

## UZASADNIENIE

Decyzją Wójta Gminy K. z dnia 7 grudnia 2016 r. nr GP.6830.7.2016 umorzono postępowanie administracyjne dotyczące ustalenia granicy pomiędzy działkami gruntu oznaczonymi numerami 58 i 75 położonymi w obrębie wsi C., stanowiącymi własność L. K. z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów nr geodezyjnymi 59 i 76 stanowiącymi własność I. T. (1).

Wnioskodawca L. K., reprezentowany przez procesjonalnego pełnomocnika, po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska w sprawie poparł wnioski o rozgraniczenie przedmiotowych nieruchomości według wskazań biegłego sądowego z zakresu geodezji K. S. (1), wzdłuż linii niebieskiej oznaczonej na mapie sytuacyjnej wykonanej przez ww. biegłego. Z ostrożności procesowej, na wypadek gdyby Sąd nie podzielił jego stanowiska, wyraził zgodę na ustalenie przebiegu granicy między działkami oznaczonymi numerami (...) wzdłuż przebiegu bruzdy oznaczonej na mapie sytuacyjnej wykonanej przez biegłego geodetę K. S. (1).

Uczestniczka postępowania I. T. (1), reprezentowana przez pełnomocnika F. T., po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska w sprawie wyraziła zgodę na ustalenie przebiegu granicy między działkami oznaczonymi numerami (...) również wzdłuż przebiegu bruzdy oznaczonej na mapie sytuacyjnej wykonanej przez biegłego geodetę K. S. (1). Natomiast co do przebiegu granicy między działkami (...) domagała się rozgraniczenia wzdłuż linii oznaczonej kolorem fioletowym.

Postanowieniem z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie ozn. sygn. I C 406/16 Sąd Rejonowy w Zambrowie dokonał rozgraniczenia nieruchomości w postaci działek gruntu położonych w obrębie C., gmina K., powiat (...), woj. (...) oznaczonych w ewidencji gruntów nr. Geodezyjnym 75 stanowiącej własność L. K., dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) – z działką oznaczoną w ewidencji gruntów nr geodezyjnym 76 stanowiącą własność uczestniczki I. T. (1) wzdłuż przebiegu bruzdy od punktu 75 przez punkty nr 76, 77 i do punktu nr 110 oznaczonego na mapie sytuacyjnej wykonanej przez biegłego geodetę K. S. (1), która to mapa stanowi integralną część postanowienia (pkt I postanowienia). W pkt II postanowienia Sąd dokonał rozgraniczenia nieruchomości w postaci działek gruntu położonych w obrębie C., gmina K., powiat (...), woj. (...) oznaczonych w ewidencji gruntów nr. geodezyjnym 58 stanowiącej własność L. K., dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) z oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...) stanowiącą własność uczestniczki I. T. (1) wzdłuż linii łączącej punkty 5-731, 5-732, 5-733 oznaczonej na mapie sytuacyjnej kolorem niebieskim wykonanej przez biegłego geodetę K. S. (1), która to mapa stanowi integralną część postanowienia; z zastrzeżeniem, że granica poprzez budynek mieszkalny i gospodarczy - stodołę murowaną przebiega jak na szkicach podziału na mapie stanowiącej załącznik nr 3 i 5 do opinii wykonanej przez biegłego z zakresu budownictwa T. S. (1), stanowiącej integralną część postanowienia tj. poprzez budynek mieszkalny ścianą przeciwpożarową z płyty (...), wełny mineralnej oraz okładziny z płyty gipsowej ognioodpornej a poprzez stodołę ścianą przeciwpożarową murowaną. Sąd orzekł też o kosztach postępowania (pkt III – IV postanowienia).

Powyższe orzeczenie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Przedmiotowe nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr (...) położone we wsi C. wraz sąsiednimi działkami nr (...) wcześniej wchodziły w skład jednego gospodarstwa rolnego prowadzonego przez małżonków J. P. i M. P..

Zabudowane działki o numerach aktualnie 58 i 59 przed laty stanowiły jedną całość jako siedlisko dla potrzeb małżonków P.. Z kolei działki oznaczone aktualnie numerami 75 i 76 położone naprzeciwko siedliska bezpośrednio za drogą, również stanowiły jeden teren, na którym znajdował się stary sad. Przez lata obie części powyższych nieruchomości porośnięte były wieloletnimi drzewami owocowymi.

Sąd ustalił, że J. W. i H. P. (1) mieli trzy córki: M. P., I. T. (1) i K. K. (1), przy czym na wspólnym gospodarstwie z rodzicami pozostała I. T. (1). Z ustaleń Sądu wynikało, że w 1968 r. H. P. (1) przekazała na rzecz córki I. T. (1) nieruchomości rolną, składającą się między innymi z działek oznaczonych obecnie numerami 59 i 76, w zamian za dożywocie ustanowione na jej rzecz.

Z ustaleń Sądu wynikało, że w dniu 11 kwietnia 1973 r. zmarł J. P., zaś spadek po nim - stosownie do postanowienia Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 24 maja 1978 r., w sprawie sygn. akt I Ns (...), z mocy ustawy nabyli: żona M. P. oraz córki M. P., I. T. (2) i K. K. (1) w równych częściach po 1/4 części każda z nich - w tym też wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone we wsiach: L. P., L., Ł. B. i G.. W treści tego postanowienia nie zostały natomiast wymienione (jako wchodzące w skład spadku) nieruchomości rolne położone we wsi C., gdyż stosownie do aktu własności ziemi wydanego przez Naczelnika Powiatu w Z. w dniu 25 września 1974 r. (nr (...)...) stwierdzono, że H. P. (1) nabyła z mocy prawa własność nieruchomości rolnych położonych we wsi C. o łącznej powierzchni 9,9760 ha, w tym działek oznaczonych nr (...) (później oznaczonych nr 58 i 75). W toku przesłuchania przeprowadzonego na potrzeby niniejszego postępowania uwłaszczeniowego H. P. (1) oświadczyła, że była w posiadaniu przedmiotowych nieruchomości od śmierci rodziców tj. J. K. zm. w 1966 r. oraz E. K. zmarłej w 1959 r.

Dalej Sąd ustalił, że w dniu 25 września 1974 r. został wydany przez Naczelnika Powiatu w Z. inny akt własności ziemi nr (...)457-3- 3-12/74, zgodnie z którym I. T. (2) nabyła z mocy prawa własność nieruchomości rolnych położonych we wsi C. o łącznej powierzchni 16,3160 ha, w tym działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr 17/6 i 17/8 (później oznaczonych nr 59 i 76), gdzie jednocześnie stwierdzono, że doszło do powstania z mocy prawa prawa dożywocia na rzecz H. P. (2) obciążającego powyższe nieruchomości. W toku przesłuchania przeprowadzonego na potrzeby postępowania uwłaszczeniowego I. T. (2) i jej matka H. P. (1) podały, że przedmiotowe nieruchomości zostały w 1968 r. przekazane na rzecz córki nieformalną ustną umową w zamian za dożywocie. Wcześniej, w dniu 26 stycznia 1974 r. Naczelnik Powiatu w Z. wydał akt własności ziemi nr (...)457-5- 19/74, w którym stwierdził, że W. P. i H. M. małżonkowie P. nabyli z mocy prawa własność nieruchomości rolnych położonych we wsi P. o łącznej powierzchni 5,3690 ha.

Z poczynionych przez Sąd ustaleń wynikało, że aktem notarialnym rep. A. nr (...) z 29 czerwca 1983 r., sporządzonym przed notariusz Z. P., H. P. (1) przeniosła nieodpłatnie własność gospodarstwa rolnego składającego się m. in. z działek ewidencyjnych oznaczonych numerami (...) na rzecz wnuka L. K.. Zgodnie z oświadczeniem stawających na przekazywanej nieruchomości znajdowały się: dom drewniany kryty blachą, obora i stodoła murowane kryte eternitem. Dla nieruchomości składającej się z działek o numerach (...) prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Z dalszych ustaleń Sądu wynikało, że Sąd Rejonowy w Zambrowie prawomocnym postanowieniem z dnia 29 maja 2018 r. oddalił wniosek I. T. (1) o zasiedzenie nieruchomości gruntowych oznaczonych numerem 58 i 75 położonych w miejscowości C. (gmina K. - K.), dla których Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), a których aktualnym właścicielem jest L. K..

Sąd ustalił również, że wyrokiem Sądu Rejonowego w Zambrowie w sprawie sygn. akt I C 73/18 nakazano pozwanym I. T. (2) i M. T., aby wydali powodowi L. K. zabudowaną nieruchomość gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), położoną w miejscowości C. (gmina K.), dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) i usunęli z niej: brony, pług 3-skibowy odwracalny, kultywator, głębosz, pielnik, zagrabiarkę oraz kamienie zgromadzone w szczycie stodoły, w terminie 4 (czterech) miesięcy od uprawomocnienia się wyroku oraz aby wydali powodowi L. K. niezabudowaną nieruchomość gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), położoną w miejscowości C. (gmina K.), dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym, w oparciu o opinie biegłych z zakresu geodezji – Sąd Rejonowy wskazał, że niemożliwe było ustalenie przebiegu granicy pomiędzy przedmiotowymi działkami w oparciu o pierwsze i drugie kryterium, tj. stan prawny nieruchomości wynikający z dokumentacji geodezyjnej i według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Sąd podał, że takie wnioski płynęły z obu opinii biegłych z zakresu geodezji powołanych

w tej sprawie. Sąd wskazał, że z opinii biegłego z zakresu geodezji M. B. wynikało, iż nie było możliwości jednoznacznego ustalenia granic według stanu prawnego. Ponieważ opinia ta została zakwestionowana przez pełnomocnika wnioskodawcy jako niejednoznaczna, Sąd dopuścił dowód z opinii innego biegłego z zakresu geodezji K. S. (1), w ocenie którego również istniejąca dokumentacja geodezyjna nie pozwalała na odtworzenie przebiegu granic nieruchomości i ustalenia ich według stanu prawnego, co spowodowane jest brakiem danych liczbowych odnoszących się do wspólnych granic działek o nr (...), które powinny zostać zawarte na szkicach z pomiarów gruntów sporządzonych w latach 1960-1961.

Sąd podał, że biegły ten nie tylko wykluczył możliwość ustalenia granicy według stanu prawnego ale i według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Wskazywał w swojej opinii, jak i ustnie opiniując przed Sądem odnośnie rozgraniczenia działek o numerach (...) na istotny fakt - istnienia bruzdy wraz z jej przedłużeniem. Ustnie opiniując na rozprawie podkreślał, iż rozgraniczenie powyższych działek wzdłuż bruzdy byłoby zgodne z interesem obu stron procesu.

Sąd stwierdził, że na fakt istnienia bruzdy między działkami (...) wskazywali bezspornie M. T., L. K. i świadek M. K. (1).

Sąd wskazał, że w wypadku działek siedliskowych, oznaczonych numerami 58 i 59 ustalono, iż stanowiły one zwarty kompleks zabudowań siedliskowych z częścią zagospodarowaną jako sad. W oparciu o twierdzenia M. T. i zeznania świadków: T. Ł., M. K. (2), T. M., M. K. (1) i H. Z., którzy zgodnie wskazywali, iż nie ma i nigdy nie było żadnej granicy między działkami stron, nie było też ogrodzeń, Sąd przyjął brak jakichkolwiek śladów rozdzielających stan posiadania.

Powołując się na opinię biegłego K. S. (1), który sporządził mapę sytuacyjną przedstawiającą położenie spornych granic, Sąd podał, iż przebieg granicy zaprojektowany w trakcie prac modernizacyjnych z lat 2015- 2016 pokrywa się z granicą wskazaną przez wnioskodawcę, a oznaczoną kolorem niebieskim na sporządzonej przez niego mapie.

W ocenie Sądu opinia biegłego, jako rzetelna, zasługiwała na podzielenie w całości. Poza tym opinia ta nie była kwestionowana przez zainteresowanych, a co więcej wyrazili oni zgodę (pełnomocnik wnioskodawcy w stanowisku ewentualnym) na rozgraniczenie działek (...) wzdłuż przebiegu bruzdy oznaczonej na mapie sytuacyjnej wykonanej przez biegłego geodetę K. S. (1).

Mając powyższe na uwadze, Sąd dokonał rozgraniczenia w sposób w jaki wynikał z opinii biegłego geodety K. S. (1) pisemnej i ustnej uzupełniającej. Działki za drogą rozgraniczono wzdłuż linii bruzdy, a działki siedliskowe wzdłuż granicy zaprojektowanej w trakcie prac modernizacyjnych z lat 2015-2016, który pokrywa się z granicą wskazaną przez wnioskodawcę, a oznaczoną kolorem niebieskim na mapie sporządzonej przez biegłego.

Zdaniem Sądu nie polegały na prawdzie twierdzenia pełnomocnika uczestnika, iż cały sporny obszar był użytkowany przez jego matkę, bowiem wniosek o zasiedzenie działek siedliskowych został oddalony. Zatem Sąd uznał, że strony użytkowały działki siedliskowe po połowie, potem uczestniczka również działkę wnioskodawcy, ale za jego zgodą i przyzwoleniem. Wnioskodawca nigdy natomiast nie wyzbył się swego prawa własności. Sąd miał na uwadze, że granica między działkami siedliskowymi biegnie co prawda przez budynek mieszkalny i gospodarczy. Jednak, podział pionowy budynku mieszkalnego oraz stodoły jest możliwy co wynikało z opinii biegłego z zakresu budownictwa T. S. (2).

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 §2 k.p.c. obciążając wnioskodawcę połową kosztów sądowych i odstępując od obciążania uczestniczki postępowania pozostałymi kosztami sądowymi, zważywszy na jej trudną sytuację materialną i osobistą. O pozostałych kosztach postępowania, w tym kosztach zastępstwa procesowego Sąd orzekł stosownie do art. 520 §1 k.p.c.

Powyższe postanowienie zaskarżyła apelacją uczestniczka I. T. (1), zarzucając naruszenie prawa procesowego w ten sposób, że sąd nie był w stanie ustalić w jaki sposób powód nabył tytuł własności do przedmiotowej nieruchomości a co za tym idzie niesprawiedliwe dokonanie rozgraniczenia nieruchomości pomiędzy działkami wnioskodawcy i jej. Główną przesłanką było wskazanie którejdy ma przebiegać granica pomiędzy działkami na terenie zabudowanym budynkiem gospodarczym i domem mieszkalnym.

Wskazując na powyższe uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku w całości. Nadto domagała się zasądzenia od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Na rozprawie w dniu 4 grudnia 2020 r. pełnomocnik uczestniczki oświadczył, że nie kwestionuje granicy oznaczonej w pkt I zaskarżonego postanowienia i w tym zakresie cofnął apelację. W pozostałym zakresie podtrzymał apelację, zaproponował wyznaczenie granicy według punktów oznaczonych na mapie nr nr 108, 31, 32, 107 i 106 (k. 427).

Pełnomocnik wnioskodawcy co do pkt I postanowienia podał, że w tym zakresie granica nie była sporna, w pozostałym zakresie wnosił o oddalenie apelacji i obciążenie uczestniczki kosztami postępowania (k. 427).

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w toku postępowania przed Sądem II instancji na rozprawie w dniu 4 grudnia 2020 r. pełnomocnik uczestniczki cofnął apelację w zakresie pkt I zaskarżonego postanowienia, a pełnomocnik wnioskodawcy wyraził zgodę na cofnięcie twierdząc, że w tym zakresie przebieg granicy nie był sporny pomiędzy stronami.

Zgodnie z art. 391 §2 k.p.c. zdanie pierwsze w razie cofnięcia apelacji sąd II instancji umarza postępowanie apelacyjne i orzeka o kosztach jak przy cofnięciu pozwu. Dlatego Sąd Okręgowy umorzył postępowanie apelacyjne w zakresie w jakim apelacja została cofnięta, co oznacza, że pkt I zaskarżonego postanowienia uprawomocnił się (pkt I postanowienia).

Jeżeli chodzi o pkt II zaskarżonego postanowienia Sąd Okręgowy po rozważeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych sprawy uznał apelację za niezasadną.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny. Nie budziła też zastrzeżeń dokonana przez Sąd I instancji ocena prawna tych faktów. Dlatego Sąd Okręgowy podzielił powyższe ustalenia i przyjął je za własne.

Wbrew stanowisku apelującej Sąd Rejonowy nie popełnił błędów ustalając podstawę faktyczną orzeczenia. Analiza materiału dowodowego została przeprowadzona z zachowaniem reguł określonych w art. 233 §1 k.p.c., co pozwoliło na wyciągnięcie wniosków i w konsekwencji wydanie rozstrzygnięcia.

W szczególności nie można podzielić zarzutu apelującej, iż Sąd Rejonowy nie był w stanie ustalić w jaki sposób wnioskodawca nabył tytuł własności do przedmiotowej nieruchomości, a co za tym idzie niesprawiedliwie dokonał rozgraniczenia nieruchomości stanowiących własność wnioskodawcy i uczestniczki. Należy podkreślić, że Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wyraźnie wskazał, iż umową przekazania gospodarstwa rolnego z 29 czerwca 1983 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego przed notariusz Z. P., rep. A. nr (...) H. P. (1) (babka wnioskodawcy) przeniosła nieodpłatnie na rzecz wnuka L. K. własność gospodarstwa rolnego składającego się m. in. z działek ewidencyjnych oznaczonych numerami (...). Nadto Sąd wskazał, że zgodnie z oświadczeniem stawających na przekazywanej nieruchomości znajdowały się: dom drewniany kryty blachą, obora i stodoła murowane kryte eternitem. Wypis niniejszego aktu notarialnego znajduje się w aktach sprawy na k. 67-69. Dlatego sposób nabycia własności przedmiotowych działek przez wnioskodawcę nie budził najmniejszych wątpliwości. Natomiast pozostałe okoliczności, podnoszone przez apelującą tj. cel przekazania gospodarstwa rolnego przez babkę wnioskodawcy nie miały w niniejszej sprawie żadnego znaczenia. Należy też wskazać, że w niniejszej sprawie apelująca nie może skutecznie kwestionować ustaleń dokonanych w sprawie o zasiedzenie przedmiotowych nieruchomości zakończonej prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Zambrowie z 29 maja 2018 r., sygn. I Ns 260/17, oddalającym jej wniosek. Należy bowiem zauważyć, że ustalenia te były przez uczestniczkę niniejszego postępowania kwestionowane w wywiedzionej wówczas apelacji, która postanowieniem Sądu Okręgowego w Łomży z 31 października 2018 r., sygn. I Ca 300/18 została oddalona.

Odnosząc się natomiast do realiów niniejszej sprawy należy zauważyć, że niewątpliwie pomiędzy stronami postępowania, będącymi osobami spokrewnionymi powstał spór wynikający z posiadania sąsiednich działek. Jak

wynikało ze zgromadzonego w aktach sprawy materiału dowodowego przez dłuższy okres nie było wyznaczona wyraźnej linia oddzielająca stan ich posiadania. Wskazywali na to świadkowie: T. Ł., K. Ł., W. N., M. K. (2), T. M., B. G., M. K. (1) i H. Z., z zeznań których jednoznacznie wynikało, że na siedlisku nie było płotów dzielących je na części, nie było żadnych innych ogrodzeń na siedlisku, nie było widać żadnej granicy.

Również z opinii biegłego geodety K. S. (2) wynika, że działki oznaczone nr (...) stanowiły zwarty kompleks zabudowań siedliskowych z częścią zagospodarowaną jako sad, brakowało jakichkolwiek wiarygodnych śladów wyznaczających stan posiadania.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem uczestniczki, że posiadała ona działkę nr (...) w granicach przez nią wskazywanych tj. obejmujących wszystkie budynki na tej działce. Jak wynika z akt sprawy, w 1983 r. aktem notarialnym wnioskodawca otrzymał działkę nr (...) od swej babki z uwzględnieniem budynków: mieszkalnego, gospodarczego i stodoły. Niewątpliwie, jeżeli chodzi o budynek mieszkalny wnioskodawca nie użytkował go w całości. Również stodoła była przede wszystkim w posiadaniu uczestniczki i jej rodziny. Jednakże wnioskodawca czuł się posiadaczem i korzystał z tych budynków, częściowo w ramach rodzinnych ustaleń. Wyrażał również zgodę na korzystanie przez uczestniczkę i jej rodzinę z części pomieszczeń po swojej wyprowadzce do Ł., co zdaniem Sądu nastąpiło nie wcześniej niż w roku 1988 r. - po jego ślubie. Wskazywał na to świadek M. K. (2) zeznając, iż wnioskodawca po ślubie wyprowadził się do Ł., ale dalej przyjeżdżał do C.. Nadto z kserokopii dowodu osobistego wnioskodawcy wynika, że był on zameldowany w C. na pobyt stały do 30 grudnia 1991 r. (k. 91-94).

Z całą pewnością do tego też czasu wnioskodawca prowadził gospodarstwo rolne, na co wskazują dokumenty w postaci chociażby oświadczenia z dnia 6 stycznia 1992 r., w którym L. K. oświadczył w obecności dwóch świadków – Ł. T. i N. W., iż od 26 czerwca 1983 r. do 31 grudnia 1991 r. prowadził gospodarstwo rolne o pow. 9,97 ha położone na terenie wsi C. gmina K.. Zgodność powyższych faktów potwierdził własnoręcznym podpisem sołtys wsi D. K. (k. 95). Podobnie wynika, z zaświadczeń Urzędu Gminy w K. nr 135/91 z dnia 30 grudnia 1991 r. (k. 96) i z dnia 25 lipca 1994 r. (k. 97). Ewidentnie również w okresie późniejszym wnioskodawca nie zrezygnował z władania tą działką, uiszczał stosowne opłaty podatkowe, na co wskazywał świadek T. Ł., który był sołtysiem wsi w latach 1970-1994, twierdząc, że podatki opłacał mu osobiście wnioskodawca. Również decyzja w sprawie podatku za 2017 r. została wystawiona na nazwisko L. K. (k. 112). Nadto wnioskodawca płacił składki na rzecz spółki wodnej za 2012 r. (k. 79). Oprócz tego L. K. dokonywał czynności wskazujące na jego władztwo, tj. w 2012 r. uzyskał z Urzędu Gminy w K. pozytywną decyzję w sprawie wycinki drzew (k. 83-84), w dniu 22 kwietnia 2014 r. podpisał umowę na dostawę wody do nieruchomości położonej w miejscowości C., nr działki (...) (k. 81-82) i w tym samym roku (2014 r.) złożył wniosek o dofinansowanie przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków oraz zgłosił zamiar jej wykonania (k. 70, k. 74). Nadto na nieruchomości założył szkółkę drzewek, na co wskazywali świadkowie: K. Ł., W. N., T. M. i M. K. (1). Powyższe potwierdził pełnomocnik uczestniczki a jej syn na rozprawie w dniu 17 stycznia 2017 r. wskazując, iż wnioskodawca uprawiał szkółkę leśną 2-3 lata temu. W ten sposób wnioskodawca okazywał swoje władztwo do przedmiotowych nieruchomości i tak był postrzegany przez innych mieszkańców lokalnej społeczności, o czym świadczyły zeznania powyższych świadków.

Nie budziło wątpliwości Sądu odwoławczego, że wnioskodawca posiadał budynek gospodarczy murowany w całości, który nie jest w dobrym stanie, korzystał też ze stodoły w niezbyt dużym zakresie. Po zaprzestaniu prowadzenia przez niego gospodarstwa z całą pewnością to uczestniczka i jej krewni w większym zakresie korzystali z tych budynków, na co wnioskodawca wyrażał zgodę. W tej sytuacji, jako że w 1961 r., ani w toku akcji uwłaszczeniowej na podstawie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (która weszła w życie z dniem 4 listopada 1971) r. nie dokonywano pomiaru działek, które by wskazywały wyraźnie na zakres władania, Sąd Rejonowy był zmuszony czynić ustalenia w oparciu o trzecie kryterium, tj. z uwzględnieniem wszelkich okoliczności faktycznych jakie dotyczyły rozgraniczanych nieruchomości.

Zdaniem Sądu odwoławczego ustalenie granicy w sposób wskazany przez Sąd Rejonowy było właściwe i te okoliczności uwzględnił. Należy zauważyć, że już w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym (wszczętym w 2016 r. na wniosek L. K.) wyznaczony do przeprowadzenia czynności geodeta wskazał, że w operacji z modernizacji ewidencji gruntów nr (...) dane są spójne i pozwalają wyznaczyć granicę przyjętą do operatu ewidencji gruntów. Podobnie

wnioski wynikają z opinii biegłego z zakresu geodezji K. S. (1), który dodatkowo posiłkował się fotogrametrycznym zdjęciem lotniczym z dnia 18 czerwca 1970 r. i stwierdził, że przebieg granicy zaprojektowany w trakcie prac modernizacyjnych z lat 2015-2016 uwzględnia interes obu stron postępowania.

Co prawda wyznaczona pomiędzy działkami oznaczonymi nr (...) granica wzdłuż linii łączącej punkty 5-731, 5-732, 5-733, oznaczona na mapie sytuacyjnej biegłego geodety K. S. (1) kolorem niebieskim (k. 343) dzieli budynek mieszkalny w zasadzie na połowę, jednak jak wskazał biegły z zakresu budownictwa T. S. (1) w opinii uzupełniającej z dnia 15 czerwca 2018 r. istnieje możliwość fizycznego podziału budynku mieszkalnego oraz stodoły na dwie niezależne części według przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami.

O tym, że uczestniczka i jej rodzina korzystali przede wszystkim ze swojej części budynku, a tylko za zgodą wnioskodawcy z pozostałych pomieszczeń w drugiej części wskazuje sposób utrzymania budynku, czynienia poprawek w stanie dachu i w stanie elewacji co wynika ze zdjęć oraz wymiany okien na określonej części budynku, na co wskazała uczestniczka w trakcie oględzin w dniu 17 maja 2017 r. podając: „okna w naszej części budynku zostały wymienione 6-7 lat temu”(k. 143). Powyższe w żaden sposób nie dowodzi, że I. T. (1) posiadała w całości ten budynek od lat 70-tych czy też późniejszych, bowiem są to czynności ostatnich lat. Dlatego Sąd odwoławczy uznał, że istniejąca linia graniczna w tym stanie faktycznym odzwierciedla długoletnie władztwo, które można przypisać każdej ze stron dlatego ustaloną przez Sąd Rejonowy granicę zaakceptował.

Wobec powyższego, uznając, że zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu Sąd Okręgowy apelację oddalił na mocy art. 385 k.p.c. (pkt II postanowienia).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., jak w pkt III postanowienia, mając na uwadze sytuację majątkową i zdrowotną uczestniczki.

JOANNA RAWA ANNA KACPRZYK ANDRZEJ KORDOWSKI