

Sygn. akt I Ns 159/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 listopada 2015 roku

Sąd Rejonowy w Wieluniu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Magdalena Kościarz

Protokolant: asystent sędziego Magdalena Sola – Duda

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2015 roku w Wieluniu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. Z.

z udziałem E. K. (1), M. K.

o rozgraniczenie

### **postanawia:**

1. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonej w obrębie B. gmina B. stanowiącej własność wnioskodawczyni J. Z., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr (...) i nieruchomości położonej w obrębie B. gmina B. stanowiącej współwłasność po połowie uczestniczek postępowania E. K. (1) i M. K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr (...), ustalając, że granica między tymi nieruchomościami przebiega wzdłuż linii, którą wyznaczają punkty 208-6 na mapie do celów prawnych sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę W. S., znajdującej się na karcie 216 akt niniejszej sprawy, stanowiącej integralną część tego postanowienia,

2. nie obciążać zainteresowanych kosztami postępowania ponad dotychczas poniesionymi i ustalić, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie w kwotach dotychczas przez siebie wydatkowanych

Sygn. akt I Ns 159/15

## UZASADNIENIE

W dniu 22 lutego 2013 roku (data wpływu), Urząd Gminy w B. przekazał do Sądu Rejonowego w Wieluniu decyzję Wójta z dnia 28 stycznia 2013 roku za Nr GN.6830.1.2012 dotyczącą umorzenia postępowania administracyjnego w kwestii rozgraniczenia nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym B. oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), stanowiąca własność J. Z. z nieruchomości oznaczoną jako działka o numerze ewidencyjnym (...), której właścicielami byli F. i I. małżonkowie K. (k. 2 i 10-11v)

W toku postępowania przed Sądem, pełnomocnik wnioskodawczyni J. Z. wniósł o ustalenie granic między działkami nr (...) od punktu 7 do punktu 8, w linii prostej, a więc zgodnie z granicą prawną wskazaną linią czerwoną na szkicu geodety H. B. z postępowania rozgraniczeniowego, wyznaczonej w oparciu o operat ewidencji gruntów nr 012.1.300/98 oraz na szkicu biegłego geodety W. S., który potwierdził prawidłowość ustalenia spornych granic w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym (k. 89, 101 i k. 233). Jednocześnie pełnomocnik konsekwentnie wskazywał, iż w toku administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, ustalona granica prawna nie była

kwestionowana przez wnioskodawczynię, więc wystąpił o ustalenie jej przebiegu zgodnie z tym, co wyznaczył geodeta w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym.

W dniu 13 lutego 2014 roku zmarł uczestnik F. K., a postępowanie, z tego powodu zawieszono, zostało następnie podjęte z udziałem jego następców prawnych tj. E. K. (2) oraz I. S.. Z uwagi na fakt, iż umową darowizny z dnia 08 marca 2013 roku sporządzonej przed notariuszem D. M. w Kancelarii Notarialnej w W. za Nr Rep. A 670/2013 I. i F. małżonkowie K. przekazali działkę nr (...) o powierzchni 0,08 ha swoim wnuczkom E. K. (1) i M. K. po połowie, zwolniono od udziału w sprawie I. K., E. K. (2) oraz I. S. (k. 167, 173 i 197).

E. K. (2), początkowo pełnomocnik uczestników postępowania I. i F. K., a następnie przedstawiciel ustawowy ich małoletnich następców prawnych E. K. (1) i M. K., wniosła o ustalenie granic między działkami nr (...), „bez zmian”, według ostatniego spokojnego stanu posiadania (k. 80 i 232)

### **Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:**

Rodzice wnioskodawczyni J. i T. małżonkowie D. w 1976 roku, po sprowadzeniu się do B., zakupili od małżonków B. nieruchomość o powierzchni 0,94 ha, dla której została założona księga wieczysta Kw Nr (...). Następnie, z przedmiotowej nieruchomości, odłączono część o obszarze 0,13 ha, dla której założono księgę wieczystą Kw Nr (...), obejmującą nowo powstałą działkę nr (...).

W dniu 25 marca 1997 roku, J. D. kupił od J. i B. małżonków N. niezabudowaną działkę rolną oznaczoną nr 282 położoną w B. o powierzchni 0,29 ha, która następnie została objęta księgą wieczystą Kw Nr (...). Decyzją z dnia 07 września 2004 roku, zatwierdzono plan podziału działki nr (...), stanowiącej własność J. D., w wyniku którego powstały działka nr (...) o powierzchni 0,3320 i działka nr (...) o powierzchni 0,5186 ha.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 18 sierpnia 2010 roku, za Nr Rep. A 5755/2010, sporządzonej przed notariuszem D. K. w Kancelarii Notarialnej w W. małżonkowie D. przekazali na rzecz swojej córki J. Z. własność działek nr nr: 80/1, stanowiącej rolę o obszarze 0,56 ha położonej w B. oraz 285/6, stanowiącej rolę i sad, częściowo zabudowanej jednopiętrowym, murowanym z pustaka, jednorodzinny dom mieszkalny, podpiwniczony oraz murowaną z pustaka oborą i stodołą, a także nr 282, stanowiącej grunt orny położone w B. gmina B.. Na dzień sporządzania przedmiotowej umowy powierzchnia działki nr (...), według wypisu z rejestru gruntów z dnia 09 sierpnia 2010 roku wydanej przez Starostwo Powiatowe w W., wynosiła 0,29 ha. Przed podpisaniem umowy, wnioskodawczyni nie zlecała geodecie ustalenia granic i powierzchni przejmowanej nieruchomości.

(dowód: akt notarialny za nr Rep. A 1009/1997 k. 52-55, dokumenty w załączonych aktach księgi wieczystej Kw Nr (...): zawiadomienia k. 1 i 15, decyzja z 07.09.2004 r. k. 20-21, projekt podziału k. 19, umowa darowizny k. 28-31v, wypis z rejestru gruntów k. 32)

I. i F. małżonkowie K., na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 11 lipca 1973 roku, za Nr ON. (...), wydanego przez Wydział (...), Leśnictwa i Skupu P.P.R.N. w W., byli właścicielami gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziły działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,55 ha położone w B. gmina B., objęte księgą wieczystą Kw Nr (...).

Na podstawie umowy darowizny z dnia 08 marca 2013 roku za Nr Rep. A 670/2013, sporządzonej przed notariuszem D. M. w Kancelarii Notarialnej w W. małżonkowie K. przekazali na rzecz swoich małoletnich wnuczek E. K. (1) i M. K. nieruchomość oznaczoną nr działki (...) o powierzchni 0,08 ha, zabudowaną murowanym z pustaka domem mieszkalnym, niepodpiwniczonym, parterowym, 4-izbowym z 1973 roku, drewnianą stodołą, murowaną oborą, a także murowanym z pustaka garażem wybudowanym w 1995 roku. Na dzień sporządzania przedmiotowej umowy powierzchnia tej działki, według opisu i mapy z dnia 01 marca 2013 roku wydanej przez Starostwo Powiatowe w W., wynosiła 0,08 ha.

Dla działki nr (...) prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw Nr (...).

(dowód: częściowo zeznania wnioskodawczyni k. 75-76, 232v - 233, częściowo zeznania E. K. (2) - przedstawiciela ustawowego małoletnich uczestniczek postępowania k. 76, 118, 206v i 232v-233; dokumenty w załączonych aktach księgi wieczystej Kw Nr (...) – Akt Własności Ziemi k. 3, umowa darowizny k. 11-16, opis i mapa k. 17)

Działka nr (...), będąca własnością J. Z., graniczy od wschodu ze stanowiącą jej własność działką nr (...), od zachodu z działką nr (...) stanowiącą własność P. S., od południa z działką (...), będącą własnością R. R. i działką nr (...), należącą do R. i R. G., natomiast od północy z działką nr (...), stanowiącą obecnie własność uczestniczek postępowania M. K. i E. K. (1) (wcześniej ich dziadków I. i F. małżonków K.).

(dowód: szkic graniczny k. 63, opinia biegłego geodety W. S. k. 154-155, 206-27)

Spór na tle przebiegu granic dotyczy działek nr (...). Nieruchomość, stanowiąca działkę nr (...), będąca obecnie własnością J. Z., a poprzednio jej rodziców na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, wcześniej należała do J. i B. małżonków N.. Z kolei, J. N. otrzymał przedmiotową działkę w 1985 roku, kiedy to jego ojciec przekazał mu gospodarstwo rolne. Na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) stanowiącej rolę, ustanowiona została kosztem działki (...) (przekazanej przez J. N. na rzecz swojego zięcia M. S.) służebność polegająca na prawie przechodu i przepędu pasem drogi o szerokości 2,5 metra, ciągnącej się przez całą działkę nr (...) od bramy do działki nr (...). J. N., korzystając z tej służebności, wjeżdżał na swoje pole tj. działkę nr (...). Pomiędzy działką nr (...), stanowiącą obecnie własność M. S., a wcześniej J. N., stał drewniany płot, rozdzielający obie nieruchomości. Płot został postawiony jeszcze przez rodziców J. N.. Pomiędzy działkami nr (...) również stał drewniany płot, który wygradzał siedlisko małżonków K., za tym płotem mieli oni bowiem swój ogródek. Płot ten został postawiony około 20 cm od słupka granicznego w stronę działki N.. Płot stał „z ukosa” i stawiany był przez małżonków K., po uzgodnieniu z ojcem J. N., tak aby zapewnić mu wjazd na działkę nr (...). Kiedy w marcu 1997 roku, J. N. sprzedał należącą do niego działkę nr (...), J. D., bezprzedmiotowym stało się pozostawienie wjazdu na działkę, wobec czego małżonkowie N. zrzekli się przysługującej im służebności gruntowej przechodu i przegonu, a małżonkowie K., postawili w tym miejscu płot na podmurówce, likwidując tym samym istniejący dotychczas wjazd na działkę (...). Jednocześnie małżonkowie K. przesunęli drewniany płot wygradzający ich ogródek, który postawiony został prosto, a nie z ukosa, jak miało to miejsce dotychczas. W miejscu, gdzie dotychczas J. N. korzystał z wjazdu na działkę (...) przez działkę nr (...), jej właściciel M. S. postawił następnie garaż z płyt betonowych.

(dowód: częściowo zeznania wnioskodawczyni k. 75-76, 232v - 233, częściowo zeznania E. K. (2) - przedstawiciela ustawowego małoletnich uczestniczek postępowania k. 76, 118, 206v i 232v-233, częściowo zeznania świadków – U. S. k. 101, 116v, J. N. k. 102, 116v-117, J. D. k. 117-118; umowa sprzedaży z dnia 25.03.1997 r. k. 53, dokumentacja fotograficzna k. 120-132, 135v-138)

W dniu 17 sierpnia 2004 roku, na potrzeby podziału nieruchomości stanowiącej własność małżonków D. tj. działki nr (...), geodeta H. B. dokonał zamierzenia dzielonej działki oraz wyznaczenia punktów granicznych, w tym graniczących z działką nr (...). W protokole granicznym przyjęcia granic została ustalona granica od punktu 1-207 do 1-209 przez punkt 1-208. Podczas tych pomiarów wkopany został przez geodetę słupek w pkt 1-208. W trakcie czynności geodezyjnych związanych z podziałem nieruchomości nie zgłaszano zastrzeżeń co do przebiegu granic i nie wskazywano na spór co do ich przebiegu. W czasie oględzin została sporządzona mapa z projektem podziału nieruchomości, stanowiąca załącznik do decyzji z dnia 07 września 2004 zatwierdzającej podział działki nr (...).

(dowód: protokół oględzin k. 206-207, opinia biegłego geodety W. S. k. 154-155, 206-27, dokumenty w załączonych aktach księgi wieczystej Kw Nr (...) - mapa z projektem podziału k. 19, decyzja z dnia 07.09.2004 r. k. 20)

Postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2012 roku, za Nr GN.6830.1.2012, Wójt Gminy B. wszczął na wniosek J. Z. postępowanie rozgraniczeniowe nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym B. oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) z nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), stanowiącą własność F. i I. K. oraz upoważnił do przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic w/w nieruchomości geodetę H. B..

W wyniku przeprowadzonych czynności i analiz materiałów znajdujących się w zasobach (...) Ośrodka (...) w W., w oparciu o dane z odpisów z zarysu pomiarowego umieszczone w operatach nr 012.1-300/98, operacie z pomiaru sytuacyjno-wysokościowego nr ewidencyjny 88/75, operacie podziałowym nr 012.1-700/04 i przeprowadzeniu w dniach 21 listopada, 28 listopada, 03 i 10 grudnia 2012 roku czynności terenowo- prawnych, stwierdzono, iż nie jest możliwym jednoznaczne odtworzenie granic pomiędzy działkami nr (...). Geodeta, wykonujący czynności wskazał, iż operat ewidencji gruntów 012.1-300/98 z 1957 roku, mający podstawowe znaczenie dla ustalenia granic przedmiotowych nieruchomości zawiera w sobie sprzeczne dane. Przy obliczeniach powierzchni działek nie zostały bowiem użyte czynniki (wymiary działek) ze szkicu polowego, powierzchnie te zostały uśrednione, a wskazanych czynników nie można przyporządkować, zarówno do długości, jak i szerokości działek, które nie pokrywają się ze sporządzonym szkicem polowym, nadto w obliczeniach tych nie wzięto pod uwagę, iż przy poszerzeniu drogi krajowej nr (...) (działka nr (...)), doszło do zmniejszenia powierzchni działki nr (...), natomiast nie uwzględniono tego faktu i nie zmniejszono powierzchni działki w ewidencji gruntów i księdze wieczystej, gdzie nadal figurowała wartość 0,08 ha.

W oparciu o zapisy ewidencji gruntów 012.1-300/98, wydany został Akt Własności Ziemi za Nr ON (...), a geodeta H. B. wytyczył przebieg granicy wskazując, iż granica ewidencyjna przebiega z pkt 7 do pkt 8 (kolor czerwony na szkicu geodety). Granica użytkowania wyznaczona na gruncie przez stojący drewniany płot wskazana została przez geodetę H. B. przez punkty 1-208 do pkt 6 (kolor niebieski na szkicu geodety). Geodeta, na sporządzonym przez siebie szkicu granicznym, uwzględnił także przebieg granic, na które wyrazili zgodę zainteresowani. Małżonkowie K. (reprezentowani przez A. i E. K. (2)) wskazali, iż są w stanie zaakceptować przebieg granicy przez punkt 10 do punktu 11 (kolor fioletowy na szkicu geodety), natomiast działający w imieniu J. Z., ojciec J. D. wskazał, iż wyraża zgodę na granicę biegnącą przez punkty 1-207 do punktu 5 (kolor zielony na szkicu geodety). Przebieg granicy pomiędzy działką nr (...), stanowiącą własność J. Z., a działką nr (...), stanowiącą własność M. S., działkami nr (...), a także działką nr (...), należącą do R. R., został odtworzony w oparciu o operat podziałowy, podczas którego geodeta wytyczył przebieg granic pomiędzy ww. działkami zainteresowanych i nie był on przez nich kwestionowany. Granica została wytyczona przez punkty 1-205, 1-206, 1-207, 1-208, 1-209 i 1-503.

Ustalony przez upoważnionego geodetę przebieg granic przedmiotowych nieruchomości, nie został zaakceptowany przez pełnomocnika J. J. (3) D., który odmówił podpisania protokołu granicznego, wskazując, iż najpierw należy usunąć wkopany, podczas postępowania w przedmiocie podziału działki nr (...) w punkcie 1-208, granicznik betonowy. W tej sytuacji, decyzją z dnia 28 stycznia 2013 roku, za nr GN.6830.1.2012, Wójt Gminy B. umorzył postępowanie administracyjne w przedmiocie rozgraniczenia w/w nieruchomości i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Wieluniu celem jej rozstrzygnięcia.

(dowód: decyzja z dnia 28.01.2013 r. k. 10-11v, dokumentacja administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego k. 63)

W toku prowadzonego postępowania przed Sądem biegły sądowy geodeta W. S. wyznaczył punkty graniczne, według stanu ewidencyjnego oraz według stanu ich użytkowania na gruncie. W związku z przeprowadzonymi czynnościami technicznymi biegły ustalił, iż granica według stanu ewidencyjnego pomiędzy działką nr (...), a działką nr (...) biegnie w linii prostej od pkt 7 do pkt 8. Natomiast, granica według stanu użytkowania na gruncie, na tle elementów zagospodarowania terenu (istniejącego drewnianego płotu), pomiędzy działkami nr (...) biegnie od punktu 1-208 do punktu 6.

(dowód: opinia biegłego geodety W. S. k. 154-155, 206-27, dokumentacja fotograficzna k. 120-132, protokół oględzin 206-207, mapy do celów prawnych k. 215-216 )

Powyższy stan faktyczny oparty został o następujący materiał dowodowy: osobowy w postaci tych twierdzeń wnioskodawcy oraz uczestników postępowania, które nie zostały zakwestionowane w toku postępowania przez zainteresowanych (art. 230 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) oraz zeznań świadków: U. S., J. N., J. D., a także nieosobowy w postaci dokumentów zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy, załączonych aktach administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego oraz aktach ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Wieluniu

V Wydział Ksiąg Wieczystych Kw Nr (...) i (...), oględzin nieruchomości z udziałem biegłego sądowego geodety i zainteresowanych, a także opinii biegłego sądowego geodety.

Sąd uznał za całkowicie wiarygodny, zebrany w sprawie, nieosobowy materiał dowodowy. Wszelkie dokumenty zostały sporządzone przez podmioty do tego uprawnione, w ramach przyznanych im kompetencji, a prawdziwości i autentyczności oraz mocy dowodowej tychże dokumentów strony nie podważyły i skutecznie nie zakwestionowały.

Sąd uznał w całości za wiarygodne zeznania przesłuchanych świadków, gdyż są one spójne, logiczne i korespondują z pozostałym, uznanym za wiarygodny materiałem dowodowym, w tym także z zeznaniami zainteresowanych.

Sąd uznał także za wiarygodną sporządzoną przez biegłego sądowego W. S. opinię, albowiem jest ona zupełna (to znaczy kompletna i dokładna) oraz komunikatywna (to znaczy zrozumiała), a nadto jest ona logiczna, zgodna z doświadczeniem życiowym, wewnętrznie niesprzeczna, fachowa i rzetelna oraz wykonana zgodnie z aktualnymi wskazaniami wiedzy. Sąd nie dostrzegł żadnych czynników osłabiających zaufanie do wiedzy biegłego i jego bezstronności, ani żadnych ważnych powodów, które zmuszałyby do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego. Nadto, opinia ta nie została skutecznie zakwestionowana przez zainteresowanych. Biegły udzielił precyzyjnych odpowiedzi na zadane mu pytania, a przeprowadzone postępowanie dowodowe nie zdołało podważyć fachowości sporządzenia opinii i wniosków w niej zawartych.

W przedmiotowej sprawie bezsporny jest przebieg granic pomiędzy działką nr (...), stanowiącą własność J. Z., działką nr (...), stanowiącą własność M. S., działkami nr (...), a także działką nr (...), stanowiącą własność R. R., który ustalony został w związku z przeprowadzonym, na zlecenie J. Z., podziałem działki nr (...), a wyznaczony przez punkty 1-205, 1-206, 1-207, 1-208, 1-209 i 1-503.

Spór o przebieg granic pomiędzy nieruchomościami, stanowiącymi obecnie własność J. Z. oraz małoletnich uczestniczek postępowania M. K. i E. K. (1) dotyczy przebiegu granic, wzdłuż aktualnie stojącego ogrodzenia od pkt 1-208 do pkt 6. Zdaniem wnioskodawczyni, granica winna przebiegać zgodnie z granicą ewidencyjną, wytyczoną w toku postępowania administracyjnego, natomiast przedstawiciel ustawowy małoletnich uczestniczek postępowania E. K. (2) wskazywała, iż granica winna przebiegać według ostatniego spokojnego stanu posiadania tj. po istniejącym drewnianym płocie.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Rozgraniczenie nieruchomości, czyli ustalenie przebiegu ich granic, następuje wtedy, gdy nie zostały one ustalone, chociażby były niesporne, albo gdy były już ustalone, ale stały się sporne. Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. 2015 r., poz. 520 ze zm.) przewiduje trzy sposoby rozgraniczenia, w tym jednym z nich jest przekazanie sprawy rozgraniczeniowej przez organ rządowej administracji ogólnej (wójt, burmistrz, prezydent miasta) do Sądu, właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, w związku z umorzeniem postępowania administracyjnego prowadzonego wcześniej przez ten organ w kwestii rozgraniczenia nieruchomości (art. 34 przywołanej ustawy) – co miało miejsce w przedmiotowej sprawie. Istota rozgraniczenia polega na wyodrębnieniu nieruchomości z innych otaczających ją gruntów przez ustalenie zasięgu prawa własności w stosunku do gruntów sąsiadujących. Następuje to przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie ich znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. Rozgraniczenie nieruchomości następuje według kryteriów określonych w treści art. 153 k.c., z których każde ma priorytet przed następnym. Przywołany przepis przewiduje trzy kryteria rozgraniczenia nieruchomości, przy czym mają one zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione. W pierwszej kolejności sąd powinien ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny. W istocie polega to na ustaleniu, do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących stosownie do ich tytułów własności. Tytułem takim może być w szczególności umowa zawarta w formie aktu notarialnego o zbyciu części nieruchomości, orzeczenie o zniesieniu współwłasności. Poza tym przez stan prawny, według którego ustala się granice, należy rozumieć także stan wynikający z zasiedzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 roku, III CR 424/66, OSNCP 14/67 poz. 206). Przez stan prawny nieruchomości należy przede

wszystkim rozumieć stan granic wynikający z dokumentów takich jak mapy, wyrisy z map, operaty geodezyjne, wyniki pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji własności gruntów i wpisów w księgach wieczystych. Jeżeli tego rodzaju stan prawny daje się ustalić, to granica winna być ustalona zgodnie z przebiegiem linii granicznych wskazanych w dokumentach, które Sąd uzna za miarodajne. Granica nieruchomości może być przesunięta w inne miejsce, jeżeli okaże się, że pasy gruntu wzdłuż tej linii stały się przedmiotem zasiedzenia przez któregoś z uczestników postępowania rozgraniczeniowego. Tylko w razie uprzedniego ustalenia przebiegu linii granicznej według dokumentów może wchodzić w rachubę kwestia rozgraniczenia z uwzględnieniem zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi jako rozgraniczenia według kryterium stanu prawnego granic.

Dopiero po ustaleniu, że stanu prawnego tj. własności nie można stwierdzić, ustalenie granic powinno nastąpić według spokojnego posiadania, a gdy i takie stwierdzenie jest niemożliwe, to wówczas dopuszczalnym jest ustalenie granicy „z uwzględnieniem wszelkich okoliczności”. Wymienione kryteria: stan prawny, stan spokojnego posiadania i „wszelkie okoliczności” wyłączają się wzajemnie, a co za tym idzie dopóki możliwe jest ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, dopóty niedopuszczalne jest sięganie po dalsze (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 21 stycznia 1997 roku, I CKU 12/97, z dnia 10 listopada 2000 roku, IV CKN 167/00, z dnia 13 czerwca 2002 roku, V CKN 1620/00, z dnia 26 kwietnia 2007 roku, II CSK 18/07 – opubl: L.)

Przechodząc do ustalenia spornej granicy między działkami nr (...), to w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy, Sąd doszedł do przekonania, że dokonanie ustalenia przebiegu granicy pomiędzy tymi nieruchomościami, w oparciu o kryterium stanu prawnego, nie jest możliwe. W toku administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego uprawniony geodeta H. B. wskazał na szereg nieprawidłowości i błędów, które legły u podstaw tworzonych operatów ewidencyjnych, a które następnie zostały przyjęte w dalszych dokumentach. Geodeta uprawniony wskazał szczegółowo w jaki sposób powstały nieścisłości w znajdujących się w zasobach (...) Ośrodka (...) dokumentach i Sąd mając na uwadze posiadaną przez geodetę uprawnionego wiedzę specjalistyczną, przyjął jego ustalenia za własne. W tym miejscu wskazać należy, iż w toku niniejszego postępowania biegły geodeta W. S. wprawdzie wskazał, iż granica prawna pomiędzy działkami nr (...) może zostać wytyczona w oparciu o dokumenty zawarte w zbiorach geodezyjnych (...) Ośrodka (...) i przebiegać wzdłuż linii prostej biegnącej od pkt 7 do pkt 8, to jednak mając na uwadze wskazane wyżej zastrzeżenia co do prawidłowości danych w nim zawartych, nie umniejszając prawidłowości i rzetelności sporządzonej przez biegłego W. S. opinii, opartej o te dane, a nadto mając na uwadze fakt, iż w przypadku przyjęcia ww. granicy ewidencyjnej przebiegałaby ona przez istniejący budynek, w ocenie Sądu, czyni to niemożliwym przyjęcie w niniejszej sprawie istnienia granicy prawnej, która nie może być utożsamiana z granicą ewidencyjną.

W tym stanie rzeczy, gdy własności nie można stwierdzić, rozgraniczenie następuje według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Stan taki musi być trwały, co oznacza „posiadanie ustabilizowane, prowadzące do zasiedzenia” (por. wyrok Sądu Najwyższego z 20 sierpnia 1973 roku, III CRN 81/74, OSNCP 4/75, poz. 65, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2006 roku, II CSK 206/06, opubl: L.). Chodzi tu o takie posiadanie, które trwa tak długo, że pozbawienie posiadacza przyległego pasa gruntu przez ustalenie granicy z uwzględnieniem „wszelkich okoliczności” nie dałoby się pogodzić z zasadami współzycia społecznego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 06 maja 1974 roku, III CRN 81/74, opubl: Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna, Pracy i (...) rok 1975, Nr 4, poz. 65). Zastosowanie więc drugiego kryterium z art. 153 k.c., jakie stanowi ostatni spokojny stan posiadania, jest uwarunkowane niemożnością ustalenia stanu prawnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1995 roku, II CRN 62/95, opubl. L.).

W tym stanie rzeczy, Sąd postanowił ustalić granicę w oparciu o kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, który między stronami istniał najpóźniej od marca 1997 roku, kiedy to J. N. sprzedał swoją działkę nr (...) małżonkom D.. Wtedy też bowiem, ostatecznie zlikwidowano wjazd na działkę nr (...) przez działkę (...) i postawiono w tym miejscu płot. W ocenie Sądu, od tej chwili małżonkowie K. zajmowali przedmiotową nieruchomość w takim kształcie, jaki wyznaczony jest istniejącym na gruncie płotem. Świadek J. N., poprzedni właściciel działki nr (...), osoba obca wobec zainteresowanych, zgodnie wskazywała, iż płoty pomiędzy spornymi działkami były zawsze, ale „jak sprzedawał działkę, to płot stał po skosie, a teraz stoi prosto” – k. 102. Zdaniem Sądu, wynikało to z faktu, iż po sprzedaży

działki, J. N. nie był już zainteresowany zachowaniem wjazdu na działkę nr (...), zrezygnował z niego i po zagrodzeniu tego wjazdu przez małżonków K., przesunęli oni także płot drewniany. W przedmiotowej sprawie, granice działek ustalane były wspólnie przez poszczególnych właścicieli, którzy stawiając ogrodzenie nie zlecali wyznaczenia granic przez geodetę i akceptowali istniejący stan rzeczy. Sąsiedzi czynili wzajemne ustępstwa, aby zapewnić sobie wjazd na swoje nieruchomości - „W 1985 roku przed odpisaniem, to ogrodzenie drewniane już było. Pan K. dogadał się z ojcem, żeby ojciec miał wjazd. Pan K. wybudował to ogrodzenie (...) Jak sprzedawałem D., to nie wskazywałem, gdzie przebiega granica” – tak świadek J. N. k. 117. Tym samym, Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawczyni, a także jej ojca J. D. w tym zakresie, iż granica pomiędzy działką nr (...), a działką małżonków K., a obecnie małoletnich E. K. (1) i M. K., była sporna, a J. N. wskazywał im, gdzie powinna ona przebiegać i mówił, iż „to co K. zagroził możesz sobie odebrać” – tak świadek J. D. k. 118, gdyż stoi to w sprzeczności, nie tylko z zeznaniami świadka J. N. - osoby obcej wobec zainteresowanych, a więc nie mającej żadnego interesu w tym, aby wspierać swoimi zeznaniami którąś z nich, ale przede wszystkim z zasadami logicznego myślenia i doświadczeniem życiowym. W ocenie Sądu, gdyby rzeczywiście istniał spór na tle przebiegu granic, to w pierwszej kolejności, przed zakupem nieruchomości od J. N., małżonkowie D. powinni byli podjąć działania mające na celu ustalenie rzeczywistych granic nabywanej nieruchomości, aby wiedzieć dokładnie co kupują i w jakich granicach. Jednak rodzice wnioskodawczyni takich kroków nie podjęli, co według Sądu wskazuje, iż akceptowali istniejący na gruncie stan rzeczy, wyznaczony przez znajdujące się płoty. W ocenie Sądu, powyższe potwierdza również fakt, iż w trakcie postępowania o podział działki nr (...), kiedy to geodeta dokonał pomiaru działek i w oparciu o dokumenty geodezyjne wskazał na przebieg granic, wyznaczając punkt graniczny 1-208, zainteresowane strony zaakceptowały dokonane pomiary i wskazania geodezyjne, nie skarżąc wydanej w tym przedmiocie decyzji z dnia 07 września 2004 roku, zatwierdzającej podział wymienionej działki - „podczas podziału, strony protokół podpisały i nie mówiły, że granica jest sporna” – tak geodeta H. B. k. 207.

W tym stanie rzeczy, Sąd zgodnie ze szkicem sporządzonym przez biegłego sądowego W. S. (k. 216) ustalił granicę pomiędzy działkami nr (...) wzdłuż linii, którą wyznaczają punkty 208-6 (pkt 1 postanowienia).

O kosztach jak w pkt 2, Sąd orzekł w oparciu o treść art. 520 § 1 k.p.c. W postępowaniu nieprocesowym nie ma „pojedyńku” dwóch przeciwstawnych stron, dlatego też nie można mówić o przegrywającym, który powinien zwrócić koszty postępowania wygrywającemu, zgodnie z ogólną zasadą płynącą z treści art. 98 § 1 k.p.c. Przeciwnie, z treści całego art. 520 k.p.c. wynika, że ustawodawca zakłada, iż w zasadzie uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdemu z nich. Dlatego ten, kto poniósł koszty sądowe lub koszty zastępstwa procesowego, nie uzyska zwrotu wydanych kwot od innego uczestnika, lecz także nie jest obowiązany do zwracania kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Jedynie wyjątkowo, jeżeli uczestnicy w różnym stopniu byli zainteresowani wynikiem postępowania, albo jeżeli ich interesy były sprzeczne, sąd może orzec na zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy (art. 520 § 2 k.p.c.) lub na zasadzie zawinienia (art. 520 § 3 k.p.c.). W niniejszej sprawie, zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnicy postępowania, byli w równym stopniu zainteresowani rozstrzygnięciem sprawy tj. ustaleniem przebiegu granic pomiędzy ich nieruchomościami. W sprawie o rozgraniczenie, w ocenie Sądu, nie występuje również sprzeczność interesów między uczestnikami postępowania domagającymi się rozgraniczenia, a prezentującymi jedynie odmienne zapatrywania co do sposobu przebiegu granic pomiędzy ich nieruchomościami. Tym samym, Sąd nie znalazł podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady ponoszenia kosztów sądowych w postępowaniu nieprocesowym i wobec niespełnienia przesłanek z art. 520 § 2 i 3 k.p.c. uznał także, iż względy słuszności i charakter sprawy oraz sytuacja osobista i majątkowa zainteresowanych przemawiają za nie obciążaniem wnioskodawczyni i małoletnich uczestniczek postępowania E. K. (1) i M. K. kosztami postępowania ponad dotychczas poniesionymi (art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).