

Sygn. akt II Ca 1103/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Liliana Kaltenbek

Sędziowie: SO Anna Nowak (sprawozdawca)

SR (del.) Anna Kruszewska

Protokolant sądowy: Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2014 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku I. D. i W. D.

przy uczestnictwie D. M., P. Z. (1), T. Z., D. Z. i P. Z. (2)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 4 marca 2014 r., sygnatura akt I Ns 1630/12/P

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu dla Krakowa – Podgórze w Krakowie do ponownego rozpoznania.

## UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 26 września 2014 roku

Postanowieniem z dnia 4 marca 2014 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie postanowił ustalić przebieg granicy między nieruchomością położoną w K., stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...), obr. (...), objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, a nieruchomościami:

- a) składającą się z działek ewidencyjnych nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie,
- b) stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie,
- c) stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie,

d) stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie

według linii wyznaczonej punktami (...) zgodnie z mapą rozgraniczenia nieruchomości sporządzoną przez biegłego sądowego do spraw geodezji S. W., przyjętą do ośrodka (...) Urzędu Miasta K. w dniu (...) roku pod nr (...), a także ustalić przebieg granicy między nieruchomością położoną w K., stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...), a stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...) według linii wyznaczonej punktami (...) zgodnie z mapą rozgraniczenia nieruchomości sporządzoną przez biegłego sądowego do spraw geodezji S. W., przyjętą do (...) w dniu 19 lutego 2014 roku pod nr (...). Ponadto Sąd Rejonowy zasądził solidarnie od wnioskodawców I. D. i W. D. solidarnie na rzecz uczestników D. M., P. Z. (1), T. Z., D. Z. i P. Z. (2) kwotę 860 zł tytułem kosztów postępowania oraz nakazał pobrać od wnioskodawców I. D. i W. D. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie kwotę 2 877,19 zł tytułem nieuiszczonych wydatków sądowych (sygn. akt I Ns 1630/12/P, k. 218).

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że bezsporne pomiędzy stronami było to, iż wnioskodawcy I. D. i W. D. są właścicielami, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr (...), o łącznej powierzchni 0,1751 ha, położonej w obr. (...) jedn. ewid. K., objętej Kw nr (...). Uczestniczka D. M. jest właścicielką nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,1045 ha, położonej w obr. (...) jedn. ewid. K., objętej Kw nr (...). Uczestnik D. Z. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0553 ha, położonej w obr. (...) jedn. ewid. K., objętej Kw nr (...). Uczestnicy D. M., D. Z., T. Z. i P. Z. (1) są współwłaścicielami nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0280 ha, położonej w obr. (...) jedn. ewid. K., objętej Kw nr (...). Uczestnicy D. Z., T. Z., P. Z. (2) i P. Z. (1) są współwłaścicielami nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0550 ha, położonej w obr. (...) jedn. ewid. K., objętej Kw nr (...). Ponadto Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny:

Operatem podziału z dnia 2 lutego 1990 roku, nr (...), sporządzonym przez geodetę uprawnionego F. K. działka nr (...) położona przy ulicy (...) w K. – S. została podzielona na działki o numerach (...). Działka nr (...) położona przy ulicy (...) w K. – S. została podzielona na działki o numerach (...) operatem podziału z dnia (...) roku, nr (...), sporządzonym przez geodetę uprawnionego F. K.. Nowa ewidencja gruntów dla terenu, na którym położone są objęte postępowaniem nieruchomości została wprowadzona w 1987 roku. Granice ewidencyjne należących do wnioskodawców i uczestników działek zostały określone w operacie ewidencji gruntów w oparciu o błędne współrzędne geodezyjne wynikające z operatów sporządzonych przez geodetę uprawnionego F. K.. Dokonując podziału geodezyjnego obu działek, geodeta uprawniony F. K. wyznaczał ich granice nie w oparciu o państwową ośnowę geodezyjną, lecz o szczegóły sytuacyjne pierwszej grupy dokładnościowej, w następstwie czego współrzędne punktów granicznych zostały określone przez niego nieprawidłowo. Natomiast same odległości pomiędzy istniejącymi do dzisiaj znakami granicznymi zostały ustalone prawidłowo. Uczestniczka D. M., która otrzymała w drodze darowizny od swojej matki nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), jako pierwsza wystawiła ogrodzenie oddzielające ją od działki nr (...). W tym samym czasie ogrodzona została również działka nr (...). Przy wznoszeniu ogrodzeń, właściciele nieruchomości kierowali się punktami granicznymi przyjętymi w trakcie podziału działki nr (...). Uczestnik P. Z. (2) nabył nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) w 1991 roku. Była ona wówczas niezabudowana i nieogrodzona. Ogrodzenie od strony działki nr (...) zostało wzniesione około 1998 roku. W tym samym czasie prowizoryczne ogrodzenie działki nr (...), oddzielające ją od działki nr (...), zostało zastąpione ogrodzeniem trwałym, wzniesionym według znaków na gruncie. Wnioskodawcy I. D. i W. D. nabyli nieruchomość składającą się z działek nr (...) w 1994 roku i wkrótce po tym wzniesili od strony działki nr (...) prowizoryczne ogrodzenie, następnie zastąpione trwałym, które istnieje w tym samym miejscu do chwili obecnej. Przy budowie ogrodzenia wnioskodawcy kierowali się znakami granicznymi, a ponadto nawiązali do istniejącego już wówczas ogrodzenia działki nr (...).

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd Rejonowy na podstawie przedstawionych dokumentów w postaci pisemnej opinii biegłego ds. geodezji S. W. z dnia 4 czerwca 2013 roku wraz z ustną opinią uzupełniającą, protokołu granicznego dla działki nr (...), mapy uzupełniającej z k. 60, decyzji z dnia (...) zatwierdzającej podział działki nr

(...) oraz zawiadomienie z dnia (...), a także fotografii obrazujących znaki graniczne pomiędzy nieruchomościami, których autentyczność i wiarygodność nie budziła żadnych wątpliwości Sądu, a nadto nie były one kwestionowane przez wnioskodawców i uczestników. Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd Rejonowy oparł się również na dowodach z zeznań uczestników D. M., P. Z. (2) i T. Z.. Analizując ich zeznania, Sąd ten uznał je za spójne i logiczne, a tym samym zasługujące na wiarę. Zeznania uczestników znalazły dodatkowe potwierdzenie w zeznaniach świadka M. W., które z kolei Sąd uznał za wiarygodne z uwagi na ich rzeczowość, a także na fakt, iż świadek jest osobą niezaangażowaną w spór toczący się pomiędzy wnioskodawcami i uczestnikami. Natomiast zeznania wnioskodawczyni I. D. zostały ocenione jako wiarygodne w zakresie, w jakim korespondowały z zeznaniami uczestników oraz z treścią zaliczonych w poczet materiału dowodowego dokumentów. Za pozbawione waloru wiarygodności zostały uznane natomiast twierdzenia wnioskodawczyni, jakoby wznosząc wraz z mężem ogrodzenie swojej nieruchomości od strony działki nr (...) nie kierowali się znakami granicznymi. Sytuacja, w której nie uwzględniając tychże znaków, wnioskodawcy wybudowali ogrodzenie w przebiegu granicy działki określonym przy jej podziale, jawi się w ocenie Sądu I instancji jako nieprawdopodobna. Podstawę dla poczynienia ustaleń faktycznych przez Sąd a quo stanowiła również opinia biegłego ds. geodezji S. W. wraz ustnym wyjaśnieniem jej treści złożonym na rozprawie, którą Sąd uznał za rzeczową, wyczerpującą i poprawną pod względem metodologicznym, a tym samym mogącą stanowić dowód w sprawie.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał również dlaczego pominął dowód z zeznań wnioskodawcy W. D., uczestników P. Z. (1) i D. Z. oraz oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości, z dokumentacji zgromadzonej w aktach postępowania administracyjnego o wydanie pozwolenia na budowę budynku na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) oraz o dopuszczenie dowodu z pisma M. W. I. N. G. i. K. z dnia 13 lipca 2012 roku.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wyjaśnił, iż wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczania nieruchomości wzajemnie się wykluczają, co oznacza, iż możliwość ustalenia granic w oparciu o podstawowe spośród nich, tj. stan prawny nieruchomości podlegających rozgraniczeniu, uniemożliwia zarazem stosowanie dwóch pozostałych. Sąd I instancji wskazał, że przez „stan prawny” należy natomiast rozumieć stan przedmiotu prawa własności, jaki wynika z dokumentów stwierdzających jego zasięg, powierzchnię oraz położenie, tj. map, operatów geodezyjnych, czy wreszcie wyników pomiarów geodezyjnych stanowiących podstawę ewidencji własności gruntów. Kontynuując rozważania Sąd a quo wskazał, iż co do zasady, należy uznać za słuszne wyrażone przez wnioskodawców zapatrywanie, iż ewidencja gruntów nie ma jedynie charakteru techniczno-deklaratoryjnego, to zarazem nie sposób zaaprobować sytuacji, w której podstawę wyznaczania granic nieruchomości miałyby stanowić zawarte w niej błędne dane. Następnie Sąd Rejonowy zaznaczył, że podział działek nr (...), dokonany w latach 1989-1990, utrwalił stan prawny wyznaczający granice nieruchomości powstałych z tego podziału. Dodał również, że ogrodzenia oddzielające nieruchomości uczestników i wnioskodawców od działki nr (...) i istniejące w tych samych miejscach od lat 90. XX wieku wyznaczają ostatni spokojny stan posiadania.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., wskazując że interesy stron w niniejszym postępowaniu były oczywiście sprzeczne, gdyż wnioskodawcy i uczestnicy wskazywali inny przebieg granic. Wynik postępowania przed Sądem pokrywał się z treścią decyzji P. M. K. z dnia (...), a więc żądanie wnioskodawców przedstawione w toku postępowania sądowego okazało się bezpodstawne, ponieważ przebieg granic został ustalony w taki sposób, jak to uczynił organ administracyjny. W konsekwencji wnioskodawcy przegrali, a uczestnicy wygrali sprawę.

Orzeczenie to zaskarżyli w całości wnioskodawcy I. D. i W. D.. W apelacji podnieśli zarzuty naruszenia:

I. przepisów postępowania, mogące mieć wpływ na wynik sprawy, a to:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną ocenę i wyprowadzenie z materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, w szczególności poprzez:

- przyjęcie, że dane określone w ewidencji gruntów nie mogą stanowić podstawy ustalenia granic nieruchomości, będących przedmiotem niniejszego postępowania, podczas gdy tworzą one obowiązujący stan prawny,

- przyjęcie, że wnioskodawcy przy budowie ogrodzenia swojej nieruchomości kierowali się znakami granicznymi, podczas gdy wnioskodawcy celowo nie wybudowali ogrodzenia na granicy, a to z tego powodu, że chcieli mieć dostęp do ogrodzenia z dwóch stron, by móc w razie potrzeby je malować i konserwować,

- przyjęcie, że wnioskodawcy negują całkowicie przydatność sporządzonego przez geodetę uprawnionego F. K. operatu (...), podczas gdy w ocenie wnioskodawców operat ten oparty został na właściwych współrzędnych (wynikających z ewidencji gruntów) - błąd geodety polegał jedynie na nieprawidłowym wyniesieniu tychże współrzędnych na grunt,

2. naruszenie art. 217 § 3 k.p.c. przez nieuzasadnione pominięcie zgłaszanych przez wnioskodawców wniosków dowodowych, w szczególności dotyczących pisma M. W. I. N. G. i. K. z dnia 13 lipca 2012 roku oraz oględzin nieruchomości;

II. przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i ustalenie stanu prawnego będącego podstawą ustalenia granic pomiędzy nieruchomościami w oparciu o dokumenty i dane takiego stanu nietworzące, podczas gdy zgodną ze stanem prawnym jest granica przyjęta przez geodetę uprawnionego F. K. (...) na podstawie obowiązującej w dacie sporządzania operatu ewidencji gruntów,

- art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i ustalenie przebiegu granic w oparciu o mapę rozgraniczeniową sporządzoną przez biegłego S. W., podczas gdy granica zgodna ze stanem prawnym jest ta przyjęta przez geodetę uprawnionego F. K. na podstawie obowiązującej w dacie sporządzenia operatu ewidencji gruntów.

Wskazując na powyższe zarzuty wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie rozgraniczenia w oparciu o granice określone na podstawie danych wynikających z ewidencji gruntów oraz o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu wraz z pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia co do kosztów postępowania.

W odpowiedzi na niniejszą apelację uczestnicy D. M., P. Z. (1), T. Z., D. Z. i P. Z. (2) wnieśli o jej oddalenie jako oczywiście bezzasadnej, wskazując że ustalenie stanu prawnego wyłącznie na podstawie ewidencji gruntów, mającej charakter deklaratoryjny i wtórny nie jest słuszne oraz wnieśli o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna, ponieważ Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Sąd I instancji naruszył art. 153 k.c., gdyż nie wyjaśnił z jakich przyczyn przyjęta przez niego granica wynikająca z podziału działek nr (...) dokonana w latach 1989-1990 jest granicą prawną. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu ograniczył się tylko do wskazania, z jakich przyczyn rozgraniczenie nie mogło być dokonane zgodnie z żądaniem wnioskodawców według granicy ewidencyjnej.

Kluczowe, dla oceny zaskarżonego rozstrzygnięcia, jest odwołanie się do istoty postępowania rozgraniczeniowego. Postępowanie to polega na ustaleniu w terenie linii, do której rozciąga się prawo własności właścicieli sąsiadujących ze sobą gruntów przy założeniu, że linia ta istnieje, lecz tylko stała się sporna. Wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie, dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie

pozwole na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwole na ustalenie, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Przepis ten wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności, a nie jest to możliwe bez dokonania ustaleń dotyczących podstaw nabycia nieruchomości, których dotyczy spór graniczny, gdyż w ten sposób nastąpi określenie, w jakim zakresie terytorialnym wnioskodawcy, uczestnicy i ich poprzednicy prawni nabywali oni swoje nieruchomości. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy tego nie uczynił, pomimo że znajdujący się w aktach sprawy materiał przynajmniej częściowo pozwalał na dokonanie ustaleń odnośnie podstaw nabycia tych nieruchomości, skupiając się jedynie na podziale działek nr (...), dokonanym przez geodetę F. K.. W stanie faktycznym Sąd I instancji wskazuje tylko kto jest właścicielem, jakiej działki ewidencyjnej, lecz nie ustala kiedy stał się tym właścicielem i na jakiej podstawie. Wyjątkiem jest tylko ustalenie, że D. M. otrzymała w drodze darowizny od swojej matki nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), jednak bez wskazania danych osobowych drugiej strony umowy darowizny czy daty kiedy to nastąpiło, a także czy miało to miejsce przed podziałem działki nr (...). Sąd I instancji ograniczył się więc do zbadania treści aktualnych wpisów w dziale II ksiąg wieczystych co nie jest wystarczające. Zbadanie stanu prawnego powinno polegać na ustaleniu, kiedy i w jakim trybie ukształtowało się prawo własności rozgraniczanych gruntów.

Stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą ustalenia spornej granicy, kształtują wszystkie zdarzenia prawne (czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, wynikające bezpośrednio z przepisu prawa), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres - co do powierzchni - prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości, nie wyłączając czynności dotyczących ustalenia przebiegu samej granicy w postępowaniach o zasiedzenie. Stwierdzenie stanu prawnego nieruchomości następuje na podstawie dowodów świadczących o tym, czyją własność i w jakich granicach stanowi określony grunt. Sąd Rejonowy nie wziął jednak pod uwagę, znajdującego się w aktach sprawy na k. 61-62, postanowienia z dnia 20 kwietnia 1972 roku, kończącego postępowanie, które dotyczyło zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości na rzecz K. W., wtedy jeszcze parcel gruntowych (I. kat. (...)) i (...), objętych lwh (...), gm. kat. S.), a także planu sytuacyjnego podziału parceli gruntowej I. kat. (...) (I. ks. zam. (...), mimo że dopuścił plan jako dowód). Należy pamiętać, że nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie jest nabyciem pierwotnym, kształtującym granice nieruchomości nabywanej oraz granice nieruchomości sąsiadujących, lecz tylko w takim zakresie, w jakim nastąpiło to zasiedzenie. Dla celów postępowania o zasiedzenie została sporządzona opinia geodezyjna, która dokonywała podziału parceli gruntowej I. kat. (...) między innymi na parcele, objęte niniejszym postępowaniem, a więc istotne na gruncie niniejszej sprawy byłoby ustalenie za pomocą dowodu opinii biegłego, czy jest możliwe odszukanie właściwych współrzędnych punktów granicznych i odwzorowanie granic obecnych działek ewidencyjnych na podstawie przeskalowanej mapy katastralnej w skali 1:2880. Sięgnięcie do opinii geodezyjnej sporządzonej w sprawie o zasiedzenie mogłoby również odpowiedzieć na pytanie, czy punkty(...) i (...) zaznaczone w operacie geodety uprawnionego E. G. (nr (...)) pochodzą z 1972 roku i odzwierciedlają granicę katastralną działki (...), zgodnie z twierdzeniami wnioskodawców (k.3).

Ustalenie, w jakich granicach nastąpiło zasiedzenie, a więc pierwotne nabycie jest kluczowe, ponieważ kolejni nabywcy parceli (działek) objętych postępowaniem rozgraniczeniowym mogli uzyskać własność tylko w takim rozmiarze, w jakim własność ta przysługiwała poprzednikowi – stosownie do zasady, że nikt nie może przenieść więcej prawa niż sam posiada. Ponadto Sąd Rejonowy zaniechał ustalenia, czy przedmiotowe nieruchomości były przedmiotem innych postępowania lub aktów prowadzących do pierwotnego nabycia własności. W załączonym do akt odpisie księgi wieczystej nr (...) wskazana jest podstawa nabycia nieruchomości objętej księgą. Tej podstawy nabycia dotyczy postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z 29 grudnia 1989 roku, wydane w sprawie o sygn. I Ns 1452/89/P (k. 24v). Prawdopodobnie jest to postanowienie spadkowe, jednak nie można wykluczyć, że dotyczy ono jeszcze innego pierwotnego nabycia, dlatego powinno być to zweryfikowane przy ponownym rozpoznaniu sprawy.

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. Po utworzeniu parceli katastralnej była ona ujmowana w odpowiednim wykazie oznaczonym 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 - na gruncie geodeta badał zakres prawa własności. Pomiar katastralne zostały oparte na podstawach matematycznych (sieć triangulacyjna, jednolita skala map) i kartograficznych (odwzorowywanie, podział sekcyny 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. 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. Podstawowe znaczenie miało władanie, a przedmiot (grunt) znajdujący się we władaniu jednej osoby (tych samych osób) stawał się działką ewidencyjną.

Zaznaczyć należy, że Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego co do niezasadności dokonania rozgraniczenia przedmiotowych działek zgodnie z granicą ewidencyjną, zawierającą dane dotyczące władania poszczególnymi nieruchomościami. Powyższe powoduje, że nie zasługuje na aprobatę zarzut I. i W. D. odnośnie podstawy ustalenia przebiegu granicy prawnej. Stan wynikający z ewidencji gruntów nie zawsze pokrywa się ze stanem prawnym, czego w niniejszej sprawie jednoznacznie dowiodła opinia biegłego geodety. Rozgraniczenie dotyczy zasięgu prawa własności i dla zasięgu tych praw irrelevantne są dane z ewidencji gruntów. Oczywiście dane w ewidencji gruntów powinny być prawdziwe, ponieważ są wykorzystywane do wielu ważnych zadań, np. przy tworzeniu ksiąg wieczystych (części I o opisie nieruchomości). Ustawodawca jednak uznał, że nie mogą mieć one waloru konstytutywnego i w rezultacie przyznał im wyłącznie charakter deklaracyjny. Nie jest trafny również argument wnioskodawców, że przesunięcie tylko jednej granicy spowoduje chaos i zaburzenie dotąd jednolitego systemu rozgraniczania w oparciu o dane ewidencyjne, a także dodatkowe konflikty (k. 238). Niedopuszczalne jest dokonanie rozgraniczenia w oparciu o względy celowości, a z pominięciem stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1974 r., III CRN 41/74, OSP 1975, z. 4, poz. 96).

W świetle judykatury nie budzi też wątpliwości, że stwierdzenie stanu prawnego następuje nie tylko na podstawie dowodów przewidzianych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zm.) i danych z ewidencji gruntów (map, wykazów i dokumentów geodezyjnych), ale na podstawie postępowania dowodowego, obejmującego wszystkie dowody przewidziane przez Kodeks postępowania cywilnego, a więc także inne dokumenty, zeznania świadków i stron, opinie biegłych i inne (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2000 r., I CRN 126/94, z dnia 28 marca 2000 r., II CKN 912/98, z dnia 21 lutego 2002 r., IV CKN 796/00 i z dnia 17 lipca 2009 r., IV CSK 69/09, niepublikowane). Nieuzasadniony jest w świetle powyższego zarzut apelacji I. D. i W. D., że nieuwzględnienie przez Sąd Rejonowy danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków jako wyłącznego dowodu mającego świadczyć o stanie prawnym nieruchomości i jej granicach, stanowi naruszenie prawa. Brak naruszenia tego przepisu, nie powoduje jednak że Sąd I instancji dokonał rozgraniczenia na podstawie prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego, o czym świadczą powyższe rozważania Sądu Okręgowego.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wyjaśnił, iż wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczania nieruchomości wzajemnie się wykluczają, co oznacza, iż możliwość ustalenia granic w oparciu o podstawowe spośród nich, tj. stan prawny nieruchomości podlegających rozgraniczeniu, uniemożliwia zarazem stosowanie dwóch pozostałych. Mimo takiego wyводу prawnego, Sąd ten jednak wskazuje, że ogrodzenia oddzielające nieruchomości uczestników i wnioskodawców od działki nr (...) wyznaczają ostatni spokojny stan posiadania. W ocenie Sądu Odwoławczego po pierwsze dokonywanie ustaleń odnośnie ostatniego spokojnego stanu posiadania jest możliwe dopiero, gdy nie możemy opierać się na kryterium prawnym, a po drugie nie jest możliwe poddanie powyższych ustaleń merytorycznej kontroli instancyjnej. W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazuje jedynie kto i kiedy wystawił ogrodzenie, jednak nie zaznacza, gdzie to ogrodzenie się znajdowało (bez zaznaczenia jego położenia na mapie). Ponadto w przedmiotowej sprawie nie mamy żadnych ustaleń odnośnie tego jak długo miał miejsce ten stan posiadania i czy był spokojny.

Odnosząc się do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., wskazać należy, że ocenie Sądu Okręgowego zarzut ten jest nie trafny. Należy przypomnieć, iż na mocy art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena powinna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Do naruszenia tego artykułu mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazali uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 roku, III CK 314/05, Lex nr 172176). Nie jest wystarczające tylko odmienne przekonanie strony o doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej interpretacji niż ocena przyjęta przez Sąd I instancji. W ocenie Sądu Okręgowego postawienie zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez apelujących stanu faktycznego przyjętego przez nich na podstawie własnej oceny dowodów, co uczynili właśnie wnioskodawcy, wskazując że nie ustawili ogrodzenia w granicy, bo chcieli mieć do niego dostęp z obu stron. Zaznaczyć należy, że z zeznań I. D. wynika, że ogrodzenie zostało postawione w 1994 roku, a do 2008 roku wnioskodawcy nie mieli świadomości, że "z granicami jest coś nie tak" i że być może ogrodzenie nie zostało postawione prawidłowo (k. 148).

Kolejny zarzut naruszenia art. 217 § 3 k.p.c. jest częściowo słuszny. Sąd Rejonowy nie wydał formalnych postanowień o pominięciu czy też oddaleniu wniosków dowodowych wnioskodawców, jednak dokonał oceny ich zasadności w uzasadnieniu. Dodać należy, że z treści art. 217 § 2 i 3 k.p.c. nie wynika jednak, że odmawiając przeprowadzenia określonego dowodu, sąd ma obowiązek wydania osobnego postanowienia oddalającego wniosek dowodowy. Sąd Rejonowy słusznie nie uwzględnił wniosków dowodowych wnioskodawców: o dopuszczenie dowodu z dokumentu w postaci pisma M. W. I. N. G. i. K.z dnia (...), z dokumentacji zgromadzonej w postępowaniu administracyjnym o wydanie pozwolenia na budowę budynku na działce (...), gdyż zostały one powołane na okoliczności niemające znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd Okręgowy w całości podziela przedstawioną tam argumentację, więc bezcelowe jest jej przytaczanie. Należy pamiętać, że zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są wyłącznie fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, co uprawnia sąd do selekcji zgłoszonych dowodów jako skutku przeprowadzonej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć. Ponadto art. 217 § 3 k.p.c. dotyczy powoływania oceny wniosków dowodowych pod kątem zgłoszenia ich jedynie dla zwłoki lub na okoliczności sporne dostatecznie wyjaśnione, a tymi przesłankami nie kierował się Sąd I instancji. Natomiast jeżeli chodzi o dowód z oględzin nieruchomości, to Sąd Rejonowy wskazał, że jego przeprowadzenie było niecelowe, gdyż na podstawie przeprowadzonych dowodów wyrobił sobie pogląd co do stanu faktycznego panującego na gruncie. Jednak Sąd I instancji w uzasadnieniu zaznacza to, że ogrodzenia wyznaczają ostatni stan posiadania, lecz tylko wskazuje kto i kiedy wystawił ogrodzenie oraz nie zaznacza, gdzie to ogrodzenie się znajdowało (bez zaznaczenia jego położenia na mapie, a z dokumentacji fotograficznej to nie wynika). Powyższe powoduje, że przeprowadzenie takiego dowodu byłoby istotne z punktu widzenia ustalenia okoliczności istotnych dla drugiego kryterium wskazanego w art. 153 k.c.

Podsumowując, przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy powinien po pierwsze ustalić podstawy nabycia nieruchomości objętych postępowaniem o rozgraniczenie, dopuścić odpowiednie dowody znajdujące się w aktach postępowania o zasiedzenie o sygn. I Ns 532/72, a także ustalić czy przedmiotowe nieruchomości były przedmiotem innych postępowań lub aktów prowadzących do pierwotnego nabycia własności. W sytuacji gdy postępowanie dowodowe wykaże, że jedynym pierwotnym nabycie było to, którego dotyczy postanowienie Sądu Powiatowego w Krakowie z dnia 20 kwietnia 1972 roku, to Sąd Rejonowy powinien ustalić, czy materiały geodezyjne sporządzone w tamtym postępowaniu pozwalają na ustalenie granicy katastralnej jako granicy prawnej. W razie niemożności ustalenia granicy prawnej, Sąd rozpoznający sprawę powinien podjąć odpowiednie czynności dowodowe celem ustalenia ostatniego spokojnego stanu posiadania, a gdyby to nie było możliwe zgodnie z wszystkimi okolicznościami.

W ocenie Sądu Okręgowego powołanie uchybienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadziły do konieczności uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do

ponownego rozpoznania. Zdaniem Sądu Okręgowego, sporządzone przez Sąd Rejonowy uzasadnienie nie umożliwiło dokonania merytorycznej kontroli instancyjnej, gdyż Sąd ten w sposób niejasny określił, jakimi kryteriami się kierował, określając przebieg spornych granic, a uzupełnienie materiału dowodowego i doprecyzowanie ustaleń faktycznych przez Sąd drugiej instancji spowodowałyby konieczność prowadzenia postępowania dowodowego prawie w całości.

Na marginesie należy wskazać, że wnioskodawcą w postępowaniu sądowym jest osoba, która złożyła wniosek o rozgraniczenie, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne. W niniejszej sprawie taki wniosek złożyli: D. M., D. Z., T. Z. i P. Z. (1) (k. 74). Jest tak z tej przyczyny, że postępowanie rozgraniczeniowe przed organem administracyjnym stanowi pierwszy etap, a wyczerpanie toku postępowania administracyjnego warunkuje dopuszczalność drogi sądowej. Zarówno art. 33, jak i art. 34 powyższe ustawy nie wskazują na to, że wniosek strony o przekazanie sprawy stanowi wniosek w postępowaniu nieprocesowym. Brak zatem przyczyn do uznania, że istnieją odmiennie podstawy do odmiennego traktowania stron w postępowaniu sądowym - w zakresie przymiotu wnioskodawcy i uczestnika - niż na etapie postępowania administracyjnego. Stanowisko to podzielone zostało także w orzecznictwie, gdzie podkreślono, że w wypadku gdy sprawa o rozgraniczenie została wszczęta przed organem administracyjnym na wniosek osoby zainteresowanej, osoba ta pozostaje nadal wnioskodawcą w postępowaniu przed sądem (zob. uchwała SN z dnia 18 lutego 1983 r., III CZP 2/83, OSNC 1983, nr 10, poz. 152).

Wobec powyższego Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania oraz pozostawił temu Sądowi orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego. Rozstrzygnięcie w tym zakresie zostało oparte na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c.