

**Sygn. akt II Ca 530/19**

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 lipca 2019 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Mariusz Broda (spr.)

Sędzia Sądu Okręgowego Małgorzata Klesyk

Sędzia Sądu Okręgowego Bartosz Pniewski

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Katarzyna Nawrot

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 lipca 2019 roku sprawy

z wniosku Z. M. , K. M. (1)

z udziałem A. J. (1) , H. J.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 27 grudnia 2018 roku sygn. akt I Ns 387/16

**postanawia:**

oddalić apelację.

**Sygn. akt II Ca 530/19**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17.12.2018 r. Sąd Rejonowy w Kielcach:

- w pkt. 1 dokonał rozgraniczenia nieruchomości stanowiących działki o nr ew.(...) (współwłasność Z. i K. M. (1)) i (...) (współwłasność A. i H. małżonków J.), położonych w miejscowości B. gmina G. według linii wyznaczonej punktami(...)- na mapie przyjętej do państwowego zasobu kartograficznego i geodezyjnego w dniu 19.01.2015 r za nr (...) sporządzonej przez geodetę S. W. (1);

- w pkt. 2 nakazał pobrać od K. M. (1) i Z. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach kwoty po 1.837,63 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

- w pkt. 3 zasądził od K. M. (1) i Z. M. na rzecz A. J. (1) kwoty po 188,50 zł (sto osiemdziesiąt osiem złotych 50/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

- w pkt. 4 orzekł, że w pozostałym zakresie wnioskodawcy oraz uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie we własnym zakresie.

Podstawy faktyczne i prawne tej treści rozstrzygnięcia Sąd Pierwszej instancji przedstawił w pisemnym uzasadnieniu (k.333-337). W szczególności wynika z niego, że: Z. M. i K. M. (1) aktualnie są współwłaścicielami działki (...) – w wyniku dokonanego w roku 2016 działu spadku po J. M. (1), który nabył jej własność z dniem 4.11.1971 (...); z kolei M. M. (syn J.) wraz z żoną Z. M. nabyli z dniem 4.11.1971r. prawo własności działki (...), której posiadanie uzyskał z wyniku nieformalnej darowizny od ojca w dniu 10.05.1970; W. Z. (1) uzyskał z dniem 4.11.1971 r. (...) prawo własności do działki (...), z której w wyniku dwukrotnego jej podziału (w roku 1989 – w wyniku czynności geodety W. G. oraz w roku 1997 – w wyniku czynności geodety M. S.) została wydzielona m.in. działka (...), którą W. Z. w 1997r. darował córce i zięciowi, tj. H. i A. małżonkom J.. Z opinii biegłego J. K. wynika, że w toku postępowań uwłaszczeniowych nie były prowadzone pomiary uzupełniające, a nabycie własności nastąpiło w granicach oznaczonych w ewidencji gruntów wykonanej w 1967 r. przez geodetę Z. Ł., zaś samo założenie ewidencji gruntów było poprzedzone przyjęciem granic i spisaniem odpowiednich protokołów. W 2013r. doszło do wznowienia znaków granicznych, po czym A. J. wybudował ogrodzenie z metalowych słupków i siatki według wskazań geodety, wykonującego prace wznawieniowe. W takim stanie faktycznym Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, że rozgraniczenie nieruchomości winno nastąpić według stanu prawnego, który stanowi stan posiadania samoistnego na dzień 4.11.1971r., który z kolei odzwierciedla stan ujawniony w ewidencji gruntów.

Postanowienie w całości zaskarżył wnioskodawca K. M. (1). W wywiedzionej apelacji zarzucił:

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, a polegający na bezpodstawnym przyjęciu, iż sporna granica przebiega wg punktów (...) przedstawionych na mapie przyjętej do państwowego zasobu kartograficznego i geodezyjnego w dniu 19 stycznia 2015 r. za numerem (...), co znajduje oparcie w pomiarach nieruchomości dokonanych w 1967 r., i że są to pomiary tożsame z pomiarami wykonanymi w 1974 r. przez biegłego M. K. (które z kolei były wykonywane na potrzeby postępowania wieczystoksięgowego), podczas gdy rzeczywista granica działek zgodna z pomiarami z 1974 r. przebiega wzdłuż punktów 1128-1126 (linii koloru czerwonego) na w/w mapie, a ponadto na błędnym ustaleniu, iż do wydzielenia drogi dojazdowej doszło poprzez jej wytyczenie z nieruchomości zarówno J. M. (1) jak i W. Z. (1), podczas gdy wniosek taki nie wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, a stanowi jedynie hipotezę Sądu, co z kolei stanowi przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przez Sąd I instancji.

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż powierzchnia działki należącej do K. M. (1), a ustalona wg granic wyznaczonych przez biegłego jest tożsama z danymi zewidencjonowanymi w rejestrze gruntów oraz Księdze Wieczystej zalegających w aktach sprawy, gdy tymczasem powierzchnia działki ustalona wg tychże granic zmniejszyła się na gruncie na rzecz działki A. J. (1)

Wobec powyższego skarżący wniósł o zmianę postanowienia i ustalenie, iż granica pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi (...) położonymi w miejscowości B. gmina G. przebiega według punktów (...) przedstawionych na mapie przyjętej do państwowego zasobu kartograficznego i geodezyjnego w dniu 19 stycznia 2015 r. za nr.(...) ewentualnie uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu przy jednoczesnym rozstrzygnięciu o kosztach postępowania za obie instancje.

Uczestniczka H. J. wniosła o oddalenie apelacji.

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

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia, co do okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Są one efektem właściwie przeprowadzonych, a następnie ocenionych, z poszanowaniem reguły opisanej w art. 233 § 1 kpc, dowodów. Sąd Okręgowy w całości je podziela i przyjmuje za własne – w braku jakichkolwiek ku temu przeszkód. Oznacza to, że nie znajdują usprawiedliwienia zgłoszone w apelacji zarzuty „błędów w ustaleniach”. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na to, że zostały one zgłoszone bez zakwestionowania dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny

materiału dowodowego - z punktu widzenia reguł opisanych w art. 233 § 1 kpc, który tak, a nie inaczej oceniony przez Sąd pierwszej instancji, doprowadził do ustalenia podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia. Skoro zatem skarżący stawia zarzuty błędów w jej ustaleniu, bez zgłoszenia zarzutów wymierzonych w źródło owych ustaleń, to już tylko z tej przyczyny te pierwsze, jako oderwane od obiektywnych podstaw, musiały okazać się nieskuteczne. Innymi słowy teza o błędnych ustaleniach nie mogła znaleźć obiektywnego potwierdzenia, skoro nie została skutecznie wzruszona ocena materiału dowodowego, który pozwolił Sądowi Rejonowemu bez żadnych przeszkód wyprowadzić wnioski, także w zakresie podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia. Niezależnie od tego, że skarżący nie podjął nawet próby postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc, to Sąd Okręgowy stwierdza, że dokonana przez Sąd Rejonowy ocena materiału dowodowego ma charakter wszechstronny, a nie wybiórczy, nie jest dowolna, a swobodna, nie nasuwa żadnych wątpliwości z punktu widzenia reguł poprawnego rozumowania. Brak zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc, wprawdzie czyni bezprzedmiotowymi dalsze rozważania w tym zakresie, nie mniej jednak przypomnieć należy, że dla jego skuteczności nie jest wystarczającym poprzestanie na stwierdzeniu, że z takim, czy innym dowodem skarżący się nie godzi (uzasadnienie apelacji zawiera takie sformułowanie wobec opinii biegłego). Pamiętać trzeba o tym, że warunkiem skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc, co miałyby przekładać się także na wzruszenie prawidłowości poczynionych ustaleń faktycznych, jest wykazanie wadliwości oceny materiału dowodowego z punktu widzenia kryteriów wskazanych w art. 233 § 1 kpc. Nie jest zatem wystarczające przedstawienie innej, tj. alternatywnej względem tej ustalonej przez sąd pierwszej instancji, wersji podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia, jeżeli nawet byłaby ona możliwa do zbudowania w oparciu o te same dowody, ale inaczej – niż uczynił to sąd pierwszej instancji – ocenione. Analiza pisemnych motywów zaskarżonego postanowienia w zestawieniu z przebiegiem i efektami postępowania dowodowego, z pełnym przekonaniem, prowadzi do konkluzji, że skarżący nie tylko nie wykazał naruszenia art. 233 § 1 kpc, ale już sama przedstawiona przez niego wersja stanu faktycznego – co do tego, jak granica pomiędzy działkami winna przebiegać, nie znajduje oparcia w zebranych materiale dowodowym, jeżeli nawet miałyby być oceniony odmiennie w stosunku do tego, jak uczynił to Sąd Rejonowy. Innymi słowy, takiej oceny nawet nie zaprezentował.

Zacząć trzeba od tego, że fundamentalne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, po pierwsze z punktu widzenia kryterium rozgraniczenia (spośród tych wskazanych w art. 153 kc), a po drugie i samego przebiegu granicy według stanu prawnego sąsiadujących ze sobą nieruchomości, miała opinia biegłego J. K., która była źródłem poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych, stanowiących podstawę zaskarżonego postanowienia. Sąd Rejonowy dał wiarę opinii biegłego, co było prawidłowym rozwiązaniem. Sąd Okręgowy podzielając tę konkluzję dodatkowo stwierdza, że dowód ten w pełni zasłużył na taką ocenę, z punktu widzenia wszystkich kryteriów weryfikacji opinii biegłego na potrzeby postępowania sądowego. Jest ona: zupełna (odpowiada na wszystkie stawiane – istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zagadnienia); rzetelna (uwzględnia całość zebranego w sprawie materiału, także wiedzę i doświadczenie zawodowe biegłego), logiczna (wyprowadzone przez biegłego wnioski, nie nasuwają żadnych wątpliwości z punktu widzenia zasad poprawnego rozumowania), czytelna (jej treść pozostaje zrozumiała, nie nastrożając żadnych trudności interpretacyjnych). Warto w tym miejscu zwrócić uwagę i na to, że opinia biegłego J. K., co do tego jak winna przebiegać granica nieruchomości według kryterium ich stanu prawnego (linia koloru niebieskiego), wprost i w całości pokrywa się ze stanowiskiem wyrażonym przez biegłego S. W. – w operacie rozgraniczenia przygotowanym na potrzeby administracyjnego etapu postępowania rozgraniczeniowego (k.61), co jedynie dodatkowo wzmacnia przekonanie o jej wysokiej wartości dowodowej. Mało tego, biegły J. K. w ramach ustnej opinii uzupełniającej stwierdził m. in., że nawet nie jest potrzebne zaewidencjonowanie jego mapy, bo przebieg linii granicznej – koloru niebieskiego, który wyznaczył, pokrywa się z tą wskazaną na mapie geodety S. W. (k.222), która de facto stała się także podstawą dokonanego w zaskarżonym postanowieniu rozgraniczenia. Nie można tracić z pola widzenia i tego, że opinia biegłego J. K. nie była nawet skutecznie zwalczana przez uczestników w postępowaniu przez Sądem pierwszej instancji. Takiego efektu nie mogły przynieść zarzuty do opinii zgłoszone przez wnioskodawcę K. M. w piśmie – k. 212. Z jego treści wynika, że wnioskodawca koncentruje swoją uwagę na treści operatu nr (...), który, jak wynika z opinii J. K., stanowił także jeden z dokumentów źródłowych, brany pod uwagę przy wydaniu przez niego opinii. Po pierwsze, jak trafnie wyjaśnia biegły J. K. (w opinii ustnej uzupełniającej), operat ten nie został sporządzony przez inż. S. K. (jak nieprawidłowo twierdzi wnioskodawca), a przez W. G., po drugie, nie można mówić o błędnym przywołaniu przez biegłego J. K. zapisu o tym, że obecny wówczas przy pomiarach J. M. (2) potwierdził ustalony

wówczas przebieg granic (co zarzucał wówczas wnioskodawca), skoro biegły J. K., czyniąc takie ustalenia, odwołał się wprost do konkretnych dokumentów przygotowanych przez W. G., z których wynikało, że podpis złożył obecny przy czynnościach J. M. (2). Zatem jakiegokolwiek przypuszczenia wnioskodawcy, co do tego, że zamiast imienia (...) w protokole sporządzonym przez W. G. powinno być imię (...), który z kolei nie mógł złożyć podpisu, bo w tej dacie już nie żył, nie mają żadnego obiektywnego oparcia i potwierdzenia. Wnioskodawca zwrócił wówczas uwagę i na to, że także na protokole granicznym sporządzonym w roku 1997, z tej samej przyczyny podpisu nie mógł złożyć J. M. (1). Ta ostanía kwestia została wyjaśniona w toku postępowania przez Sądem Rejonowym, a z zebranego materiału, rzeczywiście wynika, że pod tym ostatnio wymienionym dokumentem rzeczywiście nie złożył podpisu J. M. (1), bo w tej dacie już nie żył. Istota zagadnienia sprowadza się jednak zupełnie do czego innego, tj. czegoś, czego nie kwestionował, ani nie zwalczał wnioskodawca zarówno w postępowaniu przez Sądem pierwszej, jak i drugiej instancji. Chodzi o odtworzenie przez biegłego J. K. (a wcześniej także i S. W.), stanu wzajemnych zakresów posiadania do działek (...), w dacie 4.11.1971r. Oczywiście w tej dacie nie istniała jeszcze działka (...), bo powstała dopiero w wyniku dwóch kolejnych podziałów w latach 1989 (opracowanie W. G.), 1997 (opracowanie M. S.). Podstawą wydania (...) na działkę (...) – jako wydzieloną w 1970 r. część z pierwotnej działki (...) i ówczesną (...) była założona w latach 60-ych ewidencja gruntów – na podstawie operatu technicznego inż. Z. Ł.. Istotne jest to, że ten stan pozostawał efektem faktycznych pomiarów terenowych, co zostało odzwierciedlone w dokumentacji geodezyjnej i to w taki sposób, który pozostawał identyfikowalny i był możliwy do odtworzenia przez kolejnych geodetów wykonujących prace, a które przywołuje J. K., czyniąc je podstawą własnego opiniowania. Innymi słowy dokumentacja służąca założeniu ewidencji gruntów w latach 60-ych, ponad wszelką wątpliwość (nie kwestionował tego zarówno w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, jak i w postępowaniu apelacyjnym wnioskodawca), odzwierciedlała wzajemny zakres posiadania działek (...). Wnioskodawca nie negował także i tej konkluzji biegłego, że analiza akt postępowania uwłaszczeniowego, poprzedzającego wydanie (...) dla działki (...), nie wskazuje na istnienie, oczywiście w dacie 4.11.1971r, innego stanu posiadania niż ten ujawniony w ewidencji gruntów (k.197). Mało tego, w ustnej opinii uzupełniającej biegły J. K. wprost stwierdził, że pomiar ewidencji gruntów inż. Ł. jest dokumentem określającym stan posiadania w sposób wiarygodny (tym pomiarom odpowiada niebieska linia graniczna). Logicznym zatem pozostaje wniosek, że ten stan determinował zakres posiadania – w tej samej dacie, do części działki (...), czyli działki (...) - względem działki (...). Innymi słowy, stan ewidencji gruntów, zawierał prawidłowy opis zakresów posiadania samoistnego obu działek, tj. (...), a tym samym wyznaczał wzajemny przestrzenny zakres praw własności do nich - stwierdzonych w (...). Niekwestionowanym pozostaje i to spostrzeżenie, że to niesporne wydzielanie w roku 1970 (na podstawie „umowy” w zwykłej formie pisemnej – k. 19) z pierwotnej działki ewidencyjnej (...), działki (...), w związku z tym i powstanie działki (...) – graniczącej z obecną działką (...) (na całej długości tej ostatniej), nie mogło zmienić zakresu posiadania samoistnego do części pierwotnej działki (...), czyli do działki (...) względem działki (...) (w jej części obecnie stanowiącej działkę (...), czyli będącej przedmiotem rozgraniczenia). Jest z tak z uwagi na sposób podziału działki (...), którego efektem było m.in. i to, że wschodnia granica powstałej po podziale działki (...), pokrywała się ze wschodnią granicą pierwotnej działki (...). Nie ma żadnych podstaw do wyprowadzania innego wniosku, w szczególności nie miał tu żadnego znaczenia sposób wydzielania działki (...), bo on siłą rzeczy nie mógł wpłynąć na przebieg wschodniej granicy działki (...). Dotychczas wyprowadzonych wniosków nie zmienia także wyrys z mapy ewidencyjnej sporządzony przez M. K. w 1974r. – na potrzeby urzędzenia księgi wieczystej dla działki (...) (k.211), Po pierwsze, widać na niej „wzajemny układ działek (...), taki jaki wynika z ewidencji gruntów i jaki został zidentyfikowany przez biegłego J. K., a wcześniej S. W.. Po drugie, tak jak wynika to również z opinii uzupełniającej biegłego J. K. (k. 327), na dokumencie tym widoczna jest droga, która nie jest opisana żadnym innym numerem ewidencyjnym, a zatem stanowi część działki (...), co wydaje się logiczne, bo południowa część działki (...) zyskała w ten sposób dojazd do drogi gminnej.

Reasumując tę część rozważań, podkreślić należy, że stan ewidencji gruntów, jako opisujący w sposób wyczerpujący, identyfikowalny i weryfikowalny stan posiadania samoistnego stanowił wystarczającą i jedyną podstawę do ustalenia jego zakresu w dacie 4.11.1971r., działki (...) i części działki (...) – odpowiadającej obecnej działce (...).

Tak jak wynika także wprost z opinii biegłego J. K. wszystkie kolejne prace wykonywane przez geodetów – W. G. (w 1989r.), M. S. (w 1997r.), J. B. (w 2013r.), wreszcie S. W. (w 2014r.), w istocie bazowały na efektach prac wykonanych i opisanych przez inż. Ł.. Analiza opinii biegłego J. K., jednoznacznie wskazuje na pełną korelację pomiędzy pracami

tych geodetów, zgodność i precyzję co do czynionych ustaleń i ich opisów, poprzez odwoływanie się zarówno do wyników pomiarów swoich poprzedników, jak i odszukiwanie i weryfikowanie konkretnych punktów w terenie. Wobec tego nie budzi wątpliwości i to przekonanie biegłego J. K., co do tego, że w wyniku prac zmierzających do podziałów geodezyjnych działek, nie mogły ulec zmianie ich granice zewnętrzne. W tym stanie rzeczy konkluzja tego biegłego, że całość przeanalizowanej dokumentacji wskazuje na przebieg granic opracowanych i przyjmowanych przez biegłych geodetów zgodnie ze wznowionymi punktami w operacie geodety J. B., czyli po nr (...), których położenie pierwotnie opracował inż. M. S. w operacie (...), nie wymaga już żadnego dodatkowego komentarza. Przy czym, raz jeszcze podkreślić należy, że fundamentem tego wszystkiego jest stan ewidencji gruntów w opracowaniu inż. Ł., co także w sposób czytelny potwierdził biegły J. K.. Wobec tego prace kolejnych w/w geodetów, skoro w sposób niekwestionowany bazowały na poczynionych i opisanych ustaleniach inż. Ł. – odzwierciedlonych w ewidencji gruntów, to jedynie miały walor dodatkowo weryfikujący i potwierdzający prawidłowy efekt prac tego pierwszego, a w konsekwencji tego i sposobu, w jaki został odzwierciedlony stan posiadania rozgraniczanych nieruchomości w dacie 4.11.1971r.

Z tej właśnie perspektywy, to na co próbował wskazywać wnioskodawca – w ramach zarzutów do opinii przed Sądem Rejonowym, jak i w uzasadnieniu apelacji, odnośnie tego, że J. M. (1) nie mógł potwierdzić stanu władania nieruchomością w 1989r. i 1997r. (bo już nie żył), nie ma żadnego znaczenia dla poczynionych ustaleń co do zakresu stanu posiadania rozgraniczanych nieruchomości w dacie 4.11.1971r. Po pierwsze, skoro ten stan był możliwy do ustalenia w sposób czytelny i weryfikowalny i miał relewantny charakter z punktu widzenia pierwszego wynikającego z art. 153 kc kryterium rozgraniczenia, to akceptacja, bądź brak akceptacji stanu władania sąsiadującymi ze sobą działkami w późniejszym okresie, a w tym przypadku w roku 1989 i 1997 – nie mogły mieć już znaczenia dla ustalenia faktycznego zakresu posiadania w dacie 4.11.1971r. Abstrahując już od tego, że taka akceptacja bądź jej brak – z istoty mająca wymiar subiektywny, z obiektywnego punktu widzenia, jak zauważa i stwierdza to także sam biegły J. K. (k.222), nie ma wpływu na prawidłowe odtworzenie przebiegu granic według kryterium stanu prawnego. Zatem ten brak akceptacji przebiegu granicy w roku 1989 i 1997, do którego w uzasadnieniu apelacji odwołuje się skarżący, mógłby mieć jedynie znaczenie wówczas, kiedy koniecznym byłoby dokonanie rozgraniczenia według ostatniego spokojnego stanu posiadania, czyli kryterium nr dwa z art. 153 kc, którego zastosowanie, z uwagi na istotę tej regulacji było wyłączone, a to wobec możliwego i koniecznego w pierwszej kolejności do zastosowania kryterium nr jeden, tj. stanu prawnego. Chociaż warto w tym miejscu znowu odwołać się do opinii biegłego J. K., że gdyby nawet zaszła konieczność zastosowania kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, to niewątpliwie byłby to ten opisany w materiałach inż. Ł.. To jedynie dodatkowo wzmacnia trafność dotychczas poczynionych uwag i spostrzeżeń.

Uzasadnienie apelacji dotyka jeszcze jednego zagadnienia, a mianowicie znaczenia faktycznie utworzonej drogi, nie tyle między działkami (...), co z części pochodzącej z każdej z nich. Wnioskodawca próbował twierdzić, że została ona utworzona przez jego pradiadka tylko z jego działki, bo w 1974r. ta droga już istniała. Problem polega na tym, że jak zostało niespornie ustalone, działka (...) została tak podzielona na (...), że północna część tej ostatniej wespół z zachodnim pasem (częścią pierwotnej działki (...), a obecnie (...) stanowiły dojazd do południowej części działki (...). Ta oczywista konkluzja w żaden sposób nie przekłada się na wyprowadzenie takiego wniosku jakiego w sposób zupełnie bezpodstawny oczekuje skarżący, z mianowicie, że przestrzeń posiadania do działki (...) sięgała dalej na wschód, niż zostało to ujawnione w ewidencji gruntów i raz jeszcze przypomnieć należy stanowi bezpośrednią pochodną ujawnionego w ewidencji gruntów zakresu posiadania do pierwotnej działki (...). Skarżący w żaden sposób nie wykazał, że ta faktyczna droga, z której korzystali ówczesni właściciele sąsiadujących ze sobą działek, jak i zwyczajowo inni – użytkownicy gruntów położonych na południe od drogi gminnej, byłaby w wyłącznym samodzielnym posiadaniu jego poprzednika prawnego w wymiarze dalej sięgającym na wschód, niż oznacza to niebieska linia na mapie S. W.. Z tej perspektywy logicznym pozostaje wyprowadzony przez Sąd Rejonowy wniosek, że skoro z jednej strony, stan posiadania w dacie 4.11.1971r. w istocie został opisany w sposób zgodny ze stanem faktycznym w ewidencji gruntów, to nie ma innego wytłumaczenia dla faktycznego przebiegu przejazdu, o jakim mowa, jak tylko w ten sposób, że został on utworzony z przygranicznych pasów gruntu, znajdujących się de facto w ramach rozgraniczanych obecnie działek. Warto zwrócić uwagę na to, że skarżący podejmując, jak zostało już wyjaśnione, nieskuteczną próbę zanegowania prawidłowości wyprowadzonego przez Sąd Rejonowy wniosku, co do tego, że „faktyczny przejazd” został utworzony

z części sąsiadujących ze sobą działek, nie tylko nie wykazał, ale nawet wprost nie twierdził, że ta „droga” w całości pozostawała w samoistnym posiadaniu jego pradziadka w dacie 4.11.1971r., a jedynie poprzestał na stwierdzeniu, że „jest równie prawdopodobne, iż to pradziadek K. M. (1) wydzielił drogę ze swojej działki, a jedynie z uwagi na chęć zachowania dobrosąsiedzkich stosunków pozwolił korzystać z niej pozostałym mieszkańcom B.. Abstrahując już od takiego sposobu sformułowania tej tezy, to nie wynika z niej także i to, kiedy takie zachowanie pradziadka wnioskodawcy miałyby mieć miejsce. To wszystko dodatkowo wzmacnia jedynie przekonanie, że skarżący w żaden sposób nie podważył prawidłowości ustaleń Sądu pierwszej instancji, co do zakresu posiadania rozgraniczanych działek według stanu na datę 4.11.1971r. Nie ulega wątpliwości i to, że eksponowanie istnienia tej „faktycznej drogi” mogło mieć tylko znaczenie w tych kategoriach. W każdym razie wnioskodawca nie eksponował w związku z tym żadnych innych okoliczności faktycznych, które mogłyby nabrać relewantnego znaczenia z punktu widzenia podstaw rozgraniczenia, w szczególności jego kryterium nr 1 opisanego w art. 153 kc.

Reasumując, brak było podstaw do tego, by którykolwiek z dwóch zarzutów – „błędnych ustaleń” okazał się usprawiedliwiony.

Wobec powyższego, pozostała już tylko prawnomaterialna ocena tego ustalonego prawidłowo stanu faktycznego. Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne wnioski, jakie w tym zakresie wraz towarzyszącą im argumentacją wyprowadził Sąd Rejonowy. Z oczywistych względów bezprzedmiotowym pozostaje jej powtarzanie w tym miejscu. Nie budziło żadnej wątpliwości to, że rozgraniczenie winno być nastąpić według kryterium stanu prawnego, skoro po pierwsze ten ostatni był możliwy do ustalenia – jak wskazują dotychczasowe rozważania, a po drugie należało go zastosować wobec subsydiarnie ukształtowanych wszystkich trzech kryteriów rozgraniczenia opisanych w art. 153 kc. To ostatnie stwierdzenie, co oczywiste, wyklucza jakąkolwiek dowolność wyboru jednego z trzech wskazanych kryteriów rozgraniczenia. Tylko i wyłącznie wyeliminowanie dopuszczalności skorzystania z kryterium stanu prawnego otwierałoby drogę do sięgnięcia po kolejne kryterium rozgraniczenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania i tego, dopiero pozostawałoby zastosowanie kryterium nr 3. Warto zwrócić uwagę i na to, że skarżący nawet nie zgłasza żadnego zarzutu naruszenia prawa materialnego, w tym i tego dotyczącego zastosowania art. 153 kc, co oznacza, że akceptuje wywód Sądu Rejonowego w zakresie wyboru kryterium rozgraniczenia w kontekście źródeł stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości. Nie mniej jednak, skoro skarżący zdecydował się na zanegowanie ustalonego przez Sąd pierwszej instancji wzajemnego przestrzennego zakresu prawa własności do rozgraniczanych nieruchomości, to jest rzeczą oczywistą, że w konsekwencji tego winien także nie zgodzić się w tym zakresie prawnomaterialną ocenę Sądu, o ile ta doprowadziła do rozgraniczenia jak w treści zaskarżonego postanowienia. Brak zarzutów w tym zakresie, potwierdza niekonsekwencję skarżącego w zwalczaniu prawidłowości zaskarżonego postanowienia, ale także i bezpodstawność wywiedzionej apelacji.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc orzekła jak w sentencji.

SSO Małgorzata Klesyk SSO Mariusz Broda SSO Bartosz Pniewski

(...)