

Sygn. akt III Ca 110/16

POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący: SSO Mieczysław H. Kamiński - sprawozdawca

Sędziowie: SO Katarzyna Kwilosz-Babiś

SO Tomasz Białka

Protokolant: sekr. Katarzyna Gołyźniak

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2016 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku D. M., S. M.,

T. M., M. M. (1), W. M.

i I. C.

przy uczestnictwie B. M.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni D. M.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 19 listopada 2015 r., sygn. akt I Ns 217/14

p o s t a n a w i a:

1. oddalić apelację;

2. orzec, że wnioskodawcy i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Tomasz Białka Mieczysław H. Kamiński Katarzyna Kwilosz-Babiś

Sygn. akt III Ca 110/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19.11.2015r. Sąd Rejonowy w Zakopanem ustalił, że granica pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr (...) objętą Kw nr (...) oraz nr (...) objętą Kw nr (...) - Sądu Rejonowego w Zakopanem, położonymi w B., stanowi linia prosta oznaczona na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę A. B. (1) z dnia 17.07.2015 r. zam. 7/15 kropkami i punktami : (...) oraz orzekł o kosztach postępowania rozgraniczeniowego na podstawie przepisu art. 520 § 1 k.p.c.

Sąd ustalił, że wnioskodawcy D. M., S. M., W. M., M. M. (1), T. M. i I. C. są współwłaścicielami działki ewid. nr (...). Częścią składową tej nieruchomości jest budynek mieszkalny przy ul. (...) oznaczony nr(...).

Uczestniczka B. M. jest natomiast właścicielką działki ewid. nr (...), z którą graniczy od zachodu działka wnioskodawców. Nieruchomość uczestniczki zabudowana jest budynkiem mieszkalnym przy ul. (...).

Działka ewid. nr (...) odpowiada dawnej parceli gr. I. kat. (...) powstałej z podziału parceli gr. I. kat. (...) objętej lwh. (...) B., w którym jako właściciele wpisani byli członkowie rodziny P., w tym M. P. – ojciec A. M., która władała przedmiotową działką do 1970 r. W tym bowiem roku A. M. darowała nieformalnie tę działkę synowi H. M., który w ramach kompleksowych uwłaszczeń uzyskał na nią Akt Własności Ziemi nr (...) z dnia 15.03.1982 r. H. M. zmarł 4.08. 1991 r. W wyniku dziedziczenia i działu spadku po nim, przedmiotową działkę ewid. nr (...) nabył jego syn R. M.. Zmarł 2 stycznia 2007 r., a spadek po nim na podstawie dziedziczenia ustawowego nabyli wnioskodawcy, tj. żona D. M. oraz dzieci S. M., W. M., M. M. (1), T. M. i I. C..

Z kolei działka ewid. nr (...) odpowiada parceli gr. I. kat. (...) powstałej z podziału parceli gr. I. kat. (...) objętej lwh (...) B., w którym jako właściciel wpisany był J. D. (K.). Spadek po nim nabyła L. K., która władała tą działką wraz z mężem F. K..

W 1967 r. (...) – dziadkowie uczestniczki przekazali ją synowi J. K. (1) i jego żonie M. K. (1). Postanowieniem Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 13.11.1992 r. w sprawie sygn. akt I Ns 432/92 J. K. (1) i M. K. (1) zostali uwłaszczeni na nią, a w 1993 r. darowali ją córce – uczestniczce B. M..

W terenie sporny pas gruntu stanowi drogę, która w początkowej części, od strony ul. (...), pokryta jest asfaltem. Następnie są na niej ułożone betonowe płyty i kostka brukowa - na wysokości wjazdu na posesję uczestniczki

i znowu asfalt. W dalszej części przedmiot sporu stanowi teren utwardzony żwirem i kamieniami. Na spornym gruncie, wzdłuż trwałego ogrodzenia uczestniczki, znajduje się również wąski pas ziemi porośnięty trawą. Z kolei wzdłuż asfaltu na posesji wnioskodawców rosną krzewy oraz usytuowany jest chodnik z betonowych płytek.

Według ustaleń Sądu sporna droga do początku lat 70-tych miała szerokość około 2 – 2,5 m i była węższa niż obecnie. Służyła bowiem jedynie do przejazdu wozami konnymi. Drogą tą F. K. – dziadek uczestniczki, a po nim do swoich pól położonych poniżej jeździli jego następcy prawni. Korzystali z niej również właściciele nieruchomości położonych poniżej, rozgraniczanych działek wnioskodawców i uczestniczki, rodzina C., a wcześniej F. P., którego zięciem był sołtys W. C., a także zięć A. J. S., zaś po nim jego syn świadek S. S. dojeżdżał do działki rolnej położonej poniżej dz. ewid. nr (...), która pierwotnie należała do A. M., a następnie do H. M.. Nie użytkowali jej oni jednak, albowiem nie prowadzili gospodarstwa rolnego. Taki stan miał miejsce do śmierci A. M. tj. do 1984r. Od tego czasu działka ta nie jest użytkowana.

Budowę domu na działce wnioskodawców rozpoczął w 1970 r. H. M. wraz z swoją matką A. M.. Budowa była prowadzona systemem gospodarczym. W 1983r., kiedy w związku z zamążpójściem zamieszkała tu wnioskodawczyni D. M. budynek nr (...) był częściowo wykończony, a mianowicie parter i jeden pokój na poddaszu. Pozostała część poddasza i sutereny wykończone nie były.

Działka uczestniczki nr (...), użytkowana była przez jej poprzedników prawnych jako łąka. Budowę domu nr 37 uczestniczka rozpoczęła w 1993 r., tuż po otrzymaniu działki od rodziców. Zamieszkała w nim w 1995 r. Trwałe ogrodzenie w/w działki powstało rok później. Zostało posadowione poza sporną drogą.

Dziadek uczestniczki F. K. i jego następcy prawni nigdy nie dojeżdżali do swoich pól, położonych poniżej przedmiotowych działek drogą biegnącą z drugiej strony domu uczestniczki tzw. „drogą H.". Droga położona na spornym obszarze została poszerzona w związku z zakupem ciągnika przez F. K., co miało miejsce w latach 1973 -1974. Według Sądu Rejonowego poszerzenie to nastąpiło kosztem działki uczestniczki, jak i działki wnioskodawców.

Od 1995r. uczestniczka prowadzi w swoim budynku działalność gospodarczą polegającą na wynajmie pokoi turystom. Wynajmuje 4-5 pokoi dla około 15 gości. Przez te wszystkie lata turyści, którzy wynajmują pokoje w domu uczestniczki korzystają ze spornej drogi wjeżdżając przez usytuowaną od tamtej strony bramę wjazdową na jej nieruchomości. Także uczestniczka i jej rodzina wjeżdża na posesję przedmiotową drogą, dlatego zawsze to ona tę drogę odśnieżała, aż do wysokości bramy wjazdowej na swoją posesję, a niejednokrotnie na prośbę J. B. zamieszkałego poniżej w budynku nr (...) jeszcze dalej. Od 1996r. tj. od czasu wybudowania przez uczestniczkę istniejącego trwałego ogrodzenia przez bramę wjazdową od strony przedmiotowej drogi prowadzi jedyny wjazd na jej siedlisko, gdzie parkowane są samochody.

Sporną drogą uczestniczka zwozi również do domu różne towary, w tym ziemniaki, wywozi popiół z kotłowni. Zgodnie z ustaleniami Sądu Rejonowego również uczestniczka wykasza trawę rosnącą wzdłuż jej ogrodzenia i dba o porządek na przedmiocie sporu. Znajdujący się w dalszej części przedmiotowej drogi żwir został wysypany za jej zgodą około 2 lat temu, a wykonali to mieszkający poniżej A. G. i J. B., dla których droga ta zapewnia jedyny dostęp ich domów od drogi publicznej - ul. (...).

Spór pomiędzy wnioskodawcami i uczestniczką, co do granic zaczął się zimą 2011 r. Wcześniej natomiast przez wiele lat, stosunki pomiędzy obecnymi właścicielami rozgraniczanych działek, a także stosunki pomiędzy ich poprzednikami prawnymi układały się dobrze i utrzymywali ze sobą kontakty sąsiedzkie i towarzyskie.

Obie działki objęte rozgraniczeniem, jak już wskazano były przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego. Zarówno przed wydaniem AWZ dla poprzednika prawnego wnioskodawców – H. M., jak i przed sądowym uwłaszczeniem dz. ewid. nr (...) na rzecz poprzedników prawnych uczestniczki - J. i M. K. (1) nie były jednak dokonywane jakiegokolwiek pomiarów na gruncie celem ustalenia granic posiadania w dacie 4.11.1971r.

Na podstawie tak poczynionych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, iż stanu prawnego nie można było ustalić, ani na podstawie dokumentacji geodezyjnej, ani też na podstawie innych dowodów, wobec czego ustalenie granicy pomiędzy wymienionymi nieruchomościami nastąpiło, w oparciu o utrwalony na gruncie stan posiadania, to jest drugie kryterium rozgraniczeniowe wskazane w treści przepisu art. 153 k.p.c. Sąd Rejonowy wskazał, że podniesiony przez uczestniczkę zarzut zasiedzenia okazał się niezasadny. Zgodnie z wywodami Sądu, zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdził stanowiska uczestniczki, jakoby sporny pas gruntu, oznaczony na mapie geodezyjnej biegłego geodety A. B. z dnia 24 sierpnia 2014 r. zam. 17/14 symbolami (...)” znajdował się w jej władaniu prowadzącym do zasiedzenia.

Zeznania uczestniczki B. M. chociaż w przeważającym zakresie pozostawały zgodne z zeznaniami wiarygodnych dla Sądu świadków, to jednak nie potwierdziły się w zakresie posiadania spornego terenu przez uczestniczkę i jej poprzedników prawnych. Wskazywała ona bowiem, że sporna droga powstała z jej nieruchomości i zarówno poprzednicy prawni, jak i ona teraz, uważali się za właścicieli całej tej drogi. Tymczasem na podstawie zeznań jej ojca J. K. (1), jak i świadka S. S., którzy pracowali przy jej urządzeniu, Sąd Rejonowy ustalił, że do jej poszerzenia doszło również kosztem działki wnioskodawców. Z tej przyczyny chociaż uczestniczka podnosiła, że była w posiadaniu całej drogi, to jednak jej zeznania w tej części nie znalazły, zdaniem Sądu Rejonowego, oparcia w zebranych materiale dowodowym.

Sąd I instancji odnosząc się do materiałów geodezyjnych, w oparciu o opinię biegłego geodety A. B. z dnia 15 lipca 2013 r. oraz z opinię uzupełniającą z dnia 25.08.2014 r. stwierdził, że z powodu sprzeczności dokumentów geodezyjnych, tj. rozbieżności pomiędzy mapą ewidencyjną, a operatem wywłaszczeniowym i stanem na gruncie, które przekraczają dopuszczalne standardy dokładności i błędy położenia punktów, brak jest możliwości ustalenia granicy prawnej. Obowiązująca mapa ewidencji gruntów w skali 1:2880 wsi B. nie jest bowiem wiarygodnym dokumentem, na podstawie którego w sposób jednoznaczny można określić przebieg granicy między rozgraniczonymi działkami. Drugim dokumentem geodezyjnym dotyczącym obszaru rozgraniczanego, zawierającym dane pomiarowe z tego terenu jest operat wywłaszczeniowy drogi w B. z lat 1956-1959. Pomiędzy mapą ewidencji gruntów wsi B., a wskazanym operatem zachodzi jednak wzajemna sprzeczność wynikająca z różnego położenia

punktu granicznego oznaczonego na mapie sytuacyjnej w skali 1:250 sporządzonej przez biegłego geodetę A. B. z dnia 15.07.2013r. zam. 24/15 odpowiednio (...). Różnica odległości między nimi wynosi aż 4,11 m.

Występujące tak duże rozbieżności pomiędzy dokumentami geodezyjnymi i stanem na gruncie przekraczające dopuszczalne standardy dokładności uniemożliwia ustalenie stanu prawnego, a wobec tej niemożności, zgodnie z art. 153 k.c., należało w ocenie Sądu Rejonowego przyjąć kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania, przez który rozumieć należy posiadanie ustabilizowane i długotrwałe, a więc takie, które nie pozwala wprowadzić na stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie, jednakże trwa zbyt długo, by pozbawienie dotychczasowego posiadacza pasa ziemi przez ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności dało się pogodzić z zasadami współzycia społecznego. W tym zakresie Sąd I instancji powołał się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1974 r., III CRN 81/74.

Wskazał również Sąd, że postępowanie w niniejszej sprawie wykazało, iż posiadanie przedmiotu sporu spełnia cechy stabilizacji i długotrwałości, albowiem trwa od kilkudziesięciu lat wyznacza go linia biegnąca przez środek spornej drogi, oznaczona na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę A. B. z dnia 17.07.2015 r. zam. 7/15 kropkami i punktami:(...). Od samego początku istnienia drogi, znajdowała się ona w posiadaniu zarówno wnioskodawców i ich poprzedników prawnych, jak i uczestniczki i jej poprzedników. W sprawie brak jest jakichkolwiek dowodów na to, aby posiadanie to kiedykolwiek zostało zakłócone.

Taki stan rzeczy wynika z zeznań świadków, wnioskodawców, jak i również twierdzeń samej uczestniczki, że poza nią i jej poprzednikami z przedmiotowej drogi korzystali również wnioskodawcy i ich poprzednicy, a materiał dowodowy w zgromadzony w sprawie pozwala na stwierdzenie, że droga była uważana przez właścicieli działek wzdłuż niej położonych za wspólną. Droga ta pierwotnie stanowiła nieutwardzony szlak, którym przechodzono, przepędzano bydło i przejeżdżano wozami konnymi. Poszerzenie do obecnych rozmiarów nastąpiło w latach 70-tych na skutek przejazdów traktorem, które wykonywał F. K.. Nastąpiło ono zarówno kosztem działki uczestniczki, jak i działki wnioskodawców. Z drogi tej korzystali nie tylko uczestniczka i jej poprzednicy, ale również i wnioskodawcy oraz ich poprzednicy, którzy rozpoczęli budowę domu nr (...) na działce ewid. nr (...) już na początku lat 70-tych, podczas gdy budowa domu uczestniczki zaczęła się dopiero w 1993 r., przy czym materiały na tę budowę były zwożone sporną drogą już w latach 70-tych. Jeździli nią również i właściciele gruntów leżących poniżej działek wnioskodawców i uczestniczki, tj. rodzina C. i G..

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniosła wnioskodawczyni D. M. zaskarżając orzeczenie w całości, zarzucała mające wpływ na rozstrzygnięcie naruszenie przepisów prawa procesowego, a to art. 217, 233 § 1 oraz art. 316 § 1 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie zeznań świadków powołanych przez wnioskodawców, a także samych wnioskodawców co do tego, iż uczestniczka B. M. nigdy nie traktowała spornego gruntu, jako swojej własności, wiedząc o tym, że stanowi on część działki wnioskodawców, o czym świadczy usytuowanie trwałego ogrodzenia na jej nieruchomości poza obszarem spornym. Wskazane uchybienie prowadziło do błędów w ustaleniach faktycznych poczynionych przez Sąd I instancji, co do tego, że skoro wnioskodawcy nie zabraniali uczestniczkce korzystania z drogi, to uznawali drogę za wspólną. Oba omówione uchybienia zdaniem apelującej doprowadziły do naruszenia przepisu art. 153 k.c. polegającego na tym, że ustalona przez Sąd Rejonowy granica odzwierciedla na gruncie stan spokojnego posiadania. Tymczasem linia graniczna została wyznaczona przez Sąd z pominięciem zakresu władania uczestniczki B. M.. Przyjęcie przez Sąd I instancji w ustaleniach faktycznych okoliczności, że droga stanowiąca sporny pas gruntu pozostawała we współposiadaniu wnioskodawców i uczestniczki wyklucza bowiem możliwość ustalenia granicy posiadania. Odnosząc się natomiast do stanu posiadania na gruncie wnioskodawczyni podnosiła, iż fakt wybudowania budynku mieszkalnego przez poprzedników wnioskodawców już w roku 1970 (co potwierdzają zdjęcia lotnicze) i dostarczanie materiałów na budowę sporną drogą powoduje konieczność przyjęcia, że już wówczas droga znajdowała się w posiadaniu rodziny M.. Ponadto okoliczność, że uczestniczka budując dom w latach 90-tych, trwałe ogrodzenie posesji wybudowała poza obszarem spornej drogi, czego nigdy wnioskodawcy nie uczynili, odgradzając się od w/w drogi jedynie krzewami ozdobnymi. Wskazane krzewy jednak nie wyznaczały nigdy granicy posiadania wnioskodawców. W tych okolicznościach prace na drodze związane z jej utwardzaniem płytami

betonowymi wykonywane przez poprzedników uczestniczki, mogą być interpretowane zdaniem apelującej, wyłącznie jako działania prowadzące do nabycia służebności.

Wskazując na te zarzuty wnioskodawczyni domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez ustalenie granicy pomiędzy jej działką, a działką uczestniczki zgodnie z linią wynikającą z ewidencji gruntów, lub zgodnie z zewnętrzną linią ogrodzenia działki nr (...), ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się nieskuteczna.

W ocenie Sądu Okręgowego apelacja nie mogła doprowadzić do skutków wskazanych we wnioskach sformułowanych w jej treści, chociaż przyznać należy, że zarzuty naruszenia przepisu art. 233§1 k.p.c. prowadzące również do naruszenia art. 153 k.c. mają w sprawie miejsce. Wbrew temu co sugeruje apelacja, naruszenia jakich dopuścił się Sąd Rejonowy nie prowadzą jednak, zdaniem Sądu Okręgowego, do takich wniosków jakie zostały w niej sformułowane, ale do wniosków przeciwnych.

Podkreślenia wymaga, iż obecne postępowanie było prowadzone przez Sąd Rejonowy po raz drugi. Na skutek uchylenia pierwszego orzeczenia w sprawie, do czego doszło w wyniku apelacji wniesionej przez uczestniczkę B. M.. Rozpoznając jej apelację Sąd Okręgowy stwierdził naruszenie przepisu art. 153 k.c., albowiem Sąd I instancji opierając się na opinii biegłego geodety nie wyjaśnił istniejących w niej nieścisłości oraz nie dokonał sprecyzowania wynikających z niej wniosków, dotyczących jakości dokumentacji będącej podstawą sporządzenia opinii. Dotyczyło to w szczególności tego, jaki wpływ mają opisane przez biegłego niedoskonałości i rozbieżności pomiędzy mapą ewidencyjną, a operatem wywłaszczeniowym, w kontekście rzeczywistości występującej w terenie, na ukształtowanie stanu prawnego granic działek objętych zaskarżeniem. Biegły w swej opinii opisał bowiem tryb tworzenia map ewidencyjnych bazujących na poprzednio obowiązującym katastrze, ale jednocześnie stwierdził, że w zakresie przedmiotu rozgraniczenia w latach tworzenia ewidencji gruntów w zasadzie nie dokonano pomiarów, przerysowując jedynie stan wynikający z poprzedniej mapy. W uzasadnieniu Sądu Okręgowego podkreślono, iż nie zostało wyjaśnione jaki wpływ na kształt granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr (...) ma rozbieżność co do położenia pkt. (...), nie mieszcząca się w tolerancji wynikającej z powołanych przez biegłego przepisów. Dalej Sąd Okręgowy nakazał zbadanie w sposób wymagany zakresem orzekania, dokumentów dotyczących prawa własności wskazanych wyżej nieruchomości będących przedmiotem postępowania. W pierwotnych ustaleniach Sąd Rejonowy wskazał bowiem jedynie numery ksiąg wieczystych nieruchomości rozgraniczanych oraz wynikający z nich aktualny stan własności, bez odniesienia się do tego, jaka była podstawa nabycia poszczególnych działek i to nie tylko przez obecnych właścicieli, ale również ich poprzedników prawnych. Okoliczności te mogły mieć natomiast istotne znaczenie dla możliwości ukształtowania granicy na skutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntowych oraz ewentualnego początku biegu terminu zasiedzenia. Zauważono także, iż nie zostało wyjaśnione czy i ewentualnie jaki wpływ na ukształtowanie stanu prawnego granic miały zmiany we władaniu gruntem poprzez wykonanie przejazdu oraz jego wyasfaltowanie i utwardzenie płytami betonowymi.

Zgodnie bowiem z treścią przepisu art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia nieruchomości są ściśle określone, wyłączają się wzajemnie i mają zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione. Zasada wzajemnego wyłączenia się kryteriów wyklucza możliwość korygowania przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy jak i jej fragmentów. W sposób jednoznaczny podkreślono, że w pierwszej kolejności Sąd powinien ustalić granicę pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny, co polega na ustaleniu, do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących

stosownie do ich tytułów prawnych. Rozgraniczenie nieruchomości zmierza przeciw do ustalenia na gruncie granic, w obrębie których właściciel może wykonywać swe prawo w odniesieniu do części powierzchni ziemskiej. W postanowieniu z dnia 27.02.2013 r. sygn. akt IV CSK 357/12 Sąd Najwyższy wskazał, że dokonując rozgraniczenia z

zastosowaniem kryterium stanu prawnego, Sąd jest uprawniony do ustanawiania nowych punktów granicznych, nie istniejących poprzednio, jeżeli takie ich położenie wynika z tego stanu.

Sąd Okręgowy stwierdził także, iż drugie kryterium rozgraniczenia, jakim jest ostatni spokojny stan posiadania, może mieć zastosowanie dopiero wówczas, gdy stanu prawnego nie będzie można ustalić, przy czym okoliczność, że stan prawny jest wątpliwy, nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium posiadania, sama wątpliwość bowiem nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie można ustalić, co wyjaśnił Sąd Najwyższy (orzeczenie z dnia 21.07. 1966 r., III CR 146/66, OSP 1967, z. 7-8, poz. 185). Z tej przyczyny wniosek, co do oparcia orzeczenia na kolejnym kryterium rozgraniczeniowym z art. 153 k.c. może zostać uwzględniony jedynie w takim wypadku, kiedy stanu prawnego Sąd po przeprowadzeniu dowodów nie będzie w stanie ustalić.

Oceniając przeprowadzone w ponownym postępowaniu dowody, przy rozważaniach odnośnie możliwości ustalenia stanu prawnego, Sąd Rejonowy dokonał ich podziału na dwie grupy. Odrębnie rozważał możliwość zastosowania pierwszego kryterium rozgraniczeniowego na podstawie dokumentów geodezyjnych, a odrębnie na podstawie zebranych w sprawie dowodów osobowych. Brak kompleksowej oceny łączącej informacje wynikające z treści obu grup dowodów spowodował, iż stwierdzono brak możliwości ustalenia stanu prawnego granic nieruchomości objętych postępowaniem. W ocenie Sądu Okręgowego wniosek taki nie jest jednak trafny. Dokonanie korelacji obu grup dowodów sprawia bowiem, iż stan prawny granic jest możliwy do ustalenia. W tym zakresie apelująca trafnie wskazuje więc naruszenia w zakresie oceny dowodów prowadzące do naruszenia przepisu art. 153 k.c.

W swoich opiniach biegły geodeta stwierdził, iż dane z ewidencji gruntów nie są wiarygodne z uwagi na wieloletni brak dokonywania pomiarów na gruncie, co sprawia, że na ich podstawie nie można w sposób jednoznaczny określić stanu prawnego przebiegu granicy. Z opinii biegłego wynika również, iż obowiązująca mapa ewidencji gruntów nie spełnia zapisów zarówno rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, a także rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 09.11.2011 r., w sprawie standardów technicznych wykonywania i przekazywania wyników sytuacyjnych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, albowiem występują rozbieżności wskazanej mapy z operatem wywłaszczenia drogi w miejscowości B. z lat 1956 – 1959, co do położenia jednego z punktów granicznych sięgające ponad 4 metrów. Mając na uwadze te stwierdzenia biegłego, Sąd Rejonowy zbagatelizował jednak drugi z powoływanych w opinii dokumentów geodezyjnych, w postaci operatu wywłaszczeniowego pod drogę w B.. Operat ten został wykonany w latach 1956-1959 i został stworzony do przeprowadzenia odjęcia prawa własności właścicielom nieruchomości położonych w obszarze poszerzenia drogi prowadzącej przez tę miejscowość. Obie rozgraniczane działki leżą w takim właśnie obszarze. W swojej podstawowej opinii z dnia 15.07.2013 r. biegły geodeta A. B. opisał zarówno sposób obliczenia, jak i odtworzenia przez niego położenia punktów zamierzonych w trakcie pomiarów prowadzących do ustalenia obszarów poszczególnych działek podlegających wywłaszczeniu pod drogę. Wskazana przez niego dokładność odtworzenia (średni błąd jednostkowy dla w/w transformacji) wynosi 9,5 cm, a więc jest to błąd minimalny. Ponadto do odtworzenia położenia tych punktów biegły wykorzystał również miary przecięć granicy pasa wywłaszczanego z granicami parcel katastralnych. Odtworzone pkt. (...) zostały odzwierciedlone również na sporządzonej mapie. Początkowy pkt. D1 pokrywa się na w/w mapie z pkt. 49, stanowiącym punkt trójmiedzy pomiędzy działkami uczestniczki nr (...) oraz działką nr (...) stanowiącą ulicę (...) i nieruchomości sąsiadującej od zachodu z działką B. M.. Kolejny pkt. (...) został przez biegłego umieszczony na wschodnim skraju spornej drogi (od strony działki wnioskodawców). Następne punkty (...) oraz (...), zaznaczone w opinii, w sposób nieznaczny odbiegają od punktów trójmiedzy pomiędzy ulicą (...) oraz działkami wnioskodawców, a także pomiędzy działką wnioskodawców, a sąsiadującą z tą nieruchomością od wschodu działką (...). Jedynym więc punktem, który odbiega w sposób istotny od granicznego punktu trójmiedzy położonego na styku rozgraniczanych działek oraz ulicy (...) jest pkt. oznaczony przez biegłego jako (...). To pomiędzy nim, a pkt. oznaczonym jako (...), położonym na zbiegu wynikających z mapy granic ewidencyjnych istnieje największa rozbieżność, którą biegły oznaczył na 4,11metra. Tak się składa, że obszar zawarty pomiędzy pkt. (...) i (...) stanowi cały obszar sporny pomiędzy stronami od ulicy (...).

Przypomnieć w tym miejscu za biegłym należy, że pkt. (...) został wyniesiony na podstawie działań i pomiarów prowadzonych w okresie tworzenia mapy katastralnej, które mogą być obarczone dość istotnym błędem, a następnie

został jedynie przerysowywany, co może ten błąd wyłącznie powiększać, dlatego obliczenie obecnie jego położenia jest obarczone dużym ryzykiem błędu. Położenie natomiast pkt. (...) zostało ustalone przy pomiarach prowadzonych w 1956 r. Dodatkowo w zakresie położenia punktów (...) w opinii biegłego znaleźć można jeszcze jedną informację. Wskazuje on, że w operacie pomiarowym z ustalenia stanu władania 1967-1970 r., a więc sporządzonego na potrzeby tworzonej ewidencji gruntów, w rejonie sporu od strony ulicy (...) uwidocznione są tylko dwie miary - 14 m oraz 26 m. Po wpasowaniu ich w ten obszar, biegły doszedł do wniosku, iż miara 14 m odpowiada odległości pomiędzy pkt. (...), natomiast różnica wskazanych miar wynosząca 12 m, podobna jest do odległości pomiędzy pkt. (...), która wynosi 12,3 m.

Analiza tej części opinii biegłego wskazuje na dwa istotne wnioski. Po pierwsze przygotowując wywłaszczenie pod drogę z działki należącej do poprzedników uczestniczki wywłaszczono od strony ulicy obszar zawierający się pomiędzy punktami (...). Wnosić z tego należy, iż na tym obszarze ustalono nie tylko granicę władania, ale również granicę własności podlegającej wywłaszczeniu.

Po drugie podobny stan władania ustalono w latach 1967-1970 prowadząc ustalenia na potrzeby nowej ewidencji. Informacja ta jest tym bardziej istotna z tej przyczyny, że jak wskazywał biegły miary geodezyjne z tych czynności nie zostały w znakomitej większości zaktualizowane, a przecież własność obu rozgraniczanych nieruchomości została nabyta w sposób pierwotny, to jest na podstawie posiadania w dacie 4.11.1971 r.

Przeanalizowane dokumenty geodezyjne wskazują natomiast nie tylko stan władania na gruncie, pomiędzy rokiem 1956 a 1970, ale również wskazują na początkowy stan własności, obrazując zakres wywłaszczenia obu nieruchomości podlegających rozgraniczeniu.

Dopiero w oparciu o te informacje winny zostać ocenione dowody osobowe przeprowadzone w sprawie przez Sąd Rejonowy. Z treści dowodów osobowych wysnuć można bowiem dwa przeciwstawne wnioski. Wnioskodawcy oraz część świadków, zwłaszcza powołanych przez nich utrzymuje, iż droga została wydzielona z działki nr (...). Natomiast uczestniczka i świadkowie powołani przez nią wskazują, na to, iż droga powstała z działki nr (...), albowiem jest to tzw. „sznurek kramarski”. Ocena wiarygodności poszczególnych zeznań powinna więc zostać dokonana w odniesieniu do wniosków wysnutych na podstawie dokumentów. Analiza przytoczonych dokumentów w sposób jednoznaczny wskazuje zaś na opcję podnoszoną przez uczestniczkę.

Przed dokonaniem krótkiej oceny dowodów osobowych zauważyć należy, iż mniejsze znaczenie w tym zakresie mają takie działania podejmowane przez właścicieli obu działek, jak korzystanie z drogi czy nawet dokonywanie jej utwardzania, albowiem, działanie to, jak trafnie wskazuje się w apelacji, mogłoby prowadzić raczej do nabycia służebności niż do ewentualnej zmiany posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Niemniej jednak i w tym zakresie Sąd Rejonowy trafnie ustala, że działania poprzedników prawnych uczestniczki oraz jej samej w sposób istotny przekraczały działania wnioskodawców i ich poprzedników prawnych.

Sąd Rejonowy wskazuje bowiem, iż A. M. i H. M. nie posiadali żadnych pojazdów i po wybudowaniu budynku nr (...) nie jeździli sporną drogą. Dopiero, gdy wnioskodawczyni D. M. i jej mąż R. M. nabyli pierwszy samochód w latach 1985/1986 – F. (...), a następnie Wartburga, zaczęli jeździć po przedmiocie sporu, przy czym w zimie nie korzystali z samochodu, stąd też nigdy nie odśnieżali spornej drogi. Ponadto dopiero kiedy wnioskodawczyni z mężem wykończyli sutereny, gdzie została zlokalizowana kuchnia i jadalnia, powstało również kolejne wejście do budynku nr (...), tym razem od strony spornej drogi. Od tej pory wymienieni wraz z dziećmi zaczęli korzystać niej, jako kolejnego dojścia do swojego budynku. Z drugiej strony wnioskodawczyni przyznała, że płytę betonową na drogę przywiózł traktorem F. K., przyznała również, że materiały budowlane na dom uczestniczki zwożone były także sporną drogą.

Za wiarygodne Sąd Rejonowy uznał zeznania świadków M. K. (2), M. K. (1), J. K. (2), J. M., J. S. oraz J. K. (1), w których zbieżnie wskazywali oni osoby dokonujące urządzenia spornej drogi, tj. w zakresie chodnika betonowego W. C. oraz w zakresie płyty betonowej i asfaltu F. K. i jego synów. Analizując zeznania świadków Sąd Rejonowy pominął jednak istotne okoliczności związane z budową domu przez A. M. i jej syna H. M.. Świadkowie J. M. k- 243 i J. S. k -261 podali bowiem, że A. M. prosiła F. K. o zgodę na budowę domu z uwagi na zbyt wąską

działkę. Oboje z wymienionych świadków zostali uznani przez Sąd Rejonowy za wiarygodnych, a więc i tę wiedzę, w ocenie Sądu Okręgowego, należy uznać za odpowiadającą zaistniałym zdarzeniom. Wiadomym jest, iż przepisy prawa budowlanego wprowadzają pewne ograniczenia co do zachowania odległości od granicy działki przy budowie budynku mieszkalnego. Wnioskodawcy w swoim budynku posiadają ścianę dostawioną do budynku na działce nr (...) i jest to ściana bez okien. Tak więc możliwość wybudowania ściany z otworami okiennymi istniała wyłącznie od strony działki uczestniczki. Przepisy budowlane przewidują, taką możliwość bez zgody sąsiada, jedynie w przypadku zachowania pewnej odległości od granicy jego działki. Gdyby granica nieruchomości wnioskodawców przebiegała według linii wynikającej z obecnej ewidencji gruntów, odległość taka na pewno byłaby zachowana, skoro różnica pomiędzy pkt. (...) wynosi ona ponad 4 m. Porównanie wzrokowe tej odległości z odległością od linii oznaczonej przez biegłego kolorem zielonym i punktami (...) do budynku mieszkalnego wnioskodawców pozwala na stwierdzenie, że na całej jego długości przekracza ona znacznie wskazane wyżej 4 m. W takim wypadku nie zachodziłaby konieczność uzyskania zgody sąsiada na wybudowanie ściany budynku z oknami. Niemniej jednak wskazani świadkowie o takich działaniach poprzedników wnioskodawców wiedzę posiadali. Wnioski, potwierdzające taką wersję zdarzeń można wysnuć wówczas, kiedy weźmie się pod uwagę odległość ściany budynku wnioskodawców, od skraja spornej drogi znajdującego się od ich działki. Wówczas na pewnym obszarze odległość budynku od tak przyjętej granicy działki, w sposób radykalny się zmniejsza, a wskazane zeznania zyskują na znaczeniu zakresie waloru wiarygodności, tym bardziej, iż taki stan rzeczy jest również zgodny z poddanymi analizie dokumentami geodezyjnymi.

Odnosząc się na koniec do oceny wiarygodności zeznań uczestniczki należy zauważyć, iż Sąd I instancji ocenił, że są one w przeważającym zakresie zgodne z zeznaniami wiarygodnych dla Sądu świadków, a jedynym wynikającym z nich elementem, którego w ocenie Sądu nie potwierdza zebrany w sprawie materiał dowodowy, jest kwestia zakresu posiadania spornego terenu przez uczestniczkę i jej poprzedników prawnych. W swoich zeznaniach uczestniczka wskazywała bowiem konsekwentnie, że sporna droga powstała z jej nieruchomości i zarówno jej poprzednicy prawni, jak i ona, uważali się za właścicieli całej drogi.

Oceniając całość zebranego w sprawie materiału dowodowego należy stwierdzić, że stan prawny nieruchomości wynikający z uwłaszczeń obu działek, według posiadania spornego pasa gruntu, które od lat 50-tych ubiegłego wieku do 4.11.1971 r. nie uległo zmianie wskazuje, iż granica nabycia prawa własności w tym trybie nastąpiła w taki sposób, iż sporny obszar drogi stanowił własność poprzedników prawnych uczestniczki. Tak wyznaczona granica nie uległa żadnym korektom wynikającym z posiadania przygranicznego pasa gruntu, albowiem wnioskodawcy nie wykazali żadnych okoliczności świadczących o tym, że w wyniku posiadania przez ich poprzedników stali się właścicielami tego obszaru. Zdaniem Sądu Okręgowego nie mogą o takim posiadaniu świadczyć okoliczności związane z korzystaniem z drogi w sposób wynikający z jej normalnego przeznaczenia, w okresie budowy domu, skoro oprócz nich takim samym, a nawet większym zakresem korzystania legitymowali się mieszkańcy działek położonych za działkami podlegającymi rozgraniczeniu, dla których stanowiła ona jedyną drogę dojazdu. Podkreślenia wymaga i to, że poprzednicy prawni uczestniczki nie zabraniali nikomu przejazdów w/w drogą. Tak więc nadal granicą według pierwszego kryterium wynikającego z art. 153 k.c. jest linia przebiegająca w terenie skrajem drogi od strony działki wnioskodawców.

Zgodzić należy się więc również z apelującą, iż wyznaczona przez Sąd Rejonowy granica nie odpowiada, ani granicy prawnej, ani też granicy wynikającej z utrwalonego posiadania. Skoro bowiem Sąd Rejonowy przyjmuje, iż poprzednicy prawni obecnych właścicieli oraz oni sami korzystali z całej drogi wspólnie i ta cecha wyznaczała zakres posiadania, to brak jest jakichkolwiek podstaw do ustalenia linii rozgraniczającej takie posiadanie. W takim wypadku mamy bowiem do czynienia ze współposiadaniem całego obszaru drogi, a nie z odrębnym posiadaniem jej poszczególnych części.

Przeprowadzony powyżej wywód nie mógł jednak skutkować jakąkolwiek zmianą treści rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd Rejonowy, albowiem zostało ono zaskarżone apelacją wyłącznie przez wnioskodawców, a zgodnie z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29.01.2008 r. w sprawie IV CSK 432/07, w postępowaniu rozgraniczeniowym sąd jest związany zasadą reformationis in peius. Oznacza to, że Sąd II- instancji

jest związany kierunkiem zaskarżenia i z tej przyczyny zachodzi brak możliwości zmiany orzeczenia na niekorzyść skarżącej wnioskodawczyni, w taki sposób, aby ustalona granica odpowiadała granicy prawnej.

Sąd Okręgowy pogląd wyrażony w powołanym orzeczeniu podziela i z uwagi na tę okoliczność apelacja podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., wyrażającego podstawową zasadę ponoszenia przez każdego uczestnika kosztów postępowania związanych ze swoim udziałem w sprawie.

Tomasz Białka Mieczysław H. Kamiński Katarzyna Kwilosz-Babiś