

Sygn. akt I Ca 496/16

POSTANOWIENIE

Dnia 6 grudnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : SSO Krzysztof Nowaczyński

Sędziowie : SO Dorota Twardowska

SO Arkadiusz Kuta (spr.)

Protokolant : st. sekr. sąd. Joanna Kmin

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2017 roku w Elblągu

na rozprawie

sprawy z wniosku H. J.

z udziałem K. J. , Skarbu Państwa – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w W. , Skarbu Państwa – Starosty (...), Gminy O. i W. R.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostródzie

z dnia 12 października 2016 roku , sygnatura akt I Ns 1125/14

postanawia :

1. sprostować zaskarżone postanowienie przez oznaczenie danych personalnych wnioskodawcy (...);
2. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) przez nadanie temu rozstrzygnięciu następującej treści :

„ dokonać rozgraniczenia nieruchomości gruntowej oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numer (...) , położonej w G. , Gmina O. , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) z nieruchomościami gruntowymi oznaczonymi w rejestrze gruntów jako działki o numerach :

- (...) , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...);

- (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...);

- (...) , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...);

- (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...);

- (...) , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...);

oznaczając przebieg linii granicznych działek :

- (...) i (...) - pomiędzy punktami granicznymi 10- (...) i 0- (...);
- (...)i (...) - pomiędzy punktami granicznymi 0- (...), 10-497 i 10-502 ;
- (...) i (...) - pomiędzy punktami granicznymi 10-502 , 10- (...) , 10- (...) , 10-1240 i 10-1230 ;
- (...) i (...) - pomiędzy punktami granicznymi 10-1230 , 10- (...) i 10- (...);
- (...) i (...) - pomiędzy punktami granicznymi 10- (...) , 10- (...) , 10- (...) , 10- (...) , 10- (...) , 10- (...) i 10- (...),

to jest w sposób przedstawiony na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego J. K. , załączonej na karcie 358 akt sprawy , którą czyni się integralną częścią postanowienia ;

3. oddalić apelację w pozostałej części ;
4. oddalić wniosek H. J. o zasądzenie od uczestników kosztów postępowania apelacyjnego .

SSO Krzysztof Nowaczyński SSO Dorota Twardowska SSO Arkadiusz Kuta

Sygn. akt I Ca 496/16

UZASADNIENIE

W postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym na wniosek H. J. Wójt Gminy O. wydał w dniu 1 grudnia 2014 roku decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości („ zatwierdzeniu granic ”) działki nr (...) położonej w obrębie G. w Gminie O. , stanowiącej własność H. J. i K. J. , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) , z nieruchomościami gruntowymi oznaczonymi w rejestrze gruntów jako działki o numerach : (...) , (...) , (...) , (...) i (...) . W decyzji wskazano przebieg granic pomiędzy określonymi w niej punktami granicznymi , zgodnie z protokołem granicznym z 24 października 2014 roku i dołączonym szkicem granicznym .

W dniu 3 grudnia 2014 roku H. J. (1) zażądał , na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (obecnie tekst jednolity z 2017 roku Dziennik Ustaw pozycja 2101) , przekazania sprawy o rozgraniczenie sądowi .

Zarzucił fałszywe określenie położenia na gruncie punktów granicznych , a co za tym idzie wadliwe wytyczenie granicy działki numer (...) . Dojść miało do pominięcia właściwych operatów technicznych robót geodezyjnych oraz właściwej mapy zasadniczej , wysokościowej . Wnioskodawca twierdził , że na skutek wadliwego określenia granic pozbawiony został własności nieruchomości .

W toku sądowego postępowania rozgraniczeniowego Skarb Państwa Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad podtrzymał swoje stanowisko zawarte w protokole granicznym z dnia 24 października 2014 roku . Gmina O. wskazała , że twierdzenia wnioskodawcy nie znajdują uzasadnienia w dokumentach zgromadzonych w postępowaniu administracyjnym , prace geodezyjne zostały wykonane prawidłowo . Wymienieni uczestnicy oczekiwali zatem dokonania rozgraniczenia w sposób przedstawiony w decyzji z dnia 1 grudnia 2014 roku .

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska co do istoty sprawy .

Sąd Rejonowy w Ostródzie , postanowieniem z dnia 12 października 2016 roku stwierdził , że granica działki (...) przebiega :

na styku z działką nr (...) pomiędzy punktami 0 – 1229 , 0 – 56912 ,

na styku z działką nr (...) pomiędzy punktami 0 – 56912 , 10 – 497 , 10 – 502 ,

na styku z działką (...) pomiędzy punktami 10 – 502 , 10 – 1243 , 10 – 1231 , 10 – 1240 , 10 – 1230 ,

na styku z działką nr (...) pomiędzy punktami 10 – 1230 , 10 – 1225 , 10 – 1245 ,

na styku z działką nr (...) środkiem rowu pomiędzy punktami 10 – (...) , 10 – (...) , 10 – (...) , 10 – (...) , 10 – (...) , 10 – (...) , 0 – (...)

co szczegółowo opisano w opinii biegłego J. K. z dnia 2 października 2015 roku i załączniku nr (...) do tej opinii znajdującym się na karcie 358 akt sprawy , który to załącznik uczyniono integralną częścią postanowienia .

Sąd Rejonowy oddalił nadto wniosek H. J. o zasądzenie od uczestników kosztów postępowania oraz obciążył wymienionego nieuiszczonymi kosztami sądowymi .

Sąd pierwszej instancji ustalił , że w 1984 roku Skarb Państwa dokonał podziału gruntów położonych we wsi G. w Gminie O. . Prace przeprowadził geodeta C. B. (1) . W trakcie tego podziału została wydzielona działka numer (...) o powierzchni 0,7465 ha . Z uwagi na obowiązujące wówczas zasady prowadzenia operatu ewidencji gruntów powierzchnię zaokrąglono do 0,75 ha . Działka ta posiadała użytki gruntowe : (...) 0,07 ha, ŁV – 0,63 ha, rowy – 0,05 ha . Wówczas dokonano prawnego i faktycznego rozgraniczenia tej działki z działkami sąsiednimi . Od tego czasu przebieg granic tej nieruchomości nie zmienił się , za wyjątkiem likwidacji punktu nr 10 („w rowie”) . Późniejsze prace geodezyjne związane z dalszym podziałem tej nieruchomości i wznowieniem jej granic oparte były na pierwotnie ustalonych granicach nieruchomości .

W dniu 30 stycznia 1985 roku Skarb Państwa sprzedał wnioskodawcy działkę nr (...) .

W 1989 roku powstała konieczność modernizacji drogi krajowej nr (...) na odcinku graniczącym z działką nr (...) . Prace geodezyjne zlecono geodecie J. S. (1) , który dokonał podziału działki nr (...) na działkę nr (...) o powierzchni 0,0011 ha i działkę nr (...) o powierzchni 0,7489 ha . Celem tych prac było wywłaszczenie wnioskodawcy i jego żony z działki o nr (...) . W ramach tego podziału został spisany protokół graniczny , który H. J. (1) podpisał . Następnie działkę tę wnioskodawca sprzedał Skarbowi Państwa .

Działka o numerze ewidencyjnym (...) stanowi własność H. i K. małżonków J. na zasadach małżeńskiej wspólności majątkowej . Graniczy z działkami o numerach : (...) , (...) , (...) , (...) położonymi w obrębie G. oraz z działką o numerze (...) w obrębie I. . Posiada również wspólne punkty graniczne z działkami o numerach (...) . Nie graniczy natomiast z działką o numerze (...) położoną w I. i nie ma wspólnego punktu z działką numer (...) .

Działki o numerach (...) zajmuje droga stanowiąca własność Skarbu Państwa w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad .

Działka o nr (...) stanowi droga będąca własnością Gminy O. .

Działka o nr (...) to użytek rolny stanowiący własność W. R. .

Na działce nr (...) znajduje się rów stanowiący własność Skarbu Państwa – Starosty (...) .

W dniu sporządzenia protokołu granicznego z dnia 25 stycznia 1984 roku granica działki numer (...) począwszy od punktu 834 (kamień) osadzonego przy szosie E – 81 biegła w ogólnym kierunku południowym poprzez punkty o numerach (...) , (...) , (...) , (...) zachodnią stroną drogi – działki oznaczonej numerem (...) , po czym w punkcie 2 granica

załamywała się i biegła w kierunku północno – zachodnim , dochodząc poprzez punkt 1 do środka rowu . Dalej granica ta zmieniała kierunek na północno - wschodni i biegła środkiem rowu do szosy E – 81 dochodząc do punktu numer 13, położonego na granicy drogi (...). Środkiem rowu granica ta przebiegała od punktu numer 6 poprzez punkty o numerach (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...)do punktu numer (...).

W latach 1989 – 1990 w ramach pomiaru uzupełniającego w obrębie G. związanego z poszerzeniem pasa drogi krajowej nr (...) G. – W. dokonany został , między innymi , podział działki numer (...) (w rzeczywistości działki numer (...) – przyp. wł.) pod poszerzenie drogi krajowej nr (...). W trakcie tych pomiarów ustalono , że zachodnia granica działki nr (...) (poprzednio (...)) przebiega środkiem rowu . Granica ta była jednocześnie granicą pomiędzy obrębami G. i I. . Wydzielona w ramach tej roboty działka nr (...) (w rzeczywistości działka numer (...) – przyp. wł.) miała punkty graniczne (...)- (...)– (...)–(...) . Granica pomiędzy punktami (...) – (...) przebiegała brzegiem rowu , natomiast pomiędzy punktami (...) – (...) zachodnią krawędzią drogi (działka numer (...) , poprzednio działka numer (...)) . Protokół graniczny z wydzielania , między innymi , działki numer (...) został podpisany również przez H. J. , który był od 5 lat jej właścicielem . W wyniku tego podziału powstały działki o numerach (...) o powierzchni 0,0011 ha oraz (...) o powierzchni 0,7489 ha (określonej przez odjęcie powierzchni działki (...) od zaokrąglonej do arów powierzchni ewidencyjnej działki numer (...) tj. 0,7500 ha – 0,0011 ha = 0,7489 ha) . Rzeczywista powierzchnia działki numer (...) wynosiła wówczas 0,7454 ha (0,7465 ha – 0,0011 ha = 0,7454 ha) .

W roku 2010 - 2011 dokonane zostało wznowienie granic działki numer (...). Wznowienie granic działki prowadzono na podstawie istniejących dokumentów geodezyjnych (w oparciu o operat techniczny numer 47 z 1984 roku sporządzony przez geodetę C. B. oraz operat techniczny z 1990 r. sporządzony przez geodetę J. S.) określających ścisły przebieg granic i położenie punktów granicznych działki nr (...) . Dane geodezyjne w oparciu , o które wznowiono granice określały stan prawny przebiegu granic działki nr (...) w jakich H. J. (1) nabył tę nieruchomość . Przy wznowieniu punktów granicznych zostały odszukane trzy punkty graniczne zastabilizowane kamieniami granicznymi o obecnej numeracji(...), 10 – (...) , 10 – (...) . Pozostałe punkty zostały wznowione w oparciu o dane geodezyjne z ww. operatów technicznych i zastabilizowane kamieniami granicznymi . Obliczona w oparciu o nie powierzchnia działki numer (...) wynosi 0,7458 ha , czyli o 4 m⁽²⁾ więcej niż powierzchnia określona według stanu prawnego na podstawie pomiarów geodety C. B. z 1984 roku , z uwzględnieniem odłączonej działki nr (...) według pomiarów geodety J. S. . Przy wznowieniu granic działki numer (...) geodeta W. B. zgeneralizował granicę biegnącą środkiem rowu pomiędzy punktami (...), prowadząc ją pomiędzy punktami numer 9 – 11 , omijając punkt numer 10 . Powodem tego było bardzo bliskie położenie punktu 9 od punktu 10 , co czyniło go zbędnym .

Wskazał Sąd Rejonowy , że w trakcie wszystkich prowadzonych przez lata prac geodezyjnych dokonywane były tylko zmiany numeracji punktów granicznych , same punkty nie zmieniły swojego położenia od 1984 roku . W oparciu o sporządzoną dokumentację geodezyjną ze wznowienia granic działki numer (...) wraz z nowym pomiarem tych punktów granicznych i obliczeniem powierzchni tej działki , wydana została decyzja Starosty Powiatu (...) z dnia 5 stycznia 2012 roku wprowadzająca w operacie ewidencji gruntów obrębu G. zmianę powierzchni działki numer (...) z 0,7489 ha na 0,7458 ha . Z decyzją tą nie zgodził się wnioskodawca i złożył wniosek o stwierdzenie jej nieważności .

W 2014 roku wnioskodawca złożył wniosek o dokonanie rozgraniczenia nieruchomości numer (...). Postanowieniem z dnia 22 lipca 2014 roku Wójt Gminy O. wszczął postępowanie . W dniu 1 grudnia 2014 roku organ wydał decyzję zatwierdzającą granice działki nr (...) położonej w G., a następnie na żądanie wnioskodawcy przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ostródzie.

Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne czynił w oparciu o opinię biegłego geodety J. K. podkreślając przesłanki jej wiarygodności . Biegły sporządził opinię wraz z mapą przedstawiającą przebieg granicy według stanu prawnego , a nie faktycznego . Granice działki numer (...) miały bowiem od początku jej powstania przebieg odpowiadający stanowi prawnemu i potwierdzenie w dokumentach . Granice działek (numer (...)) od samego początku ich powstania były ustalone , ustabilizowane i pomierzone . Z czynności tych została sporządzona odpowiednia dokumentacja geodezyjna , która została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego i przechowywana w Państwowym Ośrodku (...). Również ta dokumentacja miała być podstawą rozstrzygnięcia , a jej kopie znajdują się w

zielonym segregatorze stanowiącym załącznik do akt sprawy . Powierzchnia działki numer (...) została obliczona przez biegłego najbardziej dokładną metodą - ze współrzędnych geodezyjnych punktów granicznych .

Sąd Rejonowy nie dał wiary twierdzeniom wnioskodawcy o przebiegu granicy argumentując, że ze wskazanego przez wnioskodawcę przebiegu granicy (karty 135 – 140) wynika, że działka numer (...) jest w innym miejscu , a działka numer (...) (droga krajowa nr (...)) powinna być jego własnością . Działka numer (...) , będąca drogą Gminy O. , w części powinna być przesunięta na sąsiednie prywatne grunty , a część tej drogi powinna być własnością wnioskodawcy . Natomiast granica działki powinna przebiegać brzegiem rowu , a nie jego środkiem .

Wyjaśniał w związku z tym Sąd pierwszej instancji , że wskazany przez wnioskodawcę przebieg granicy jest niezgodny z prawnym przebiegiem granic wynikających z dokumentów geodezyjnych , a działka w granicach wskazanych przez wnioskodawcę ma znacznie większą powierzchnię , niż określona pierwotnie w 1984 roku . Wskazał na 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 zaś również takiego stanu nie można było stwierdzić , sąd ustala granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności . Artykuł ten wyznacza kryteria , według których nastąpić ma rozgraniczenie , przy czym każde ma priorytet przed następnym . Pierwszym kryterium jest rozgraniczenie według stanu prawnego . Jeżeli zatem sąd uzna , że istnieją podstawy do rozgraniczenia na tej podstawie , to posiadanie lub „ wszelkie okoliczności ” nie mogą uzasadniać korekty przebiegu granic .

Zdaniem Sądu Rejonowego działka numer (...) od początku swojego istnienia posiada uregulowany stan prawny . Granice pierwotnej działki nr (...), którą H. J. (2) nabył w 1985 roku, zostały określone w 1984 roku podczas wydzielania z gruntów Skarbu Państwa i przygotowywania do sprzedaży dla wnioskodawcy . Punkty graniczne tej działki były wówczas ustalone i pomierzone . Działka ta znajdowała się pomiędzy środkiem rowu , a istniejącą drogą gruntową , której granice były wówczas wznowione . Wydzielona dla wnioskodawcy i jego żony działka numer (...) posiadała ściśle określoną powierzchnię z współrzędnych geodezyjnych z dokładnością do $1\text{ m}^2 - 0,7465\text{ ha}$, co zaokrąglono do $0,75\text{ ha}$. Wnioskodawca od początku był świadomy , że nabył działkę o powierzchni $0,75\text{ ha}$, co było ujawnione w księdze wieczystej (...). Nieruchomość ta zmniejszyła się w 1990 roku o 11 m^2 , po dokonaniu jej podziału na działki o numerach (...). Pozostała część pierwotnej działki numer (...), o nadanym jej numerze (...), posiadała rzeczywistą powierzchnią określoną z dokładnością do $1\text{ m}^2 - 0,7454\text{ ha}$. Geodeta W. B. (2) wznowiając punkty graniczne działki nr (...) w 2011 roku dokonał ponownego pomiaru powierzchni działki i określił ją na $0,7458\text{ ha}$ tj. o 4 m^2 więcej na korzyść wnioskodawcy , niż powierzchnia wynikająca z zakupu . Geodeta Z. S. rozgraniczając tę działkę , sprawdził wszystkie punkty graniczne pod względem ich zgodności z pierwotnymi materiałami geodezyjnymi z 1984 roku i z 1990 roku oraz pomierzył je określając ich współrzędne geodezyjne . Powierzchnia działki numer (...) obliczona z tych współrzędnych wynosi $0,7473\text{ ha}$.

Powyższe wskazywać ma jednoznacznie , że granice przedmiotowej działki , zarówno przed wznowieniem w 2011 roku jak i przy obecnym rozgraniczeniu w 2014 roku , są tymi samymi granicami , jakie zostały określone w 1984 roku . Różnice powierzchniowe wynikają z dokładniejszych pomiarów geodezyjnych i innych technologii pomiarów i nie stanowią żadnego błędu .

Mając na uwadze całość przedstawionej argumentacji Sąd Rejonowy twierdził , że granica pomiędzy działką numer (...) , a działkami o numerach (...) przebiega w sposób wskazany w sentencji i przedstawiony na załączniku numer 17 do opinii biegłego J. K. .

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania wskazał Sąd Rejonowy art. 520 § 2 k.p.c. Uczestnicy nie wnosili o zasądzenie kosztów postępowania . Wniosek taki złożył wnioskodawca . Sąd uznał , iż koszty postępowania w całości powinien ponieść wnioskodawca . Na koszty postępowania składała się opłata od wniosku w wysokości 200 zł , którą uiszczył wnioskodawca , wydatki na opinię biegłego w wysokości łącznej $7.347,69\text{ zł}$. Z tego wnioskodawca tytułem zaliczki uiszczył kwotę $3.879,09\text{ zł}$. Różnicę wyłożył tymczasowo Skarb Państwa . Kwotą tą Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na podstawie art. 83 i art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych .

Apelację od tego postanowienia złożył H. J. (1) zaskarżając orzeczenie Sądu Rejonowego w całości. Wnosił o „ponowne rozpatrzenie sprawy” (uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania) lub „przeprowadzenia rozgraniczenia zgodnie z jego dokumentacją” (zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie o rozgraniczeniu respektujące stanowisko apelanta odnośnie stanu prawnego granicy).

W uzasadnieniu apelacji wskazywał wnioskodawca, że nie uwzględniono dowodu z przedłożonej przez niego mapy zasadniczej działki numer (...) i szkicu geodety C. B. (1), który określa jako „mapę pierwokupu”, i który dołączył do apelacji. Zarzucał błędy w określeniu jego danych personalnych, numerach ksiąg wieczystych, przyjęcie punktów granicznych o numeracji i ilości niezgodnej z „mapą pierwokupu” oraz ustalenie granic powodujące zmniejszenie areалу jego nieruchomości. Przedstawił własne stanowisko odnośnie położenia punktów granicznych i przebiegu granicy (karta 929v), a w szczególności miejsca położenia i oznaczenia jednego z dwóch punktów granicznych z działką (...) oraz granicy z działką (...), która nie przebiega środkiem rowu. Wskazywał na niedołączenie do akt właściwych dokumentów lub dołączenie dokumentów sfałszowanych. Kwestionował opinię biegłego J. K., a Sądowi pierwszej instancji zarzucał wadliwe oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego geodety.

Podważał wreszcie rozstrzygnięcie o kosztach sądowych oraz wnosił o zasądzenie od uczestników poniesionych przez niego kosztów postępowania.

Uczestnicy nie zajęli stanowiska w postępowaniu apelacyjnym.

W toku postępowania H. J. (1) składał kolejne pisma. Po dołączeniu na jego wniosek oryginałów operatów technicznych oraz kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej zarzucał, że dokumenty te są niekompletne albo „niewłaściwe”. Dojść miało także do sfałszowania ksiąg wieczystych (raczej akt ksiąg wieczystych – przyp. wł.). Ostatecznie swoje stanowisko przedstawił w piśmie z dnia 22 listopada 2017 roku (karty 1257 – 1260).

Sąd Okręgowy w Elblągu ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja H. J. okazała się zasadna jedynie w niewielkim zakresie. Orzeczenie Sądu pierwszej instancji wymagało niezbędnej korekty z uwagi na niekiedy wadliwe określenie stanu prawnego nieruchomości graniczących z nieruchomością wnioskodawcy, czy błędne określenie ksiąg wieczystych, na co zwracano uwagę również w apelacji. Wiodący dla skarżącego zarzut wadliwego określenia przebiegu granic działki numer (...) okazał się jednak bezzasadny. O tyle wskazać można właściwie, że reformatoryjne orzeczenie Sądu odwoławczego ma charakter porządkujący, a niekiedy uaktualniający elementy orzeczenia rozgraniczeniowego (na przykład w związku z nowym numerem księgi wieczystej), ale w zasadniczej części apelację oddalono.

Dla porządku wskazać trzeba, że na podstawie art. 350 §§ 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. dokonano sprostowania zaskarżonego postanowienia przez oznaczenie danych personalnych wnioskodawcy (...). Zauważono, że wedle wpisu w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu właścicielami są H. J. (1) i K. J.. Wnioskodawca posługiwał się co prawda imieniem H., ale jak ustalono w toku rozprawy apelacyjnej z dnia 3 lutego 2017 roku nosi imię H..

Odnotać należy nadto, że w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, co słusznie zauważono w apelacji, występują liczne omyłki pisarskie dotyczące nazwiska wnioskodawcy i uczestniczki. Uchybienia te nie wpływały na możliwość poddania orzeczenia kontroli instancyjnej, bowiem nie ma wątpliwości, że ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego dotyczyły H. J. i K. J..

Zmiana zaskarżonego postanowienia wywołana była przez wadliwe wskazanie, już na etapie orzekania przez Sąd Rejonowy lub na skutek zdarzeń powstałych później, ksiąg wieczystych prowadzonych dla rozgraniczanych nieruchomości.

Sąd Okręgowy ustala więc, pomijając w tym zakresie ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, że nieruchomość gruntową oznaczoną w rejestrze gruntów jako działka numer (...), położona w G., Gmina O., dla której

prowadzona jest księga wieczysta numer (...) rozgraniczono z nieruchomościami gruntowymi oznaczonymi w rejestrze gruntów jako działki o numerach :

- 81 , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...);
- 42/4 , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...);
- 143/2 , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...);
- 42/1 , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...);
- 205/2 , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...).

Numery ksiąg przytaczane będą z uwzględnieniem ich oznaczenia po przeniesieniu treści tradycyjnej księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (po dokonaniu migracji) . Wobec zarzutów apelanta , w związku z przeprowadzeniem dowodu z akt ksiąg wieczystych , przedstawione zostaną jednocześnie ustalenia odnośnie dołączonych do tych akt dokumentów nawiązujących do przebiegu granic . Odnotować trzeba również , że omówione poniżej akta ksiąg obejmują obecnie także tradycyjne (poprzednie , „ papierowe ”) księgi wieczyste . Według art. 15 ustawy z dnia 14 lutego 2003 roku o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dziennik Ustaw Numer 42 pozycja 363 ze zmianami) z chwilą zapisania treści księgi wieczystej w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych dotychczasowa księga wieczysta staje się częścią akt księgi wieczystej . Dlatego dostępne są także jako materiał dowodowy wpisy w tradycyjnych księgach w działach : opis nieruchomości i właściciel .

Księgę wieczystą numer (...) założono w 1982 roku dla innej nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa (działki numer (...)) . Do akt księgi dołączono akt notarialny z dnia 30 stycznia 1985 roku stwierdzający zawarcie przez Skarb Państwa i H. J. (oświadczającego , że nabycia dokonuje do majątku dorobkowego z K. J.) umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem(...)o powierzchni 0,75 ha . Z umowy wynika , że zbywaną działkę odłączono z księgi wieczystej (...) . Akta tej księgi również załączono . Została ona założona w 1955 roku , między innymi , dla działki numer 42b położonej w Małym G. . Do akt tej księgi dołączono na kartach 21 – 28 oryginał „ Wyciągu głównego z wykazu zmian gruntowych ” wykonanego w dniu 2 lutego 1984 roku przez C. B. (1) (jeszcze przed przeniesieniem własności , co tłumaczy miejsce jego złożenia) , a w tym na karcie 23 opis i mapę działki (...) o powierzchni 0,75 ha , wykonaną przez tegoż oraz podpisaną przez Kierownika Pracowni Usług (...) . Obejmuje ona wyrys z mapy w części obejmującej działkę (...) . Od strony wschodniej graniczy ona z drogą , a od zachodniej umieszczono adnotację „ granica środkiem rowu ” .

Wracając do akt księgi wieczystej EL1O/00011711/0 wskazać należy , że na kartach 30 – 34 załączono tam „ Wyciąg z wykazu zmian gruntowych ” z dnia 23 lutego 1993 roku oraz kopię decyzji z dnia 21 maja 1990 roku o zatwierdzeniu projektu podziału działki numer (...) na działki (...) o powierzchni 0,0011 ha i (...)o powierzchni 0,7489 ha (oryginalny odpis karta 56) . Z wyrysu z mapy ewidencyjnej wynika , że granica działki przebiega „ środkiem rowu ” . Skala mapy (1 : 5000) powoduje , że jest ona nieczytelna jak chodzi o wytyczenie działki (...) . Nieruchomość ta była przedmiotem umowy sprzedaży zawartej w dniu 4 września 1996 roku przez H. J. i K. J. ze Skarbem Państwa . Do umowy dołączono wskazaną wyżej ostateczną decyzję z dnia 21 maja 1990 roku zatwierdzającą projekt podziału . W umowie zawarto wnioski o odłączenie z nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) działki oznaczonej numerem (...) i urządzenie dla niej nowej księgi wieczystej .

Dla działki (...) prowadzona jest księga wieczysta numer (...) . Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa . Jako statio fisci wpisano ówczesną Okręgową Dyрекcję Dróg Publicznych w O. (obecnie Generalna Dyрекcja Dróg Krajowych i Autostrad w W.) . Wpisy do tej księgi ograniczają się do dokonanych przy okazji jej zakładania we wrześniu 1996 roku . Do akt księgi wieczystej nie załączono żadnych dokumentów . W podstawie wpisu wskazano natomiast umowę z dnia 4 września 1996 roku i miejsce złożenia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu (akta księgi EL1O/00011711/0) .

Dla działki (...) prowadzona jest księga wieczysta numer (...), obejmująca większą liczbę gruntów składających się na nieruchomości stanowiącą własność Gminy O. .

Z nieruchomości wnioskodawcy graniczy także działka (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...). Właścicielem gruntu jest W. R. . Księgę wieczystą założono w 1955 roku, między innymi dla działki numer 42a położonej w G. (numer zmieniono następnie na 42/1- karta 23). Na karcie 44 akt księgi załączono wyrys z mapy ewidencyjnej sporządzony w dniu 11 kwietnia 1984 roku, podpisany przez Kierownika Pracowni Usług (...). Widać na nim działkę (...), jak i fragment sąsiadującej z nią działki (...). Wzdłuż zachodniej granicy obu działek umieszczono adnotację „ gr. środek rowu ”. W. R. nabył nieruchomość w 1984 roku.

Wbrew ustaleniom Sądu Rejonowego dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 42/1 nie prowadzono nigdy księgi wieczystej (...). W księdze tej wymieniono inne grunty W. R. . Takie oznaczenie księgi wieczystej ((...)) powiązано w rejestrze gruntów prowadzonym przez Starostę (...) z działką (...) (patrz wypis z rejestru gruntów z dnia 20 lutego 2017 roku karta 1007), ale w tym zakresie rejestr zawiera dane nieprawdziwe.

Dla działki oznaczonej numerem (...) prowadzona jest księga wieczysta (...). Wymieniono w niej kilkanaście działek stanowiących rowy, będących własnością Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...).

Sąd Rejonowy wadliwie wskazał numer księgi wieczystej prowadzonej dla działki numer (...) (w księdze (...) nie ujawniono tej działki, choć rzeczywiście była ona prowadzona dla nieruchomości Skarbu Państwa zajętych pod drogi). W rzeczywistości dla tej działki, leżącej w obrębie I. (granica obrębów G. i I. przebiega zresztą po granicy działek (...)) prowadzona jest obecnie księga wieczysta numer (...). Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w W.

Można wreszcie wskazać, że dla wymienionych przez Sąd pierwszej instancji działek o numerach (...), które nie mają wspólnej granicy z działką (...), a tylko łączy je jeden wspólny punkt graniczny o- (...), prowadzone są obecnie księgi wieczyste, odpowiednio: (...) i (...) i obie stanowią własność Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w W. .

Zauważyć należy dalej, że sądowe postępowanie rozgraniczeniowe toczy się w trybie wskazanym w art. 33 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (obecnie tekst jednolity z 2017 roku Dziennik Ustaw pozycja 2101). Wójt wydaje decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości, a strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy może żądać przekazania sprawy sądowi. Wnioskodawcą w postępowaniu sądowym pozostaje osoba, która złożyła wniosek o przeprowadzenie rozgraniczenia. H. J. (1) domagał się wszczęcia administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego. Stąd, po wydaniu przez Wójta Gminy O. w dniu 1 grudnia 2014 roku decyzji o zatwierdzeniu granic działki nr (...) położonej w obrębie G. w Gminie O. i po zgłoszeniu przez H. J. żądania przekazania sprawy sądowi, występował on w niniejszym postępowaniu jako wnioskodawca. Kwestionował decyzję Wójta Gminy O. w całości. Z chwilą przekazania sprawy do sądu wyniki uprzednio prowadzonego postępowania administracyjnego nie wywołują już skutków prawnych, sprawa podlega rozpoznaniu w postępowaniu nieprocesowym, a materialnoprawną podstawę rozstrzygnięcia stanowi zasadniczo art. 153 k.c. . Sąd orzekający o rozgraniczeniu nie odnosi się do decyzji o zatwierdzeniu granic, która utraciła moc na skutek żądania przekazania sprawy sądowi (w sądowym postępowaniu rozgraniczeniowym nie dokonuje się kontroli instancyjnej decyzji administracyjnej).

Sąd Okręgowy ustalił, że granica nieruchomości gruntowej oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numer (...) z sąsiadującymi z nią nieruchomościami gruntowymi przebiega w następujący sposób:

- działki (...) - pomiędzy punktami granicznymi 10- (...) i o- (...);
- działki (...) - pomiędzy punktami granicznymi o- (...), 10-497 i 10-502;
- działki (...) - pomiędzy punktami granicznymi 10-502, 10- (...), 10- (...), 10- 1240 i 10-1230;

- działki (...) - pomiędzy punktami granicznymi 10-1230 , 10- (...) i 10- (...) ;

- działki (...) - pomiędzy punktami granicznymi 10- (...) , 10- (...) , 10- (...) , 10- (...) , 10- (...) , 10- (...) i 10- (...) ,

W sposób graficzny przebieg granic przedstawiono na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego J. K. , załączonej na karcie 358 akt sprawy .

Sąd odwoławczy uznaje opinie biegłego J. K. za zdaną do czynienia na jej podstawie ustaleń . Znajduje ona oparcie w materiale dowodowym , a w szczególności w dokumentach geodezyjnych . W postępowaniu apelacyjnym przeprowadzono dodatkowo dowód z ustnych wyjaśnień biegłego (protokół rozprawy apelacyjnej z dnia 21 czerwca 2017 roku utrwalony za pomocą urządzenia rejestrującego obraz i dźwięk – wraz z protokołem skróconym karty 1112 - 1115) oraz zażądano oryginałów operatów technicznych prac geodezyjnych dotyczących rozgraniczanych gruntów i wreszcie odpowiednich wyrysów z map : ewidencyjnej oraz zasadniczej (karty 1161 – 1162) . Już w tym miejscu można zwrócić ogólnie uwagę , że przedłożone kopie map opatrzone poświadczeniem ich zgodności z materiałem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego . Wykazują one zgodność z mapą sporządzoną przez biegłego J. K. . Wnioskodawca posługuje się natomiast dołączoną na karcie 59 akt sprawy kopią mapy , która po części jest nieczytelna i nie zawiera numerów punktów geodezyjnych ani nie można na jej podstawie jednoznacznie zidentyfikować przebiegu granicy działki (...) .

Trzeba jednak wskazać dalej , że stan prawny granic działki numer (...) wynika przede wszystkim ze współrzędnych punktów granicznych wyznaczających terytorialny zasięg działki , a co za tym idzie przedmiot własności . Dokumenty zawierające obliczenie tych współrzędnych oraz szkice czy protokoły składają się na dokumentację geodezyjną podlegającą badaniu w postępowaniu rozgraniczeniowym w pierwszej kolejności . W rozstrzyganej sprawie dokumenty takie gromadzono w kolejnych operatach technicznych , których oryginały dołączono w toku postępowania apelacyjnego i przeprowadzono z nich dowody . W związku z tym wyjaśnić należy , że czynienie przez Sąd Rejonowy podstawą jego ustaleń kopii dokumentów zgromadzonych w „ zielonym segregatorze stanowiącym załącznik do akt sprawy ” , stanowiło jednak istotne ograniczenie możliwości badania dokumentów źródłowych . Niezależnie od poczynienia przez Sąd odwoławczy ostatecznie zbieżnych ustaleń co do przebiegu granicy , zwrócić należy uwagę , że materiał dowodowy wskazywany przez Sąd pierwszej instancji stanowiły dokumenty składające się na operat techniczny (...) . 2014. (...) sporządzony przez geodetę Z. S. . Geodecie temu powierzono czynności rozgraniczeniowe w ramach postępowania wszczętego z wniosku H. J. o rozgraniczenie , które zakończyło się decyzją Wójta Gminy O. z dnia 1 grudnia 2014 roku , a zatem w tym postępowaniu , w którym żądanie przekazania sprawy sądowi spowodowało wszczęcie niniejszego postępowania . Organ administracyjny uznał , że geodeta Z. S. wykonał prawidłowo czynności rozgraniczeniowe . Zauważyć należy zatem , że decyzja o zatwierdzeniu granic zapadła na podstawie dokumentacji Z. S. , ale decyzja ta utraciła moc na skutek żądania przekazania sprawy sądowi . Podważanie trafności ustaleń organu i ich przesłanek było zaś istotą żądań wnioskodawcy . Praca geodety Z. S. polegała w zasadniczej części na jego własnej analizie poszczególnych dokumentów zgromadzonych w operatach technicznych oraz opatrywaniu kopii poszczególnych dokumentów własnymi adnotacjami i rysunkami . Nie daje to rękopisami wykorzystania wszystkich dostępnych dokumentów załączonych do operatów technicznych , co było przedmiotem zarzutów apelanta ani funkcja jurysdykcyjna sądu w postępowaniu rozgraniczeniowym nie polega tylko na weryfikacji poprawności decyzji administracyjnej o rozgraniczeniu i materiałów stanowiących podstawę jej wydania .

Sąd Okręgowy ustala więc , na podstawie oryginałów operatów technicznych dołączonych w kopertach z kart 1123 – 1126 akt sprawy , co następuje :

Operat numer 47 dotyczy zlecenia geodecie C. B. (1) sporządzenia dokumentacji geodezyjnej działki 42b w miejscowości G. do sprzedaży gruntów . Operat obejmuje między innymi odrębne szkice (karty 2 , 3 i 15) , wykaz współrzędnych obrębu I. (karta 5) , notatkę z badania księgi wieczystej numer (...) (a więc opisanej wyżej księgi (...)) , mapę z wywiadu terenowego (karta 9) , szkic połowy (karta 10) oraz obliczenia współrzędnych (karty 11 – 14) . Z protokołu granicznego z dnia 25 stycznia 1984 roku (karty 7 – 8) wynika opis granic działki , której nadano wówczas numer (...) . Brak podpisu wnioskodawcy pod protokołem granicznym nie stanowi uchybienia .

Nie był on jeszcze właścicielem działki (...), ani nie należała do niego żadna z działek sąsiednich. W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przytoczono opis przebiegu granicy zawarty we wskazanym protokole, a obecnie zwrócić można tylko uwagę, że w samym opisie nie wymieniono z osobna punktów od 7 do 12. Opis pozostaje jednak ogólnie zgodny ze szkicem przebiegu granicy umieszczonym w tym samym protokole granicznym, zwłaszcza odnośnie zasadniczych punktów załamania jej przebiegu, to jest punktów (...), (...). W szczególności zwrócić trzeba uwagę, że według opisu punkt numer 1 znajduje się na środku rowu i dalej granica biegnie do drogi (...) (E7) środkiem rowu. Taką też adnotację („ granica śr. rowu ”) umieszczono na wspomnianym szkicu. W tym miejscu warto przypomnieć odnotowaną już wyżej treść adnotacji na wyrysach z map obejmujących działkę (...), załączonych w latach osiemdziesiątych do akt księgi wieczystej EL1O/(...) i EL1O/(...). W obu przypadkach zachodnia granica działki (...) oznaczana jest jednak z treścią protokołu granicznego (środkiem rowu). Wracając do opisu granicy zawartego w protokole z dnia 25 stycznia 1984 roku wskazać należy, że nie wskazano tam punktu granicznego, w którym zachodnia granica działki (...) załamuje się przy szosie E-81, w kierunku punktu (...). Ani opis, ani szkic nie dają jednak podstaw do twierdzenia, że północny wierzchołek działki (przy szosie) zbiega się w punkcie (...) (...). Nie ma jednocześnie podstaw aby twierdzić, że zachodnia granica działki kończy się przy szosie E-81 w punkcie granicznym (...)((...)). Punkt ten pojawia się co prawda w wykazie współrzędnych „z pomiaru szosy E-81” i w szkicu polowym oraz w wykazie wszystkich kilkudziesięciu punktów mierzonych w związku z tą robotą geodezyjną (karty 11v – 12 operatu) ale:

- nie występuje na szkicu z protokołu granicznego, gdzie wpisano tylko punkt 834;
- nie występuje w opisie granicy z protokołu granicznego;
- nie występuje w wykazie punktów granicznych, których współrzędne obliczono dla działki (...) (karta 13 operatu);
- nie występuje na odrębnym szkicu przebiegu granicy z oznaczonymi wszystkimi szesnastoma punktami granicznymi określającymi przebieg granicy działki (...) (karta 15 operatu);
- ustalenie współrzędnych kilkudziesięciu punktów granicznych, w tym punktu(...)(karty 11v – 12 operatu) oznacza, że uznano ich wskazanie za potrzebne, dla ustalenia lub weryfikacji położenia punktów granicznych działki (...).

Istnieją natomiast podstawy do ustalenia, że punkt, w którym zachodnia granica działki (...) załamywała się w kierunku wschodnim na zbiegu z szosą E-81 oznaczono w tym operacie numerem 13. Wskazują na to po pierwsze współrzędne tego punktu w wykazie punktów granicznych (karta 13 operatu). Są one bowiem najbardziej zbliżone do współrzędnych punktu 834, co wskazuje na ich sąsiedztwo. Punkt numer(...) zaznaczono także na szkicu z karty 15 operatu. Wreszcie – geodeta nadał temu punktowi nowy numer i przyjął jego współrzędne. W przypadku punktu 834 powtórzył jego oznaczenie. Nie wskazał na punkt (...), a więc nie był to punkt leżący na granicy działki (...). Ostatecznie zaś wystarczy porównać karty 12 i 13 operatu, zawierające obliczenia współrzędnych. Na karcie 13 wymieniono współrzędne wszystkich punktów granicznych działki (...). Nie ma tam punktu o współrzędnych X – 549,98 Y – (...),(...) , które na karcie 12 przypisano do punktu 836. Na obu kartach (karcie 12 zawierającej współrzędne wszystkich punktów potrzebnych do wykonania prac geodezyjnych i karcie 13 zawierającej obliczenie punktów geodezyjnych wyznaczających granice działki (...)) znajdują się natomiast współrzędne punktów granicznych 13 (X – 548,9 Y – (...),1) i 834 (X – 547,8 Y – (...),8), wyznaczających według szkicu z karty 15 przebieg północnej granicy działki, na styku z szosą E-81.

A. posługuje się natomiast szkicem polowym (patrz załącznik do apelacji karta 933), którego oryginał znajduje się na karcie 10 operatu. Znaczenie szkiców polowych objaśnił biegły J. K. podczas wyjaśnień składanych w toku rozprawy apelacyjnej (00.22). Mają one charakter roboczy. Nie stanowią wiążącego określenia punktów granicznych ani przebiegu granicy. Wyraźnie widać to właśnie na przykładzie szkicu, na który wskazuje apelant. Pochodzi on z 25 stycznia 1984 roku. Dokument zawierający opis współrzędnych punktów granicznych sporządzono później – w dniu 4 lutego 1984 roku. Szkic nie obejmuje wszystkich punktów granicznych ani nie wyróżnia w wyraźny sposób przebiegu granicy, a umieszczono na nim raczej linie oznaczające przebieg charakterystycznych punktów terenowych (droga, brzeg rowu). Nie ma wyraźnych podstaw aby stwierdzić, że charakter tego szkicu lub jego treść oznacza, że któraś

ze zbiegających się w punkcie 836 linii wykreślonych odręcznie przez geodetę (cztery lub pięć) , oznacza zachodnią granicę działki (...).

Tymczasem opinia biegłego J. K. pozwala na ustalenie w sposób spójny z dokumentacją geodezyjną sporządzoną przez C. B. (1) , że pomiędzy punktami (...) ((...)) i (...) (239) biegly określił współrzędne punktu 13 , stanowiącego punkt załamania granicy działki w kierunku wschodnim – do punktu 834 . Z załączników do opinii w postaci map opisujących pierwotny przebieg granicy z 1984 roku i obecny (karty 328 i 358) wynika , że opisane wyżej punkty noszą obecnie numery 10- (...) (poprzednio 13) i 0- (...) (poprzednio 834) i stanowią granicę z działką numer (...). Współrzędne tych punktów wskazał biegły w treści swej opinii . Na karcie 307 , w sposób zgodny z opisaną wyżej treścią operatu 47 (bez zaokrąglania do dziesiątej części po przecinku) przedstawił współrzędne punktów (...) i (...)w układzie „ 1965 ” . Po przeliczeniu w stosowanym obecnie układzie „ 2000 ” i z powołaniem na zmiany w numeracji punktów - przedstawił w tabeli na karcie 312 . Zmiana numeracji punktów ma charakter techniczny i nie wpływa na ich współrzędne , podobnie jak przeliczenie na obowiązujący obecnie , dokładniejszy układ pomiarowy . Zagadnienia te biegły wyjaśnił przekonująco w toku rozprawy apelacyjnej z dnia 21 czerwca 2017 roku (01.57) . Wyjaśniono wówczas także kwestię oznaczenia punktu 10-1229 i ustalono , że wskazane przez Sąd Rejonowy oznaczenie 0- (...) wymaga korekty , ponieważ nie odpowiada w tym zakresie treści mapy z karty 358 , stanowiącej załącznik do postanowienia oraz powinno odpowiadać symbolowi obrębu (00.08) .

Tożsamy wywód dotyczy także oznaczenia w 1984 roku i ustalenia obecnie współrzędnych pozostałych punktów granicznych działki (...) . Ze współrzędnych wynikało także ustalenie rzeczywistej powierzchni działki na 0,7465 ha (karta 13 operatu) , zaokrąglone na potrzeby ewidencji gruntów do 0,75 ha .

W granicach przestrzennych wyznaczonych przez punkty graniczne i łączące je linie nieruchomości tę nabyli w dniu 30 stycznia 1985 roku H. J. (1) i K. J. . Jednocześnie z zawarciem tej umowy , co wynika z prezentaty Państwowego Biura Notarialnego z dnia 30 stycznia 1985 roku (karta 20) do akt księgi EL1O/(...)załączono wykaz zmian gruntowych wraz z wrysem z mapy , stanowiący wynik opisanych wyżej prac geodezyjnych C. B. (1) (karty 21 – 25) . Z tradycyjnych ksiąg , dołączonych obecnie do akt ksiąg wieczystych (...) wynikają zgodne adnotacje w działkach I.O co do wpisów zmiany oraz odłączenia i przyłączenia działki (...).

Na przebieg granic wpływa obecnie także podział działki (...).

Sąd Okręgowy ustala więc dalej , że kolejny operat techniczny (numer 622/274/89 – koperta karta 1125) dotyczy zlecenia geodecie J. S. (1) sporządzenia dokumentacji geodezyjnej na potrzeby wywłaszczenia gruntów w obrębie G. w związku z poszerzeniem drogi krajowej . Pracami objęto , między innymi , północno – wschodnią część działki (...) i dokonano jej podziału na działki (...) . Operat techniczny zawiera szkice i mapy (karty 7 , 10 , 15 i 16) , protokół graniczny (karty 8 – 9) oraz obliczenia współrzędnych (karty 11 – 14) . W dołączonej kopercie umieszczono kopie kalkowe map , w tym sporządzonej przez C. B. (1) w 1984 roku i wykonanej przez J. S. (1) . W protokole granicznym z dnia 25 kwietnia 1990 roku wskazano co prawda , że ustalenia dotyczą granicy działki (...) (karta 8v operatu) , na co zwracał uwagę apelant , ale z całości operatu , a w szczególności z umieszczonego poniżej szkicu wynika , że wymieniono numer działki stanowiącej drogę , ponieważ to ona podlegać miała poszerzeniu o sąsiadujące grunty , w tym część działki (...) i operat dotyczy bez wątpienia także podziału tej właśnie działki . H. J. (1) podpisał zresztą ten protokół graniczny .

Stwierdzić należy , że szkice sporządzone przez geodetę J. S. (1) na kartach 8v , 10 , 15 i 16 operatu dotknięte są jednaką wadą , polegającą na wadliwym określeniu miejsca położenia działki (...) , która leżeć miała pomiędzy osią rowu , a jego prawym brzegiem , co powodowało , że działka (...) , wbrew oczywistym wnioskowi wynikającemu z opisanego wyżej operatu 47 , posiada jeden północny wierzchołek - w punkcie (...) (237 , obecnie 0- (...)) i tylko w tym miejscu ma wspólny punkt (a nie linię graniczną) z działką (...).

Ostatecznie materiały zawarte w operacie nie są spójne skoro na projekcie podziału (karta 7) błędu takiego nie popełniono , a nadto w dołączonej kopercie umieszczono kopię kalkową mapy C. B. (1) , która wskazuje na granicę

biegnącą środkiem rowu . Trzeba jednak zwrócić uwagę , że w związku z poczynionymi ustaleniami , w tym zakresie nie podziela się wniosków z opinii podstawowej biegłego J. K. co do jednoznaczności zapisów tego operatu (karta 308) .

Pamiętać należy przede wszystkim , że przedmiotem robót geodezyjnych J. S. (1) było jednak tylko wydzielenie działki (...), której powierzchnia wyniosła ostatecznie 11 m⁽²⁾. To dla tej działki obliczono współrzędne punktów granicznych (karta 12) gdzie wskazano tylko jeden z dotychczasowych punktów granicznych działki (...) – numer (...) (834 , obecnie 0- (...)) o współrzędnych odpowiadających obliczeniom C. B. (1) i uwzględnionych przez biegłego J. K. , ponieważ tylko ten punkt określał granice działki wydzielonej do sprzedaży (wyłączenia) . J. S. (1) nie obliczał współrzędnych punktu granicznego numer (...) (obecnie 10- (...)) , jego prace geodezyjne nie wpływały więc na przebieg zachodniej granicy działki (...), a co za tym idzie nie dotyczyły przebiegu zachodniej granicy działki (...) . Z tej również przyczyny inny operat techniczny tego geodety , dotyczący gruntów leżących dalej na zachód (numer (...) – kopia karta 1126) nie obejmował żadnych działek graniczących z nieruchomością wnioskodawcy i ten nie brał udziału w sporządzeniu złożonego do tego operatu protokołu granicznego . Wnioskodawca przedkładał kopie okładki i pierwszej strony operatu (karty 57 – 58) twierdząc , że znajdują się tam dokumenty potwierdzające jego racje . Przedłożone kopie odpowiadają oryginałowi okładki operatu 622/253/89 i rewersowi okładki operatu (...). W obu operatach spis treści obejmuje materiał wyjściowy , zajmujący pierwotnie pierwsze strony teczki . Obecnie materiał ten wyłączono jako zbędny , a przyczyny wiarygodnie określił biegły J. K. podczas składania wyjaśnień (00.31) oraz wskazano w piśmie Starostwa Powiatowego z 16 lutego 2016 roku (karta 683) . Trzeba ponadto zauważyć , że w dalszej części operatów zachowano chronologiczną numerację kart , ich liczba jest różna w obu operatach co wyklucza ich zamianę , a ogólny ogląd obu teczek nie wskazuje aby ingerowano w pierwotną treść zasobu bazowego .

Wbrew twierdzeniom apelanta nie sporządzano , ani nie trzeba było sporządzać , osobnego operatu technicznego określającego przebieg granic działki (...), bowiem takie jej nowe oznaczenie wynikało tylko z wydzielenia z niej działki (...), której granice , na zbiegu z działką dzieloną , określono w operacie numer (...) . Z pisma Starostwa Powiatowego w O. z dnia 5 lipca 2017 roku także wynika , że innych operatów J. S. (1) nie sporządzał (karta 1121) .

Wyżej wskazano już , że w związku z opisanym podziałem wydano decyzję administracyjną z dnia 21 maja 1990 roku o jego zatwierdzeniu . Jej odpis wraz z adnotacją o ostateczności załączono na karcie 58 akt księgi wieczystej EL1O/(...) , a w dniu 4 września 1996 roku H. J. (1) i K. J. sprzedali nieruchomość stanowiącą działkę (...) na rzecz Skarbu Państwa . W wyniku opisanych wyżej czynności doszło więc do zmiany granic dotychczasowej działki (...) (po podziale 42/5) na jej styku z wydzieloną działką (...) oraz jej powierzchni . Trzeba przy tym zwrócić uwagę , że określenie powierzchni tej działki odbyło się przez pomniejszenie jej ewidencyjnego obszaru 7.500 m² o rzeczywistą powierzchnię zbywanej działki (patrz decyzja o zatwierdzeniu podziału) . Nie obliczano na nowo rzeczywistej powierzchni działki (...) .

W kopercie na karcie 1123 dołączono operat techniczny numer (...). Dotyczy on dokonywanego w 2011 roku wznowienia granic działki (...) . Wykonanie tego operatu nie pociągało za sobą istotnych konsekwencji dla przebiegu granicy . W szczególności potwierdza ono jej dotychczasowy przebieg , uwzględniający prace geodezyjne C. B. (1) oraz odłączenie działki (...) . Dokonano natomiast czynności polegającej na „ zgeneralizowaniu ” linii granicznej przebiegającej pomiędzy punktami (...) – (...) przez poprowadzenie jej pomiędzy punktami (...) . Czynności tej dokonano z uwagi na to , że punkty (...), których współrzędne wskazywały na położone w obrębie rowu , znajdowały się w odległości około 1m . Poza wskazanym operatem ustalenia w tej kwestii czyniono na podstawie opinii biegłego J. K. (karta 310) . Na dołączonym do niej fragmencie mapy (karta 334) widać położenie punktów od (...). Wiadomo także , że w miejscu wytyczenia punktów 9 i 10 nie występowały przesłanki wywołujące konieczność takiego ukształtowania granicy , ani taka potrzeba nie ujawniła się później (np. w postaci szczególnej rzeźby terenu , lub istnienia obiektów budowlanych czy urządzeń) . Wobec usunięcia punktu 10 i miejsca położenia punktów(...) wiadomo , że wspomniana „ generalizacja ” granicy ma charakter techniczny i nie krzywdzi wnioskodawcy . Sąd Okręgowy ustalił przebieg granicy w tym miejscu z pominięciem punktu granicznego numer 10 , co wynika ze wskazania opisu punktów granicznych z działką (...) oraz mapy biegłego J. K. z karty 358 , a także odpowiada ogólnemu założeniu przy określaniu przez C. B. (1) granic działki (...), że przebiega ona środkiem rowu .

Sąd Okręgowy wskazuje nadto, że zmiany faktyczne wywołane na przykład pracami ziemnymi dokonywanymi na gruntach w obrębie ich granic nie wpływają na ich prawny przebieg. W nawiązaniu do dokumentacji fotograficznej złożonej przez wnioskodawcę stwierdzić trzeba, że nowe ukształtowanie terenu w północnej części działki nie wpłynęło na miejsce położenia punktów granicznych, co omówił również biegły J. K. w swoich wyjaśnieniach (01.54), podkreślając tożsamość współrzędnych.

Trzeba także pamiętać, że zmiany powierzchni nieruchomości wynikające z kolejnych pomiarów (wobec zmienności metod pomiaru) nie świadczą o zmianie przebiegu granic. W rozstrzyganej sprawie wskazać należy tylko, że z decyzji z dnia 5 stycznia 2012 roku w sprawie zmiany w ewidencji gruntów, załączonej wraz z wyciągiem ze zmian gruntowych na kartach 71 – 73 akt księgi wieczystej (...) wynika, że powierzchnię działki (...) określono na 0,7458 ha na podstawie obliczeń dokonanych w związku ze wznowieniem granic w 2010 i 2011 roku. Zauważyć należy przy tym, że uwzględniając zaszczości, to jest rzeczywistą powierzchnię działki (...) 465 m² i ubytek 11 m² na skutek wydzielenia działki (...), powierzchnia działki (...) mogła wynosić, tylko na podstawie obliczeń arytmetycznych, a nie nowych pomiarów - 7.454 m². Niezależnie więc od tego, że z powierzchni nieruchomości nie można wnosić o jej granicach (jest właśnie przeciwnie), to w rozstrzyganej sprawie nie ujawniły się wątpliwości co do powierzchni działki rozgraniczanej zgłaszanej przez wnioskodawcę, według którego ubyć miało około 1000 – 1.500 m² (pismo wnioskodawcy z dnia 22 listopada 2017 roku karta 1259v). Ustalenia w tej materii oparto także na opinii biegłego J. K. .

A. podtrzymywał zarzuty dotyczące zgromadzenia ogólnie „ fałszywego ” materiału dowodowego, które nie znalazły jednak potwierdzenia. Trzeba zwłaszcza zwrócić uwagę, że dokumentacja geodezyjna przedłożona została w oryginale i nie ma podstaw aby kwestionować jej kompletność. Ponadto dokumenty te przedkładano w celu dokonania odpowiednich wpisów w księgach wieczystych i załączane były do akt ksiąg. Zachowanie chronologii wpisów oraz numeracji kart akt ksiąg wieczystych wyłącza prawdziwość zarzutów H. J. o powszechnej praktyce fałszowania dokumentów dotyczących działki (...). Można wreszcie stwierdzić, że nie mogą stanowić źródła ustaleń w sprawie o rozgraniczenie twierdzenia wnioskodawcy o istnieniu dokumentów, których nie dołącza on do akt oraz głośne zarzuty nieprawdziwości dokumentów pochodzących z (...) Ósrodka (...).

Podstawę prawną rozgraniczenia nieruchomości stanowi 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 zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Kryteria rozgraniczenia wyłączają się. Wiodące jest ustalenie granic według stanu prawnego, co nastąpiło w niniejszej sprawie i co wynika z przedstawionego wyżej wyводу. Stan prawny granic ustala się bowiem według tytułu i przedmiotu własności, co uczyniono przedstawiając stan prawny nieruchomości rozgraniczanych oraz treść dokumentów zgromadzonych w aktach ksiąg wieczystych. Następnie uwzględniono zasięg terytorialny na jakim rozciąga się własność H. J. i K. J. według stanu prawnego, a więc stanu wynikającego przede wszystkim z dokumentów w postaci: operatów zawierających obliczenie współrzędnych punktów geodezyjnych, map, wyrysów map, protokołów granicznych z opisem granic, a nadto z wyników aktualnych pomiarów geodezyjnych zawartych w opinii biegłego J. K. .

W tym stanie rzeczy, na mocy art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oddalono apelację w zasadniczej części. Z przyczyn wyżej opisanych dokonano zmiany zaskarżonego postanowienia na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Wniosek H. J. o zasądzenie kosztów postępowania oddalono. Nie znajduje on uzasadnienia w ogólnej zasadzie z art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy z uczestników postępowania nieprocesowego ponosi koszty swego udziału w sprawie. Nie ma także umocowania w art. 520 §§ 2 i 3 k.p.c. ponieważ pozostali uczestnicy postępowania nie mogą być traktowani jako przegrywający ani ich interes w uzyskaniu orzeczenia o rozgraniczeniu nie przeważał nad interesem wnioskodawcy, bowiem tylko on uznawał granicę za sporną, a co do jej przebiegu nie miał racji.