

## POSTANOWIENIE

Dnia 1 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Grzegorz Buła
Sędziowie:	SO Anna Nowak SO Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)
Protokolant:	Krystyna Zakowicz

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2014 roku w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku J. G. (1) i E. Z.

przy uczestnictwie J. G. (2), T. S., R. S. (1), L. J., S. S. (2), Z. K. i E. S. (1)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestniczki T. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie

z dnia 18 lutego 2014 roku, sygnatura akt I Ns 2420/10/K

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestniczki T. S. na rzecz wnioskodawcy solidarnie kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

## UZASADNIENIE

Postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 1 października 2014 r.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowdrzy w Krakowie dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami położonymi w jednostce ewidencyjnej Z., obręb B., to jest działką ewidencyjną o nr (...)objętą księgą wieczystą nr (...)a działką ewidencyjną o nr (...)objętą księgą wieczystą nr (...)w ten sposób, że granicę ustalił według linii przebiegającej pomiędzy punktami 196246, 2817, 3837, 1021, 3793 do punktu 10228 oraz dokonał rozgraniczenia pomiędzy działką ewidencyjną o numerze (...)a działką ewidencyjną o nr (...)objętą księgą wieczystą nr (...)w ten sposób, że granicę ustalił według linii przebiegającej od punktu 10228 do punktu 2590 – wskazanych na planie rozgraniczenia z dnia 8 sierpnia 2013 r. sporządzonym przez mgr inż. J. H., przyjętym do powiatowego

zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K. w dniu 12 września 2013 r. pod nr (...) (pkt I) oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania (pkt II – V).

Sąd Rejonowy ustalił, że działka nr (...) stanowi współwłasność J. G. (1) i E. Z. i odpowiada dawnym parcelom gruntowym I. kat. (...). Sąsiadująca z nią od strony południowo-zachodniej działka o nr (...), została objęta aktem własności ziemi nr (...) z dnia 5 listopada 1977 r. na rzecz T.S.. Ona też jest wpisana jako właściciel tej działki w księdze wieczystej. Właścicielem działki nr (...) jest J. G. (2), który swoją nieruchomością nabył na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14 grudnia 1987 r.. Według mapy ewidencyjnej gruntów granica pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) biegnie od punktu 196246 przez punkty 2817, 3837, 1021, 3793 do punktu 10228. Granica pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) biegnie od punktu 10228 do punktu 2590. Przebieg granicy według aktualnej mapy ewidencyjnej gruntów oznaczono linią koloru zielonego na planie rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego sądowego J. H.. Pomiedzy działkami (...) a (...) nie ma widocznego ogrodzenia. Działka (...) jest zaorana do granicy z działką nr (...), stanowiącą łąkę. Pomiedzy działkami (...) a (...) istnieje ogrodzenie z siatki, a dalej granicę wyznacza linia zaoranego pola (działki (...)). Na gruncie brak oficjalnych znaków granicznych, poza słupkiem granicznym 14 pomiędzy działkami (...), wyznaczającym granicę ewidencyjną. Działka nr (...) przynajmniej od lat 60-tych była wykorzystywana rolniczo, jako pole uprawne obsiewane zbożem, obsadzone ziemniakami. Działka nr (...) stanowiła zawsze łąkę. Działka nr (...) była wykorzystywana jako pole uprawne przynajmniej do końca lat 80-tych, później zarosła samosiejkami orzechów oraz z rzadka koszoną trawą. Zakres użytkowania działek nr (...) przez K. G. i T.S. i jej męża był niezmienny, między stronami przynajmniej do lat 90-tych nie było na tym tle sporów. Zakres użytkowania działek nr (...) również pozostawał niezmienny. Między stronami nie było sporów. W odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) nie toczyło się postępowanie uwłaszczeniowe i nie został wydany akt własności ziemi. Na mocy decyzji wójta Gminy Z. z dnia 25 stycznia 2009 r. rozgraniczono nieruchomości oznaczone jako działka nr (...) i działka nr (...). Granica została wyznaczona według granicy ewidencyjnej i ustabilizowana na gruncie za pomocą znaków granicznych.

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie wiarygodnych zeznań wnioskodawczyń E. Z. i J. G. (1), które zostały pozytywnie zweryfikowane przez opiniujących w sprawie biegłych geodetów. Świadców W. B., K. B., M. Ł. (1) zgodnie zeznawali na temat niezmiennego zakresu posiadania nieruchomości, zgodnego z przebiegiem granicy ewidencyjnej oraz braku sporów pomiędzy właścicielami tych działek. Sąd nie posłużył się zeznaniami świadka R. S. (2), które były zbyt ogólne i wnoszące niewiele do sprawy. Sąd zasadniczo nie uwzględnił zeznań uczestników postępowania T. S., R. S. (1), S. S. (2) i L. J., bowiem okoliczności przez nich podnoszone nie znajdują odzwierciedlenia w ustalonym stanie faktycznym. Określając zakres swego władztwa nad nieruchomością uczestnicy wskazywali między innymi na punkty graniczne, których lokalizacja w terenie nie była możliwa. Stan posiadania inny niż wynikający z danych ewidencyjnych nie wynika również z aktu postępowania uwłaszczeniowego, w toku którego wydano akt własności ziemi na rzecz T. S.. Na wiarę zasługują zeznania uczestników w zakresie w jakim wskazali, iż nie było sporów co do przebiegu granicy między działkami nr (...). Sąd pominął dowód z zeznań uczestników Z. K., E. S. (1) i J. G. (2) wobec ich nieusprawiedliwionego niestawiennictwa. Sąd w pełni podzielił wnioski płynące z opinii biegłego geodety J. H., która to opinia była jasna, pełna, nie zawierała w sobie żadnych sprzeczności, a strony nie zgłosiły do niej żadnych zarzutów. Zastrzeżeń Sądu nie budziły zgromadzone w sprawie dokumenty, w tym urzędowe, a więc korzystające z nieobalonego domniemania prawdziwości.

Sąd dokonując rozgraniczenia wskazał na brzmienie art. 153 kc. Uczestniczka T. S. nabyła prawo własności nieruchomości składającej się z działki nr (...) w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w sposób pierwotny. Akt własności ziemi jest dokumentem urzędowym, wiążącym sąd w postępowaniu cywilnym. Wprawdzie dopuszczalne jest badanie, czy granice faktycznego władania na gruncie w dniu 4 listopada 1971 r. pokrywały się z granicami działek wskazanych w akcie własności ziemi, to jednak uczestnicy T. S., Z. K., L. J., E. S. (1), S. S. (2) i R. S. (1) (następcy prawni E. S. (2)) nie przedstawili żadnych wiarygodnych dowodów na poparcie twierdzeń, iż granica działki nr (...) sięga ok. 6 metrów w głąb działki ewidencyjnej nr (...). Dowodu takiego nie mogą stanowić twierdzenia uczestników o istnieniu punktów granicznych, które jednak zostały w nieustalony sposób usunięte. Co do działki ewidencyjnej nr (...) nie toczyło się postępowanie uwłaszczeniowe i nie został wydany

akt własności ziemi, jednak na podstawie zdjęć lotniczych i zeznań świadków można stwierdzić, iż zakres użytkowania nieruchomości oznaczonych jako działki nr (...) przez wiele kolejnych lat był zgodny i niezmienny.

Sąd Rejonowy przebieg granicy ustalił według stanu prawnego. Za punkt wyjścia dla ustalenia tego stanu prawnego przyjął granicę ewidencyjną, bowiem nabycie własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) w drodze uwłaszczenia nastąpiło w takich granicach w jakich uczestniczka T. S. faktycznie wykonywała władztwo w stosunku do nieruchomości. Niezmiennność tego posiadania przez lata aż do momentu zainicjowania niniejszego postępowania z drobnymi incydentami, znalazła odzwierciedlenie w danych ewidencji gruntów zakładanej w latach 70-tych XX w.. Granica działek została oznaczona kolorem zielonym na planie rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego sądowego J. H. (k. 109, 216). Granica ta przez wiele lat była uznawana przez strony także jako granica faktycznego posiadania, dlatego też bezzasadne były wnioski o ustalenie przebiegu granicy według wskazań uczestników, zaznaczonych na planie rozgraniczenia kolorem fioletowym, brązowym i czerwonym. W sposób oczywisty wykazana została granica prawna, która odpowiada danym z ewidencji gruntów. Ustalenie faktycznego stanu, w jakim sąsiedzi korzystali z przygranicznego pasa gruntu nie było istotne, bowiem nie zostały wykazane przesłanki zasiedzenia części nieruchomości, co mogłoby wpłynąć na zmianę stanu prawnego. Z ustaleń sprawy wynika przy tym, że granica ewidencyjna odpowiada co do zasady granicy faktycznego użytkowania spornych nieruchomości. Na podstawie dołączonych do akt sprawy zdjęć lotniczych ustalono, że granice te pozostawały faktycznie niezmienione od roku 1970 do chwili obecnej (ostatnie zdjęcie wykonano w 2012 r.). Jednocześnie faktyczny stan posiadania przez T. S. został usankcjonowany prawnie aktem własności ziemi wydanym dla działki o nr (...), uwzględniającym również stan ujawniony w ewidencji gruntów.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 kpc.

Apelację od punktu powyższego orzeczenia złożyła uczestniczka T. S., wnosząc o jego zmianę poprzez dokonanie rozgraniczenia działek nr (...) według granicy oznaczonej kolorem fioletowym pomiędzy punktami 85 i 86 – granicy katastralnej, względnie według granicy oznaczonej kolorem brązowym pomiędzy punktami 43 i 44, ewentualnie wniosła o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji celem przeprowadzenia dowodu z uzupełniającej opinii biegłego. Orzeczeniu zarzuciła naruszenie art. 153 kc. W ocenie uczestniczki zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwalał na dokonanie rozgraniczenia według stanu prawnego możliwego do ustalenia na podstawie mapy katastralnej (linia fioletowa). Wskazała, że Sąd Rejonowy nie uwzględnił faktu odnalezienia przez biegłego i uczestników metalowej rurki wkopanej w grunt przez poprzednika prawnego stron celem zaznaczenia granicy działki, a odnaleziony granicznik pokrywa się z linią koloru fioletowego. Sąd przy ocenie materiału dowodowego pominął zdjęcia lotnicze odzwierciedlające fakt sukcesywnego zaorywania przez wnioskodawczynię działki nr (...) i powiększenia powierzchni działki nr (...) o 1,5 ara, co nie znalazło również uwzględnienia w opinii biegłego. Twierdzenia o rozmiarze działki znajdują odzwierciedlenie w pomiarach dokonanych przez uczestników z pomocą geodety. Sąd Rejonowy niesłusznie nie dał wiary zeznaniom uczestniczki i członków jej rodziny co do zakresu korzystania z działki nr (...), w szczególności faktu zorywania działki apelującej przez wnioskodawczynię, który został potwierdzony przez wykonane na zlecenie Sądu zdjęcia lotnicze.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania. Podała, że apelująca nie wskazała w jaki sposób doszło do naruszenia art. 153 kc, a Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej analizy zgromadzonego materiału dowodowego, zdjęcia lotnicze nie potwierdzają stanowiska uczestników o zmianie granicy, a twierdzenia o rurce stanowiącej znacznik granicy budzą wątpliwości z uwagi na jego ujawnienie dopiero w czasie ostatniej wizji lokalnej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy nie naruszył art. 153 kc. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy art. 153 kc wyprowadza trzy materialnoprawne kryteria rozgraniczenia nieruchomości, której granice stały się sporne: 1) aktualny (z chwili orzekania) stan prawny nieruchomości, 2) ostatni stan spokojnego posiadania, 3) wszelkie okoliczności. Każde z tych

kryteriów ma pierwszeństwo przed następnym. Wylączają się one wzajemnie w tym znaczeniu, że dopóki możliwe jest ustalenie granicy na podstawie stanu prawnego, niedopuszczalne byłoby rozgraniczenie na podstawie ostatniego spokojnego posiadania albo wszelkich okoliczności.

W sądowym postępowaniu rozgraniczeniowym, przy ustalaniu przebiegu spornej granicy według „stanu prawnego” (art. 153 kc), bierze się pod uwagę wymienione w art. 31 ust. 2 - Prawa geodezyjnego i kartograficznego z dnia 17 maja 1989 r. znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Obok nich można także się posłużyć innymi dowodami, przewidzianymi przez kpc, np. zeznaniami świadków, opinią biegłego i przesłuchaniem stron (post. SN z 21.05.1988 r., III CKN 475/97, Wokanda 1998/8/7). Sąd Rejonowy przeprowadził postępowanie dowodowe w taki właśnie sposób, nie naruszając tak określonej zasady dowodzenia w postępowaniu rozgraniczeniowym. Sąd w pierwszej kolejności sięgnął do dokumentów dotyczących stanu prawnego nieruchomości, a wszędzie tam, gdzie było to potrzebne, dowodzenie uzupełnił przez inne dowodowy, w szczególności te osobowe.

Zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty, które 1) stwierdzają stan prawny nieruchomości oraz które 2) określają położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości. Dokumentami stwierdzającymi stan prawny nieruchomości są 1) odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, 2) wypisy aktów notarialnych, 3) prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe oraz 4) ostateczne decyzje administracyjne. Dokumentami zaś, które określają położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości są przede wszystkim dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, takie jak a) szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, b) zarysy pomiarowe z pomiaru granic, c) szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości oraz 4) inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic. W razie braku takich dokumentów określających położenie punktów granicznych sięga się do dokumentów takich jak mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności: mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapy ewidencji gruntów, mapy zasadnicze. Sąd Rejonowy dokonując rozgraniczenia nie abstrahował od tych uregulowań i ustalając sporną granicę oparł się na odpisach z ksiąg wieczystych, wypisach aktów notarialnych (dotyczący działki (...)), ostatecznej decyzji administracyjnej (...), dotyczący działki (...), sięgnął zatem do dokumentów opisanych w § 3 pkt. 1 w zw. z § 4 Rozporządzenia. Poszukując dokumentów, o których mowa w § 3 pkt. 2 skorzystał z mapy katastralnej i mapy ewidencji gruntów, czyli też dokumentów wymienionych w Rozporządzeniu. W tym zakresie zatem nie można Sądowi Rejonowemu czynić jakiegokolwiek zarzutu zaniechania. Pozostaje więc kwestia oceny tych materiałów i właściwego ustalenia w oparciu o nie spornej granicy.

Także w tym zakresie Sąd Okręgowy nie dostrzegł błędów w procedowaniu i rozumowaniu Sądu Rejonowego. Sąd Rejonowy zasadniczy nacisk położył na fakt, iż własność działki nr (...) uregulowana została w drodze (...). Jak wyżej wskazano, nie ma wątpliwości, że prawomocna decyzja administracyjna, jaką jest (...), może być dokumentem, istotnym dla ustalenia przebiegu granicy. Kwestia ta jest zresztą powszechnie aprobowana w doktrynie i orzecznictwie.

Ustalanie granic w sytuacji, w której tytuły własności zostały uzyskane w drodze tzw. uwłaszczenia, czyli na podstawie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, wywołało wiele wypowiedzi Sądu Najwyższego. Chodziło o rzecz niebagatelną, tj. o zakres związania deklaratoryjną decyzją administracyjną; gdy strony lub tylko jedna z nich legitymowały się decyzją stwierdzającą nabycie nieruchomości (aktem własności ziemi), pojawiło się pytanie o możliwość dokonywania – gdy granice okazały się sporne – ustaleń odbiegających od ustaleń wynikających z tej decyzji, w której przedmiot nabycia określany był zazwyczaj przez oznaczenie nieruchomości oraz jej powierzchni. W postępowaniu rozgraniczeniowym ustalanie przebiegu granicy posiadania w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej prowadzić może do konkluzji, że uprawniony rolnik nabył nieruchomość o mniejszej lub większej powierzchni i innej konfiguracji niż wynikało ze wspomnianej decyzji. Problem nabrał istotnego znaczenia po wyłączeniu dopuszczalności wnoszenia ostatecznych decyzji administracyjnych wydanych na podstawie ustawy uwłaszczeniowej. Zagadnienie to zostało rozstrzygnięte jednoznacznie, o czym świadczą liczne orzeczenia Sądu

Najwyższego (postanowienia SN: z 14 grudnia 1999 r., II CKN 633/98, z 9 września 1999 r., II CKN 453/98 oraz z 31 stycznia 2001 r., III CKN 1037/98, czy z 19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09, Biul. SN 2009, nr 8). W największym skrócie mówiąc, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że uregulowanie własności nieruchomości na podstawie ustawy uwłaszczeniowej, polegające na poświadczeniu aktem własności ziemi nabycia z mocy prawa własności nieruchomości przez organy administracyjne, nie obejmowało ustalenia spornych granic tych nieruchomości. Deklaratoryjna decyzja nie mogła przenosić własności, której rolnik nie nabył z mocy prawa, istotne jest zatem, w jakich granicach uprawniony wykonywał faktycznie swe władztwo w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej.

Ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych uzależniała uwłaszczenie rolników - samoistnych posiadaczy od spełnienia w dniu wejścia w życie ustawy, a więc w dniu 4 listopada 1971 r., przesłanek określonych w art. 1 ust. 1 i ust. 2. Istnienie tych przesłanek było warunkiem koniecznym do nabycia z mocy samego prawa określonych nieruchomości, wchodzących w skład gospodarstw rolnych. Dotyczy to również obszaru nieruchomości. Uwłaszczeniu bowiem podlegają na rzecz rolnika tylko te nieruchomości i w takich granicach, w jakich znajdowały się one w jego samoistnym posiadaniu w dniu 4 listopada 1971 r.. Decyzja właściwego organu administracji rolnej, wydana na podstawie art. 1 ust. 1 i 2 ustawy, ma charakter jedynie stwierdzający nabycie nieruchomości przez samoistnego posiadacza, ma więc charakter deklaracyjny. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy stan posiadania rolników oraz powierzchnię nieruchomości określa się według danych zawartych w ewidencji gruntów, z uwzględnieniem zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem wejścia w życie ustawy. Oznacza to, że jeżeli, jak to miało miejsce w sprawie niniejszej, organ administracji w swej decyzji oznaczył jedynie poszczególne działki poprzez podanie numeracji z ewidencji gruntów (nr (...)), to z tego nie wynika, że uczestnik postępowania stał się właścicielem działki w rozmiarach określonych w tej ewidencji. Jak to bowiem wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 4 kwietnia 1975 r. (II CZP 92/74, OSNCP 1976, poz. 34), decyzja organu administracji wydana na zasadzie art. 12 ust. 1 ustawy nie może przenosić własności nieruchomości, której rolnik z mocy prawa nie nabył (post. SN z 23.06.1978 r., IV CR 268/78, OSNC 1979/3/55).

Sąd w sprawie o rozgraniczenie może, a nawet powinien, zatem samodzielnie ustalić obszar i granice działek, nawet jeśli stan posiadania we wskazanym dniu [4 listopada 1971 r.] nie jest zgodny z treścią decyzji administracyjnej, a w szczególności z obszarem i konfiguracją działek lub parcel uwidocznionych w ewidencji (tak samo: M. Ł., „Postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości. Aspekty praktyczne” PS (...)).

W administracyjnym postępowaniu uwłaszczeniowym organ administracyjny ustalał jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, nie dokonując kontroli granicy, i nie miał kompetencji do dokonania rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego. Z tego względu w wypadku określenia w akcie własności ziemi obszaru i konfiguracji działki z naruszeniem art. 12 ust. 7 ustawy sąd dokonujący rozgraniczenia mógł i może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., bez potrzeby dokonania zmiany decyzji w postępowaniu administracyjnym (post. SN z 19.08.2009 r., III CZP 51/09).

Decydujące znaczenie ma tu zatem - i tak właśnie, prawidłowo, przyjął Sąd Rejonowy - to, że nabycie własności w drodze (...) następowało z mocy prawa, w takich granicach, w jakich działki znajdowały się w posiadaniu rolnika w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej. Mając to na uwadze Sąd I instancji nie ograniczył się do wskazania, że granica ewidencyjna wyznacza granicę prawną, przyjmując ją w sposób bezkrytyczny tylko dlatego, że wynika z obowiązującej ewidencji gruntów, ale kierując się omówionymi wyżej zasadami, dokonał rozgraniczenia według kryterium stanu prawnego, z tym iż stan ten zweryfikował, a następnie określił, na podstawie ustalenia stanu posiadania nieruchomości w dacie nabycia własności (w dniu 4 listopada 1971 r.). Ustalenia te Sąd poczynił poprzez porównanie aktualnego przebiegu granicy ewidencyjnej z granicą posiadania przez T. S. działki (...) w dacie jej uwłaszczenia. Badania tego dokonał przeprowadzając szereg dowodów z przesłuchania świadków i stron. Konsekwentnie, ustaliwszy ten stan posiadania, który jednocześnie wyznaczał zakres nabytego prawa własności w (...) dla działki (...), Sąd uznał go za stan prawny nieruchomości, stanowiący podstawę rozgraniczenia, stosownie do art. 153 kc. Stan ten (posiadania) okazał się dowodowo pokrywać z aktualnym, wskazanym przez biegłego H., przebiegiem granicy według mapy ewidencyjnej.

Ustalenie tej przesłanki wyłączało badanie dalszych przesłanek wymienionych w tym przepisie, według dalszych kryteriów rozgraniczenia.

Należy podzielić stwierdzenie Sądu Rejonowego, że materiał sprawy nie dostarczył dowodów na poparcie stanowiska T. S. i jej dzieci, że stan posiadania w dacie uwłaszczenia był inny niż dzisiejszy stan ewidencyjny, że granica przebiegała 6 metrów dalej na wschód, w głąb dzisiejszej działki (...), czy wreszcie, że granica posiadania w latach 70-tych XX wieku sięgała pierwszej w rzędzie topoli na działce pani K. B., a nie jak jest to dziś - środkowej.

Oczywiście zeznania stron postępowania, będące w sposób oczywisty projekcją ich stanowisk procesowych nie mogły stanowić mocnych dowodów stanu posiadania. Aby na nich czynić ustalenia, konieczne było znalezienie poparcia ich słów w innych dowodach (zwłaszcza osobowych), czy też całkowite wykluczenie ich sprzeczności, niedokładności, czy nieścisłości, w tym w konfrontacji z ogólną postawą w toku postępowania. W świetle takich porównań nie sposób było uznać za wiarygodne zeznania T. S., czy jej dzieci na okoliczność przebiegu spornej granicy, a w szczególności stanu posiadania.

Po pierwsze, nie da się przyjąć za wiarygodne twierdzenie, że właściciele działki (...) tak konsekwentnie dążący do odzyskania nieprawnie zabranych im 6 metrów posesji pozwolili by do aż tak dużego przesunięcia w ogóle doszło. Nawet jeżeli miałby to być proces wieloletni, to takie przesunięcie nie mogło zostać nie zauważone, tym bardziej, że uparcie twierdzili oni o istnieniu dziś już usuniętych kamieni granicznych, czy wyznaczeniu granicy posiadania poprzez odniesienie do rzędu topoli rosnących na sąsiedniej działce, czy wkopanej rurki.

Po drugie, nie sposób uznać za wiarygodne twierdzenie, że odnaleziona rurka była w istocie granicznikiem wyznaczającym zakres posiadania stron. Rurka ta, tak mocno akcentowana w apelacji, nie była w ogóle wskazywana jako środek dowodowy przez wiele miesięcy trwające postępowanie. Dopiero na samym jego końcu została ujawniona, przypomniano sobie o jej istnieniu i znaczeniu. Wcześniej nie wspomniano, że była i że bezspornie wyznaczała stan prawny, a co w sprawie najbardziej istotny - stan posiadania w dacie uwłaszczenia. Takiego zaniechania w twierdzeniach w sprawie rurki nie można łatwo zignorować. Poza tym rurka ta nie była, jak jednoznacznie podali biegli (w tym zeznający w charakterze świadka geodeta prowadzący administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe) żadnym oficjalnym, opisanym liczbowo i formalnie wciągniętym do zasobu znakiem, czy śladem granicznym, co wyklucza traktowanie jej jako znaku granicznego w rozumieniu przepisów o rozgraniczeniu. Dalej, jeżeli rurka była wkopana przez właściciela działki (...), bądź wspólnie właścicieli działek (...), a nawet tylko właściciela działki (...), to tylko wówczas miałaby ona znaczenie dla rozgraniczenia, gdyby wyznaczona przez nią granica gruntów pokrywała się z granicą posiadania działki (...) w dacie uwłaszczenia, gdyż to nastąpiło tylko w granicach samoistnego posiadania. Tymczasem żaden z zeznających w sprawie świadków nie potwierdził, by co najmniej od lat 70-tych granica posiadania działek (...) przebiegała w innym miejscu niż obecnie, w miejscu rurki. Świadek W. B., choć wiedzę posiadał sięgającą tylko do 1984 r. zeznał, że od tego czasu stan posiadania pokrywał się z dziś istniejącym, a ten właściwie pokrywa się z mapą ewidencyjną. Podobnie zeznał świadek M. Ł. (1). Z kolei dalej sięgającą wiedzę, bo sięgającą do lat 70-tych posiadała świadek K. B., która pozwoliła na ustalenie, że taki jak obecnie stan posiadania istniał jeszcze w latach właśnie 70-tych, czyli wtedy kiedy doszło do uwłaszczenia. Co istotne świadek ta jest najbliższym sąsiadem spornych nieruchomości, więc jej wiedza jest szczególnie przydatna i wartościowa. Wreszcie za tym, że nawet T. S. nie upierała się pierwotnie przy granicy zgodnej z katastrzem, a więc też i rurką, świadczy chociażby treść pisma jej profesjonalnego pełnomocnika z dnia 2 listopada 2011 r. (k. 276), w którym jednoznacznie oświadczone, że T. S. jest gotowa zgodzić się z przebiegiem granicy według mapy ewidencyjnej. Podobne ustalenie wynika z zeznań świadka Z. M., geodety w postępowaniu administracyjnym, który zeznał, że T. S. była gotowa zgodzić się przed nim na granicę ewidencyjną, tylko sprzeciwiał się temu jej mąż.

Po trzecie, żaden z dowodów nie poparł twierdzeń T. S., że granica posiadania była w dacie uwłaszczenia wyznaczona linią zbieżną z pierwszą z rzędu topoli na rosnących na sąsiedniej działce (takie zeznanie znajduje się w protokole na k. 556 akt). Mało tego, dość wiarygodne dowody, jakimi są zdjęcia lotnicze, do których zresztą apelacja się odwołuje, zdają się takiemu twierdzeniu zadawać kłam. Pierwsze ze zdjęć pochodzi z 1970 r. i widać na nim zarówno topole, jak i granicę posiadania działek (...). Na fotografii tej granica posiadania z pewnością nie pokrywa się z pierwszą

topolą, ale jest bliska środkowej w rzędzie. Dalsze zdjęcia, z kolejnych lat, właściwie potwierdzają, że nie dość, że stan posiadania, jego granica, nie zbliża się nawet do pierwszej topoli, to zarazem nie sposób stwierdzić, na ich podstawie, by granica posiadania w ogóle się przesunęła. Nawet uwzględniając różne skale zdjęć i niejednorodność ich jakość, które uniemożliwiają jednoznaczne stwierdzenie, że granica się nie przesunęła (zwłaszcza o szerokość zaledwie skiby, jak zeznawali niektórzy), to z całą pewnością stwierdzić można na ich podstawie, że granica nigdy, w latach z których pochodzą zdjęcia, nie biegła na wysokości pierwszej topoli, i z całą pewnością powiedzieć można, że zdjęcia te wykluczają tezę apelacji, że na przestrzeni lat doszło do tak istotnego przesunięcia granicy posiadania.

Po czwarte, z analizy wypowiedzi T. S. i jej dzieci wynika ewidentnie, że zasadniczym problemem, dla którego nie są w stanie zaakceptować granicy ewidencyjnej, jest pomniejszenie powierzchni ich działki nr (...). Tymczasem zdają się oni zapominać o jednej podstawowej kwestii, a mianowicie takiej, że to nie powierzchnia działki wynikająca z ewidencji stanowi kryterium do ustalenia przebiegu granicy, ale to ustalenie granicy stanowi kryterium do ustalenia powierzchni działki. Mało tego, do jednoznacznego i pewnego ustalenia tej powierzchni niezbędne jest prawne ustalenie położenia wszystkich, a nie tylko jednej, granic działki. Tak naprawdę powierzchnia działki wynikająca z ewidencji gruntów ma wiążące znaczenie tylko dla celów fiskalnych, ustalania wielkości podatku od nieruchomości, nie stanowiąc żadnego kryterium dla ustalania przebiegu granic. Jak napisał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 13 czerwca 2002 r. „celu postępowania rozgraniczeniowego w ogólności nie stanowi wytyczenie granic określonej nieruchomości w taki sposób, aby jej powierzchnia odpowiadała treści księgi wieczystej” (V CKN 1620/00; tak samo postanowienie SN z 10 września 1997 r., II CKN 309/97, OSNC/1998/2/30). W postanowieniu z dnia 23 czerwca 1978 r. Sąd Najwyższy napisał dodatkowo, że „określenie na podstawie art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych obszaru działki według stanu wynikającego z ewidencji gruntów nie oznacza jeszcze, że nabywca może przesunąć swe granice na niekorzyść drugiej strony” (IV CR 268,78, OSNC 1979/3/55). Nieruchomość wyznaczają w terenie granice o określonych wielkościach liniowych, a powierzchnia jest funkcją tych wielkości. Do obliczenia powierzchni konieczna jest zatem znajomość kształtu nieruchomości oraz miar liniowych jej boków, co do zasady więc żądanie ustalenia granic tylko na podstawie znanej powierzchni nie może być rozstrzygnięte. Ponadto, jak wyjaśnił Sąd Najwyższy, wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie ujawniające (deklaratoryjne) i same nie tworzą prawa ani nie sanują jego braku, chyba że co innego wynika z wyraźnych przepisów prawa. Tak więc, odwoływanie się przez apelację do powierzchni działki (...), jako istotnego dowodu na błędne rozstrzygnięcie przez Sąd Rejonowy, uznać należy za chybione.

Po piąte wreszcie, raz jeszcze przypomnieć należy, że przeprowadzone w sprawie dowody dostarczyły materiału do ustalenia, że stan posiadania w dacie uwłaszczenia był zbliżony z dzisiejszym stanem posiadania, że granica posiadania nie została wcale przesunięta, a już z pewnością nie po dacie istotnej z punktu widzenia ustawy z 26 października 1971 r.. Tak zeznali w szczególności świadkowie W. B., M. Ł. (1), a przede wszystkim K. B.. Skoro świadkowie zeznali, że przez wiele lat T. S. posiadała swoją działkę tylko do granicy ewidencyjnej, a nie dalsze 6 metrów w głąb działki (...) (jak przebiega granica katastralna), to oznacza, że posiadała ona to co uważała za własne, a jej przeświadczenie o stanie prawnym jej działki pochodziło z (...), który uwłaszczył posiadacza według stanu jego posiadania w oderwaniu od stanu prawnego wynikającego z katastru. Posiadała przez lata zatem tyle ile posiadała w dacie uwłaszczenia, a zatem uwłaszczyła się tylko w granicach ewidencyjnych, a nie katastralnych. Co istotne, jak zgodnie zeznawano, przez wiele lat zakres władztwa sąsiadów (właścicieli działek (...)) był zgodny i nie budził między nimi żadnych kontrowersji.

Po szóste dodać jeszcze trzeba jedną okoliczność, która ujawniona została w słowach geodety Z. M.. Zeznał on mianowicie, że na tym terenie ewidencja gruntów była tworzona dopiero po 1971 r. i że była ona robiona nie na podstawie map katastralnych, jako ich odtworzenie, ale na podstawie zdjęć lotniczych, a zatem na podstawie rzeczywistego stanu posiadania. Dopiero zaś po zrobieniu ewidencji były dokonywane uwłaszczenia (nie licząc tych zrobionych wg numeracji katastralnej, co w niniejszej sprawie nie ma znaczenia, gdyż (...) z 5 listopada 1977 r. wymienia numeracje ewidencyjne, a nie katastralne). Oznacza to, że T. S. z pewnością została uwłaszczona na działkę (...) w granicach, w jakich w dacie uwłaszczenia, działkę tę posiadała, gdyż jej granice zostały naniesione na mapę jako odwzorowanie stanu ujętego na zdjęciach lotniczych. Jak już wspomniano, zalegająca w aktach dokumentacja

zdjęciowa w całości to potwierdza – stan posiadania od początku lat 70-tych nie zmienił się i jest właściwie zgodny z dzisiejszym przebiegiem mapy katastralnej. Geodeta Z. M., jako osoba znająca lokalne problemy geodezyjne i lokalną geodezyjną historię w tym zakresie ma niewątpliwie na ten temat wiedzę ścisłą i w pełni wiarygodną.

Istotną w sprawie była także konkurencja stanu wynikającego z mapy ewidencyjnej i tego wynikającego z katastru. Nie budzi kontrowersji, że jeżeli mamy do czynienia z taką konkurencją, to nie można automatycznie uznać, że pierwszeństwo ma ewidencja. Mówiąc bardziej ogólnie, mapy ewidencyjnej nie można uznać za odzwierciedlającą stan prawny bez uprzedniego zbadania tytułu własności (M. Ł. „Postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości. Aspekty praktyczne”, PS (...)). Z takim badaniem jednak w tej sprawie mieliśmy do czynienia, gdyż stan ewidencyjny znajdował swoje umocowanie w decyzji w postaci (...). Słusznie Sąd Rejonowy wywiódł, że nabycie własności nieruchomości na podstawie (...) jest tzw. nabyciem pierwotnym prawa podmiotowego, tj. takim, przy którym nabyte prawo podmiotowe nie jest uzależnione od jakiegokolwiek z już istniejących praw podmiotowych. Przemawia za tym choćby wykładnia werbalna tej normy - nabycie własności z mocy samego prawa (uchwała SN z 16.11.1987 r., III CZP 64/87, OSNC 1989/4/62). Konsekwencją pierwotnego nabycia prawa własności jest brak potrzeby wykazywania następstwa prawnego. Takie nabycie odrywa się więc od wcześniej istniejącego stanu prawnego i nie stanowi jego kontynuacji. Poprzedni stan prawny, np. ten wynikający z katastru, ustępuje zatem miejsca stanowi nowo ukształtowanemu. Nie oznacza to oczywiście, że traci on jakiegokolwiek znaczenie dla ustalenia przebiegu spornych granic, gdyż może on być istotną wskazówką, dla ustalenia w jakich w rzeczywistości granicach faktycznego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., doszło do uwłaszczenia. Stan posiadania według mapy katastralnej był jednak przedmiotem badania przez Sąd Rejonowy i jak wyżej naprowadzono, nie był on tym stanem, w jakim doszło do uwłaszczenia.

Podsumowując stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia według kryterium stanu prawnego, z tym iż stan ten określił na podstawie ustalenia stanu posiadania nieruchomości w dacie nabycia własności działki T.S.nr (...) (w dniu 4 listopada 1971 r.), a to oznacza, że rozgraniczenie tak pod względem metodologicznych założeń, jak i ustaleń faktycznych, czy też zastosowanych przepisów prawa, zostało dokonane prawidłowo. To z kolei oznacza, że apelację, jako nieuzasadnioną, na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, należało oddalić.

O kosztach postępowania odwoławczego należało orzec na podstawie art. 520 § 3 kpc. Na zasądzone koszty złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawczyń będącego adwokatem ustalone na podstawie § 7 pkt. 2 w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.