

Sygn. akt II Ca 701/18

POSTANOWIENIE

Dnia 15 listopada 2018 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie:	SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSR del. Witold Uchroński
Protokolant:	st.sekr.sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 listopada 2018 roku

sprawy z wniosku Gminy M.

z udziałem J. O., A. S., D. B., J. R. (1), T. S., M. C. (1), S. S. (1), M. J., M. R., M. P., B. S. (1), L. J. (1)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika M. C. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 21 maja 2018 roku, sygn. akt I Ns 618/12

postanawia:

1. oddalić apelację,
2. ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSR Witold Uchroński

Sygn. akt II Ca 701/18

UZASADNIENIE

Wójt Gminy M. prawomocną decyzją z dnia 20.07.2012 (...) umorzył postępowanie rozgraniczeniowe działki nr ew.(...) obrębu G., stanowiącej własność Gminy M. z działkami nr ew.(...)i (...) stanowiącymi własność J. O. s. J. zam. (...) i sprawę przekazał z urzędu do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Opocznie.

Wójt Gminy M. prawomocną decyzją z dnia 20.07.2012r. (...) umorzył postępowanie rozgraniczeniowe działki nr (...) obrębu G., stanowiącej własność Gminy M. z działką nr (...) stanowiącą współwłasność: D. B. s. S. zam. (...), M. P. c.

M. zam. (...), małż. J. i M. R. s. L. c. S. zam. (...) i sprawę przekazał z urzędu do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Opocznie.

Wójt Gminy M. prawomocną decyzją z dnia 20.07.2012 (...)umorzył postępowanie rozgraniczeniowe działki nr (...) obrębu G., stanowiącej własność Gminy M. z działką nr (...) stanowiącą własność A. S. s. J. zam. (...) i sprawę przekazał z urzędu do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Opocznie.

Wójt Gminy M. prawomocną decyzją z dnia 20.07.2012 (...)umorzył postępowanie rozgraniczeniowe działki nr (...) obrębu G., stanowiącej własność Gminy M. z działką nr (...) stanowiącą współwłasność E. L. c. C. zam. (...), W. L. c. Z. zam. (...)i sprawę przekazał z urzędu do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Opocznie.

Wójt Gminy M. prawomocną decyzją z dnia 20.07.2012 (...) umorzył postępowanie rozgraniczeniowe działki nr (...) obrębu G., stanowiącej własność Gminy M. z działką nr (...) stanowiącą własność T. S. s. B. zam. (...) i sprawę przekazał z urzędu do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Opocznie.

Wójt Gminy M. prawomocną decyzją z dnia 20.07.2012 (...) umorzył postępowanie rozgraniczeniowe działki nr (...) obrębu G., stanowiącej własność Gminy M. z działką nr (...) stanowiącą własność M. C. (1) s. S. zam. (...) sprawę przekazał z urzędu do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Opocznie.

Przedmiotowa sprawa była prowadzona w postępowaniu administracyjnym jako sprawa wszczęta z urzędu w celu rozgraniczenia działki nr (...) położonej w G., stanowiącej własność Gminy M. z działkami sąsiednimi w związku z „zaistniałymi sporami sąsiedzkimi, co do przebiegu granic działki nr (...) obrębu G.”.

Sąd postanowieniami z dnia 17 października 2012r. zwolnił od udziału w sprawie w charakterze uczestniczek postępowania I. L., W. L. i E. L. oraz na podstawie art.510 § 2 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania S. S. (1), B. S. (1) i L. J. (1).

Postanowieniem z dnia 26 maja 2017r. Sąd wezwał do udziału na podstawie art.510 § 2 k.p.c. w sprawie w charakterze uczestnika postępowania M. J..

W toku postępowania strony – reprezentowane także przez profesjonalnych pełnomocników: wnioskodawczyni popierała wniosek, uczestnicy postępowania przyłączyli się do wniosku o rozgraniczenie - prezentowali różne stanowiska, w tym także, co do możliwości ugodowego załatwienia sporu, do którego ostatecznie nie doszło.

W piśmie z dnia 17 lutego 2016r. wnioskodawczyni Gmina M. wyraziła stanowisko, że zgadza się na takie rozgraniczenie, przy którym szerokość działki nr (...) byłaby nie mniejsza niż 4.5m na całej jej długości i aby została zachowana jej powierzchnia 0,12 ha.

W piśmie przygotowawczym sporządzonym 29 czerwca 2016r. pełnomocnik uczestnika postępowania M. C. (1) podtrzymał zgłoszony zarzut zasiedzenia nieruchomości graniczących z działką nr (...) i sprecyzował go w ten sposób, iż podał, że zarzut zasiedzenia obejmuje, zgodnie z załączonym szkicem, zaznaczone pasy poszczególnych działek gruntu, które nabył poprzednik prawny M. S. C. od osób trzecich, na podstawie stosownych umów, z naruszeniem jednakże formy tj. bez zachowania formy aktu notarialnego. Zasiedzenie ma nastąpić na rzecz M. C. (1) jako następcy prawnego.

Dodatkowo zwrócił uwagę, że ewentualne zajęcie pod drogę części działki do niego należącej będzie możliwe wyłącznie za stosownym odszkodowaniem na jego rzecz, które szacuje na kwotę 84 000,00 zł i które winna zapłacić Gmina M..

Wnioskodawczyni Gmina M. w piśmie sporządzonym 27 czerwca 2016r. nie wyraziła zgody na zapłatę odszkodowania na rzecz uczestnika postępowania M. C. (1), podając, że ewentualnie winien on rościć pretensje w tej sprawie i zgłaszać uwagi do organów, które tworzyły ewidencje gruntów w 1970r. i przeprowadziły modernizację ewidencji gruntów w 1988r.

Wnioskodawczyni Gmina M. zaakceptowała sporządzony przez biegłego sądowego geodetę K. S. projekt rozgraniczenia działki nr (...), jej przebieg granicy zachodniej przedstawiony w wariantcie I, jak i w wariantcie II. Zgodnie z wariantem I i II granica zachodnia winna przebiegać przez punkty (...).

W przedmiocie ustalenia granicy wschodniej działki nr (...) wnioskodawczyni Gmina M. wnosiła o wyznaczenie jej przebiegu w odległości co najmniej 4,50 m od jej granicy zachodniej, na całej jej długości, tak aby kończyła się ona na północno-wschodnim narożniku budynku gospodarczego T. S., położonego na działce nr (...).

Podawała, że zachowanie szerokości 4,50 m na całej długości działki nr (...) jest możliwe po przesunięciu istniejącego aktualnie ogrodzenia działki nr (...), jak również rozbiórce budynku kurnika uczestnika M. C. (1), którego legalność budowy jest przedmiotem postępowania prowadzonego przez organ nadzoru budowlanego.

Z ostrożności procesowej wnioskodawczyni Gmina M. podniosła, że uczestnik postępowania M. C. (1) występując o odszkodowanie, co jest oczywiście bezzasadne mając na uwadze zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, nigdy nie uzasadnił sposobu wyliczenia kwoty 84 000,00 zł oraz nie określił do jakiej powierzchni gruntu się ona odnosi.

Po sporządzeniu projektu rozgraniczenia działki nr (...) położonej w miejscowości G., przez biegłego sądowego, stosownie do postanowienia Sądu z dnia 17 października 2017r.:

- Pełnomocnik uczestnika postępowania M. C. (1) w piśmie sporządzonym dnia 11 grudnia 2017r. podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie wobec wielokrotnie podnoszonego już w niniejszym postępowaniu faktu zasiedzenia przez niego nieruchomości graniczących obecnie z działki nr (...). Zwrócił on uwagę, że sporządzone dotychczas projekty rozgraniczenia działki nr (...) – w tym projekt reprezentowany w opinii biegłego z dnia 17 listopada 2017r. - nie uwzględniają stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, wynikającego w szczególności z wielokrotnie sygnalizowanego zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Tym samym w ocenie uczestnika postępowania nie mogą stanowić one podstawy dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu.

Podkreślił również, że odnosząc się bezpośrednio do treści omawianej opinii biegłego oraz załączonego do niej projektu rozgraniczenia należy zaznaczyć, że nie do zaakceptowania przez uczestnika postępowania pozostaje sugerowany przebieg wschodniej granicy rozgraniczanej działki nr (...), jako że takie ukształtowanie granic prowadziłoby do nieuzasadnionego, daleko idącego naruszenia jego prawa własności. Uczestnik postępowania zaznaczył, że treść postanowienia Sądu z dnia 17 października 2017r. oraz sporządzona na jego podstawie opinia w żaden sposób nie porusza kwestii ewentualnego przesunięcia granic spornej nieruchomości w kierunku zachodnim przy jednoczesnym przemieszczeniu słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych, która to dopuszczalność ich przemieszczenia została zasygnalizowana przez biegłego w trakcie posiedzenia dnia 27 czerwca 2017r. Odpowiednie przesunięcie granic w kierunku zachodnim – przy uwzględnieniu powyższych rozważań – pozwoliłaby w ocenie uczestnika postępowania na sporządzenie projektu rozgraniczenia działki nr (...), który pozostawałby zgodny ze stanem prawnym nieruchomości.

Wnioskodawczyni Gmina M. w pismach z dnia 13 grudnia 2017r. i 20 grudnia 2017r. podtrzymała swoje stanowisko, co do rozgraniczenia wg wariantu II opinii biegłego i zakwestionowała fakt zasiedzenia przez M. C. (1) przygranicznych pasów gruntu graniczących z działką nr (...), wskazując, że wchodził w ich posiadanie nieformalnie poprzez częściowe, stopniowe ich zaorywanie w latach 90 i przy przyjęciu okresu zasiedzenia w złej wierze – 30 lat – to nawet nie ma terminu do jej zasiedzenia.

Uczestnicy postępowania: J. O., L. J. (2) i T. S.- reprezentowani przez pełnomocnika radcę prawnego - w piśmie z dnia 29 grudnia 2017r. podnieśli, że biegły geodeta nie sporządził projektu rozgraniczenia w wariantcie III zgodnie z wytycznymi Sądu zawartymi w postanowieniu z dnia 17 października 2017r. w zakresie przebiegu wschodniej granicy drogi.

Księg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta Kw nr (...) według przedstawionej na mapie rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę uprawnionego inż. K. S. zaewidencjonowanej przez Starostę (...) dnia 4 maja 2018 roku, identyfikator ewidencyjny (...) - linii koloru fioletowego - od punktu (...) poprzez punkty: (...) do punktu (...); oraz stwierdził, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył następujący stan faktyczny:

Działka oznaczona w ewidencji gruntów nr (...), o powierzchni (...) ha, położona jest w miejscowości G., w gminie M.. Rozciąga się ona od asfaltowej drogi powiatowej przez wieś, w kierunku południowym.

Poczynając od tej drogi od strony wschodniej sąsiaduje ona z działką M. C. (1), która w części jest zabudowana a w części stanowi pole orne. Ta działka usytuowana jest wzdłuż działki nr (...).

Natomiast od strony zachodniej z działką nr (...), poczynając od drogi, sąsiadują usytuowane poprzecznie w stosunku do niej działki: najpierw zabudowania L. J. (1), następnie stanowiąca łąkę D. B., stanowiąca pole A. S., stanowiąca łąkę J. O., stanowiąca pole i zabudowaną S. i B. S. (1) oraz zabudowaną T. S..

Działka nr (...) jest wykorzystywana jako droga o znaczeniu lokalnym jako dojazdowa do pól i siedlisk usytuowanych przy niej.

Gmina M. nie posiada uchwały Rady Gminy o zaliczeniu tej działki do drogi gminnej.

Starosta (...) prawomocną decyzją z dnia 22 sierpnia 2008r. Nr (...) stwierdził, że nieruchomość gruntowa oznaczonej działki nr (...) położonej we wsi G., gmina M. stanowi mienie gminne.

W uzasadnieniu decyzji zostało podane, że przeprowadzone postępowanie wyjaśniające pozwoliło ustalić, że m.in. (bo decyzja dotyczyła także innych enumeratywnie wycieczonych działek) nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki (...) stanowi mienie gminne. Przedmiotowa działka składa się na drogę śródpolną, powstałą prawdopodobnie na przełomie XIX i XX wieku. Droga ta istnieje do obecnej chwili i jest w użytkowaniu wszystkich mieszkańców wsi. Droga ta jest przejezdna. Jest to droga gruntowa. Oceniając materiał dowody należy stwierdzić, że przedmiotowa działka nr (...) podlega działaniu ustawy z dnia 29.06.1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych i w rozumieniu tych przepisów stanowi mienie gminne.

Do prowadzonego postępowania dowodowego w przedmiocie wydania tej decyzji została załączona mapa ewidencji gruntów obręb G., zaewidencjonowana w Wydziale (...) Wojewódzkiego Ośrodka (...) w P., filia w O., za numerem (...). Na tej mapie ta działka oznaczona była numerem (...) i była ona usytuowana do działki nr (...). Z wypisu z rejestru gruntów wg stanu na dzień 14 sierpnia 2018r. wynikało, że działka nr (...) ma powierzchnię (...).

Wojewoda (...) prawomocną decyzją z dnia 30 września 2009r. Nr (...) stwierdził nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę M. z dniem 27 maja 1990r. prawa własności nieruchomości stanowiącej mienie gminne, na podstawie ostatecznej decyzji Starosty (...) z dnia 22 sierpnia 2008r. Nr (...), położonej w obrębie wsi G., gmina M., oznaczonej jako m.in. działka nr (...) o pow. (...).

W uzasadnieniu podano, że Wójt Gminy M. wystąpił o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości szczegółowo opisanej w sentencji decyzji. Zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990r.- przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz.191 ze zm.), mienie gminne, dawniej gromadzkie, stało się z mocy prawa z dniem 27 maja 1990r. mieniem gminy, na obszarze której jest położone. Starosta (...) uznał przedmiotowe nieruchomości za mienie gminne na mocy art.8 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Z 1963r. Nr 28, poz.169 ze zm.). Powyższe dało podstawę do wydania wyżej wymienionej decyzji.

Do wniosku została załączona prawomocna decyzja z dnia 22 sierpnia 2008r. Nr (...), zaświadczenie o przeznaczeniu działki nr (...) w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy M. na cele komunikacyjne – drogi wraz z uchwałą Gminnej Rady Narodowej w M. z dnia 22 grudnia 1986r. Nr (...), wypis z rejestru gruntów sporządzony wg stanu na dzień 29 czerwca 2009r. z podaniem, że działka nr (...) posiadania (...)ha powierzchni i mapą zaewidencjonowaną 10 lipca 1989r. Nr (...), potwierdzoną dnia 29 czerwca 2009r. przez Starostwo Powiatowe, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w O., na której to działka ta była oznaczona nr (...).

Dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) urządzona jest w Sądzie Rejonowym w Opocznie księga wieczysta Kw Nr (...).

Od strony zachodniej z tą działką sąsiadują następujące działki:

Działka nr (...) (stary nr (...)) jest zabudowana i ogrodzona, w części stanowi ona rolę i pastwisko. Zabudowania znajdujące się na tej działce istnieją od około 100 lat. Była ona własnością najpierw rodziców J. O., następnie J. O. na podstawie umowy darowizny zawartej 23 listopada 1994r., rep. A, Nr (...), jego siostry L. J. (1) na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego dnia 30 maja 2012r., rep. A, Nr (...) a obecnie M. J. od 30 marca 2016r. na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego, rep. A, Nr (...).

Dla tej działki jest urządzona w Sądzie Rejonowym w Opocznie księga wieczysta Kw Nr (...). Jej aktualna powierzchnia wg wypisu z rejestru gruntów wynosi 2.4220 ha.

Działka nr (...) (poprzedni nr (...)) stanowi w części pastwisko, w części rolę. Jest ona własnością D. B. na podstawie umowy darowizny, sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 7 kwietnia 2010r., rep. A, Nr (...) i umowy zniesienia współwłasności nieruchomości oraz sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 17 listopada 2014r., rep. A, Nr (...).

Dla tej działki jest urządzona w Sądzie Rejonowym w Opocznie księga wieczysta Kw Nr (...). Jej aktualna powierzchnia wg wypisu z rejestru gruntów wynosi (...)ha.

Działka nr (...) (oznaczona poprzednio numerem działki (...)) stanowi w części pastwisko, w części rolę. Jest ona własnością A. S. na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego, sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 14 kwietnia 1989r., rep. A, Nr (...) pomiędzy A. S. a jego rodzicami J. i J. małżonkami S..

Dla tej działki jest urządzona w Sądzie Rejonowym w Opocznie księga wieczysta Kw Nr (...). Jej aktualna powierzchnia wg wypisu z rejestru gruntów wynosi 0.9862 ha.

Działka nr (...) (oznaczona poprzednio numerem działki (...)) stanowi w części pastwisko, w części rolę. Jest ona własnością J. O. na podstawie umowy darowizny, sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 23 listopada 1994r., rep. A, Nr (...).

Dla tej działki jest urządzona w Sądzie Rejonowym w Opocznie księga wieczysta Kw Nr (...). Jej aktualna powierzchnia wg wypisu z rejestru gruntów wynosi(...).

Działka nr (...) (poprzednio nr (...)) , w części zabudowana, w części stanowi pastwisko, w części rolę. Jest ona własnością S. i B. małżonków S. na podstawie umowy sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 30 lipca 2012r, rep. A, Nr (...).

Dla tej działki jest urządzona w Sądzie Rejonowym w Opocznie księga wieczysta Kw Nr (...). Jej aktualna powierzchnia wg wypisu z rejestru gruntów wynosi 1.6907 ha.

Działka nr (...) (poprzedni nr (...)), w części zabudowana, w części stanowi rolę. Jest ona własnością T. S. na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego, sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 26 lipca 1990r., rep. A, Nr (...).

Dla tej działki jest urządzona w Sądzie Rejonowym w Opocznie księga wieczysta Kw Nr (...). Jej aktualna powierzchnia wg wypisu z rejestru gruntów wynosi 1.3336 ha.

Działka nr (...) (stare nr (...) i (...)), w części zabudowana, w części stanowi rolę. Jest ona własnością M. C. (1), który urodził się w (...)r. Działkę tę przekazał mu ojciec S. C. (1) w 2002r.

Dla tej działki jest urządzona w Sądzie Rejonowym w Opocznie księga wieczysta Kw Nr (...). Jej aktualna powierzchnia wg wypisu z rejestru gruntów wynosi 1.4953 ha.

Od lat 60-tych do lat 90-tych działka stanowiąca tę drogę rozciągała się na długości ok.1 km i biegła aż do tzw. duktu za siedliskiem T. S., wtedy jego ojca B. S. (2). Dochodziła ona za budynki S. a potem była już drogą polną. Po stworzeniu drogi łączącej M. z G. i Z., ta droga, która sięgała do tzw. duktu za siedliskiej S., w tej części straciła znaczenie. Wtedy słupy linii energetycznej os strony zachodniej tej drogi stały w linii granicznej. Za działką siedliskową J. O. linia graniczna przebiegała w linii prostej do siedliska S. i trafiała ona w róg jego budynku gospodarczego. Droga nie była utwardzona, a nawet rosła na niej trawa, dwa wozy konne mogły się minąć i przejechać nią kombajn. Następnie, w latach 90-tych, granice działki stanowiącej drogę zmieniły się. Na skutek pobudowania przez S. C. (1) ogrodzenia przy jego siedlisku, którego usytuowanie też było zmieniane, oraz kurnika przy stodole, droga zwężała się i w latach 90-tych J. O. cofnął ogrodzenie przy jego działce nr (...) ok.1 metra w kierunku jego działki, po to żeby drogą można było przejeżdżać ze sprzętem. W latach 2000-tych droga była przyorywana na korzyść działki S. C. (1).

E. i T. małżonkowie S. wnieśli do Sądu Rejonowego w Opocznie 17 lipca 2008r. wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej do ich posesji położonej we wsi G., oznaczonej nr ewidencyjnym działki (...), biegnącej po zachodniej stronie działki uczestników S. i S. małżonków C. oznaczonej nr ewidencyjnym (...) na odcinku o długości 29m i szerokości 3m.

Postępowanie było prowadzone w sprawie sygn. akt I Ns. 549/08.

W sprawie wydał opinię biegły sądowy w dziedzinie geodezji i kartografii – A. B. – z której wynikało, że nie jest możliwe ustanowienie służebności drogi koniecznej na działce uczestników nr (...) położonej we wsi G., gmina M. w sposób wskazany przez wnioskodawców, ponieważ obszar tej działki nr (...) jest nieprawidłowo wykazany w ewidencji gruntów – zgodnie ze stanem prawnym nieruchomości wnioskodawców, oznaczona aktualnie w ewidencji gruntów numerem 322, przylega do obszaru stanowiącego drogę Skarbu Państwa.

Biegły podał, że obszar w/w drogi Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), został nieprawidłowo pomniejszony na okoliczność przeprowadzonego w latach 1987-89 odnowienia ewidencji gruntów. Zgodnie ze stanem prawnym oraz z danymi założenia ewidencji gruntów, obszar w/w drogi Skarbu Państwa przylega do nieruchomości wnioskodawców, zapewniając tej nieruchomości obsługę komunikacyjną, dlatego też nie ma konieczności ustanawiania służebności drogi koniecznej dla nieruchomości wnioskodawców – konieczne jest sprostowania istniejącego w ewidencji gruntów błędu polegającego na nieprawidłowym wykazaniu obszaru drogi Skarbu Państwa. Sprostowanie tego błędu należy do kompetencji Starosty powiatu (...) jako organu prowadzącego ewidencję gruntów i może być dokonane w ramach aktualizacji operatu ewidencyjnego w oparciu o przepisy § 47 ust.3 rozporządzenia z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Z 2001r. Nr 38, poz.454).

Po wydaniu tej opinii wnioskodawcy cofnęli wniosek, ale uczestnicy postępowania nie zajęli stanowiska w przedmiocie tej czynności procesowej i Sąd postanowieniem z dnia 25 marca 2009r. oddalił wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej.

S. i S. małżonkowie C. otrzymali akt własności ziemi nr ON- (...) z dnia 30 listopada 1976r. o nabyciu prze nich na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz.250) własności nieruchomości położonych we wsi G., m.in. działki nr (...) wraz z zabudowaniami.

C. wraz z żoną S. C. (1) nabył od osób trzech: Z. B., W. W., A. W., J. R. i F. G. w latach 1964-1975 na dobrowolne, nieformalne umowy działki położone w G..

W 2015r. geodeta A. W. (2) wykonał jako współautor szkic w oparciu o dokumenty z ewidencji gruntów, dotyczący nabytych przez S. i S. małżonków C., na których zostały wskazane części tych działek, które nie zostały włączone do działki nr (...). Na akcie własności ziemi, dotyczącym m.in. działki nr (...), otrzymanym przez S. i S. małżonków C. zostały wymienione nazwiska J. R., A. W., Z. B., F. G. i W. W.. Od małżonków C. geodeta A. W. (2) dowiedział się, że są to osoby, od których oni na podstawie umów sprzedaży nabyli nieformalnie działki. Sporządzając szkic w 2015r. geodeta A. W. (2) nie wiedział, że jest błąd w modernizacji dokumentacji geodezyjnej.

18 czerwca 1986r. Naczelnik Gminy w M. wydał S. C. (1) decyzję w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego usytuowanego na działce położonej w G., nr ewidencyjny(...)w granicach oznaczonych na planie zagospodarowania działki. Na tym planie zostały zaznaczone także istniejące już obiekty na działce – budynki i studnia.

S. i S. małżonkowie C. wnieśli w dniu 24 sierpnia 2011r. do Sądu Rejonowego w Opocznie wniosek o uwłaszczenie w trybie ustawy uwłaszczeniowej z 1971r. pięciu działek gruntu, które zostały we wniosku wskazane jako działki nr (...), każda o innej powierzchni. Do wniosku załączyli kserokopie dobrowolnych umów, akt własności wydany na ich rzecz Nr ON- (...). Postępowanie było prowadzone w sprawie sygn. akt I Ns 596/11 i postanowieniem z dnia 17 maja 2012r. umorzył postępowanie w sprawie wobec cofnięcia wniosku.

Ewidencje gruntów w obrębie G. założono w latach 1962-69. W latach 70-tych wydano akty własności ziemi. W latach 1987-89 przeprowadzono odnowienie ewidencji gruntów. W ramach tego odnowienia ewidencji gruntów ponownie ustalono stany władania oraz ponownie przeprowadzono pomiary przebiegu granic działek ewidencyjnych. W wyniku tych czynności pomniejszono obszar działki – drogi (dawny nr (...), nowy nr (...)), bez uzasadnienia w dokumentach. W księdze wieczystej S. i S. małżonków C. Kw Nr (...) została wykazana działka ewidencyjna oznaczona nowym numerem działki (...) i zostały wymienione dokumenty na potwierdzenie jej własności – akt własności ziemi ON- (...) oraz wypis z ewidencji gruntów z dnia 7 października 2002r., z adnotacją, że powierzchnia i numeracja działek uległa zmianie na skutek modernizacji ewidencji gruntów, przeprowadzonej w 1989r. W akcie własności ziemi nr ON- (...) wykazane są działki oznaczone starymi numerami (...) i (...), natomiast w wypisie z ewidencji gruntów jest wykazana działka nr (...) wraz z dopisanymi odrębnie starymi numerami działek (...), jako odpowiadającymi tej nowej działce (...).

13 grudnia 1990r. w Urzędzie Gminy został spisany przez Z. Z. (2) protokół na okoliczność zajęcia części drogi dojazdowej przez S. C. (1). Z tego protokołu m.in. wynikało, że w 1988r. S. C. (1) budował dom mieszkalny i w związku z jego budową dokonał przesunięcia swojej działki o ponad metr. Jesienią 1990r. Rozpoczął on budowę płotu na fundamentach na długości ok.20 metrów i ponownie zajął część drogi dojazdowej.

W 2011r. sąsiad C. zaorał przy swojej działce część drogi dojazdowej położonej w G. prowadzącej do posesji T. i E. S.. Powyższy fakt E. S. zgłosiła w Urzędzie Gminy w M.. Zostały przeprowadzone oględziny zaoranego pasa gruntu z opisaniem stanu zaistniałego po zaoraniu i wykonane zdjęcia. Komisariat Policji w P. skierował wniosek do Sądu o ukaranie obwinionego G. C., podejrzanego o zwężenie pasu drogowego drogi gminnej.

W administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym czynności geodezyjne związane z ustaleniem linii granicznych działki (...) z działkami sąsiednimi wykonywał geodeta G. E., który zaznaczył na sporządzonym szkicu do rozgraniczenia linią czarną granice wynikające ze stanu prawnego działek, linią niebieską granicę wynikającą z modernizacji gruntów.

Działka nr (...) znajduje się w posiadaniu M. C. (1) i na część tej działki od strony wschodniej posiada on tytuł własności, natomiast na część od strony zachodniej nie posiada tytułu własności.

Biegły geodeta, zgodnie z postanowieniem Sądu z dnia 20 marca 2013r., sporządził projekt rozgraniczenia działki nr (...) położonej w G. wg posiadanych dokumentów własności. Wykonał on też pomiar tej działki wg zastałego

użytkowania drogi w terenie. Średnia szerokość wynosi ok.2,5 m, tylko przepust wykonany na rowie wynosi 8,6 m. Wszystkie działki przylegające do drogi posiadają tytuły własności wydane na podstawie dokumentacji geodezyjnej, gdy obecna droga nr (...) (stary nr (...)) posiadała szerokość 8m. Granice działek na mapie zostały pokazane wg modernizacji gruntów nr (...). Natomiast zasięg drogi, na którą brak dokumentów własności, została naniesiona z dokumentacji geodezyjnej nr (...) wykonanej przez geodetę uprawnionego L. W. dla działki (...).

Droga posiadająca dokument własności Gminy M. o szerokości ok.3m została zaznaczona kolorem niebieskim, droga nieposiadająca żadnych dokumentów własności została zaznaczona kolorem różowym, natomiast granice drogi wg użytkowania na gruncie o szerokości ok.2,5m zostały zaznaczone linią czarną przerywaną.

Biegły geodeta – zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 13 sierpnia 2015r. - wykonał czynności zmierzające do wykonania mapy projektu rozgraniczenia działki (...) położonej w G., gmina M. w dwóch wariantach:

Wariant I: cyt.: „a) aby działka (...) stanowiąca drogę była usytuowana w linii prostej poczynając od drogi przez wieś do działki nr (...) (przy budynku na niej usytuowanym w takim miejscu, aby cała szerokość tej drogi stanowiła wjazd na działkę (...)) i ta droga miała taką szerokość będąca w posiadaniu M. C. (1) oraz obliczenia jej powierzchni.”

Wykonując wariant I przyjął minimalną szerokość drogi (...) m (pomiędzy punktami (...)) na całej długości zgodnie z poleceniem Sądu. Powierzchnia drogi w tym wariantcie wynosi (...).

Opis granic: początek drogi wjazdowej od strony zachodniej jest w punkcie (...) (przecięcie granicy działki nr (...) z przedłużeniem ogrodzenia Pani L. J. (3)). Następnie granica przechodzi na punkt (...) (koniec ogrodzenia) poprzez punkt (...) (początek ogrodzenia). Z punktu (...) biegnie na punkt (...) (naprzeciwko budynku gospodarczego Pana C.), w punkcie tym w linii prostej w kierunku południowym kieruje się na punkt (...) (początek ogrodzenia Pana T. S.). Z punktu (...) biegnie po ogrodzeniu trwałym poprzez punkt (...) na punkt (...) (przecięcie bramy wjazdowej na posesję Pana S. z przedłużeniem ogrodzenia trwałego). W punkcie tym załamuje się w kierunku wschodnim na punkt (...) (przedłużenie bramy wjazdowej), następnie zmienia kierunek na północny biegnąc w linii prostej poprzez punkt (...) na punkt (...) (narożnik budynku gospodarczego Pana M. C. (1)). Od punktu (...) poprzez punkty (...) (narożnik budynku gospodarczego), (...) (po ogrodzeniu trwałym Pana M. C. (1)) na punkt (...), w którym kończy bieg (przecięcie granicy działki nr (...)).

Wariant II: cyt.: „b) aby działka nr (...) stanowiąca drogę była usytuowana w linii prostej od drogi przez wieś na punkt, który znajduje przy ogrodzeniu działki będącej w posiadaniu L. J. (1) (który z punktem usytuowanym przy zabudowanej działce będącej w posiadaniu M. C. (1) stanowi najwęższy odcinek drogi, następnie w linii prostej do działki nr (...)) i żeby taka była szerokość drogi w prostej linii granicznej od strony wschodniej, aby powierzchnia tej drogi wynosiła (...)ha.”

Wykonując wariant II utrzymał linie graniczną od strony zachodniej z wariantu I w całości aż do punktu (...) (przecięcie bramy wjazdowej na posesję Pana S. z przedłużeniem ogrodzenia trwałego). W punkcie tym załamuje się w kierunku wschodnim na punkt (...) (przedłużenie bramy wjazdowej), następnie zmienia kierunek na północny biegnąc w linii prostej poprzez punkt (...) na punkt (...) (narożnik budynku gospodarczego Pana M. C. (1)). Dalej został utrzymany przebieg granicy z wariantu I. W wariantcie tym powierzchnia działki została zgodnie z poleceniem Sądu przyjęta na (...). Szerokości drogi w poszczególnych punktach zostały przedstawione w projekcie rozgraniczenia wariant II.

Biegły geodeta – zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 17 października 2017r. - wykonał czynności zmierzające do wykonania mapy projektu rozgraniczenia działki (...) położonej w G., gmina M. według zmodyfikowanego wariantu II:

cyt.: „a) aby przebieg linii granicznej od strony zachodniej działki (...) był następujący: od pkt (...) poprzez pkt (...), pkt (...) do pkt (...) i od pkt (...) do przepustu – punkt na tym przepuszczeniu, aby był przesunięty co najmniej o 1 metr w stronę

zachodnią (a linia łącząca pkt (...) z punktem na przepuście była linią prostą) i dalej od tego punktu utworzonego na przepuście do pkt 76k (aby linia łącząca te dwa punkty była linią prostą) i od pkt (...) do pkt (...).

b) aby przebieg linii granicznej od strony wschodniej działki (...) był następujący: pkt(...) przesunąć w stronę wschodnią do linii ogrodzenia usytuowanego przy budynku mieszkalnym na działce nr (...) tworząc linię prostą od drogi – działki nr (...) po najdalej wystającym punkcie tego ogrodzenia od zachodu, następnie tą linię połączyć linią prostą z punktem dalszej części ogrodzenia i linię poprowadzić po tym ogrodzeniu do pkt (...) do pkt (...)i z pkt (...) na punkt usytuowany na przepuście przy zachowaniu na przepuście szerokości 4.5 m od punktu utworzonego na nim przy działce nr (...) i połączenie tak utworzonego punktu z punktem, który znajduje się przy bramie wjazdowej na działkę numer (...) od strony wschodniej i obliczenie powierzchni działki (...) w tak ustalonych granicach – punkty na przepuście należy usytuować w takiej odległości między sobą, aby szerokość między nimi i zachowanie tej samej szerokości działki w kierunku południowym łącznie z innymi wymiarami tej działki utworzyły jej powierzchnię (...) arów”.

Wariant III przygotował w oparciu o wariant II. Przebieg granicy przebiega poprzez pkt 1k przy działce (...), droga przez wieś G., następnie po punkcie (...) (ogrodzenie trwałe) z działką (...), następnie punkt (...) do punktu (...) wyliczonego o 1 metr (przepust) przesunięty w stosunku do wariantu II w kierunku zachodnim o 1 metr (działka (...)). Następnie granica przebiega po punktach (...) (ogrodzenie trwałe) z działką (...). Brama wjazdowa punkt (...). Następnie po przedłużeniu bramy punkt (...) z działką (...). Następnie przez punkt (...) do punktu (...) przepust. W linii prostej po ścianie budynku gospodarczego po punktach (...) do punktu (...) i po ogrodzeniu trwałym punkt (...) z działką (...). Po przedłużeniu ogrodzenia działki (...) został obliczony punkt (...). Przebieg drogi został zakończony na punkcie (...), (...) szerokość pod kątem prostym wynosi 4,75 metra z działką (...) - droga. Powierzchnia działki (...) według w/w punktów wynosi 1200 metrów kwadratowych. Na przepuście szerokość drogi wynosi 4,85 metra. Szerokość drogi między punktami (...)i (...) wynosi 4 metry.

Biegły geodeta – zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 6 lutego 2018r. - wykonał czynności zmierzające do sporządzenia rozgraniczenia działki nr (...) położonej w miejscowości G., gmina M. z działkami sąsiednimi wg wariantu załączonego do opinii z 17.11.2017 oraz zaewidencjonował je.

Po otrzymaniu zlecenia sporządził dokumentację rozgraniczeniową w postaci operatu technicznego.

Wykonał także wykazy zmian danych ewidencyjnych nieruchomości przed i po rozgraniczeniu.

Działka (...) przed (...)ha po (...)ha

Działka (...) przed (...)ha po (...)ha

Działka (...) przed (...)ha po (...)ha

Działka (...) przed (...)ha po (...)ha

Działka (...) przed (...)ha po (...)ha

Działka (...) przed (...)ha po (...)ha

Działka (...) przed (...)ha po (...)ha

Działka (...) przed (...)ha po (...)ha

Operat techniczny wraz z mapami i wykazami zmian danych ewidencyjnych przekazał do (...) Ośrodka (...) w O.. Po otrzymaniu zewidencjonowanych map przekazał opinie wraz z mapami do Sądu i mapa rozgraniczenia została zaewidencjonowana w dniu 4 maja 2017r. przez Starostę (...), identyfikator ewidencyjny (...).

Mając tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia nieruchomości według kryteriów określonych w art. 153 k.c., z których każde ma priorytet przed następnym.

W przedmiotowym stanie faktycznym działki stron sąsiadujących z działką nr (...), stanowiącą lokalną drogę dojazdową do działek przy niej położonych, te które są usytuowane po jej zachodniej stronie, poczynając od drogi asfaltowej przez wieś, posiadają uregulowany stan prawny na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250).

Działka nr (...) posiada także częściowo uregulowany stan prawny na podstawie przepisów wyżej wymienionej ustawy.

Przed 1990r., jak wynika z opinii biegłego sądowego geodety z dnia 28 marca 2014r. obecna działka nr (...) była oznaczona starym nr (...) i posiadała szerokość 8m. Aktualnie działka (...) to działka stanowiąca własność Gminy M., stosownie do prawomocnej decyzji Wojewody (...) z dnia 30 września 2009r. znak: GN.V. (...), wydanej na podstawie art.18 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz.191 ze zm.) w związku z art. 7 ust.1 tej ustawy. Jest wykorzystywana jako droga , chociaż formalnie Gmina M. nie posiada uchwały zaliczającej tę działkę do dróg gminnych. Z wyżej wymienionej decyzji wynika jej powierzchnia – 0,12 ha.

Stan prawny wynikający z posiadanych przez strony tytułów własności, wydanych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu gospodarstw rolnych to stan, według którego, stosownie do przepisów art.153 k.c., powinno nastąpić rozgraniczenie. Taki zakres posiadania wykazał geodeta G. E. w toku postępowania rozgraniczeniowego, w trybie administracyjnym. Jednakże wtedy powierzchnia działki nr (...) jest większa niż wynikająca z posiadanego przez wnioskodawczynię Gminę M. tytułu własności do niej, bo w latach 60-tych i 70-tych działka ta nie miała uregulowanego stanu prawnego. W latach 1987-89 przeprowadzono w obrębie G. modernizację ewidencji gruntów, która zmieniła nie tylko numery działek, ale także ich powierzchnię. W ocenie Sądu dane z modernizacji ewidencji gruntów nie stanowią podstawy do dokonania rozgraniczenia wg kryterium stanu prawnego z art.153 k.c., bowiem w ramach modernizacji ewidencji gruntów dokonywane są czynności techniczne. Ponadto po dokonanej modernizacji ewidencji gruntów zmienił się zakres posiadania działki nr (...) poprzez postawienie ogrodzenia i kurnika przez S. i S. małżonków C., przesunięcie ogrodzenia przez J. O. oraz przyorywanie drogi do działki usytuowanej od strony wschodniej. Gmina M. nie podejmowała żadnych działań w celu przywrócenia poprzedniego stanu posiadania.

W toku postępowania wnioskodawczyni Gmina M. wносиła o takie rozgraniczenie, aby została zachowana powierzchnia tej działki i ostatecznie zgodziła się na rozgraniczenie stosownie do ostatniej opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z dziedziny geodezji i kartografii K. S., w której przy sporządzonym rozgraniczeniu działka nr (...) posiadała powierzchnię (...)ha.

Uczestnicy postępowania – właściciele działek (...) - zgodzili się na przebieg zachodniej granicy wskazanej w wariantcie III rozgraniczenia – k.670, natomiast wnieśli zastrzeżenia, co do granicy wschodniej w zakresie początkowym – ogrodzeniu przy budynku mieszkalnym M. C. (1) i zaproponowali korektę projektowanej korekty z punktu 30k do rogu ogrodzenia usytuowanego przy budynku mieszkalnym na działce (...) tj. punktu styczności z działką (...) i dalej po ogrodzeniu usytuowanym przy budynku mieszkalnym do końca tego ogrodzenia. Powyższe argumentowali lepszym wjazdem z drogi asfaltowej przez wieś na działkę nr (...).

Na rozprawie w dniu 6 lutego 2018r. biegły sądowy K. S. podał, że gdyby przyjąć tę propozycję rozgraniczenia, to linia graniczna działki nr (...), poczynając od drogi przez wieś, byłaby łamana i przy samej granicy miałyby ponad 5m szerokości (vide: k.725). Jednocześnie uczestnicy postępowania D. B., A. S., S. S. (1) i pełnomocnik T. S. oświadczyli, że po samym ogrodzeniu Pana C. nie jeżdżą (vide: k.725).

Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy oddalił wniosek dowodowy uczestników postępowania i ich pełnomocnika radcy prawnego w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego celem wykonania korekty

projektu rozgraniczenia zgodnie z przedstawionym stanowiskiem, bowiem przy uwzględnieniu całokształtu materiału dowodowego nie znalazł podstaw do uwzględnienia tego wniosku dowodowego. Sąd podkreślił, że jak wskazuje doświadczenie życiowe ogrodzenia nie zawsze są budowane w linii granicznej z drogą i ich usytuowanie nie jest wyznacznikiem linii granicznej pomiędzy działkami. Sąd ustalił przebieg linii granicznej od strony zachodniej działki (...) wg wariantu III opinii biegłego sądowego sporządzonej 17 listopada 2017r., bowiem biegły, jak podał w sporządzonej opinii, wariant ten przygotował w oparciu o wariant II, który ostatecznie daje powierzchnię działki (...) ha. Podkreślenia wymaga, że w pierwszej opinii wydanej przez tego biegłego projekt rozgraniczenia działki nr (...) wg stanu wynikającego z ewidencji gruntów, z uwagi na jej usytuowanie w części także pod budynkami na działce (...), w ocenie Sądu, był niemożliwy do zaakceptowania. Co do rozgraniczenia w tej części Sąd zastosował kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, w przypadku istniejących, trwałych ogrodzeń, a w pozostałej części kryterium trzeciej z art.153 k.c., czyli uwzględniając wszelkie okoliczności. A tymi okolicznościami były: istniejące słupy energetyczne i przepust oraz logiczne, spójne i pełne, zdaniem Sądu, zeznania uczestników postępowania J. O., L. J. (1) i T. S., co do przebiegu tej drogi.

W przekonaniu Sądu połączenie liniami prostymi punktów wskazanych w wariantcie III opinii biegłego sądowego geodety z dnia 17 listopada 2017r. stworzyło przebieg linii granicznej pomiędzy działką (...) i sąsiadującymi od strony zachodniej działkami, w sposób, który najlepiej odzwierciedlał przebieg linii granicznej pomiędzy nimi także przy uwzględnieniu jej usytuowania na starych zdjęciach i zdjęciach lotniczych z lat 1957, 1973, 1981 i 1997 – k.337-340.

Odnosnie do stanowiska uczestnika postępowania M. C. (1), który zgłosił zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu od strony działki nr (...), to Sąd Rejonowy podniósł, że brak jest podstaw do stwierdzenia zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu działki (...) z działką (...). Uczestnik postępowania M. C. (1) wskazał, że zarzut zasiedzenia dotyczy pasa gruntu o szerokości 1m licząc od aktualnego ogrodzenia, w kierunku drogi polnej. Przede wszystkim nie udowodnił on, że dokąd sięgało jego władztwo w działce (...). Gdyby przyjąć, że zakres posiadania wynika ze szkicu sporządzonego m. in. przez geodetę A. W. (2) w 2015r., to przeprowadzone postępowanie dowodowe, nie wykazało, że wskazany zakres posiadania obecnego właściciela działki (...) i jego poprzedników sięgał w kierunku zachodnim aż do linii, która z linią usytuowaną przy działkach J. O. i następnym właścicieli utworzyła drogę o szerokości 2,3m.

Sąd Rejonowy przyjął, że zarówno przedłożony szkic, jak i zeznania świadków Ś. S., W. S., L. K. i W. T. oraz A. W. (2) wskazują jak hipotetycznie mógł istnieć stan posiadania, przy uwzględnieniu nieformalnych umów zawartych przez S. i S. małżonków C..

Jednakże wskazać należy, że do zasiedzenia konieczne jest faktyczne władztwo, czyli posiadanie takiego pasa gruntu w charakterze właścicielskim w sposób widoczny dla otoczenia.

W tej sytuacji skoro małżonkowie C. postawili budynki a następnie ogrodzenie przy nich, to trudno przyjąć, aby posiadali jeszcze za tym ogrodzeniem pas o szerokości 1m w drodze, która służyła do celów komunikacyjnych właścicielom przyległych do niej działek.

Ponadto podkreślenia wymaga, że S. i S. małżonkowie C. wystąpili z wnioskiem w 2011r. o uzyskanie tytułu własności, jak wskazali na części działki (...) w trybie przepisów ustawy uwłaszczeniowej, uzasadniając wniosek nabyciem tychże nieruchomości na podstawie nieformalnych umów m. in. z 1974 czy 1975.

Należy przyjąć, że gdyby posiadali oni pewność, co do zakresu posiadania ich działki, to zgodnie z nim postawiliby ogrodzenie wyznaczając w sposób właściwy linię graniczną swojej działki, przynajmniej w części zabudowanej.

Poza częścią zabudowaną także nie było ustalonego zakresu spokojnego stanu posiadania przygranicznego pasa gruntu, warunkującego zasiedzenie, bowiem, co jest bezsporne i wynika z dokumentacji fotograficznej przyoranie pasa drogi przez G. C. do działki (...), co nastąpiło w 2011r. (vide: zdjęcia k.108 koperta).

W ocenie Sądu Rejonowego uczestnik postępowania M. C. (1) nie udowodnił stosownie do art.6 k.c. przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia na jego rzecz przygranicznego pasa gruntu – części działki (...). Sąd oddalił

wniosek dowodowy pełnomocnika tego uczestnika postępowania w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego celem wykonania korekty projektu rozgraniczenia poprzez przesunięcie punktu (...) do granicy prawnej uznając, że w realiach przedmiotowej sprawy, przy uwzględnieniu całokształtu materiału dowodowego, przeprowadzenia takiego dowodu było zbędne.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy uznał, że wniosek uczestnika postępowania o zasądzenie odszkodowania od Gminy M. na jego rzecz jest bezzasadny.

Co do rozgraniczenia w tej części, czyli od strony działki M. C. (1), Sąd Rejonowy zastosował takie same kryteria, jak i przy rozgraniczaniu od strony zachodniej działki nr (...), czyli kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, w przypadku istniejącego, trwałego ogrodzenia i budynku, a w pozostałej części kryterium trzecie z art.153 k. c., czyli uwzględniając wszelkie okoliczności. A tymi okolicznościami były: istniejące słupy energetyczne po przeciwnej stronie i przepust oraz logiczne, spójne i pełne, zdaniem Sądu, zeznania uczestników postępowania J. O., L. J. (1) i T. S., co do przebiegu tej drogi.

W przekonaniu Sądu Rejonowego połączenie liniami prostymi punktów wskazanych w wariancie III opinii biegłego sądowego geodety z dnia 17 listopada 2017r. stworzyło przebieg linii granicznej pomiędzy działką (...) i sąsiadującymi od strony zachodniej, jak i od strony wschodniej działkami, w sposób który najlepiej odzwierciedlał przebieg linii granicznej pomiędzy nimi także przy uwzględnieniu jej usytuowania na starych zdjęciach i zdjęciach lotniczych z lat 1957, 1973, 1981 i 1997 – k.337-340, a przede wszystkim stworzyło takie granice działki nr (...), w których powierzchnia zamknęła się w (...)ha.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia nieruchomości stron jak w punkcie 1 postanowienia.

O kosztach postępowania orzekł na podstawie art.520 § 1 k.p.c. - punkt 2 postanowienia.

Uczestnik postępowania M. C. (1) zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego w Opocznie w całości.

W apelacji zarzucił:

- błędną wykładnię przepisu art. 153 k.c. poprzez stosowanie różnych kryteriów przewidzianych w tym przepisie jakkolwiek pierwszeństwo powinien mieć aktualny stan prawny,

- naruszenie przepisów art.278 § 1 k.p.c. poprzez zalecenie w wydanym postanowieniu z dnia 17.10.2017r. biegłemu K. S. przeprowadzenie rozgraniczenia według wskazanych punktów jak też oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego co do korekty granicy wschodniej działki nr (...).

Wskazując na powyższe wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z orzeczeniem kosztów sądowych za obie instancje.

W uzupełnieniu apelacji opracowanym przez radcę prawnego L. D. dodatkowo zarzucono naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie, a także błędną wykładnię:

- art. 153 k.c. poprzez nieustalenie stanu prawnego będącego podstawą rozgraniczenia przy uwzględnieniu zasiedzenia wskazanych działek przez poprzednika prawnego uczestnika postępowania M. C. (1) i tym samym Sąd nie rozpoznał istoty sprawy:

- art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na dokonaniu rozgraniczenia nieruchomości przy pominięciu podstawowego kryterium stanu prawnego uwzględniającego zasiedzenie przylegających do działki (...) gruntów;

- art. 153 k.c. w zw. z art. 172 k.c. - poprzez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości z naruszeniem prawa własności uczestnika postępowania M. C. (1) - to jest pozbawienia części własności apelanta;

- art. 153 k.c. - poprzez przyjęcie, że w sprawie zachodzą przesłanki do rozgraniczenia bez pozytywnego rozpatrzenia podniesionego przez uczestnika postępowania - apelującego zarzutu zasiedzenia przygranicznych pasów gruntów przylegających do działki nr (...);

- art. 172 k.c. - poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy argumentacja apelującego wskazywała wprost na zasadność podniesionego zarzutu zasiedzenia:

Naruszenie przepisów prawa procesowego, mających istotny wpływ na wynik sprawy, a to: art. 233 §1 k.p.c. - poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów zebranych w sprawie, ich dowolnej oceny, a także sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a to poprzez, uznanie, iż:

- uczestnik postępowania M. C. (1) nie udowodnił przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia na jego rzecz przygranicznego pasa gruntu części działki, podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy - zaoferowane przez apelującego dowody z. dokumentów oraz przesłuchani z jego wniosku świadkowie potwierdzają fakt zasiedzenia nieruchomości gruntowych graniczących z działką nr (...);

- przedłożony przez apelanta szkic jak również zeznania świadków: S. Ś. (1), S. W. (1), K. L. (1). T. W. (1) oraz A. W. (2) wskazują jedynie hipotetycznie jaki mógł istnieć stan posiadania przy uwzględnieniu nieformalnych umów zawartych przez S. i S. C. (1), podczas gdy swobodna ocena materiału dowodowego spójnego notabene, prowadzi do wniosku, iż ten materiał dowodowy nie hipotetycznie ale rzeczywiście potwierdza nabycie wskazanych działek gruntu z naruszeniem formy aktu, co jednak prowadziło do uzyskania prawa własności poprzez zasiedzenie;

- małżonkowie S. i S. C. (1) dokonywali przesunięcia ogrodzenia kosztem działki nr (...) - poprzez między innymi postawienie ogrodzenia oraz kurnika, podczas gdy ogrodzenie posesji małżonków C. przebiegało wyłącznie w granicach nabytych gruntów i nie naruszało granic działki (...);

- przed 1990 rokiem obecna działka (...) posiadała szerokość 8 metrów, podczas gdy analiza materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy, w tym zeznań świadków zawnioskowanych przez apelującego prowadzi wprost do wniosku, iż działka ta nigdy nie posiadała takiej szerokości;

Apelujący wnosił o dopuszczenie i przeprowadzenie uzupełniającego dowodu z opinii biegłego sądowego - geodety celem wykonania korekty projektu rozgraniczenia poprzez przesunięcie punktu(...)do granicy wynikającej ze stanu prawnego. Wniosek niniejszy został oddalony przez Sąd I instancji, co znajduje swoje odzwierciedlenie w protokole rozprawy wraz ze stosownym stanowiskiem w tym zakresie - apelującego.

Wskazując na te zarzuty, wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia i po przeprowadzeniu uzupełniającej opinii dokonanie rozgraniczenia zgodnie z żądaniem uczestnika postępowania M. C. (1) oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni Gminy M. na rzecz M. C. (1) zwrotu kosztów postępowania ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia - przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Wnioskodawca Gmina M. wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz od uczestnika C. zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

Pełnomocnik uczestników: J. O., L. J. (1) i T. S. wnosił o odrzucenie apelacji w części dotyczącej rozstrzygnięcia o przebiegu granicy zachodniej nieruchomości w G. oznaczonej numerem ewidencji (...) z nieruchomościami numer (...) do (...); oddalenie apelacji uczestnika i odrzucenie apelacji uczestnika wniesionej przez jego pełnomocnika radcę prawnego L. D. oraz zasądzenie kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja nie jest uzasadniona.

Na wstępie rozważań należy się odnieść do zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów prawa procesowego.

W ocenie Sądu II instancji zarzut naruszenia przepisu prawa procesowego, a mianowicie art. 233 k.p.c. nie jest uzasadniony. Podkreślić należy, że strona, która chce podważyć ocenę dowodów, nie może ograniczyć się do przedstawienia własnej oceny, nawet jeśli jej ocena jest przekonywająca. Konieczne jest bowiem wskazanie istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też pominięcia dowodów prowadzących do odmiennych wniosków.

Tymczasem pełnomocnik uczestnika w apelacji przedstawia własną ocenę dowodów, która jest odmienna od oceny Sądu I instancji. Ta ocena przeprowadzona przez pełnomocnika jest odzwierciedleniem zaprezentowanego przez niego stanowiska w sprawie, które zmierzało do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia pasa gruntu przygranicznego.

Taki sposób podważania sędziowskiej oceny jest zwykłą polemiką i nie może zdaniem Sądu Okręgowego odnieść skutku. Sędziowskiej ocenie dowodów nie można bowiem przeciwstawić własnej oceny, konieczne jest co podniesiono wyżej, wskazanie w realiach sprawy przyczyn, dla których ocena dowodów nie spełnia reguł wskazanych w art. 233 § 1 k.p.c. - por. wyrok SN z dnia 27.09.2002 r., II CKN 817/00, Lex nr 56906; postanowienie SN z dnia 23.01.2001 r., IV CKN 970/00, Lex nr 52753.

Jak to już wyżej wskazano ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy są prawidłowe, albowiem znajdują potwierdzenie w przeprowadzonych w sprawie dowodach.

Uczestnik M. C. (1) w toku postępowania podniósł przed Sądem I instancji zarzut zasiedzenia części działki (...) będącej własnością Gminy M., który to zarzut uzasadniał faktem zakupu w latach 1964- 1975 nieformalnymi umowami spornego pasa ziemi o szerokości 1 metra, wybudowaniem budynku mieszkalnego, kurnika i płotu.

Zarzut zasiedzenia spornego przygranicznego pasa gruntu był przedmiotem oceny Sądu Rejonowego, którą to ocenę Sąd II instancji podziela. Z poczynionych w tym przedmiocie prawidłowych ustaleń faktycznych wynika, że uczestnik M. C. (1) stosownie do treści art. 6 k.c. nie udowodnił zasiedzenia w/w spornego pasa ziemi.

Z przeprowadzonych w sprawie dowodów wynika, że ewidencję gruntów dla obrębu G. założono w latach 1962-69, natomiast w latach 1987-89 przeprowadzono odnowienie ewidencji gruntów. W ramach odnowienia ewidencji gruntów ponownie ustalono stany władania oraz ponownie przeprowadzono pomiary przebiegu granic działek ewidencyjnych. W wyniku tych czynności pomniejszono obszar działki – drogi (dawny nr (...), nowy nr (...)), bez uzasadnienia w dokumentach. W księdze wieczystej Kw Nr (...) została zaś wykazana działka ewidencyjna oznaczona nowym numerem (...) (działka uczestnika M. C.) i zostały złożone dokumenty na potwierdzenie jej własności oraz wypis z ewidencji gruntów z dnia 7 października 2002r., z adnotacją, że powierzchnia i numeracja działek uległa zmianie na skutek modernizacji ewidencji gruntów, przeprowadzonej w 1989r. Z załączonych do akt zdjęć lotniczych, z lat 1957 – 1981 obrazujących przebieg spornej drogi wynika, że droga była zdecydowanie szersza niż obecnie. Tymczasem z zeznań świadków zgłoszonych przez uczestnika M. C. (1) wynika, że sporna droga była bardzo wąska. Świadek S. C. (ojciec uczestnika) zeznał, że szerokość drogi jak kupił działkę obecnie numer (...) wynosiła 2 metry, świadek S. Ś., że drogą mógł przejechać wóz konny, świadek S. W., że droga nie była szersza niż 4 metry, świadek K. L., że była to wąska droga, świadek T. W., że droga mogła mieć szerokość nie więcej niż 2 – 2,5 metra. Tymczasem ze zdjęć lotniczych, a szczególnie tych wykonanych w roku 1957 i 1973 (patrz karta 337 i 338 akt) wynika, że szerokość tej drogi polnej była prawie taka sama jak szerokość drogi publicznej przebiegającej przez wieś. Powyższe znajduje potwierdzenie także w zeznaniach złożonych przez pozostałych uczestników postępowania. J. O. zeznał, że szerokość spornej drogi do czasu budowy domu przez C. wynosiła 8 metrów, L. J. (1), że droga była szersza niż 4 metry, A. S., że drogą przejeżdżał kombajn, droga miała ok. 8 metrów szerokości.

Dodatkowo podnieść należy, że pozwolenie na budowę domu rodzice uczestnika C. otrzymali w dniu 18.06.1986 r., a budując dom w 1988 r. oraz później budując jesienią 1988 r. płot, dopiero wtedy zajęli pas gruntu z drogi dojazdowej

o szerokości 1 metra, co wynika z protokołu wysłuchania Z. Z. (2) z dnia 13 grudnia 1990r., sporządzonego w Urzędzie Gminy na okoliczność zajęcia części drogi dojazdowej przez S. C. (1).

Po raz drugi w roku 2011 S. C. (1) zaorał przy swojej działce część drogi dojazdowej co spowodowało, że E. S. fakt ten zgłosiła w Urzędzie Gminy w M., co spowodowało także wszczęcie postępowania karnego i przywrócenie przez Gminę drogi do stanu sprzed naruszenia.

W tym stanie rzeczy zasadnie Sąd Rejonowy odmówił wiary zeznaniom w/w świadków wskazanych przez uczestnika M. C. co do przebiegu granicy, jak i szerokości działki numer (...), które pozostają w oczywistej sprzeczności z materiałem zdjęciowym oraz zeznaniami pozostałych uczestników. Także zapisy ewidencji gruntów z uwagi na błędy oraz brak wyjaśnień co do wprowadzanych zmian w zakresie powierzchni przedmiotowych działek nie mogą być podstawą do ustalenia stanu prawnego granicy pomiędzy rozgraniczonymi działkami.

Obowiązkiem apelującego w niniejszej sprawie było udowodnić , iż sporny pas gruntu był w jego samoistnym posiadaniu przez co najmniej 30 – letni okres czasu.

Zatem ciężar udowodnienia tego faktu spoczywał na uczestniku. Z nie budzących zaś wątpliwości faktów wynika, że poprzednik prawny uczestnika otrzymał pozwolenie na budowę domu w roku 1986 i budując dom w roku 1988, a później stawiając płot betonowy i kurnik z płyt betonowych dokonał po raz pierwszy przesunięcia granicy o 1 metr w stronę działki numer (...), a następnie w roku 2011 podjął kolejną próbę zaorania spornego pasa ziemi.

W ocenie Sądu Okręgowego zasadnie Sąd I instancji w swym uzasadnieniu podniósł, że skoro rodzice uczestnika M. C. postawili dom, kurnik oraz ogrodzili siedlisko, to niemożliwym jest, aby posiadali jeszcze poza ogrodzeniem w swym posiadaniu pas ziemi z działki numer (...) o szerokości 1 metra, którego nie ogrodzili.

Opracowany przez geodetę A. W. szkic został oparty na błędnych pomiarach przeprowadzonych w ramach odnowienia ewidencji gruntów przeprowadzonej w latach 1987 – 1989. Jak wynika z w/w szkicu to zakres posiadania uczestnika C. miał sięgać w kierunku zachodnim, co utworzyło by sporną drogę o szerokości zaledwie 2,3 metra. Taki zakres posiadania nie został jednak przez apelującego udowodniony. Dodatkowo podnieść należy, że poprzednicy prawni uczestnika tj. S. i S. małż. C. w roku 2011 wnieśli do Sądu Rejonowego w Opocznie wniosek w trybie przepisów tzw. ustawy uwłaszczeniowej o nabycie własności właśnie pięciu działek, które nabyli umowami nieformalnymi w latach 1964 – 1975 (tj. część działki numer (...)), który to wniosek ostatecznie cofnęli.

W ocenie Sądu II instancji skoro uczestnik M. C. nie udowodnił przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia na jego rzecz przygranicznego pasa gruntu o szerokości 1 metra z części działki (...), to zasadnie Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety w celu wykonania korekty przebiegu granicy na odcinku wyznaczonym przez punkty: (...).

Zdaniem Sądu Okręgowego wskazane wyżej rozważania czynią również nie uzasadnionym zarzut obrazy przez Sąd meriti przepisu art. 172 k.c.

Nie ma racji autor apelacji, kiedy zarzuca Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 153 k.c.

Jak słusznie zauważa Sąd I instancji w swym pisemnym uzasadnieniu rozgraniczenie stosownie do treści art. 153 k.c. następuje na podstawie jednego z trzech kryteriów tj.: stanu prawnego; ostatniego spokojnego posiadania oraz wszelkich okoliczności. Kryteria te mają zastosowanie w kolejności ustalonej przez ustawodawcę, co oznacza że bierze się je pod rozwagę gdy poprzednie nie dało podstaw do rozgraniczenia.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci dokumentów urzędowych: dokumentacji geodezyjnej, zdjęć lotniczych z lat 1957 – 1997, pozwolenia na budowę oraz opinii biegłego geodety sądowego nie pozwolił na ustalenie przebiegu granicy pomiędzy rozgraniczonymi działkami według stanu prawnego. Stanowisko Sądu meriti jest prawidłowe i zasługuje na akceptację Sądu II instancji.

Sąd I instancji dokonując rozgraniczenia przyjął w niniejszej sprawie kryteria ostatniego spokojnego stanu posiadania, w przypadku istniejących trwałych naniesień tj. płotów ogrodzeniowych, a w pozostałej części kryterium wszelkich okoliczności tj. istniejące słupy energetyczne, przepust na drodze oraz zgodne i logiczne zeznania uczestników postępowania, przy uwzględnieniu zasad wynikającej z art. 153 k.c.

Jak wynika z lektury akt sprawy, to wnioskodawca Gmina M. oraz pozostali właściciele (z wyjątkiem M. C.) ostatecznie zgodnie ustalili przebieg granicy zachodniej tj. zgodnie z projektem rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego geodetę K. S.. Podzielić w tym miejscu należy stanowisko pełnomocnika uczestników zawarte w odpowiedzi na apelację, że w przypadku granicy od strony zachodniej drogi dojazdowej doszło pomiędzy właścicielami do zawarcia ugody, która kreuje faktycznie nowy stan prawny w zakresie przebiegu granic pomiędzy sąsiadującymi gruntami.

Rozgraniczenie dokonane według wariantu III opinii biegłego geodety S. wyznacza przebieg granicy pomiędzy działką numer (...) i przylegającymi od strony zachodniej działkami: (...), (...), (...), (...) i (...) w linii prostej. Tak ustalona granica od strony zachodniej odzwierciedla przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami zgodnie z jej usytuowaniem wynikającym ze starych zdjęć oraz powoływanych wcześniej zdjęć lotniczych z lat 1957 – 1997.

Podkreślić należy, że przebieg granicy zachodniej wskazany na mapach ewidencyjnych nie odzwierciedla stanu prawnego. Na mapach tych działka nr (...) (wcześniej nr (...)) przecinała istniejące od wielu lat budynki na nieruchomości nr (...) i pozbawiała nieruchomość nr (...) bezpośredniego dostępu przez działkę nr (...) do drogi przez wieś.

Zdaniem Sądu Okręgowego także prawidłowo dokonano rozgraniczenia działki numer (...) z działką numer (...) będącą własnością M. C. (1) tzw. granica od strony wschodniej. Sąd Rejonowy zasadnie zastosował takie same kryteria, jak przy ustalaniu przebiegu granicy od strony zachodniej tj. kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, z uwagi na istniejące trwałe ogrodzenie i budynku, a w pozostałej części w oparciu o kryterium trzecie z art. 153 k.c. - uwzględniając wszelkie okoliczności. Jak wynika z poczynionych ustaleń faktycznych, a zwłaszcza oględzin miejsca sporu, to okolicznościami tymi były: istniejące słupy energetyczne po przeciwnej stronie drogi, przepust oraz logiczne, spójne i pełne zeznania uczestników postępowania: J. O., L. J. (1) i T. S., co do przebiegu tej drogi.

Także w przypadku granicy wschodniej połączenie liniami prostymi punktów wskazanych w wariantcie III opinii biegłego geodety S. wyznacza przebieg linii granicznej w sposób, który znajduje potwierdzenie także na załączonych starych zdjęciach oraz zdjęciach lotniczych, które służyły do zakładania ewidencji gruntów w latach 60 – tych ubiegłego wieku.

Skoro zarzuty apelacji nie są uzasadnione dlatego Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. postanowił jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono z mocy art. 520 § 1 k.p.c.

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSR Witold Uchroński