

**Sygn. akt IV Ca 363/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Anna Wrembel-Woźniak (sprawozdawca)

Sędziowie SO Małgorzata Truskolaska-Żuczek

SO Beata Błaszczyk

Protokolant protokółant sądowy – stażysta Katarzyna Kowal

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2016 r. w W.

sprawy z wniosku T. R.

z udziałem M. M. (1), S. M. (1) i K. K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie

z dnia 27 lipca 2012 r., sygn. akt I Ns 420/08

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1. i dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonych w M., gm. S., oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- działka nr (...), stanowiąca własność T. R., dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...),
- działka nr (...), stanowiąca własność S. M. (1), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...),
- działka nr (...), stanowiąca własność M. M. (1), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...),
- działka nr (...), stanowiąca własność K. K., dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...),

w ten sposób, że nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...), stanowiąca własność T. R., rozgraniczyć z nieruchomościami:

- działką nr (...), stanowiącą własność S. M. (1) - wzdłuż linii oznaczonej punktami (...),
- działką nr (...), stanowiącą własność M. M. (1) - wzdłuż linii oznaczonej punktami (...),
- działką nr (...), stanowiącą własność K. K. - wzdłuż linii oznaczonej punktami (...)

na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego, geodetę uprawnionego mgr inż. M. Z. w dniu 12 grudnia 2015 r., wpisanej do zasobu w (...) Ośrodku (...) Starostwa Powiatowego w L. w dniu 15 stycznia 2016 r., identyfikator dokumentu: P. (...).2016.171, która to mapa stanowi integralną część niniejszego orzeczenia;

II. oddalić apelację w pozostałym zakresie;

III. nakazać pobrać od T. R. na rzecz Skarbu Państwa - kasa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie kwotę 5.772,25 zł (pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt dwa złote dwadzieścia pięć groszy) tytułem kosztów biegłego pokrytych tymczasowo ze Skarbu Państwa;

IV. ustalić, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą pozostałe koszty postępowania apelacyjnego związane z ich udziałem w sprawie.

Małgorzata Truskolaska-Żuczek Anna Wrembel-Woźniak Beata Błaszczuk

Sygn. akt IV Ca 363/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 lipca 2012 r. Sąd Rejonowy w Legionowie w pkt 1) dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości M., gm. S., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr (...), stanowiąca własność T. R., dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...) nr (...) stanowiąca własność M. M. (1), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...)nr (...)stanowiąca własność S. M. (1), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...) nr (...) stanowiąca własność K. K., dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...)w ten sposób, że nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...), stanowiąca własność T. R., rozgraniczył z nieruchomością nr (...) stanowiąca własność M. M. (1), i nr (...) stanowiąca własność S. M. (1), wzdłuż linii wyznaczonej punktami (...) i nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...), stanowiąca własność T. R., rozgraniczył z nieruchomością nr (...) stanowiąca własność K. K., wzdłuż linii wyznaczonej punktami A,B, zgodnie z mapą sporządzoną przez biegłego geodetę S. M. w dniu 16.02.2012 r., przyjętą do (...) Ośrodka (...) Starostwa Powiatowego w L. za nr KEM-M.-M- (...) w dniu 13.04.2012 r., w pkt 2) pozostawił zainteresowanych przy poniesionych kosztach postępowania.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca T. R.. Postanowienie zaskarżył w całości, zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie: art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c., art. 286 k.p.c., art. 232 zdanie drugie k.p.c., art. 520 § 2 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c., art. 153 k.c. oraz art. 172 § 1 k.c. Wskazując na powyższe, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości wnioskodawcy z nieruchomościami uczestników, w sposób zaprezentowany na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. S., znajdującej się w aktach sprawy oraz zasądzenie od uczestników M. M. (1) i S. M. (1) solidarnie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie, wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu z pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach w instancji odwoławczej. Ponadto, skarżący wniósł:

- o dopuszczenie i przeprowadzenie przez Sąd Okręgowy dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji na okoliczność przebiegu prawnej granicy działki pomiędzy nieruchomościami wnioskodawcy i uczestników, z zaznaczeniem faktycznych granic w terenie, dla celów zasiedzenia;

- o dopuszczenie i przeprowadzenie przez Sąd Okręgowy dowodów z zeznań świadków T. D. oraz J. P. na okoliczność błędów popełnionych przy sporządzeniu przez te osoby opinii w przedmiocie przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami wnioskodawcy i uczestników postępowania;

- o dopuszczenie i przeprowadzenie przez Sąd Okręgowy dowodów z dokumentów w postaci zdjęć dołączonych do apelacji na okoliczność rzeczywistego braku dostępu do drogi publicznej od przeciwnej strony nieruchomości wnioskodawcy, ze względu na fakt, iż dostęp ten jest nieprzystający do potrzeb wnioskodawcy, przy czym potrzeba powołania tego dowodu wynika de facto w chwili wydania przez Sąd Rejonowy zaskarżonego rozstrzygnięcia, albowiem okoliczność braku innego dostępu do drogi publicznej nie była kwestionowana przez uczestników w toku postępowania przez Sądem Rejonowym i winna być traktowana jako przyznana przez uczestników.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

***Apelacja wnioskodawcy zasługuje na częściowe uwzględnienie.***

Zgodnie z treścią przepisu art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Z treści ww. przepisu wynika, iż granice gruntów ustala się na podstawie:

- a) stanu prawnego;
- b) ostatniego spokojnego stanu posiadania;
- c) uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy.

Stosownie do wyraźnego brzmienia art. 153 k.c. powyższe kryteria ułożone są w ścisłej hierarchii. Najpierw zatem sąd powinien ustalić stan prawny granic (biorąc pod uwagę wszelkie środki dowodowe). Stan prawny kształtują wszelkie zdarzenia prawne mające wpływ na przebieg granic (orzeczenia sądowe, czynności prawne, decyzje administracyjne, a także zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu). Sąd może ustanowić nowe punkty graniczne (nieistniejące poprzednio), jeżeli takie wytyczenie granicy uzasadnione jest stanem prawnym. Jeżeli stan prawny okazuje się niemożliwy do ustalenia, przebieg granic musi być określony na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania. Jeżeli również ustalenie ostatniego spokojnego stanu posiadania nie jest możliwe, a uczestnicy postępowania nie zawarli ugody, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Mając na uwadze powyższe rozważania, w ocenie Sądu Okręgowego, błędnie Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości M., gm. S., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr (...), stanowiąca własność T. R., dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...) nr (...) stanowiąca własność M. M. (1), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...) nr (...) stanowiąca własność S. M. (1), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...) nr (...) stanowiąca własność K. K., dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...) – biorąc za podstawę pierwsze kryterium wynikające z treści art. 153 k.c. tj. stan prawny.

Zdaniem Sądu Okręgowego, z materiału dowodowego zgromadzonego w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, oraz z dowodu z opinii biegłego sądowego M. Z. – przeprowadzonego w postępowaniu przed Sądem Okręgowym, wynika, iż stanu prawnego nie da się w niniejszej sprawie ustalić, w sposób niebudzący wątpliwości.

Biegły M. Z. w opinii sporządzonej w dniu 7 maja 2014 r. (k.366-369) wskazał, że podstawą powstania wszystkich przedmiotowych nieruchomości jest zarys pomiarowy wykonany podczas zakładania operatu ewidencji gruntów wsi M.. Zarys ten powinien służyć za podstawę wykonania wszystkich wykonanych później opracowań geodezyjnych, polegających na ustaleniu granic. Jednak, jak wskazał biegły, zarys ten w najbardziej istotnym dla sprawy punkcie, czyli w miejscu przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...) zawiera nieścisłość, polegającą na niejednoznaczności

określeniu szerokości działki nr (...) we fragmencie styku z drogą. Zgodnie z jednym zapisem szerokość wąskiego pasa tej działki (pomiędzy działką nr (...)) powinna wynosić 4 m, a według podanych miar wynosi ona tylko 2 m (zapisy kolorem niebieskim: „64,6 - „62,6 dają właśnie 2 m). Sytuację komplikuje dodatkowo zapis szerokości poszczególnych działek wykazany na szkicach pomiarowych z sierpnia 1962 r. Zgodnie ze szkicem nr 19 (k.182) szerokość wąskiego paska stanowiącego drogę jest wykazana jako 4 m, jednak rysunek granic może wskazywać, że wąski pasek drogi stanowi jednak część działki nr (...) (mimo braku numeru działki istnieje na szkicu wpis jej właściciela), a nie działki nr (...) jak wykazano na zarysie pomiarowym.

Biegły M. Z. w przedstawionej opinii wskazał ponadto, iż pierwsze jednostkowe opracowanie geodezyjne wykonane dla terenu przedmiotowych działek, czyli mapa (...) / 94 (k.35) wprowadza dodatkowe wątpliwości. Wykonawca tej mapy wskazał szerokość działki nr (...) od strony działki nr (...) jako 63,45 m (suma miar 32,59 m i 30,86 m) bez odniesienia się do szerokości tej działki w tym miejscu wykazanej na zarysie pomiarowym (wynoszącej 62,6 m). Dodatkowo wykonawca tej mapy wykazał wąską drogę na północy jako część działki nr (...). Błąd ten został powtórzony przez wykonawcę kolejnej mapy – nr archiwalny (...) (...) – dotyczącej podziału działki nr (...). Tu również wykazano, że działka nr (...) sąsiaduje z działką nr (...), co jest niezgodne z rysunkiem granic wykazanym na zarysie pomiarowym. Nie jest wykluczone, że takie przedstawienie granicy na obu mapach wynikało z błędnego zinterpretowania omawianego wyżej szkicu pomiarowego nr 19 (k.182).

Jak wskazał biegły M. Z., w jego ocenie, to wszystko sprawia, że stan prawny granicy pomiędzy działkami: nr (...) - jest niemożliwy do jednoznacznego ustalenia. Dokumenty, które powinny być źródłem informacji o granicach, czyli zarys pomiarowy, sam w sobie zawiera niejednoznaczności, które mogą być interpretowane w dwojaki sposób, zależnie od przyjęcia konkretnych zapisów jako wiążących, a innych jako błędnych. Przykładem tego są dwie opisane wyżej mapy podziałowe ((...) / 94 i (...) (...)), które prawdopodobnie za wiążący uznały szkic pomiarowy nr 19 (k.182), a nie rysunek granic wykazany na zarysie pomiarowym.

W końcowych wnioskach opinii, biegły M. Z. wskazał, iż w związku z powyższym Sąd powinien rozważyć inne kryteria wymienione w art. 153 k.c., gdyż granicy prawnej w niniejszej sprawie nie da się ustalić.

Ponadto podnieść należy, iż z mapy z 1966 r. (k.157), z mapy z 1989 (k.152), z wypisu z rejestru gruntów z 1980 r. (k.153) oraz z mapy - odrys - wyrys mapy ewidencyjnej z 1988 r. (k.154) wynika, że działka nr (...) graniczyła z działką nr (...). Natomiast z map z 1972 r. (k.106) i z 1970 r. wynika, że była droga dojazdowa do działki nr (...), należąca do tej działki. Jak zaznaczył biegły M. Z., inżynier T. D. w sporządzonej przez siebie w dniu 10 października 1996 r. mapie sytuacyjnej dotyczącej podziału działki nr (...) ((...) / 94), nie oznaczyła drogi będącej częścią działki nr (...). Ze sporządzonej przez nią mapy wynika, że droga jest częścią działki nr (...) (k.35). Również na mapie sporządzonej w 1998 r. przez geodetę mgr inż. J. P. ((...) (...)), geodeta nie uwzględnił drogi będącej częścią działki nr (...), lecz jako część działki nr (...) (k.24). Następnie, w 2006 r. mgr inż. J. P. złożył oświadczenie, w którym przyznał, że sporządzona przez niego w 1998 r. mapa podziału działki (...) w M. zawierała błędy i wykazana granica z działką nr (...) ustalona została w niewłaściwym miejscu. Wskazał, iż istniejąca na mapie droga dojazdowa do działki nr (...) błędnie dołączona została do działki nr (...) (k.94). Ponadto, w aktach sprawy znajduje się pismo Starosty Powiatowego z 2007 r. skierowane do T. R., w którym Starosta przyznał, że mapy sytuacyjne sporządzone przez T. D. i J. P. zostały błędnie opracowane. Starosta wskazał, że obie mapy błędnie pokazały jako sąsiednią działkę (...) pomijając część działki (...) o szerokości 4 m / dojazd do drogi publicznej / znajdujący się pomiędzy działkami (...) (k.92). Wskazać również należy, iż z Protokołu granicznego sporządzonego przez M. S. w 2008 r. wynika, że droga pomiędzy działką nr (...) a działką (...) należy do działki (...) i ma szerokość 4,03 m (k.7-10). Ponadto, z aktu notarialnego z 1959r., na podstawie którego rodzice wnioskodawcy S. i M. R. nabyli własność działki nr (...), wynika, iż „W. J. oświadcza, że jej i właścicielom sąsiednich działek służy prawo przejazdu do przedmiotowej działki istniejącą drogą polną, prowadzącą do wsi M.” (k.159). Powołany przez Sąd Rejonowy biegły sądowy S. M. (2) w opinii z dnia 1 marca 2010 r. wskazał, że wszystkie prawne opracowania geodezyjne (tj. mapa sporządzona przez T. D. k.35 i przez J. P. k. 24) określające położenie granicy pomiędzy działkami nr (...). (...) są prawidłowe (k.111). W opinii uzupełniającej z dnia 29 listopada 2010 r. biegły sądowy S. M. (2) stwierdził, że po znalezieniu dokumentów w dniu 26 listopada 2010r. tzn. szkiców nr (...) z pomiaru w lipcu 1962 r. i szkicu pomiarowego na fotopłanie – granice pomiędzy działkami (...) są w obecnej ewidencji gruntów wg KEM (...) określone

nieprawidłowo gdyż nie uwzględniają wjazdu drogą o szerokości 2 m będącą częścią działki ewidencyjnej nr (...) (k.176). W ocenie Sądu Okręgowego, przedstawiona przez biegłego sądowego S. M., z uwagi na ww. rozbieżności oraz przyjętą metodologię (sposób wyliczenia szerokości drogi) nie jest przekonująca.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż droga jest częścią działki nr (...). Nie jest natomiast możliwe ustalenie jaką szerokość miała ta droga w dacie wytyczenia jej na gruncie. Z części materiału dowodowego wynika bowiem, że miała 2 m szerokości, z części, że 4 szerokości. Na podstawie żadnego przedstawionego w sprawie dowodu nie da się określić, w sposób niebudzący wątpliwości szerokości drogi. Powyższe skutkuje tym, iż wbrew twierdzeniom Sądu I instancji, rozgraniczenie według kryterium stanu prawnego nie jest możliwe. Nie jest bowiem możliwe ustalenie stanu prawnego, w sposób niebudzący wątpliwości.

W ocenie Sądu Okręgowego, słusznie ocenił Sąd I instancji, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy nie wykazał, aby doszło do zasiedzenia przez rodzinę R. przedmiotowej drogi. Sąd Rejonowy nie naruszył przy tym wskazywanego w apelacji przepisu art. 172 § 1 k.c. Okoliczność ta nie została zatem uwzględniona przy ustalaniu stanu prawnego. Wnioskodawca nie wykazał bowiem, iż sporna droga była użytkowana przez rodzinę R. jako wyłącznych posiadaczy i że posiadanie to miało charakter posiadania samoistnego. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie wynika, iż z drogi korzystał zarówno wnioskodawca jak i rodzina M.. Wnioskodawca na rozprawie przed Sądem Rejonowym zeznał, iż „w lutym 2007 r. Państwo M. wysypali piach na moją drogę. Zaczęli tam sadzić kwiaty” (k.80). S. M. (1) zeznał, iż „z tej drogi korzystaliśmy również my” (k.81). Siostra wnioskodawcy, A. W. na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2011 r. przed Sądem Rejonowym zeznała, iż „my zamieszkaliśmy tam w 1960 r. i od początku korzystaliśmy z tej drogi. W tym czasie korzystali z tej drogi również M.” (k.242). Słusznie również wskazał Sąd Rejonowy, iż nawet gdyby przyjąć, że działania rodziny R., polegające na naprawianiu drogi, miały charakter właścicielski i służyły nie tylko zapewnieniu przejazdu, ale manifestowały ich właścicielski stosunek do pasa gruntu, to nie zostało wykazane, które fragmenty przejazdu były przez nich naprawiane.

Mając na uwadze ww. okoliczności, wbrew twierdzeniom skarżącego, nie było w niniejszej sprawie potrzeby powoływania biegłego z zakresu geodezji na okoliczność sporządzenia mapy do celów zasiedzenia. Sąd Rejonowy nie naruszył przy tym wskazywanego w apelacji przepisu art. 232 zdanie drugie k.p.c.

W ocenie Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie nie jest również możliwe ustalenie granic gruntów na podstawie drugiego z kryteriów wymienionych w przepisie art. 153 k.c. tj. ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Zgodnie ze stanowiskiem utrwalonym w judykaturze i doktrynie przez ostatni spokojny stan posiadania należy rozumieć ustabilizowane posiadanie określonej części gruntu, trwające dłużej niż rok (wynikający z art. 344 § 2 k.c. termin prekluzyjny, który ogranicza dochodzenie roszczeń posesoryjnych), ale nie tak długotrwałe, aby nastąpiło nabycie tego gruntu przez zasiedzenie, jeśli w świetle zasad współzycia społecznego ustalenie granicy bez uwzględnienia tego faktycznego władztwa byłoby niezasadne. Jest oczywiste, że art. 153 zdanie pierwsze k.c. nie wymaga, aby ustalenie ostatniego spokojnego stanu posiadania było uzależnione od władztwa faktycznego trwającego przez czas niezbędny do zasiedzenia (art. 172 k.c.). Zasiedzenie kształtuje stan prawny granic nieruchomości ex lege, a zatem jest uwzględniane przez sąd w ramach pierwszego kryterium rozgraniczenia określonego w art. 153 k.c. Gdyby więc przyjąć tezę, że ostatni spokojny stan posiadania jest synonimem zasiedzenia, omawiane kryterium stałoby się zbyteczne, a zdanie pierwsze art. 153 k.c. nie miałoby sensu. Z drugiej strony błędna byłaby również i taka wykładnia, która ustalenie ostatniego spokojnego posiadania opierałaby na treści wyroku w sprawie posesoryjnej. Wyrok ten jest jedynie dowodem ostatniego stanu posiadania, które jednak wcale nie musi być spokojne w znaczeniu przyjętym w art. 153 k.c.

W niniejszej sprawie, jak już pisano wyżej przedmiotowa droga była wykorzystywana zarówno przez wnioskodawcę, jak i rodzinę M. i brak jest możliwości wytyczenia granicy pomiędzy działkami należącymi do wnioskodawcy i uczestników M. na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Trzecim i ostatnim wiążącym sądem kryterium rozgraniczenia, które wchodzi w grę, gdy nie ustalono ostatniego spokojnego stanu posiadania, są wszelkie okoliczności. Oznacza to, że sąd, jeśli strony nie dojdą do porozumienia, powinien określić przebieg granicy przy uwzględnieniu wszelkich faktów, które, rozsądnie rzecz oceniając, powinny decydować o wyznaczeniu granicy. Trzecie kryterium zmierza zatem do rozgraniczenia w myśl postulatów sprawiedliwości i racjonalności. Sąd powinien tutaj brać pod uwagę przeznaczenie gruntów (zarówno dotychczasowe, jak i planowane, jeśli realizacja tych planów jest wysoce prawdopodobna) i związane z tym szczególne potrzeby właścicieli. Jeżeli jeden z gruntów ma utrudniony dostęp do drogi publicznej lub należących do niego budynków gospodarskich, a przyjęcie jednego z możliwych (w świetle zebranych dowodów) wariantów ustalenia granicy dostęp ten ułatwi, na ogół trzeba przyjąć ten właśnie wariant jako najbardziej odpowiedni. Sąd powinien dążyć do wytyczenia takiej linii granicznej, która stanowi słuszny kompromis między stronami.

W ocenie Sądu Okręgowego, mając na uwadze wszystkie powyżej wskazane okoliczności, należało dokonać rozgraniczenia na podstawie trzeciego kryterium wymienionego w treści art. 153 k.c. tj. na podstawie uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy.

Sąd Okręgowy uznał za zasadne dokonanie rozgraniczenia nieruchomości położonych w M., gm. S., oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- działka nr (...), stanowiąca własność T. R., dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...)
- działka nr (...), stanowiąca własność S. M. (1), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...)
- działka nr (...), stanowiąca własność M. M. (1), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...)
- działka nr (...), stanowiąca własność K. K., dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą (...)

w ten sposób, że nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...), stanowiąca własność T. R., rozgraniczyć z nieruchomościami:

- działką nr (...), stanowiącą własność S. M. (1) - wzdłuż linii oznaczonej punktami (...)
- działką nr (...), stanowiącą własność M. M. (1) - wzdłuż linii oznaczonej punktami (...)
- działką nr (...), stanowiącą własność K. K. - wzdłuż linii oznaczonej punktami (...)

na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego, geodetę uprawnionego mgr inż. M. Z. w dniu 12 grudnia 2015 r., wpisanej do zasobu w (...) Ośrodku (...) Starostwa Powiatowego w L. w dniu 15 stycznia 2016 r., identyfikator dokumentu: P. (...).2016.171.

W ocenie Sądu Okręgowego, dokonanie rozgraniczenia w ww. sposób stanowi słuszny kompromis między stronami.

Po pierwsze, wskazać należy, iż wnioskodawca nie ma innej drogi dojazdowej do swojej nieruchomości nr (...) Uczestnicy M. mają natomiast zapewniony dojazd przez swoją nieruchomość. Natomiast jak zostało powyżej wskazane, w doktrynie przyjmuje się, że jeżeli jeden z gruntów ma utrudniony dostęp do drogi publicznej lub należących do niego budynków gospodarskich, a przyjęcie jednego z możliwych (w świetle zebranych dowodów) wariantów ustalenia granicy dostęp ten ułatwi, na ogół trzeba przyjąć ten właśnie wariant jako najbardziej odpowiedni.

Po drugie, w ocenie Sądu Okręgowego niezasadnym było dzielenie drogi i przyznanie wąskiego pasa (o szerokości np. 1 m) uczestnikom M.. Mając na uwadze fakt, że droga znajduje się za budynkami uczestników M., trudno przyjąć, że korzystaliby oni z tak wąskiego pasa drogi. Ponadto, w ocenie Sądu Okręgowego, taki sposób rozgraniczenia sprzyjałby generowaniu dodatkowych konfliktów między uczestnikami a wnioskodawcą. Dokonanie rozgraniczenia w ten sposób, że przyznano wnioskodawcy całość drogi, w ocenie Sądu Okręgowego, pozwoli w przyszłości ograniczyć powstawanie konfliktów na tle sposobu korzystania z drogi. Ponadto, dokonanie rozgraniczenia w sposób przyjęty

przez Sąd Okręgowy, nie spowoduje konieczności rozbierania ogrodzeń, oraz nie zrodzi konieczności ustanawiania drogi koniecznej dla nieruchomości wnioskodawcy-działki nr (...).

Natomiast pozostałe zarzuty apelacji, okazały się bezzasadne.

W ocenie Sądu Okręgowego, wbrew twierdzeniom skarżącego, Sąd Rejonowy nie naruszył art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie przejawiające się w oddaleniu przez Sąd Rejonowy wniosków dowodowych o przesłuchanie w charakterze świadków T. D. oraz J. P. na okoliczność tego, na czym polegały błędy w sporządzeniu map geodezyjnych znajdujących się w aktach sprawy. Ponadto wskazać należy, iż w świetle dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń, przesłuchanie ww. geodetów było bezprzedmiotowe.

Wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd Rejonowy nie dopuścił się również naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny materiału dowodowego przejawiającej się w szczególności uznaniem za niewiarygodne zeznań T. R., A. W., T. O., B. H.. W ocenie Sądu Okręgowego, słusznie Sąd I instancji odmówił wiary zeznaniom ww. osób, w części w jakiej twierdzili, że rodzina M./Ł. nie korzystała ze spornej drogi i że była ona powszechnie uważana za własność R.. Jak wskazał Sąd Rejonowy, zeznania świadków były nieprecyzyjne i stały w sprzeczności z innym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd Rejonowy nie naruszył również wskazywanego w apelacji przepisu art. 520 § 2 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego zasadnie Sąd Rejonowy pozostawił strony przy poniesionych kosztach postępowania.

Zważyć należy, iż w postępowaniu nieprocesowym zgodnie z treścią art. 520 § 1 k.p.c. zasadą jest, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Odstępstwa od zasady przewidzianej w tym przepisie, zawiera § 2 i 3 tego artykułu. Z przepisów tych wynika, że jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania albo ich interesy są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości, a jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika.

W ocenie Sądu Okręgowego obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania z tytułu sporządzonej w sprawie opinii biegłego było prawidłowe, zważywszy na sprzeczność interesów wnioskodawcy i uczestników postępowania oraz sposób rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Powyższe dotyczy też kosztów biegłego powstałych przed Sądem Okręgowym.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. ( pkt I. postanowienia). W pozostałym zakresie oddalił apelację wnioskodawcy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. ( pkt II. postanowienia).

Sąd Okręgowy w pkt III. postanowienia na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. nakazał pobrać od T. R. na rzecz Skarbu Państwa - kasa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie kwotę 5.772,25 zł tytułem kosztów biegłego pokrytych tymczasowo ze Skarbu Państwa biorąc pod uwagę sprzeczność interesów wnioskodawcy i uczestników postępowania oraz sposób rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. O pozostałych kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w pkt IV. postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Małgorzata Truskolaska-Żuczek Anna Wrembel-Woźniak Beata Błaszcyk