek było niezbędną przesłanką do dokonania podziału. Ponadto w czynnościach podziałowych nie uczestniczył przedstawiciel Skarbu Państwa czy Gminnej Rady Narodowej. Jednocześnie Sąd stwierdził, iż nawet przy przyjęciu, że podpisanie tego protokołu z dnia 12.06.1983 r. było przynajmniej uznaniem granicy ewidencyjnej, jako granicy prawnej (do czego nie ma w ocenie Sądu dostatecznych podstaw), na chwilę zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie upłynął 30 -letni okres z art. 172 ust. 2 k. c., skutkujący zasiedzeniem spornego pasa gruntu. Wszczęcie bowiem niniejszego postępowania nie jest tego typu akcją zaczepną, o jakiej mowa w art. 123 k. c. w zw. z art.175k.c., która prowadzi do przerwania biegu terminu zasiedzenia. Sąd wskazał również, że skoro ogrodzenie od południa działki nr(...)istniało od takiego samego okresu jak ogrodzenie od wschodu, to linia graniczna między nieruchomościami stron uległa pewnemu skróceniu, tj. do punktu nr (...), choć granica ewidencyjna wyznaczona jest (w zakresie naroża działki nr (...)) przez punkt nr 4/64 z opinii biegłego J. A..

O kosztach Sąd postanowił na mocy art.520 § 1 i 2 k. p. c. i art. 152 k. c.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca zaskarżając je w całości oraz zarzucając:

- naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez jego błędną wykładnię polegające na nieprawidłowym zastosowaniu kryteriów wynikających z art. 153 kodeksu cywilnego skutkujące uznaniem że granica pomiędzy przedmiotowymi działkami jest sporna, a stanu prawnego nie da się ustalić, jeżeli wskazana przez wnioskodawcę granica jest granicą ewidencyjną oraz potwierdzona przez poprzedników prawnych uczestniczek,

- naruszenie przepisów postępowania cywilnego w szczególności art. 233 k. p. c. polegające na niezbadaniu całego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie mającego istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia a skutkujące ustaleniem, że granica pomiędzy działkami powinna przebiegać w punktach ustalonych w zaskarżonym postanowieniu wskazanych przez biegłego J. A. (1) polegające na pominięciu dokonanych ustaleń w protokole granicznym wraz z załącznikami oraz w opinii geodety uprawnionego T. H. (1).

W oparciu o powyższe zarzuty wnioskodawca domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia i dokonania rozgraniczenia nieruchomości położonych w G.tj. działki ewidencyjnej nr (...)własności obecnie Gminy O.objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy Olkusz nr (...)i działkami nr (...)obecnie stanowiących współwłasność A. C.i M. C. (1)w częściach po 1/2 objętych księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olkusz nr (...)wg linii zaznaczonej na szkicu graficznym sporządzonym przez geodetę T. H. (1)z dnia 31 marca 2011 r. łączącej punkty (...), ewentualnie uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia Sądowi I instancji. Ponadto Gmina O.wniosła o zasądzenie od uczestniczek na rzecz wnioskodawcy kosztów procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji wskazano, iż nie ulega wątpliwości, że granica po linii oznaczonej punktami (...)jest zgodna zarówno z przebiegiem tej granicy w operacie ewidencji gruntów i budynków jak i ze stanem ujawnionym w operacie (...). Dowodami potwierdzającymi taki stan granicy są poza protokołem granicznym i opinią geodety T. H. (1)także kopia mapy ewidencyjnej, kopia mapy zasadniczej oraz odpis z operatu podziałowego (...). Dane zawarte w operacie podziałowym z 1983 r. potwierdzają, że poprzednik prawny wnioskodawczy potwierdził przebieg granicy pomiędzy spornymi działkami zgodnie z linią wskazaną w opinii geodety H.odpowiadający punktom (...). Podkreślono, iż nie stanowi dowodu przeciwnego w stosunku do ustaleń geodety T. H.opinia sporządzona przez biegłego J. A. (1), gdyż biegły ten na mapie przedstawił jedynie punkty, które wskazał sąd w odezwie jako obraz

pochodzący z wielu danych ustalonych w trakcie postępowania. Nie stanowi on jednak samoistnej opinii ustalającej granice. Powyższa opinia jest nieprzydatna dla rozgraniczenia, gdyż pomija dane ustalone w roku 1983 r. w operacie podziałowym. Zdaniem wnioskodawcy granica prawna to granica ewidencyjna znajdująca odzwierciedlenie w operacie podziałowym. Analizując zgromadzony materiał dowodowy wnioskodawca uznał, że Sąd naruszył zasadę opisaną w art. 153 kodeksu cywilnego przyjmując, że brak jest ustalonego stanu prawnego wg stanu własności i stanu ewidencji przechodząc w sposób nieuprawniony do badania kolejnych kryteriów.

Uczestniczka A. C. wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i jako taka została oddalona.

Na wstępie wskazać trzeba, że apelacja wnioskodawcy opiera się na zarzutach oraz argumentacji, która nie pozostaje w logicznym związku z treścią uzasadnienia zaskarżonego postanowienia i nie przystaje do jego motywów. Zdaniem strony skarżącej Sąd I instancji naruszył przepis art. 153 k. c. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie i przyjęcie za podstawę zaskarżonego orzeczenia kryterium stanu posiadania, nie zaś stanu prawnego, co narusza hierarchię przesłanek prowadzących do rozgraniczenia określoną tym przepisem. W ocenie wnioskodawcy stanem prawnym jest zaś stan wynikający z ewidencji gruntów, który został uwzględniony przez biegłego geodetę T. H. (1) na etapie postępowania administracyjnego i który winien stanowić podstawę rozgraniczenia w niniejszej sprawie.

Odnosząc się do wskazanych zarzutów apelacyjnych należy po pierwsze podnieść, iż organy administracji publicznej prowadząc ewidencję gruntów rejestrują stany prawne w oparciu o określone dokumenty i nie mogą samodzielnie rozstrzygać o uprawnieniach objętych tymi dokumentami (art. 20, art. 24 ustawy z dnia 17 maja 1989 - Prawo geodezyjne i kartograficzne, tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287). Deklaratoryjny rejestr gruntów wyłącznie odzwierciedla dane wynikające z przedłożonych organowi dokumentów, nie służy natomiast rozstrzygnięciu sporów o prawo własności do gruntu i praw tych nie przyznaje, nie weryfikuje też dokumentów stanowiących podstawę zmian pod tym kątem.

W ocenie Sądu odwoławczego Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy dokonał wykładni art. 153 k.c. określającego kryteria służące ustaleniu przebiegu spornych granic pomiędzy nieruchomościami. Sąd ten trafnie wskazał, że kryteria rozgraniczenia wymienione w tym przepisie wyłączają się wzajemnie, a także iż w pierwszej kolejności Sąd powinien ustalić przebieg granic zgodnie ze stanem prawnym nieruchomości, a pozostałe kryteria mogą być stosowane tylko wówczas, gdy ustalenie granic według stanu prawnego nie jest możliwe. W tym zakresie argumentacja zamieszczona w apelacji jest zasadna, nie prowadząc jednocześnie do skutecznego podważenia zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia. Przez granice według stanu prawnego należy rozumieć ustalenie linii granicznej według zasięgu prawa własności przysługującego konkretnemu właścicielowi do danej nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 46 k.c. nieruchomością są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności. Ta odrębność wynika właśnie z granic oddzielających nieruchomość stanowiącą własność jednego podmiotu od nieruchomości będącej własnością innej osoby lub osób. Granice konkretyzują więc przedmiot prawa własności, wyznaczając zasięg prawa właściciela, uprawnionego w stosunku do swojej rzeczy do czynności mieszczących się w ramach określonych w art. 140 k.c. Prawne granice nieruchomości wynikają z treści czynności prawnych skutkujących nabyciem prawa własności, jak również z innych zdarzeń prawnych, w których zakres faktycznego władztwa nieruchomości określa granice nieruchomości nabytej wskutek wykonywania tego władania (np. nabycie w drodze zasiedzenia, w trybie ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych). Granice nieruchomości przedstawiają mapy sporządzane w tym celu, a także inne dane i dokumenty gromadzone przez organy do własności, których należą sprawy z zakresu geodezji i kartografii. Nie można jednak pominąć, iż nie zawsze celem sporządzania map poszczególnych gruntów było określenie ich stanu prawnego. Oczywiście wobec braku jakichkolwiek śladów na gruncie oraz przy braku jakichkolwiek zarzutów mogących skutkować zmianą granic ewidencyjnych wpływających na stan prawny nieruchomości granice wynikające z map ewidencyjnych gruntów oraz rejestru gruntów mogą stanowić podstawę wyznaczenia linii granicznej pomiędzy nieruchomościami będącymi

przedmiotem sporu. Wówczas stan prawny przedmiotu rozgraniczenia jest to stan granic wynikający z tytułów prawa własności, z dokumentów takich jak mapy, wyrisy z map, operaty geodezyjne, wyniki pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji 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, które Sąd uzna za miarodajne. Wówczas stan prawny bazuje na dokumentach geodezyjnych zawierających dane służące dla ustalenia przebiegu granic nieruchomości. Inaczej jest w przypadku, gdy stan posiadania jest między stronami sporny i wówczas może wchodzić w grę – tak jak w niniejszej sprawie – zarzut zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. W takim wypadku Sąd jest zobowiązany badać okoliczności dotyczące spełnienia przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Tylko też w razie uprzedniego ustalenia przebiegu linii granicznej według dokumentów może wchodzić w rachubę kwestia rozgraniczenia z uwzględnieniem nadto zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi jako rozgraniczenia według kryterium stanu prawnego granic. Sąd Rejonowy po ustaleniu, iż na podstawie dokumentów linią graniczną jest granica ewidencyjna wskazana w opinii biegłego T. H.z 2009r. (odpowiadająca operatowi nr (...)), wskazał, iż w świetle ustalonych okoliczności zgłoszony przez uczestniczki zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu usytuowanego pomiędzy granicą ewidencyjną określoną na mapie rozgraniczenia, a linią wzniesionego przez poprzednika prawnego uczestniczek – S. C.ogrodzenia, przy doliczeniu okresu posiadania poprzednika prawnego okazał się zasadny. Wbrew więc zarzutom apelacji Sąd dokonał rozgraniczenia według stanu prawnego, przez który należy rozumieć także zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu (tak orz. SN z 26.04. 1967 r. III CRN 424/66 OSNCP 14/67 poz. 206) a nie według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Przez stan prawny rozumieć należy także stan powstały na skutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, o czym sąd powinien rozstrzygnąć w sprawie o rozgraniczenie (m.in. postanowienia SN z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CRN 424/66, OSNCP 1967, Nr 11, poz. 206, z dnia 22 kwietnia 1974 r., III CRN 41/74 OSP i KA 1975, Nr 4, poz. 96, z dnia 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02, nie publ.). Warunkiem rozważenia kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi w ramach kryterium stanu prawnego granic gruntów jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej zgodnie z dokumentami. Sąd Rejonowy uznał zatem w oparciu o zgromadzone dowody w niniejszej sprawie, iż na skutek długoletniego posiadania spornego pasa przygranicznego ciągnącego się pomiędzy granicami ewidencyjnymi uwidocznionymi przez biegłego T. H.na mapie a granicą wyznaczoną przez płot zaznaczony na mapie doszło do przesunięcia granicy przedmiotowych działek w stosunku do granicy wynikającej ze stanu prawnego rozumianego w powyższy sposób. Linia graniczna wyznaczona bowiem przez dane ewidencyjne nie była przez strony kwestionowana. Dopiero zatem po ustaleniu, dokąd sięgała „granica prawna” możliwe było rozważenie zarzutu zasiedzenia. Ten zaś skutecznie podniesiony przez uczestniczki doprowadził do modyfikacji powyższych granic względem danych ewidencyjnych.

Natomiast wnioskodawca nie podważył skutecznie przesłanek prowadzących do zasiedzenia. Na wstępie rozważań dotyczących tego zarzutu podnieść trzeba, iż to na uczestnikach zgłaszających zarzut zasiedzenia, zgodnie z art. 6 k.c., spoczywał ciężar wykazania przesłanek prowadzących do nabycia nieruchomości w tej drodze. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych co do zakresu posiadania przedmiotowych nieruchomości zarówno przez babkę uczestniczek, ich ojca, jak też po jego śmierci przez następców prawnych – uczestniczki niniejszego postępowania. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie. Ocena dowodów została przeprowadzona prawidłowo, Sąd I Instancji należyście wyjaśnił dlaczego niektórym dowodom odmówił wiarygodności, a na innych się oparł. Ocena materiału dowodowego nie narusza zasad swobodnej oceny, nie jest dowolna. Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu Najwyższego prezentowany w wyroku z dnia 27.09.2002r II CKN 817/00, zgodnie z którym, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art.233§1 k. p. c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu , na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Z zeznań praktycznie wszystkich słuchanych świadków (z wyjątkiem jednostkowych zeznań świadka J. K.) wynika, iż ich treść koreluje z twierdzeniami uczestniczek, że płot został usytuowany na gruncie należącym do Skarbu Państwa – obecnie gminy O. przez poprzednika prawnego uczestniczek w 1974 r. i od tamtej pory na odcinku objętym przedmiotem rozgraniczenia nie zmieniał on swego położenia. Jak wynika z projektu podziału działki (...) na działki (...) sporządzonego w 1983 r. widoczne było ogrodzenie drewniane przesunięte w kierunku wschodnim od działki podlegającej podziałowi. W tym miejscu podzielić należy konstatacje Sądu Rejonowego, iż granice działki nr (...) zostały wyznaczone w 1983 r. jedynie dla potrzeb podziału geodezyjnego działki i wyznaczały

jedynie zewnętrzny zasięg tej działki. Geodeta w przedmiotowym operacie z 1983 r. nie dokonywał natomiast rozgraniczenia tej działki z działkami sąsiadującymi oraz nie prowadził wznowienia znaków granicznych (a więc odtworzenia istniejących granic na gruncie). W ramach postępowania działkowego nie dokonywano kontroli granic, a biegly w 1983 r. wytyczył jedynie na gruncie punkty zewnętrzne, przy czym już wówczas istniały różnice pomiędzy granicą ewidencyjną, a tą wyznaczoną zakresem posiadania przez uczestniczki. Jak słusznie zauważył przy tym Sąd Rejonowy, nie wszyscy uczestnicy postępowania rozgraniczeniowego brali udział w powyższej czynności podziałowej, a zatem również z tej przyczyny ustalenia poczynione w związku z tą czynnością nie mogą decydować o sposobie ustalenia granic zgodnie z art. 153 k. c. Ponadto w 2008 r. nie doszło do wznowienia znaków granicznych, albowiem nie wszyscy uczestnicy podpisali protokół z tej czynności. Wprawdzie na skutek operatu wykonanego w 2009 r. wnioskodawca wystąpił przeciw uczestniczkom z pozwem o wydanie spornego pasa gruntu, jednak wskutek jego cofnięcia, pozew ten nie wywołał żadnych skutków procesowych, w tym nie mógł prowadzić do przerwania biegu zasiedzenia, tym bardziej, że jak prawidłowo przyjął Sąd Rejonowy termin zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu upłynął na rzecz uczestniczek w październiku 2005 r. biorąc pod uwagę, że stan posiadania był niezmienny od 1974 r. Sąd należycie obliczył termin zważywszy, że chodzi o zasiedzenie gruntu gminnego stanowiącego uprzednio własność Skarbu Państwa oraz przy zastosowaniu art. 172 k. c. w zw. z art. 10 ustawy zmieniającej kodeks cywilny z 28.07.1990 r. Niewątpliwie bowiem w związku z uchyleniem z dniem 1 października 1990 r. przepisu art. 177 k. c. wykluczającego w ogóle możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej, od tego dnia możliwe jest zasiedzenie nieruchomości stanowiącej własność państwową, przy czym termin 30 letni – w przypadku złej wiary po stronie samoistnych posiadaczy należy liczyć zgodnie z art. 10 ust. zmieniającej od dnia wejścia w życie powyższego przepisu (tj. od 1 października 1990 r., lecz ulega on skróceniu o czas, w którym stan posiadania prowadzący do zasiedzenia istniał przed wejściem w życie ustawy zmieniającej, lecz nie więcej niż o połowę) -por. uchwałę Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2002 r. III CZP 72/01, OSNC 2002/9/107. Ponieważ ustalając okres posiadania, o który można stosownie do art. 10 ust. zmieniającej skrócić termin zasiedzenia, wolno uwzględnić także posiadanie poprzednika stosując art. 176 k. c. (por. postanowienie Sadu najwyższego z dnia 27 lutego 1975 r. III CRN 421/74, OSNCP 1976, nr 5, poz. 109), w niniejszej sprawie termin 30 letni liczony od 1 października 1990 r. ulega skróceniu o połowę w związku z posiadaniem samoistnym spornego pasa gruntu przez poprzednika prawnego uczestniczek począwszy od 1974 r. W związku z tym termin ten upłynął z dniem 1 października 2005 r.

Z uwagi na przedmiot sporu w niniejszej sprawie szczególne znaczenie miała ocena opinii biegłego J. A. (1), który zgodnie z odezwą Sądu wyznaczył zarówno granice według linii ewidencyjnej, a także wynikające ze stanu posiadania określonego dowodami osobowymi zebranymi w niniejszej sprawie znajdującymi potwierdzenie choćby w szkicu podziału z 1983 r. Wbrew twierdzeniom wnioskodawcy Sąd Rejonowy w sposób niezwykle wszechstronny rozważył zebrany w sprawie materiał dowodowy, dokonując oceny wszystkich sporządzonych w niniejszej sprawie opinii i analizując je także we wzajemnym ze sobą powiązaniu oraz odnosząc się do wniesionych przeciwko nim zarzutów. W związku z twierdzeniami uczestników znajdującymi pokrycie w innych dowodach zasadne było ostateczne oparcie się na opinii biegłego J. A. w wersji, która uwzględnia wyznaczenie granicy spornej wzdłuż płotu istniejącego na działce nr (...)w ten sposób, że Sąd przyjął za zasadny zgłoszony zarzut zasiedzenia. Sąd Okręgowy w całej rozciągłości podziela wywody zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, w związku z czym nie ma potrzeby powielania ich w tym miejscu po raz kolejny. Przedstawione natomiast przez wnioskodawcę w uzasadnieniu apelacji stanowisko jest w swej istocie powtórzeniem twierdzeń podniesionych przed Sądem I instancji służących uwzględnieniu żądania ustalenia granic według stanu prawnego, którym według wnioskodawcy jest stan wynikający z danych ewidencyjnych, a jaki znalazł swe odzwierciedlenie na szkicu granicznym sporządzonym przez geodetę T. H. (1) który pokrywa się z przebiegiem tej granicy na odcinkach pomiędzy punktami (...). Stanowisko strony apelującej nie odnosi się natomiast do wywodów Sądu Rejonowego, które zasadzają się na twierdzeniu, iż podstawą do wyznaczenia spornej granicy jest stan prawny zgodnie z pierwszym kryterium art. 153 k. c., z tym że jest nim stan wyznaczony faktem długotrwałego posiadania prowadzącego do zasiedzenia części działki nr (...). Zasięgu stanu prawnego nieruchomości nie wyznaczają natomiast w niniejszej sprawie granice ewidencyjne działek podlegających rozgraniczeniu.

Konkludując, zdaniem Sądu Okręgowego w niniejszym przypadku zachodzi możliwość dokonania rozgraniczenia według stanu prawnego nieruchomości. Dla ustalenia przebiegu granicy według tego stanu konieczne było

przeanalizowanie podstaw nabycia nieruchomości przez uczestników tego postępowania i w tym zakresie Sąd przyjął, iż nabycie przez uczestniczki działek nr (...) nastąpiło w wyniku działu spadku po ojcu J. C., który z kolei działki otrzymał w drodze umowy darowizny od swoich rodziców. W ustalonych okolicznościach sprawy nie może być uznany za zasadny zarzut apelacji naruszenia art. 153 k.c. wyrażający się, zdaniem apelującego, przyjęciem przez Sąd Rejonowy za podstawę rozstrzygnięcia ostatniego spokojnego stanu posiadania jaki miał miejsce począwszy od 1974 r. a nie stanu prawnego. Po dokonaniu prawidłowych ustaleń faktycznych w sprawie Sąd Rejonowy dokonał bowiem właściwej subsumcji okoliczności faktycznych pod normę prawną określoną art. 153 k. c. uznając słusznie, iż stwierdzony zarzut zasiedzenia prowadzi do przesunięcia granicy określonej stanem prawnym wzdłuż usytuowanego na gruncie płotu powodując zwiększenie powierzchni działek nr (...) kosztem działki wnioskodawcy nr (...). Wbrew sugestiom apelacji uwzględnienie takiego zarzutu uczestniczek prowadziło również do dokonania rozgraniczenia według granic prawnych nieruchomości, gdyż nabycie nieruchomości przez zasiedzenie doprowadziło do zmiany faktycznego zasięgu prawa własności przysługującego właścicielom poszczególnych nieruchomości.

Z powyższych względów należy uznać zarzut naruszenia art. 153 k.c. za nieuzasadniony, gdyż niewątpliwie istniała w tej sprawie możliwość ustalenia przebiegu granicy według stanu prawnego nieruchomości, tym stanem zaś nie jest stan wynikający z ewidencji gruntów, lecz powstały na skutek zdarzenia w postaci zasiedzenia przez uczestniczki przygranicznego pasa gruntu.

Wobec tego apelacja jako pozbawiona uzasadnionych podstaw prawnych podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k. p. c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 8 pkt 2 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461) zasądzając od wnioskodawcy jako przegrywającego sprawę na rzecz uczestniczki A. C. kwotę 180 zł, na którą złożyło się wynagrodzenie reprezentującego ją pełnomocnika.

ref. SSR Ewa Kozień - Strukowska