

POSTANOWIENIE

Dnia 5 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Koźlińska
Sędziowie:	SO Grzegorz Buła (sprawozdawca) SR (del.) Krzysztof Wąsik
Protokolant:	Ewelina Hazior

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2013 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku T. K. i A. K.

przy uczestnictwie C. W., S. W. (1), P. W. i Gminy K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie

z dnia 12 lipca 2012 r., sygnatura akt I Ns 588/10/K

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punktach 1b i 1c w ten sposób, że:

a) dokonać rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej działkę nr (...)położoną w miejscowości S., gmina K., z nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...), wzdłuż linii wyznaczonej punktami (...), oznaczonej kolorem zielonym na mapie planu rozgraniczenia z dnia 30 września 2010 roku, L. ks. rob. (...), sporządzonej przez biegłego sądowego J. H. (1), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia;

b) dokonać rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej działkę nr (...)położoną w miejscowości S., gmina K., z nieruchomością składającą się z działek nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...), wzdłuż linii wyznaczonej punktami (...)oznaczonej kolorem zielonym na mapie planu rozgraniczenia z dnia 30 września 2010 roku, L. ks. rob. (...) sporządzonej przez biegłego sądowego J. H. (1), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia;

II. przyznać od Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie na rzecz adwokata J. M. kwotę 221,40 zł (dwieście dwadzieścia jeden złotych czterdzieści groszy) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu uczestnikowi S. W. (1) w postępowaniu odwoławczym;

III. zasądzić od uczestników S. W. (1) i C. W. solidarnie oraz od uczestnika P. W. na rzecz wnioskodawców T. K. i A. K. kwoty po 243,50zł (dwieście czterdzieści trzy złote pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

IV. ustalić, że w pozostałym zakresie wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 5 listopada 2013 roku

Postanowieniem z dnia 12 lipca 2012 roku Sąd Rejonowy dokonał w punkcie 1 rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości S.Gmina K., składającej się z działki nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w K.jest prowadzona księga wieczysta o numerze (...), a której własność jest wpisana na rzecz A. K.i T. K., względem nieruchomości stanowiących działki nr (...)w ten sposób, że ustalił przebieg granicy wzdłuż punktów (...), wyznaczonych linią zieloną na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego J. H. (1)z dnia 30 września 2010 roku, stanowiącej integralną część postanowienia, a następnie wzdłuż punktów (...), wyznaczonych linią koloru czarnego z kropkami i koloru czerwonego na opisanej wyżej mapie. Nadto Sąd pierwszej instancji nakazał pobrać w punktach 2,3 i 4 od wnioskodawców A. K.i T. K.solidarnie, a od uczestnika Gminy K.i od uczestnika P. W.na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwoty po 1236,72 zł tytułem zwrotu części wydatków tymczasowo pokrytych przez Skarb Państwa, w punkcie 5 przyznał od Skarbu Państwa na rzecz adwokata J. M.kwotę 442,80 zł tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu uczestnikowi S. W. (2)oraz ustalił w punkcie 6, że pozostałe koszty postępowania wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.

Uzasadniając powyższe rozstrzygnięcie Sąd pierwszej instancji wskazał, że z wniosku B. C., a następnie jego następców prawnych T. K.i A. K., toczyło się postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące nieruchomości o numerach (...) położonych w miejscowości S.. Wnioskodawcy domagali się przeprowadzenia rozgraniczenia według granicy ewidencyjnej. Z kolei uczestnicy S. W. (1)i C. W.postulowali, aby rozgraniczenie zostało dokonane według mapy katastralnej podnosząc, że granica nie była nigdy przesuwana. Uczestnik zarzucił, że mapy ewidencyjne powstały w wadliwy sposób. Uczestnik P. W.wniósł o rozgraniczenie według mapy katastralnej, argumentując, że granica nie była przesuwana. Uczestnik Gmina K.domagała się rozgraniczenia według mapy ewidencyjnej.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji wynikało, że postępowanie rozgraniczeniowe prowadzone na wniosek B. C.zostało umorzone. Nieruchomość oznaczona jako nr(...)jest własnością A. K.i T. K.. W Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Krowodrzy K.Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w K.jest prowadzona dla tej nieruchomości księga wieczysta o numerze (...). Nieruchomość składająca się z działek numer (...)jest własnością uczestnika P. W.. Dla tej nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta o numerze (...). Z kolei nieruchomość stanowiąca działkę o numerze (...)stanowi własność uczestników S. W. (1)i C. W.. Dla tej nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta o numerze (...). Wreszcie własność nieruchomości stanowiącej działkę numer (...)przysługuje Gminie K.. Nieruchomość ta ma urządzoną księgę wieczystą o numerze (...). Sąd Rejonowy ustalił nadto, że biegły J. H. (1)wskazał na planie rozgraniczenia przebieg granicy według mapy ewidencyjnej, katastralnej, oświadczeń wnioskodawców i uczestników. Wnioskodawcy są następcami prawnymi B. C., który nabył nieruchomość składającą się z działki nr (...)od swojej matki. Od strony działki uczestników S.i C. W.było urządzone ogrodzenie. Od strony działki nr (...)urządzono ogrodzenie w latach 90 ubiegłego wieku. Pomiędzy działkami nr (...)urządzone jest trwałe ogrodzenie posadowione na metalowych słupach z siatki. Z poczynionych ustaleń wynikało także, że S. W. (1)nabył działkę nr (...)w formie darowizny w 1970 roku, istniejące ogrodzenie tej działki, biegnące od drogi w kierunku południowym powstało w 1984 roku i zostało wybudowane przez S. W. (1). W części, gdzie nie istnieje ogrodzenie pomiędzy działkami nr (...)teren był użytkowany rolniczo przez S. W. (1). W miejscowości S.wszczęto postępowanie scaleniowe zakończone decyzją Prezydenta Miasta K.w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia, w wyniku czego zastąpiono mapy katastralne i wprowadzono mapy ewidencyjne. Granica między działkami nr (...)została ustalona po scaleniu gruntów.

Dokonując oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego Sąd pierwszej instancji wskazał na kryteria rozgraniczenia określone w art. 153 k.c. i stwierdził, że w niniejszej sprawie rozgraniczenie winno nastąpić na podstawie aktualnego stanu prawnego. Sąd Rejonowy podniósł, że zasięg prawa własności nieruchomości został przez niego określony na podstawie odpisów z ksiąg wieczystych, decyzji administracyjnych, zeznań stron i opinii biegłego, przy czym istotne znaczenie miała według Sąd okoliczność, że na terenie miejscowości S. w 1982 roku zostało przeprowadzone postępowanie scaleniowe. Sąd Rejonowy wskazał, że w wyniku scalenia gruntów powstaje nowy stan własności nieruchomości, a określone w drodze scalenia granice konkretyzują kształt nowo powstałych nieruchomości. Tak ustalona granica wyznacza więc zakres własności. Przedmiotowe działki były objęte postępowaniem scaleniowym w 1982 roku i w oparciu o to postępowanie scaleniowe ustalono granice ewidencyjne tych nieruchomości. Na marginesie Sąd Rejonowy zauważył, że rozważając hipotetycznie ewentualną możliwość zasiedzenia przygranicznego pasu gruntu przez uczestnika i jego poprzedników prawnych należałoby stwierdzić, że nie zostały spełnione przesłanki do zasiedzenia w zakresie odpowiedniego upływu czasu, który ewentualnie upłynąłby dopiero na koniec 2012 roku. O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c., a nadto rozłożył koszty sporządzenia opinii w sprawie, poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa na wnioskodawców i uczestników.

W apelacji od powyższego postanowienia wnioskodawcy zarzucili naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 153 k.c. na skutek naruszenia kryteriów rozgraniczenia i dokonania go w oparciu o kryterium granicy faktycznej wskazanej przez uczestników z pominięciem kryterium prawnego wynikającego z ewidencji gruntów oraz naruszenie prawa procesowego w zakresie art. 328 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny zebranych w sprawie dowodów i sprzeczność pomiędzy uzasadnieniem a sentencją rozstrzygnięcia. Wskazując na powyższe apelujący domagali się zmiany zaskarżonego postanowienia i dokonania rozgraniczenia działki nr (...)z działkami nr (...)przez punktu numer (...), to jest linią koloru zielonego zgodnie z planem rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego J. H. (1)do opinii z dnia 30 września 2010 roku oraz zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu zarzucili, że rozgraniczenie dokonane przez Sąd Rejonowy zostało wyznaczone według wskazań uczestników, co pozostaje w sprzeczności z granicą odpowiadającą stanowi prawnemu, oraz że granica prawna jest granicą ewidencyjną. Zarzucili, iż brak jest podstaw do pominięcia pierwszego z kryteriów określonych w art. 153 k.c., skoro nie doszło ani do stwierdzenia zasiedzenia ani do ugody. Granica prawna została jednoznacznie przedstawiona przez biegłego, jest ona wyraźna i odrębna od przebiegu płotu i linii wyznaczonej przez uczestników i jest rezultatem opisanego przez biegłego postępowania scaleniowego, a w związku z tym jej pominięcie byłoby równoznaczne z częściowym zniweczeniem skutków postępowania scaleniowego. Nadto zarzucili, że Sąd Rejonowy w uzasadnieniu w żaden sposób nie zaznaczył faktu, iż rozstrzygnięcie oparł nie na omawianej granicy prawnej, którą w uzasadnieniu wskazywał jako jedynie prawidłową, lecz na granicy faktycznej okazanej przez uczestników.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy C. W., S. W. (1) i P. W. domagali się jej oddalenia, a S. W. (1) nadto zasądzenia na rzecz pełnomocnika z urzędu kosztów pomocy prawnej udzielonej mu z urzędu.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia Sądu pierwszej instancji uznając je za prawidłowe oraz oparte na właściwej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego. Nadmienić jednak trzeba, że w ustaleniach tych zabrakło określenia konkretnego przebiegu linii granicznej pomiędzy nieruchomościami objętymi tym postępowaniem, poza wskazaniem, że biegły sądowy wykreślił na sporządzonej przez siebie mapie przebieg granicy według obowiązującej mapy ewidencyjnej, mapy katastralnej oraz zgodnie ze wskazaniem poszczególnych uczestników postępowania.

Nadto Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Nieruchomość stanowiąca dz. (...)objęta jest księgą wieczystą nr (...). Księga ta została założona w dniu 12 stycznia 2005 roku, po odłączeniu dz. nr (...)z księgi wieczystej o numerze (...). Jako właściciele wpisani zostali A. K.i T. K., na prawach wspólności ustawowej. Wpis ten nastąpił przy założeniu księgi wieczystej. Podstawą wpisu prawa własności była umowa darowizny z dnia 30 grudnia 2004 roku nr rep. A (...), zawarta pomiędzy darczyńcą B. C., a wnioskodawcami. Przy zawarciu umowy strony dysponowały wyrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru

gruntów dotyczącymi dz. nr (...). Poprzednik prawny wnioskodawców B. C. przedmiotową nieruchomość nabył z kolei od swojej matki A. C., na podstawie umowy darowizny z dnia 16 października 1995 roku nr rep. A (...), a jego prawo ujawnione było w księdze wieczystej nr (...). Księga wieczysta o nr (...), nosząca poprzednio numer (...), została założona w dniu 30 czerwca 1986 roku, dla nieruchomości położonej w miejscowości S. gm. K., składającej się z dz. nr nr (...), na podstawie rejestru pomiarowego i wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz decyzji z dnia 6 września 1980 roku nr (...)i z dnia 24 sierpnia 1981r. nr (...)oraz decyzji z dnia 20 sierpnia 1981r. nr (...). Przy założeniu księgi wieczystej jako właściciel wpisana została A. C.c. J.i J..

Dowód: akta księgi wieczystej (...), umowa darowizny z dnia 16.10.1995r. nr rep. A (...)- akta w/w księgi, akta księgi wieczystej (...), umowa darowizny z dnia 30.12.2004r. nr rep. A (...), wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 21.12.2004r., wypis z rejestru gruntów z dnia 20.12.2004r. – akta w/w księgi;

Nieruchomość stanowiąca dz. nr (...)objęta jest księgą wieczystą nr (...) (poprzedni numer (...)). Księga ta została założona w dniu 30 czerwca 1986 roku dla nieruchomości położonej w miejscowości S., gm. K., składającej się z dz. nr nr (...). Jako właściciele zostali przy założeniu księgi wieczystej wpisani S. W. (1) i C. W. na prawach wspólności ustawowej. Podstawą założenia tej księgi wieczystej i wpisu prawa własności były te same dokumenty, którymi stanowiły podstawę założenia księgi wieczystej nr (...).

Dowód: akta księgi wieczystej (...)

Nieruchomość położona w miejscowości S., gm. K., składająca się z m.in. z dz. nr nr (...)i (...)objęta jest księgą wieczystą nr (...) (dawniej (...)). Księga ta została urządzona w dniu 15 stycznia 1993 roku, dla nieruchomości składającej się z dz. nr nr (...), po ich odłączeniu z księgi wieczystej (...) (poprzednio (...)), a przy jej urządzeniu jako właściciel wpisany został G. N. na podstawie umowy darowizny z dnia 21 lutego 1992 roku. Księga wieczysta (...) została założona w dniu 17 maja 1985 roku, dla nieruchomości złożonej z dz. nr nr (...). Przy założeniu księgi wieczystej jako właścicielka wpisana została R. K.c. (...). Podstawą założenia księgi wieczystej (...)i wpisu w niej prawa własności były te same dokumenty co w przypadku księgi wieczystej (...). W dniu 21 lutego 1992 roku R. K., oświadczyła że na podstawie dokumentów scaleniowych jest właścicielką nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), a następnie darowała nieruchomość składającą się z dz. nr nr (...)swojemu wnukowi G. N.. Umowa ta następnie została skorygowana aneksem z dnia 20 października 1994 roku, nr rep. A (...), w zakresie dz. nr (...). W dniu 16 maja 2003 roku G. N. sprzedał dz. nr (...) na rzecz P. W., który obecnie jest wpisany do przedmiotowej księgi jako właściciel nieruchomości.

W dniu 21 maja 2003 roku do księgi wieczystej (...) przyłączono z księgi wieczystej nr (...) działki nr (...) również położone w miejscowości S.. Zostały one nabyte przez P. W. od K. N. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 16 maja 2003 roku. Powyższe dwie działki stanowiły poprzednio część nieruchomości, objętej księgą wieczystą (...) (poprzednio (...)), złożonej z dz. nr nr (...). Księga wieczysta dla tej nieruchomości została założona w dniu 3 listopada 1987 roku, a jako jej właścicielka została wówczas wpisana K. N. na podstawie tych samych dokumentów co w przypadku księgi wieczystej (...).

Dowód: akta księgi (...), umowa darowizny z dnia 21.02.1992r. nr rep. A (...), aneks do w/w umowy z dnia 20.10.1994r. nr rep. A (...), umowa sprzedaży z dnia 16.05.2003r. nr rep. A (...)- akta w/w księgi, akta (...), akta księgi wieczystej (...)

Nieruchomość położona w miejscowości S. oznaczona jako dz. nr (...) objęta jest księgą wieczystą (...). Księga ta została założona w dniu 23 maja 2005 roku, po odłączeniu tej działki z księgi wieczystej (...). Jako właściciel wpisana została Gmina K. na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 11 kwietnia 2005 roku. Z kolei księga wieczysta nr (...) (dawniej (...)) została założona w dniu 28 czerwca 1991 roku, a jako właściciel został w niej wpisany Skarb Państwa na podstawie tych samych dokumentów co w przypadku księgi wieczystej (...).

Dowód: akta księgi wieczystej (...), decyzja Wojewody (...) z dnia 11.04.2005r. nr (...) wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej – akta w/w księgi, akta kw. (...);

Działki objęte niniejszym postępowaniem rozgraniczeniowym objęte były postępowaniem scaleniowym prowadzonym na terenie wsi S. na początku lat osiemdziesiątych XX wieku, a zakończonym w 1982 roku wydzieleniem na rzecz S. W. (1) i C. W. dz. nr (...), na rzecz A. C. dz. nr (...), na rzecz R. K. dz. nr (...), na rzecz Skarbu Państwa dz. nr (...). Z kolei na rzecz K. N. wydzielona została dz. nr (...), przy czym nastąpiło to w 1987 roku, w związku z częściowym uchyleniem decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów i wydaniem kolejnej decyzji w tym przedmiocie przez Prezydenta Miasta K. w dnia 9.03.1987r. Postępowaniem scaleniowym na terenie wsi S. objęte były wszystkie grunty tej miejscowości, z wyjątkiem zwartych kompleksów lasów i gruntów leśnych, jeśli poszczególne ich obszary przekraczały 10ha zwartej powierzchni.

Dowód: decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 3.11.1979r. nr (...), decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 28.09.1982r. nr (...) wraz z załącznikami w postaci rejestru szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem i rejestru szacunku porównawczego gruntów po scaleniu, wykazu oświadczeń uczestników scalenia gruntów, rejestru pomiarowego po scaleniu z 1983 r. nr ks. robót (...), kwestionariuszy życzeń uczestników scalenia z 31.10.1980 –k.453-454, 462-463, 469-478, 482-500, postanowienie Prezydenta Miasta K. z dnia 26.02.1987r. (...)k.507, decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 9.03.1987r. nr (...) –k.508 wraz z wykazem zmian gruntowych z 1986r., rejestrem pomiarowym z 30.11.1986r., wykazem zaprojektowanych ekwiwalentów z 1986r. i rejestrem pomiarowym – k.520-527, 530-571;

Ogrodzenie na działce nr (...) zostało wybudowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na jego budowę z dnia 28.09.1984r.

Dowód : decyzja z dnia 28.09.1984r. nr (...) – k.36;

Ewidencja gruntów obowiązująca na terenie miejscowości S. powstała w wyniku postępowania scaleniowego.

Dowód: zaświadczenie Starosty (...) z dnia 18.05.2012r. –k.330, opinia uzupełniająca biegłego J. H. z dnia 4.06.2011r. i z dnia 29.03.2012r. –k.258 i 324;

Granica pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami, wynikająca z istniejącego stanu ewidencyjnego gruntów przebiega linią pomiędzy punktami (...). Granicę zgodną z dawną mapą katastralną wyznaczają punkty (...). Według uczestników S. W. (1) i C. W. granica pomiędzy dz. nr (...) i dz. nr (...) wiedzie wzdłuż linii oznaczonej punktami (...) Z kolei według uczestnika P. W. granicę pomiędzy dz. nr (...) a (...) i (...) wyznaczają punkty (...). Natomiast istniejące na gruncie ogrodzenie pomiędzy dz. nr (...) i (...) przebiega przez punkty (...).

Dowód: opinia biegłego sądowego J. H. z dnia 30.09.2010r. l. ks. Rob. (...);

Przy zakładaniu ksiąg wieczystych dla nieruchomości objętych scaleniem na terenie miejscowości S. jako podstawy wpisów prawa własności wskazywano decyzje dotyczące postępowania scaleniowego dotyczącego innej miejscowości na terenie gminy Z..

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 9.07.2012r. Dz.Kw./ (...) – k.356;

Sąd Okręgowy dokonał ustaleń faktycznych na podstawie dokumentów urzędowych w postaci orzeczeń (postanowień i wpisów) i aktów notarialnych znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych (...), (...)(...), (...), (...), (...), (...), (...). Podstawą ustaleń Sądu były także dokumenty urzędowe stanowiące decyzje administracyjne wraz z załącznikami, dotyczące postępowania scaleniowego na terenie wsi S., a także postępowania w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę ogrodzenia na dz. nr (...). Powyższe dokumenty wydane zostały przez właściwe organy administracyjne i sądy, w zakresie objętym ich kognicją. Dokumenty urzędowe objęte są domniemaniem wynikającym z art. 252 k.p.c., które w tej sprawie nie zostało wzruszone. Podstawą ustaleń była także opinia biegłego sądowego J. H. (1), która wraz z opiniami uzupełniającymi jest rzetelna, dokładna i oparta na wszechstronnej analizie dostępnych materiałów geodezyjnych. Z powyższych względów, jak również z uwagi na nie kwestionowanie treści w/w dokumentów, jak i opinii, dowody te mogły w pełni stanowić podstawę dokonywanych ustaleń faktycznych.

Sąd Okręgowy oddalił wniosek dowodowy uczestnika S. W. (1) z pisma z dnia 14 maja 2013 roku, gdyż pismo stanowi jedynie odpowiedź na pytanie uczestnika, a interpretacja w ustawy o scaleniu i wymianie gruntów nie ma wpływu na treść decyzji kończącej postępowanie scaleniowe na terenie miejscowości S..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona, a podniesionym w niej zarzutom nie można odmówić słuszności.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia przepisów postępowania stwierdzić należy, że wnioskodawcy zasadnie podnoszą, iż argumentacja powołana przez Sąd pierwszej instancji nie pozostaje w logicznym związku z treścią wydanego przez ten Sąd postanowienia. Jakkolwiek Sąd pierwszej nie poczynił szczegółowych ustaleń odnośnie przebiegu granicy pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami, ograniczając się do stwierdzenia, że biegły wyznaczył na sporządzonym przez siebie planie kilka wariantów usytuowania granicy, to jednak nie budzi wątpliwości, że Sąd Rejonowy za właściwą granicę przyjął granicę według stanu prawnego, na który jak wskazał zasadnicze znaczenie miało postępowanie scaleniowe. Pomimo takiego stwierdzenia zawartego w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, wskazane w nim punkty graniczne określają przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi działki nr (...)w zupełnie innym miejscu, niż to wynika z treści opinii biegłego sądowego J. H. (1). Z opinii tej wynika bowiem jednoznacznie, że granica wynikająca z postępowania scaleniowego wyznaczona została punktami (...), podczas gdy Sąd wyznacza ją poprzez punkty (...). Zatem jedynie w zakresie trzech pierwszych punktów granicznych rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego odpowiada ustalonemu stanowi faktycznemu, zaś w pozostałym zakresie jest z nim sprzeczne. Wskazane bowiem punkty (...), zgodnie z opinią biegłego, określają granicę częściowo według przebiegu istniejącego ogrodzenia, a częściowo według wskazań uczestników S. W. (1), C. W.i P. W.. W tej sytuacji całkowicie słuszny jest zarzut wnioskodawców naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów art. 233 §1 k.p.c., gdyż niewątpliwie Sąd ten błędnie zinterpretował przeprowadzony w sprawie dowód z opinii biegłego sądowego, niewłaściwie odczytując zaznaczony przez biegłego przebieg granic według różnych wariantów. Można przypuszczać, że przyczyną tego uchybienia było powiązane z nim naruszenie art. 328 §2 k.p.c., poprzez nieprecyzyjne wskazanie ustalenia odnoszącego się do przebiegu linii granicznych zgodnie z konkretnym wariantem. W ocenie Sądu Okręgowego uwzględnienie powyższych zarzutów nie prowadziło jednak do konieczności uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Zdaniem Sądu Okręgowego, sporządzone przez Sąd Rejonowy uzasadnienie, umożliwiło dokonanie kontroli instancyjnej, gdyż Sąd ten w sposób jasny określił jakimi kryteriami się kierował, określając przebieg spornych granic. Powyższe przy uzupełnieniu i doprecyzowaniu ustaleń faktycznych stworzyło możliwość merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd drugiej instancji.

Po uzupełnieniu materiału dowodowego zgromadzonego przez Sąd pierwszej instancji, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że trafny jest także zarzut skarżących dotyczący naruszenia przepisów prawa materialnego, a w szczególności art. 153 k.c.

Jakkolwiek Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy wskazał kryteria do ustalenia przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami wynikające z art. 153 k.c., jak również słusznie i trafnie powołał orzecznictwo Sądu Najwyższego, z którego wynika, iż dopóki możliwie jest ustalenie granic na podstawie stanu prawnego, niedopuszczalne jest ustalenie przebiegu granicy na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania oraz przy uwzględnieniu wszelkich innych okoliczności, to jednak błędnie uznał, iż rozgraniczenie według treści zaskarżonego postanowienia jest zgodne z istniejącym stanem prawnym przedmiotowych nieruchomości.

Rozważając treść art. 153 k.c. stwierdzić należy, że kryteria rozgraniczenia wymienione w tym przepisie wyłączają się wzajemnie, a także iż w pierwszej kolejności Sąd powinien ustalić przebieg granic zgodnie ze stanem prawnym nieruchomości, a pozostałe kryteria mogą być stosowane tylko wówczas, gdy ustalenie granic według stanu prawnego nie jest możliwe. Przez granice według stanu prawnego należy rozumieć ustalenie linii granicznej według zasięgu prawa własności przysługującego konkretnemu właścicielowi do danej nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 46 k.c. nieruchomością są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności. Ta odrębność wynika

właśnie z granic oddzielających nieruchomości stanowiącą własność jednego podmiotu od nieruchomości, będącej własnością innej osoby lub osób. Granice konkretyzują więc przedmiot prawa własności, wyznaczając zasięg prawa właściciela, uprawnionego w stosunku do swojej rzeczy do czynności mieszczących się w ramach określonych w art. 140 k.c. Prawne granice nieruchomości wynikają z treści czynności prawnych skutkujących nabyciem prawa własności, jak również z innych zdarzeń prawnych, w których zakres faktycznego władztwa nieruchomości określa granice nieruchomości nabytej wskutek wykonywania tego władania (np. nabycie w drodze zasiedzenia, w trybie ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych). W przypadku nabycia prawa własności w drodze czynności prawnej istotne jest również to czy zbywcy przysługiwało prawo własności do nieruchomości w zakresie w jakim prawo to przenosi na nabywcę. Granice nieruchomości przedstawiają mapy sporządzane w tym celu, a także inne dane i dokumenty gromadzone przez organy do właściwości, których należą sprawy z zakresu geodezji i kartografii. Nie można jednak pominąć, iż nie zawsze celem sporządzania map poszczególnych gruntów było określenie ich stanu prawnego.

Rozważając powyższą problematykę w zakresie istotnym z uwagi na przedmiot niniejszego postępowania należy stwierdzić, że początkowo walor prawny przyznany został granicom nawiązującym do map katastralnych z uwagi na unormowania związane z tworzeniem katastru. Bowiem, gdy tworzono parcelę katastralną to następnie była ona ujmowana do odpowiedniego wykazu oznaczonego nazwą miejscowości i indywidualnym nr (whl, lwh). Oznacza to, iż parcela katastralna musiała nawiązywać do stanu własnościowego, skoro była ona następnie wpisywana do odpowiedniego wykazu hipotecznego. Austriacki kataster gruntowy na ziemiach byłej Monarchii Austro - Węgierskiej stanowił patent cesarza Franciszka Józefa o podatku gruntowym z dnia 23 grudnia 1817 roku. Pomiary katastralne zostały oparte na podstawach matematycznych (sieć triangulacyjna, jednolita skala map) i kartograficznych (odwzorowywanie, podział sekcyjny prostokątny). Należy podkreślić, iż w katastrze austriackim istniała pełna zgodność danych o nieruchomości z jej księgą wieczystą. Podstawową jednostką tego systemu była parcela, która musiała stanowić jednolity stan prawny oraz sposób użytkowania. Tak więc, jeżeli na nieruchomości był las i łąka, to użytki te tworzyły dwie parcele, miały swoje numery i powierzchnie wykazywane w katastrze (zob. szerzej: Zofia Śmiałowska – Uberman: Prawo geodezyjne i kartograficzne – Komentarz, Wyd. Gall 1999 r., str. 106-107). Zupełnie inne założenia występowały przy tworzeniu w latach 70 –tych i na przełomie lat 70 – tych oraz 80-tych ewidencji gruntów i wprowadzaniu działek ewidencyjnych. W związku z tym, iż w latach 50 tych XX wieku nawarstwiały się trudności w związku ze starymi katastrami gruntowymi, które w wielu przypadkach były nieaktualne i zdekompletowane, w dniu 2 lutego 1955 roku Rada Państwa wydała dekret o ewidencji gruntów i budynków. Od dnia wejścia w życie tego dekretu, w miejsce terminu „kataster gruntowy” wprowadzono termin „ewidencja gruntów i budynków”. Za podstawowy element ewidencji gruntów przyjęto działkę określoną przez położenie, granice, obszar, rodzaju użytków i klas, osobę władającego i numer. Obecna ewidencja gruntów i budynków, jest w głównej części założona na tych samych zasadach (zob. szerzej: Zofia Śmiałowska – Uberman: Prawo geodezyjne i kartograficzne – Komentarz, Wyd. Gall 1999 r., str. 107).

Reasumując należy stwierdzić, iż w świetle zasad dotyczących tworzenia ewidencji gruntów podstawowe znaczenie miało władanie. Przedmiot (grunt) znajdujący się we władaniu jednej osoby (tych samych osób) stawał się działką ewidencyjną. Zatem działka jest pojęciem prawa geodezyjnego i kartograficznego i oznacza ono obszar gruntu stanowiący podstawową jednostkę geodezyjną, określoną na mapie ewidencyjnej granicami, numerem, powierzchnią, rodzajem użytkowania i klasą gruntu. Pojęcie działki ewidencyjnej powstało w związku z tworzeniem nowej ewidencji gruntów i budynków, przez co stosownie do art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku prawo geodezyjne i kartograficzne rozumie się jednolity dla kraju systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach i budynkach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych, władających gruntami i budynkami. Co prawda zgodnie z §9 ust.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. nr 38 poz. 454) działkę ewidencyjną stanowi ciągi obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych, tym niemniej do czasu pełnej modernizacji istniejącej ewidencji gruntów zachowują swoją ważność, w zakresie określonym przepisami ustawy, dane ewidencyjne uwidocznione w ewidencji prowadzonej przed wejściem w życie rozporządzenia (§83 w/w rozporządzenia).

Zdaniem Sądu Okręgowego w niniejszym przypadku zachodzi możliwość dokonania rozgraniczenia według stanu prawnego nieruchomości. Dla ustalenia przebiegu granicy według tego stanu konieczne było przeanalizowanie podstaw nabycia swoich nieruchomości przez uczestników tego postępowania, gdyż w ten sposób możliwym było określenie w jakim zakresie terytorialnym nabywali oni swoje nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego za chybione należy uznać stanowisko uczestników W., iż zakres ich praw wynikał z czynności prawnych dokonanych w okresie poprzedzającym wprowadzenie ewidencji gruntów, a więc iż zakres ich praw określała mapa katastralna. Analiza akt ksiąg wieczystych prowadzonych aktualnie dla przedmiotowych nieruchomości, jak również akt ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości ich poprzedników prawnych prowadzi do wniosku, że nikt spośród uczestników, jak również nikt spośród ich poprzedników prawnych nie nabył swojej nieruchomości w oparciu o czynność prawną dokonaną w oparciu istniejącą mapę katastralną. Wszystkie bowiem księgi wieczyste nieruchomości zostały założone w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku bądź później, a pierwsze wpisy prawa własności dokonane zostały na podstawie decyzji dotyczących postępowania scaleniowego prowadzonego na terenie wsi S.. W ocenie Sądu Okręgowego dla rozstrzygnięcia tej sprawy nie ma istotnego znaczenia fakt, że w podstawie wpisu błędnie powołane zostały decyzje postępowania scaleniowych odnoszących się do innej miejscowości. Nie budzi bowiem wątpliwości Sądu, że wnioski o dokonanie w nich wpisu oparte były o właściwe dokumenty geodezyjne i decyzje administracyjne, co wynika m.in. z treści pisma Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie z dnia 18 lipca 2013r. (k.459) oraz dołączonych do niego załączników, a także z uzasadnienia postanowienia tego Sądu z dnia 9 lipca 2012 roku (k.356). Istotne natomiast jest to, że wszystkie nieruchomości stanowiące przedmiot postępowania zostały wydzielone na rzecz ich właścicieli w związku z przeprowadzonym postępowaniem scaleniowym. Zgodnie z ustawą z dnia 24 stycznia 1968 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. nr 3 poz. 13 z późn. zm.), na podstawie której prowadzone było postępowanie na terenie wsi S., poddane scaleniu mogą zostać grunty znajdujące się w szachownicy oraz grunty nadmiernie zwężone lub wydłużone albo tworzące enklawy i półenklawy (art. 1 ust.1.). Zgodnie z art. 3 ust. 1 tej ustawy każdy uczestnik scalenia lub wymiany (właściciel lub samoistny posiadacz gruntów) otrzymuje w zamian za grunty posiadane przed scaleniem lub wymianą, grunty w zasadzie o równej wartości szacunkowej. Nadto z art. 5 tej ustawy wynika, że grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi wiejskie nie leżące w ciągu dróg państwowych wydziela się bez odszkodowania z gruntów należących do uczestników scalenia. W związku z tym każdemu z uczestników scalenia zmniejsza się przysługujący mu ekwiwalent za scalone grunty o taką jego część, której wartość szacunkowa odpowiada stosunkowi wartości szacunkowej gruntów wydzielonych na wymienione cele do wartości szacunkowej wszystkich scalonych gruntów, a także iż grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi wiejskie nie leżące w ciągu dróg państwowych przechodzą na własność Państwa. Przepis art. 11 stanowił, że projekt scalenia lub wymiany przed jego zatwierdzeniem powinien być przez organ przeprowadzający postępowanie scaleniowe lub wymienne wyznaczony na gruncie i okazany zainteresowanym stronom. Natomiast z art. 16 ust.1 wynikało, że decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów stanowi tytuł do ujawnienia **nowego** stanu własności w księgach wieczystych, przy czym decyzja ta nie przesądza tytułu własności. Jak wskazał Sąd Najwyższy orzeczenie scaleniowe wprawdzie nie przesądza sporu o własność skomasowanego gruntu, co znaczy, że można na drodze sądowej dowodzić, iż osoba wskazana w orzeczeniu nie była właścicielem wszystkich działek przedscaleniowych, których ekwiwalent stanowi nową nieruchomość, i dlatego prawo własności scalonej działki należy w całości lub w części do osoby, która była właścicielem w całości lub części działek przedscaleniowych. Ale na tym kończy się deklaratoryjny charakter orzeczenia scaleniowego. Ma ono bowiem moc konstytutywną w zakresie orzeczenia przedmiotu komasacji, nadając nowym działkom określony kształt przez określenie ich granic. Granice te konkretyzują powstałe nowe nieruchomości (nowe kompleksy działek). W tym rozumieniu orzeczenie komasacyjne nie może być kwestionowane w postępowaniu sądowym (por. wyrok z dnia 22 lutego 1971 roku II CR 94/71, OSP 1972/6/104, LEX 6878). Z kolei w postanowieniu z dnia 19 marca 2009 roku Sąd Najwyższy stwierdził, że wiążącym skutkiem scalenia jest to, że wszystkie osoby zainteresowane tracą prawo własności lub inne prawa do gruntu dotychczasowego, zachowują natomiast w tym samym rozmiarze prawa do wydzielonego w drodze scalenia gruntu ekwiwalentnego (por. postanowienie z dnia 19.03.2009r. IV CSK 304/08, Lex 532158).

Odnosząc powyższe regulacje prawne oraz poglądy Sądu Najwyższego do stanu istniejącego w tej sprawie, stwierdzić należy, że w niniejszym postępowaniu nie było kwestionowane, aby którykolwiek z uczestników, bądź

ich poprzedników prawnych (będących osobami fizycznymi) w dacie wszczęcia postępowania scaleniowego nie był właścicielem gruntu objętego tym postępowaniem. Jest to istotne, gdyż takiej właśnie sytuacji dotyczy zdanie drugie art. 16 ust.1 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 roku. Zatem dla żadnej z tych osób decyzja scaleniowa nie stanowiła pierwotnego tytułu własności wydzielonej nieruchomości, gdyż takiego tytułu decyzja ta nie stwarza (ktoś kto dotychczas nie był właścicielem działki objętej scaleniem, nie staje się właścicielem działki wydzielonej na jego rzecz w drodze scalenia w skutek wydania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia -wyj. art. 5 ust.2). Natomiast osoby, którym przed scaleniem prawo takie przysługiwało, zachowują swoje prawo w stosunku do działek wydzielonych na ich rzecz w wyniku scalenia, jednak w granicach wynikających z zatwierzonego projektu scalenia, którego częścią integralną jest mapa i rejestr pomiarowy określające kształt, powierzchnię, konfigurację oraz klasę użytków poszczególnych działek. Jest rzeczą oczywistą, że postępowanie scaleniowe ma istotny wpływ na dotychczasowe granice nieruchomości, gdyż taki jest właśnie jest cel tego postępowania. Ma ono w założeniu służyć zmianie konfiguracji gruntów objętych scaleniem lub wymianą. Postępowanie to stanowi całość. Zatem zmiany wprowadzone wskutek decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia dotyczą wszystkich gruntów objętych scaleniem, choćby formalnie oznaczenie działki objętej tym postępowaniem oraz działki wydzielonej w jego wyniku było takie same. Temu celowi służył m.in. określony w art. 11 obowiązek okazania projektu scalenia na gruncie zainteresowanym stronom. Uczestnicy tego postępowania nie mogą więc następnie podnosić, że nie wiedzieli w jakich granicach zostały na ich rzecz wydzielone nieruchomości.

Ponieważ uczestnicy S. W. (1) i C. W., a także poprzednicy prawni pozostałych uczestników i wnioskodawców otrzymali nieruchomości objęte rozgraniczeniem wskutek scalenia gruntów, a aktualna mapa ewidencyjna powstała właśnie w wyniku tego postępowania, to stan granic wynikający z tego postępowania, a uwidoczony na mapie ewidencyjnej należy uznać za stan prawny służący do ustalenia obecnych granic nieruchomości. Podnieść należy, że osoby na rzecz, których wydzielono w drodze scalenia konkretne nieruchomości, zbywając je w drodze czynności prawnych na rzecz nabywców mogli je zbyć tylko w takich granicach, w jakich im samym przysługiwało prawo własności. Dlatego też wnioskodawcy i uczestnik P. W. nabyli te nieruchomości również w granicach wynikających z postępowania scaleniowego. Z kolei Gmina K. nabywając z mocy prawa nieruchomości stanowiącą dz. nr (...) nabyła ją w granicach wynikających z zakresu władania jej poprzednika Skarbu Państwa. Brak w sprawie jakichkolwiek twierdzeń, aby Skarb Państwa tą nieruchomością władał w innych granicach niż określone wskutek scalenia gruntów, więc także odnośnie Gminy K. granicę zaznaczoną na mapie ewidencyjnej należy uważać za granicę prawną.

W toku niniejszego postępowania, w ocenie Sądu Okręgowego, nie wykazano, aby ktokolwiek z uczestników nabył swoją nieruchomość w innych granicach, a także aby doszło do zmiany powyższej granicy scaleniowej, na skutek innych zdarzeń, jak choćby nabycia przygranicznego pasa przez zasiedzenie. Zauważyć należy, że taki zarzut w ogóle nie był podnoszony. Biorąc jednak pod uwagę, że ogrodzenie znajdujące się między działką nr (...) zostało wybudowane w oparciu o zezwolenie z dnia 28 września 1984 roku, to termin zasiedzenia nie mógł jeszcze upłynąć. Nie budzi bowiem wątpliwości, że skoro granice działek wydzielanych w wyniku scalenia musiały być okazane uczestnikom scalenia, to wybudowanie ogrodzenia w innym miejscu musi być traktowane jako objęcie gruntu w posiadanie w złej wierze. W takiej zaś sytuacji, zgodnie z art. 172 §2 k.c. w związku z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy-Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55 poz.321 z późn. zm.) termin ten wynosi 30 lat.

Z powyższych względów należy uznać, zarzut naruszenia art. 153 k.c. za uzasadniony, gdyż niewątpliwie istniała w tej sprawie możliwość ustalenia przebiegu granicy według stanu prawnego nieruchomości, tym stanem zaś nie jest stan wynikający z przebiegu ogrodzenia pomiędzy dz. nr (...) a (...), a także nie określają go wskazania samych uczestników, odbiegające zarówno od granic wynikających z mapy ewidencyjnej, jak i mapy katastralnej.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w związku art. 13 §2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w sposób określony w punkcie I sentencji.

Ponieważ interesy wnioskodawców oraz uczestników S. W. (1), C. W. oraz P. W. były sprzeczne, zaś stanowisko uczestników nie zostało uwzględnione, za uzasadnione należało uznać obciążenie uczestników kosztami postępowania odwoławczego poniesionymi przez wnioskodawców, o czym Sąd Okręgowy orzekł w punkcie III sentencji na podstawie

art. 520 §3 k.p.c. Natomiast odnośnie pozostałego uczestnika należało orzec o kosztach zgodnie z zasadą określoną w art. 520 §1 k.p.c. (pkt IV). Na zasądzoną od uczestników kwotę złożyła się opłata od apelacji (200zł) oraz wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawców z opłatą skarbową (287zł). Wynagrodzenie powyższe zostało określone na podstawie §2, §8 pkt2, §13ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 461), z uwzględnieniem okoliczności, że pełnomocnik wnioskodawców nie brał udziału w postępowaniu przed Sądem Rejonowym.

W punkcie II Sąd Okręgowy przyznał wynagrodzenie pełnomocnikowi z urzędu reprezentującemu uczestnika S. W. (1). Wysokość tego wynagrodzenia została określona na podstawie w/w przepisów rozporządzenia z dnia 28 września 2002 roku, wraz z należnym podatkiem od towarów i usług.