

Sygn. akt II Ca 1334/15

POSTANOWIENIE

Dnia 12 stycznia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Sławomir Buras

Sędziowie: SSO Barbara Dziewięcka

SSO Rafał Adamczyk

Protokolant: st. sekr. sąd. Urszula Zielińska

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2016 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z wniosku G. M., B. M. (1)

z udziałem A. M. , L. M.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika A. M.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju

z dnia 27 kwietnia 2015 r. sygn. akt IX Ns 29/13

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie:

- w punkcie 1 (pierwszym) w części ustalającej przebieg granicy od punktu (...) do punktu (...), znajdujących się na linii czerwonej szkicu granicznego opisanego w punkcie 1 (pierwszym) tego postanowienia,

- w punkcie 2 (drugim) w części dotyczącej wydania przygranicznych pasów działek od punktu (...) do punktu (...), znajdujących się na linii czerwonej szkicu granicznego opisanego w punkcie 1 (pierwszym) tego postanowienia

i w powyższym zakresie przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Pińczowie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

II Ca 1334/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju rozgraniczył nieruchomości położone w obrębie (...) Z., gmina M., powiat (...), składające się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerem (...) - stanowiącą współwłasność wnioskodawców G. M. i B. M. (1), dla której w Sądzie Rejonowym w Busku Zdroju - XII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P. prowadzona jest księga wieczysta (...) z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów numerami (...), dla których w Sądzie Rejonowym w Busku Zdroju - XII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P. prowadzona jest księga wieczysta (...) i działką numer (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Busku Zdroju - XII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P. prowadzona jest księga wieczysta (...),

stanowiącymi na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej współwłasność uczestników A. i L. małżonków M. - według linii koloru czerwonego, przedstawionej na szkicu granicznym sporządzonym przez geodetę uprawnionego J. P., zaewidencjonowanym w Starostwie (...) w dniu 4 marca 2015 r. za numerem ewidencyjnym (...), biegnącej od punktu oznaczonego numerem (...) przez punkt (...) do punktu (...) (punkt 1.); wydał wzajemnie przygraniczne pasy działek, rozciągające się pomiędzy ustaloną w punkcie 1. orzeczenia linią graniczną wyznaczoną przez wskazane tam punkty graniczne (punkt 2.); nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sąd Rejonowy w Busku Zdroju solidarnie od wnioskodawców G. M. i B. M. (1) kwotę 1641,40 zł oraz solidarnie od uczestników A. i L. małżonków M. kwotę 69,39 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych, obejmujących nieuiszczoną opłatę sądową oraz wydatkowanych zaliczkowo z sum Skarbu Państwa kosztów postępowania (punkt 3.); orzekł, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą w pozostałym zakresie koszty postępowania związane z własnym udziałem w sprawie (punkt 4.).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że sąsiadujące nieruchomości, oznaczone numerami działek: (...) są położone są we wsi Z., gmina M.. Działka nr (...), objęta księgą wieczystą (...), stanowi współwłasność G. M. i B. M. (1) - na podstawie umowy darowizny z 1995 r., dokonanej na ich rzecz przez dziadków Z. i W. małżonków M., którzy z kolei nabyli tę działkę umową przekazania gospodarstwa rolnego, sporządzoną w formie aktu notarialnego w 1987 r. od swojej matki - K. M., która nabyła wymienioną nieruchomość aktem notarialnym z 1934 r. A. M. jest natomiast właścicielem działek nr (...), objętych księgą wieczystą (...) - na podstawie umowy darowizny zawartej w 1995 r. ze swym ojcem S. M. (1), który działki te otrzymał nieformalną umową darowizny od swoich rodziców J. i A., a następnie tytuł własności otrzymał w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Z kolei działkę nr (...), objętą księgą wieczystą (...), A. M. i jego żona L. M. nabyli umową sprzedaży, zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 10 października 2011 r., od spadkobierców J. i H. małżonków G., którzy tytuł własności na tę działkę otrzymali w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Działki nr (...) od strony północnej dochodzą do drogi asfaltowej biegnącej przez wieś. Obecnie działka wnioskodawców stanowi w tym miejscu siedlisko, na którym znajduje się w odległości około 25 metrów od drogi dom mieszkalny, zbudowany na podstawie projektu zagospodarowania działki ze stycznia 1999 r. Od strony północnej działki, począwszy od drogi do wzniesionego budynku wnioskodawców, na działce rośnie trawa i rośliny ozdobne. Wzdłuż betonowego płotu uczestników na szerokości około 50 cm jest pozostawiony niezagospodarowany przez wnioskodawców pas zieleni, który dalej biegnie za domem od strony południowej. Uczestnik A. M. wyrażał zgodę na budowę domu w odległości jednego metra od granicy działki. Na gruncie odległość domu od betonowego ogrodzenia uczestników wynosi około 170 - 150 cm. Za domem działka jest porośnięta trawą, drzewami i krzewami ozdobnymi. Dalej w kierunku południowym znajduje się kompostownik z częścią wydzieloną na popiół, następnie jest urządzony warzywnik wnioskodawców, po czym na części gruntu są posadzone młode drzewka, a pozostała część areału jest obsiewana zbożem. Począwszy od końca budynku stodoły, między działkami stron nie ma wyraźnej granicy czy znaków świadczących o jej przebiegu. Do czasu rozpoczęcia inwestycji, działka nr (...) była wykorzystywana przez obecnych i poprzednich właścicieli jako działka rolna, podlegająca uprawie na całej swej długości, tj. począwszy od drogi asfaltowej nr (...) przez wieś do drogi polnej oznaczonej numerem (...). Działka nr (...) uczestnika A. M. stanowi siedlisko. Początkowo była tam stodoła - w miejscu obecnego budynku gospodarczego - oraz stary dom mieszkalny, w którym od 1960 r. mieszkali rodzice uczestnika. Już wówczas między działkami (...) a (...) znajdował się drewniany płot, postawiony pół metra od granicy w działce M.. Powodem takiego usytuowania płotu był fakt, że sąsiednia działka nr (...) była działką orną, uprawianą do samej granicy. Ówczesnym właścicielom sąsiednich działek było wiadome, iż wobec konieczności dokonywania orki na działce nr (...), płot został umiejscowiony pół metra od granicy, co umożliwiało oranie działki aż do granicy. W 1984 r. w miejscu tego płotu na długości około 25 metrów ojciec uczestnika postawił począwszy od drogi betonowe ogrodzenie, którego przebieg jest zgodny z linią starego płotu. W 1978 r. rodzice uczestnika przystąpili do budowy budynku gospodarczego usytuowanego szczytami na wschód i zachód w miejscu istniejącej tam uprzednio stodoły. Budynek ten został umiejscowiony 150 cm od istniejącej granicy, tak, by wschodni szczyt dachu miał spadek na działkę nr (...), w wyniku czego budynek jest cofnięty od istniejącej linii obecnego betonowego ogrodzenia o około jeden metr w kierunku zachodnim. Za tym budynkiem, w kierunku południowym znajduje się mur z białej cegły, usytuowany w odległości około jednego metra w stronę działki wnioskodawców. Uczestnik na wysokości muru, w odległości pół metra od linii muru, wybudował w latach 2007 - 2008 płytę gnojownika, po uzyskaniu stosownych zezwoleń z Ministerstwa Rolnictwa na realizację tej inwestycji w odległości jednego metra od granicy z wnioskodawcami. Ostatecznie Starosta

(...) wydał postanowienie o udzieleniu zgody na wykonanie płyty gnojowej w odległości jednego metra od granicy z działką nr (...). Za murem, w kierunku południowym znajduje się stodoła uczestników, usytuowana z kolei w odległości około 0,5 metra od linii muru z cegły w kierunku zachodnim. Za stodołą rozpoczyna się pole uczestników aż do drogi polnej. W części uprawowej działki brak jest widocznej stałej między między działkami. W latach 2008 - 2009 podczas wyrównywania przez wnioskodawców terenu wokół nowego domu i budowy murków ozdobnych przed domem i opaski wokół domu, uczestnik zwracał się do robotników wykonujących te prace, wskazując im, że pas gruntu o szerokości 0,50 metra wzdłuż betonowych przeseł w stronę działki wnioskodawców stanowi jego działkę i domagał się odsypania ziemi z betonowego ogrodzenia, niestawiania murków w tym pasie. W 2010 r. wnioskodawcy podjęli próbę odgródzenia swojej działki, poczynawszy od końca muru stodoły uczestnika w kierunku południowym. W tym celu wbili za stodołą sąsiada, bez poczynienia wcześniejszych z nim ustaleń co do przebiegu ogrodzenia, słupki pod siatkę, które następnie uczestnik wykopał i rozpoczął się spór graniczny trwający do chwili obecnej. Wcześniej nigdy nie dochodziło do sporów granicznych między obecnymi właścicielami, jak i ich poprzednikami prawnymi.

Sąd Rejonowy wskazał następnie, iż biegły geodeta T. P., sporządzając opinię w postępowaniu administracyjnym zbadał dokumentację geodezyjną znajdującą się w (...) Ośrodku (...) w P., stwierdzając, że w zasobie Ośrodka znajdują się dokumenty zawierające informacje dotyczące przebiegu granicy, którymi są mapa ewidencji gruntów w systemie EWmapa w formie cyfrowej i operat z zakładania ewidencji gruntów w 1967 r. przez (...) Przedsiębiorstwo (...). W terenie biegły nie odnalazł żadnych znaków granicznych lub osnowy pomiarowej, umożliwiających odłożenie miar z zarysu pomiarowego z 1967 r., a wykonany pomiar kontrolny wykazał, iż dane z systemu EWmapa nie są wiarygodne. Biegły ten, uwzględniając zagospodarowanie posesji uczestnika A. M. w postaci istniejącego ogrodzenia wskazał, że przebieg linii granicznej wyznacza ostatni stan spokojnego posiadania, gdyż punkty nr (...)to istniejące w terenie ogrodzenie, a punkt 201 to najbardziej prawdopodobne położenie punktu granicznego w oparciu o dane z zarysu pomiarowego z 1967 r. Wymieniony geodeta uznał, iż przedstawiona przez uczestnika linia graniczna, biegnąca od punktu (...), jest sprzeczna z danymi z zarysu pomiarowego. Na podstawie porównania miar w terenie i zawartych na zarysie pomiarowym, łączna szerokość działek nr (...), mierzona do punktu (...) jest zgodna z danymi z zarysu, szerokość działki nr (...) mierzona w terenie jest o 0,25 m mniejsza od szerokości tej działki na zarysie, a szerokość działki nr (...) w terenie jest większa o 0,5 m od szerokości na zarysie. Biegły T. P. podał, że nie widział na gruncie trwałej miedzy w części ornej sąsiednich działek, natomiast zsumował działki (...) i wyznaczył granicę, gdyż działki te należą do tych samych właścicieli. Z kolei biegły geodeta J. P. w opinii sporządzonej na okoliczność ustalenia przebiegu linii granicznej na dzień 4 listopada 1971 r. stwierdził, iż stanem prawnym na tę datę jest stan z ewidencji gruntów wykonanej w latach 1967 - 68 i przedstawił go na sporządzonym szkicu granicznym jako linię czerwoną, przebiegającą przez punkty(...). Biegły ten oświadczył, że brak jest danych geodezyjnych pozwalających na określenie precyzyjnego przebiegu spornej granicy, jednak uwzględniając stanowisko – jak podał - stron, iż linia graniczna przebiega wzdłuż istniejącego obecnie ogrodzenia, z tym że ogrodzenie nie wchodzi w granicę, to linia graniczna powinna przebiegać od punktu (...). J. P. potwierdził opinię poprzedniego biegłego w części, iż spór dotyczy części południowych działek przy drodze nr (...), gdzie stan na gruncie odbiega od stanu z ewidencji gruntów z 1967 r. Sąd pierwszej instancji uznał opinię biegłego geodety J. P. za opracowaną w sposób kompetentny, rzeczowy i bezstronny, po dokonaniu stosownych badań dokumentów geodezyjnych, oględzin nieruchomości i wykonaniu pomiarów i przyjął ją za podstawę rozstrzygnięcia, podobnie jak zeznania świadków, za wyjątkiem zeznań A. G..

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy powołał przepis art. 153 k.c. i podniósł, że w niniejszej sprawie możliwe jest ustalenie przebiegu granic między nieruchomościami według stanu prawnego istniejącego na gruncie na datę 4 listopada 1971 r. Obaj biegli geodeci opiniujący w sprawie wskazali, iż w latach 1967 - 68 była wykonana dokumentacja geodezyjna w postaci operatu do założenia ewidencji gruntów jako mapa, jednak nie ma możliwości jednoznacznego przeliczenia danych tam zawartych, bowiem w terenie brak jest punktów odniesienia umożliwiających nawiązanie do osnowy pomiarowej. Dane wynikające z mapy cyfrowej EWmapa, opracowanej na bazie mapy ewidencyjnej, pozwalają na odtworzenie przebiegu granic, jednak są one niewiarygodne, gdyż w południowej części działek odbiegają od stanu istniejącego na gruncie i od stanu z ewidencji gruntów z lat 1967 - 1968 o około 4 metry. Biegły J. P. jednoznacznie podał, że podstawą do określenia przebiegu granicy na datę 4 listopada 1971 r. jest stan z ewidencji gruntów wykonanej w latach 1967 - 68. Na sporządzonym szkicu granicznym przedstawił kolorem czerwonym przebieg granicy według

tego stanu, która przebiega przez punkty (...). W południowej części działek biegły wyznaczył punkt (...)jako możliwy do wykazania w oparciu o stan z ewidencji gruntów z 1967 r. z dokładnością do 20 cm, natomiast uznał, iż brak jest jakichkolwiek danych, by przyjąć za wiarygodny punkt przebiegu granicy wskazywany przez uczestników jako (...).Sąd pierwszej instancji podkreślił, że wersja uczestników co do przebiegu granicy w siedlisku ich nieruchomości znajduje potwierdzenie w pozostałych dowodach, w tym w zeznaniach świadków M. M. (2), W. M., dokumentach (m. in. szkic – k. 209), taki stan posiadania na gruncie datuje się od 1960 r., nie był zmieniany aż do około 2009 – 2010 r. i obejmował również datę 4 listopada 1971 r. Zdaniem Sądu Rejonowego, wnioskodawcy i uczestnicy nie zaprezentowali wiarygodnej wersji przebiegu granicy w jej południowej części. Z zeznań świadka W. M. i B. M. (2) wynika jedynie, że w części ornej działek była szeroka miedza, którą zorał uczestnik, wchodząc na ich część działki. B. M. (2) sprecyzowała, iż posadzone wcześniej drzewka, które rosły metr od granicy rosną obecnie już w granicy. Taki też stan posiadania na gruncie potwierdzają, w ocenie Sądu pierwszej instancji, opinie obu biegłych geodetów, natomiast stanowisko prezentowane przez uczestników, że granica w części południowej dochodzi do punktu (...) pozostało gołosłowne. Uczestnicy nie udowodnili, że miedza widoczna podczas oględzin dokonanych przez Sąd jest długotrwałą miedzą istniejącą również na datę 4 listopada 1971 r. Zdaniem Sądu Rejonowego, przedstawione przez wnioskodawców dowody z zeznań świadków, zdjęcia przebiegu granicy w tej części działek z 2010 r. na płycie CD czy pozostałe fotografie (k. 313, 405, 134) nie wskazują na istnienie właśnie takiej miedzy, stąd należy przyjąć, iż w tym miejscu dochodziło do zaorywania przygranicznego pasa gruntu, w wyniku czego powstał istniejący na gruncie, ale tylko aktualny stan posiadania wskazany przez geodetów. Brak jest natomiast wiarygodnych dowodów na przebieg takiej granicy w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej i dlatego Sąd pierwszej instancji, zgodnie z opinią geodety J. P., uznał, że granica prawna według stanu na dzień 4 listopada 1971 r. w tej części nieruchomości przebiega linią prostą od punktu (...).

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania i kosztach sądowych Sąd Rejonowy podał przepisy art. 520 § 1 k.p.c. w związku z art. 152 k.c. oraz art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1025, ze zmianami) (k. 457 – 467).

Uczestnik A. M. wniósł apelację od powyższego postanowienia. Zaskarżył orzeczenie Sądu Rejonowego w części, tj. w zakresie, w jakim dotyczyło ono rozgraniczenia od punktu (...) (na zewidencjonowanej mapie biegłego geodety J. P.) w kierunku południowym aż do punktu(...). Zarzucił rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego:

1. obrażę prawa materialnego, a w szczególności art. 153 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie (przy zasadniczo trafnej wykładni tego przepisu, z powołaniem orzecznictwa Sądu Najwyższego), polegające na oparciu rozstrzygnięcia (w zaskarżonym zakresie) na Ewidencji Gruntów z 1967 r., w sytuacji gdy Sąd przeprowadzonymi dowodami – dzieląc przy tym zastrzeżenia biegłego J. P., iż brak jest możliwości przeliczenia danych zawartych w Ewidencji z lat 1967–1968 – nie wykazał, aby stan ujęty w tej Ewidencji był zgodny ze stanem samoistnego posiadania na dzień 4 listopada 1971 r., które to kryterium Sąd przyjął za decydujące dla rozgraniczenia objętych wnioskiem nieruchomości;

2. obrażę przepisów postępowania, mającą istotny wpływ na treść orzeczenia:

- art. 217 § 1, art. 227 i art. 232 k.p.c., polegającą na pominięciu wyjaśnienia i ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności, czyli nieprzeprowadzeniu prawidłowego postępowania dowodowego i nierozważeniu w sposób bezstronny i wszechstronny zgromadzonych w sprawie dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.), które Sąd ocenił sprzecznie ze wskazaniami wiedzy i doświadczenia życiowego, w tym zwłaszcza:

- uznał, iż w ciągu roku (opinia inż. P.) – niespełna dwóch lat (opinia inż. P.) istnienia sporu granicznego uczestnik postępowania A. M. był w stanie przesunąć (widoczną w tych datach, jak i podczas oględzin wykonanych przez Sąd w 2014 r.) miedzę na gruncie o 1,7 – 1,9 m, na południowym krańcu nieruchomości, w miejscu gdzie dochodzą one do działki drogowej nr (...) i to pomimo że przesłuchiwany na wniosek wnioskodawców świadek W. M. zeznał, iż miedza miała 30 cm szerokości i była porośnięta trawą, a A. M. miał ją zorać jedynie na długości 500 m, bo dalej działka wnioskodawców graniczyła z działką nr (...) G. (obecnie uczestników postępowania); świadek S. M. (2) zeznał z kolei, że jeżeli ma się sprzęt, to jest się w stanie przesunąć miedzę o około 4 cm rocznie – co z kolei wskazuje

na postępy w ewentualnym zmienianiu granicy przez uczestnika (nieprzystające do blisko dwumetrowej różnicy pomiędzy istniejącym na gruncie stanem posiadania a linią rozgraniczenia kończącą się blisko 2 metry od stanu tego posiadania – przesunięcie granicy o taką wartość wymagałoby blisko 50 lat systematycznej pracy, a właścicielami działki nr (...), na której granicy doszło do tak znacznej rozbieżności, uczestnicy postępowania stali się dopiero w czasie trwania sporu);

- całkowitym pominięciu relacji uczestników postępowania oraz powołanych przez nich świadków, z których wynikało jasno, że uprawiając działki w części rolnej uczestnik postępowania i jego poprzednicy prawni orientowali się głównie na przebieg granicy pomiędzy działkami położonymi za drogą oznaczoną jako działka (...) i to pomimo stwierdzenia przez Sąd podczas naoczni, iż granica pomiędzy nieruchomościami za drogą (...) jest przedłużeniem w linii prostej istniejącej na gruncie w dacie naoczni między pomiędzy nieruchomościami objętymi postępowaniem rozgraniczeniowym;

- całkowitym pominięciu doniosłości wykazanego dokumentami urzędowymi faktu, że uczestnicy postępowania nabyli własność nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) dopiero w trakcie trwania sporu pomiędzy stronami i do tego momentu nie mieli żadnego (a zwłaszcza zarzucanego im całkowicie gołosłownie przez wnioskodawców) wpływu na przebieg granicy pomiędzy działką nr (...), co potwierdza w swoich (zmarginalizowanych przez Sąd) zeznaniach A. G.;

- sprzeczności poczynionych przez Sąd ustaleń ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym oraz wewnętrzne sprzeczności w samych pisemnych motywach orzeczenia, a w szczególności przyjęcie (w ustaleniach faktycznych), że w części uprawowej nieruchomości brak widocznej między między działkami (mimo iż co innego wynika z protokołu oględzin), przy stwierdzeniu na stronie 8. uzasadnienia, że uczestnicy nie udowodnili, aby miedza widoczna podczas oględzin dokonanych przez Sąd była trwałą i długotrwałą miedzą istniejącą na datę 4 listopada 1971 r., a także na stronie 9. jako punktu granicznego na szkicu biegłego P., wskazywanego rzekomo przez uczestników punktu (...), gdy w istocie punkt ten jest oddalony o 15 cm (na ich korzyść) od wskazywanego w tym miejscu przez uczestników przebiegu granicy (linii koloru czerwonego);

Uczestnik zarzucił ponadto istotny błąd w redakcji samej sentencji postanowienia, który uniemożliwia wykonanie orzeczenia, a sprowadza się do rozstrzygnięcia, że granica ma przebiegać ma przez punkt (...), przez który w istocie granica ta nie tylko nie przebiega, ale także próżno go szukać na szkicu granicznym inż. J. P., powołanym w sentencji postanowienia jako podstawa rozgraniczenia.

Wskazując na powyższe zarzuty, uczestnik wniósł o:

- zmianę postanowienia Sądu pierwszej instancji (w zaskarżonym zakresie) i rozgraniczenie objętych wnioskiem nieruchomości od punktu nr (...) na szkicu granicznym sporządzonym przez geodetę uprawnionego J. P., zaewidencjonowanym w Starostwie Powiatowym w P. w dniu 4 marca 2015 r. za numerem ewidencyjnym(...), w kierunku południowym według linii koloru czarnego do punktu (...);

- zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obydwie instancje według norm przepisanych.

Na wypadek nieuwzględnienia powyższych wniosków, A. M. domagał się uchylecia postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania (k. 473 – 479).

Prawomocnym postanowieniem z dnia 11 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju sprostował oczywistą omyłkę pisarską w sentencji postanowienia o rozgraniczeniu nieruchomości położonych w Z., gmina M., powiat (...), w ten sposób, że skreślił wymieniony tam punkt linii granicznej jako „punkt (...)” i wpisał w to miejsce „punkt (...)”(k. 486).

W odpowiedzi na apelację, wnioskodawcy domagali się oddalenia apelacji i zasądzenia od uczestników kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego (k. 487 – 490).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja odniosła skutek w postaci uchylenia w zaskarżonej części postanowienia Sądu Rejonowego i przekazania sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, bowiem Sąd ten nie rozpoznał istoty sprawy.

Rozgraniczenie nieruchomości polega na ustaleniu w terenie linii, do której rozciąga się prawo własności sąsiadujących ze sobą gruntów - przy założeniu, że linia ta istnieje, a jedynie stała się sporna. Przepis art. 153 k.c. nie tylko wyznacza trzy kryteria rozgraniczenia, ale jednocześnie reguluje kolejność ich zastosowania i określa, że każde z nich ma pierwszeństwo przed następnym. Podstawowym kryterium rozgraniczenia jest stan prawny nieruchomości, który kształtują wszystkie zdarzenia prawne, w tym czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe mające według przepisów prawa materialnego wpływ na zakres - co do powierzchni - prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości; może tu także wchodzić w grę zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNC 1967, nr 11, poz. 206; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02, LEX nr 602078). Przepis art. 153 k.c. wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności rozgraniczanych nieruchomości. Pierwotnym tytułem własności działki nr (...) była umowa darowizny nieruchomości na rzecz K. M. (akt notarialny Rep. nr (...)z 21 września 1934 r. - k. 3 akt księgi wieczystej KW nr (...)). Właścicielem tej nieruchomości stał się następnie W. M. na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z 14 września 1987 r., nr rep. (...) (k. 363 – 366). Z kolei na podstawie umowy darowizny z dnia 26 października 1995 r., zawartej przed notariuszem M. K., rep. A nr (...), współwłaścicielami – po ½ części - działki nr (...) stali się G. M. i B. M. (1) (k. 7 – 8 akt księgi wieczystej KW nr (...)). Z powyższego wynika więc, że własność działki nr (...) nie była regulowana w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250 ze zmianami). Pierwotnym tytułem własności działki nr (...) było natomiast postanowienie Sądu Rejonowego w Pińczowie z dnia 18 lutego 1987 r., sygn. akt I Ns 54/87, stwierdzające, że J. i M., małżonkowie G. stali się z mocy prawa współwłaścicielami tej nieruchomości z dniem 4 listopada 1971 r. (k. 4 akt księgi wieczystej Kw nr (...)). Na działkę nr (...) został wydany przez Naczelnika Gminy w M. w dniu 24 września 1981 r. akt własności ziemi nr (...), w którym jako współwłaściciele nieruchomości wskazano J. i H., małżonków G. (k. 2v akt księgi wieczystej (...)). Nabycie własności na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250 ze zmianami) przez poprzedników prawnych uczestników nastąpiło z mocy prawa i rozciągało się na nieruchomości określone w tym przepisie, znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 4 listopada 1971 r. w samoistnym posiadaniu rolnika, ale - co wymaga podkreślenia - jedynie w granicach tego posiadania. Akt własności ziemi, stanowiący decyzję administracyjną, stwierdzał więc tylko, że nastąpiło nabycie własności z mocy prawa. Decyzja ta ma zatem charakter jedynie deklaratoryjny, nie przenosi natomiast działki ziemi, której rolnik z mocy prawa nie nabył, skoro nie miał jej w posiadaniu (samoistnym) w całości lub w części. Określenie w decyzji (akcie własności ziemi) powierzchni i granic nieruchomości według danych zawartych w ewidencji gruntów (art. 12 ust. 7 powołanej ustawy), lecz bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiło przed dniem wejścia w życie tej ustawy, nie oznacza, iż nabycie nastąpiło w takich właśnie granicach. Decydujący jest bowiem stan posiadania (samoistnego) w dniu wejścia w życie ustawy. Prowadzi to do wniosku, że gdy rozgraniczenie ma nastąpić według stanu prawnego, to w takiej sytuacji sąd nie może kierować się jedynie danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, ponieważ stan wynikający z ewidencji gruntów nie zawsze pokrywa się ze stanem prawnym w rozumieniu art. 153 k.c. Stwierdzając więc „stan prawny” sąd nie jest związany w tym zakresie deklaracyjną treścią aktu własności ziemi i może samodzielnie ustalić „granice posiadania” – dokąd sięgał zakres samoistnego posiadania nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 r. i zgodnie z tym stwierdzeniem wytyczyć granice działki. Możliwa jest tym samym w rezultacie postępowania rozgraniczeniowego korekta obszaru gruntu nadanego aktem własności (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74, OSNC 1976, nr 3, poz. 34; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 r., III CZP 45/95, OSNC 1995, nr 10, poz. 137; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78, OSNC 1979, nr 3, poz. 55; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia

1981 r., III CRN 315/80, OSNC 1981, nr 10, poz. 196; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1997 r., II CKN 309/97, OSNC 1998, nr 2, poz. 30; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, LEX nr 465042; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2000 r., I CRN 126/94, LEX nr 465019). Należy też przypomnieć, że wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie deklaratoryjne i same nie tworzą prawa, ani nie sanują jego braku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 1958 r., III CR 258/57, RPE 1/59 s. 334 i z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09, LEX nr 520036). Wynikające z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemanie nie dotyczy danych faktycznych stanowiących przedmiot wpisów zawartych w dziale I – O księgi wieczystej.

Stan posiadania w dniu 4 listopada 1971 r. był zatem decydujący dla rozgraniczenia nieruchomości objętych wnioskiem według kryterium stanu prawnego, o ile po wymienionej dacie nie zaistniały zdarzenia, które zmieniły ten stan. Sąd Rejonowy, odwołując się do opinii biegłego geodety J. P., stwierdził, że możliwe jest ustalenie granicy tych nieruchomości według stanu prawnego istniejącego na gruncie na dzień 4 listopada 1971 r. Tymczasem biegły ten wskazywał w swojej opinii, iż dokumentacja geodezyjna dotycząca rozgraniczanych nieruchomości składa się z operatu do założenia ewidencji gruntów, wykonanego w latach 1967 – 1968 jako mapy – zarysu pomiarowego, opracowanego na podstawie uczytelniczonych zdjęć lotniczych (operat nr (...)) i mapy ewidencyjnej, a także mapy cyfrowej w systemie (...), opracowanej na podstawie mapy ewidencyjnej poprzez jej wektoryzację (przetworzenie rysunku na postać cyfrową). Biegły zwracał uwagę, że ewidencja gruntów została wykonana w układzie lokalnym i brak jest możliwości przeliczenia zawartych w niej danych, a w terenie nie ma jednoznacznych punktów odniesienia umożliwiających dokonanie nawiązania do osnowy pomiarowej. Mapa cyfrowa (...) została opracowana na bazie mapy ewidencyjnej i w związku z tym posiada taki sam stopień niedokładności jak mapa ewidencyjna. Dane w niej zawarte są możliwe do jednoznacznego odtworzenia, jednak nie są wiarygodne, bowiem w części południowej działek odbiegają od stanu przedstawionego w ewidencji gruntów oraz od stanu istniejącego na gruncie w dacie pomiaru o około 4 metry (k. 160, 181 v). Na niemożność wyniesienia w terenie granicy prawnej, ze względu na brak znaków granicznych lub osnowy pomiarowej wskazywał również w swoich opiniach biegły geodeta T. P. (k. 7, 351v – 352). W tej sytuacji dowolne było ustalenie przez Sąd pierwszej instancji, że o rozgraniczeniu według kryterium stanu prawnego powinny decydować nieprecyzyjne dane z ewidencji gruntów z lat 1967 – 1968, zwłaszcza że w toku postępowania nie zostało potwierdzone, aby linia koloru czerwonego, przedstawiona na szkicu granicznym sporządzonym przez geodetę uprawnionego J. P., zaewidencjonowanym w Starostwie (...) w dniu 4 marca 2015 r. za numerem ewidencyjnym (...), biegnąca od punktu oznaczonego numerem (...) do punktu (...) była zgodna ze stanem posiadania nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 r.

Stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 520, ze zmianami), przy ustaleniu przebiegu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Przepis ten nie wyczerpuje jednak wszystkich dowodów. W postępowaniu sądowym można bowiem posłużyć się także innymi środkami dowodowymi, przewidzianymi przez k.p.c., w tym np. zeznaniami świadków, opinią biegłego, przesłuchaniem stron. Dowody te podlegają ocenie Sądu w ramach art. 233 § 1 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, LEX nr 465042).

Zdaniem Sądu Okręgowego, dotychczas przeprowadzone w sprawie dowody nie pozwoliły na jednoznaczne ustalenie granicy spornych nieruchomości według kryterium stanu prawnego - na odcinku na południe od punktu (...), znajdującego się na linii czerwonej szkicu granicznego sporządzonego przez geodetę uprawnionego J. P., zaewidencjonowanego w Starostwie (...) w dniu 4 marca 2015 r. za numerem ewidencyjnym (...)- istniejącej w dniu 4 listopada 1971 r. i ewentualnie w dalszym okresie, mogącym prowadzić do zasiedzenia. Zasada wzajemnego wyłączenia się kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. wyklucza korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy jak i jej fragmentów (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 71/14, LEX nr 1583242). Dopiero po stwierdzeniu, że nie można określić stanu prawnego (własności), ustalenie granic powinno nastąpić według spokojnego posiadania, przy czym nie wystarcza wykazanie, iż granice istnieją przez okres dłuższy niż rok, wyłączający roszczenie posesoryjne przeciwko posiadaczowi (art. 344 § 2 k.c.). W wyroku z dnia 20 sierpnia 1973 r., III CRN 186/73, LEX nr 7293, Sąd Najwyższy uznał, że

„spokojny stan posiadania” oznacza „posiadanie ustabilizowane, prowadzące do zasiedzenia”. W postanowieniu z dnia 6 maja 1974 r., III CRN 81/74, (OSNC 1975, nr 4, poz. 65) Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż chodzi tu o posiadanie, które trwa tak długo, że pozbawienie posiadacza przyległego pasa gruntu przez ustalenie granicy „z uwzględnieniem wszelkich okoliczności” nie dałoby się pogodzić z zasadami współżycia społecznego (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2003 r., IV CK 54/02, LEX nr 1129297). W niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji nie dokonał stanowczych i jednoznacznych ustaleń co do tego, w jakim zakresie i czasie wnioskodawcy i uczestnicy posiadali rozgraniczane nieruchomości na spornym odcinku. Rozbieżności w stanowiskach wnioskodawców i uczestników dotyczyły zwłaszcza istnienia i usytuowania między pomiędzy działkami oraz jej zaorywania. Uczestnik A. M. wskazywał w wyjaśnieniach informacyjnych: „za budynkami do samej drogi jest miedza. Tą miedzę zarówno M. jak i my oborywaliśmy, ale jest, pozostała. W górnej części, tam gdzie działki G., miedza jest gruba na 50 cm, dlatego dziwię się geodecie, że nie zauważył” (k. 87v – 88). Na rozprawie w dniu 20 lutego 2012 r. wnioskodawca G. M. podnosił, iż granica była w pełni widoczna od strony pól, sąsiad powoli i stopniowo przesuwiał granice; gdy rozpoczęło się rozgraniczenie, to nie było widać grząby na całej długości, co miało obrazować złożone przez wnioskodawcę zdjęcie z sierpnia 2011 r. (k. 137, 137v, 134). W protokole oględzin z dnia 12 listopada 2012 r. znalazło się stwierdzenie: „w dalszej części pas między jest coraz bardziej widoczny” (k. 184). W protokole oględzin z dnia 22 sierpnia 2014 r. wpisano: „W polu ornym uczestnika – uczestnik wskazuje miedzę, która w linii prostej przebiega do końca działki aż do drogi; za drogą jest widoczne, że miedza jest w tej samej linii. Stojąc na miedzy i patrząc w kierunku północnym widoczne jest, że miedza biegnie po linii wskazywanej przez uczestnika granicy, która miałaby być oddalona od ścian zabudowy i muru” (k. 376). Biegły T. P. na rozprawie w dniu 12 grudnia 2011 r. oświadczył: „częściowo widziałem miedzę, częściowo nie ma, ale ja wyraźnej miedzy nie widziałem jak bywają między polami. Dla mnie nie było trwałej miedzy” (k. 87v). Na rozprawie w dniu 3 lipca 2014 r. T. P. wskazał natomiast, że na szkicu jest przedstawiony stan posiadania, który wyznacza bruzda (k. 352). Zeznania świadków: W. M. (k. 138), S. M. (2) (k. 138v – 139), B. M. (2) (k. 306 – 306v), A. G. (k. 306v – 307) co do istnienia i położenia miedzy są niespójne i nieprecyzyjne. Wnioskodawca B. M. (1) zeznał: „Kiedy tylko była możliwość, to granica w polu ornym była przesuwana w naszą stronę. Między naszymi działkami była miedza, ale na zdjęciach z różnych okresów na niektórych jest widoczna a później nagle zniknęła. (...) Tak by wynikało, że to zaoruje M.. Nie pytaliśmy go, dlaczego tak się dzieje” (k. 407v). Z kolei uczestnik A. M. zeznał: „Granica przebiega metr od rogu stodoły w linii prostej, w kierunku południowym, aż do przecięcia z drogą po drugiej stronie drogi. Za drogą są kolejne nasze działki i ta granica, która przebiega czarną linią łączy się z miedzą po drugiej stronie drogi” (k. 408v).

Wadliwe przyjęcie przez Sąd Rejonowy w zaskarżonej części postanowienia granicy ewidencyjnej z lat 1967 - 1968 jako granicy spełniającej pierwsze kryterium rozgraniczenia z art. 153 k.c. oraz nierozważenie dalszych kryteriów określonych w tym przepisie sprawia, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Dlatego też Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie:

- w punkcie 1. w części ustalającej przebieg granicy od punktu (...) do punktu (...), znajdujących się na linii czerwonej szkicu granicznego opisanego w punkcie 1. tego postanowienia,

- w punkcie 2. w części dotyczącej wydania przygranicznych pasów działek od punktu (...) do punktu (...), znajdujących się na linii czerwonej szkicu granicznego opisanego w punkcie 1. tego postanowienia

i w powyższym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Pińczowie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego – w myśl art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy, o ile nie będzie dysponował innymi niż dotychczas przeprowadzone dowodami, pozwalającymi na dokonanie rozgraniczenia według kryterium stanu prawnego nieruchomości, przeanalizuje kolejne kryteria rozgraniczenia określone w art. 153 k.c. Sąd rozważy ponowne oględziny nieruchomości, wraz z wykonaniem szkicu oraz dokumentacji fotograficznej z jej dokładnym opisem, w

celu zweryfikowania twierdzeń wnioskodawców i uczestników co do aktualnego istnienia między oraz wyjaśni, jak długo trwał ostatni stan spokojnego posiadania w tym zakresie, odnosząc się do zarzutów uczestników, ewentualnie przeprowadzi dowód z zeznań świadków i uczestników na okoliczności szczegółowo wyżej omówione, a także inne niezbędne dowody. W zależności od wyników ustaleń, Sąd wytyczy następnie granicę spornych nieruchomości, z uwzględnieniem przesłanek z art. 153 k.c.

SSO Rafał Adamczyk SSO Sławomir Buras SSO Barbara Dziewięcka