

Sygnatura akt II Ca 2222/17

POSTANOWIENIE

Dnia 8 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Zgud (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Magdalena Meroń-Pomarańska SO Krzysztof Lisek

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Joanna Stec

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2018 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. L. i G. L.

z udziałem D. S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika

od wyroku Sądu Rejonowego w Miechowie

z dnia 12 czerwca 2017 r., sygnatura akt I Ns 334/16

postanawia:

- zmienić pkt 2 zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że kwotę 1 911 zł (jeden tysiąc dziewięćset jedenaście złotych) zastąpić kwotą 650 zł (sześćset pięćdziesiąt złotych);
- oddalić apelację w pozostałej części;
- stwierdzić, że wnioskodawcy i uczestnik ponoszą koszty swojego udziału w sprawie w postępowaniu odwoławczym.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Zbigniew Zgud SSO Krzysztof Lisek

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 8 lutego 2018 roku

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy w Miechowie dokonał rozgraniczenia nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr.(...) o powierzchni 0,1175ha położonej w miejscowości K. gmina S. objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Miechowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z nieruchomością

składającą się z działki ewidencyjnej nr.(...) o powierzchni 0,1455ha położonej w miejscowości K. gmina S. objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Miechowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych zgodnie z opinią biegłego J. J. (1) z dnia 8 listopada 2016 r. przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, według wariantu II (drugiego) oznaczonego kolorem zielonym ustalając, iż granica pomiędzy nieruchomościami przebiega od punktu 10p, poprzez punkty 4p, 7p, aż do punktu 8p (pkt I), w punkcie II zasądził od uczestnika D. S. na rzecz wnioskodawców G. L. i M. L. jako wierzycieli solidarnych kwotę 1.911 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia faktyczne: G. L. i M. L. są właścicielami nieruchomości oznaczonej nr (...) (w starszych dokumentach działka ta oznaczona jest nr (...)) o pow. 0,1175 ha, objętej księgą wieczystą KW (...) położonej w K., w gminie S.. Własność działki nr (...) o pow. 0,1175 ha została nabyta przez poprzednika prawnego wnioskodawców- J. L. (1) na podstawie aktu własności ziemi z dnia 31 grudnia 1973 r. nr (...) wydanego przez Urząd Powiatowy w M.. Aktem notarialnym sporządzonym dnia 20 października 1986 r. przez notariusz K. M., Rep. (...), G. i J. L. (1) zostało przekazane gospodarstwo rolne w skład którego wchodziła m.in. działka o nr (...). Aktem poświadczenia dziedziczenia sporządzonym dnia 27 maja 2016 r. spadek po J. L. (1) nabyli wprost żona G. L. w 1/2 części oraz syn M. L. również w 1/2 części.

Uczestnik D. S. jest właścicielem nieruchomości oznaczonej nr (...), położonej w K. w gminie S., która powstała w wyniku decyzji z dnia 8 stycznia 2013 r. Wójta Gminy S. o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) położonej w obrębie K., gminy S. składającej się z działki nr (...) (w starszych dokumentach działka ta oznaczona jest nr (...)) o powierzchni 0,2418 ha na działki nr (...) o powierzchni 0,0997 ha i nr (...) o powierzchni 0,1455 ha. Własność działki nr (...) (oznaczenie przed podziałem) została nabyta przez poprzednika prawnego uczestnika Z. S. s. S. i J. na podstawie aktu własności ziemi z dnia 15 grudnia 1976 r. nr (...) wydanego przez Naczelnika Gminy w S.. Aktem notarialnym sporządzonym dnia 3 listopada 1995 r. przez notariusz K. M., Rep. (...), D. S. zostało darowane gospodarstwo rolne w skład którego wchodziła m.in. działka o nr (...).

Wydanie w/w aktów uwłaszczeniowych nie było poprzedzone sporządzeniem map obu nieruchomości. Stan prawny nieruchomości wnioskodawców jak i uczestnika ustalony został w wyniku samoistnego posiadania nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 r. W dacie tej poprzednicy prawni wnioskodawców posiadali samoistnie działkę oznaczoną nr (...) do granicy wyznaczonej przez zachodnią ścianę budynku inwentarskiego.

Działki o nr (...) wnioskodawców i o nr (...) uczestnika są to działki siedliskowe, które przylegają do drogi asfaltowej. Zakres posiadania stron wygląda w ten sposób, że od strony asfaltowej nieruchomości rozgraniczone są ogrodzeniem z siatki, a następnie ścianą budynku inwentarskiego, który postawiony jest od strony działki (...), a ściana tego budynku stanowi granicę posiadania stron, przy czym ogrodzenie z siatki od strony drogi asfaltowej wykonane jest na przedłużeniu ściany tego budynku. W miejscu gdzie kończy się budynek inwentarski nieruchomości oddzielone są ogrodzeniem z metalowych przęsł, które biegnie również na przedłużeniu ściany budynku inwentarskiego, aż do końca granic obu nieruchomości.

Jeszcze przed II Wojną Światową na działce oznaczonej obecnie nr (...) i będącej własnością wnioskodawców został wybudowany budynek inwentarski, który na przełomie lat 70 i 80-tych został przebudowany i na jego miejscu został wzniesiony nowy budynek inwentarski, który istnieje do dnia dzisiejszego i jest położony na granicy spornych nieruchomości wnioskodawców i uczestnika. Umiejscowienie budynku inwentarskiego na granicy dwóch sąsiadujących ze sobą działek- wnioskodawców i uczestnika, aż do momentu kiedy uczestnik D. S. postanowił dokonać podziału swojej nieruchomości składającej się z działki o nr (...) na dwie działki o nr (...) w 2012 r., a więc przez kilkadziesiąt lat nie stanowiło problemu dla żadnej ze stron. Wnioskodawcy i uczestnik, a także ich rodziny od kilkadziesiąt lat żyli ze sobą w zgodzie i wzajemnie sobie pomagali. Również od kilkadziesiąt lat budynek inwentarski na działce wnioskodawców znajduje się w tym samym miejscu. Przy budowie budynku inwentarskiego pomagał poprzednik prawny uczestnika- S. S., który również nie sprzeciwił się tej budowie.

Pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami wnioskodawców i uczestnika znajdował się drewniany płot, który na szkicu granicznym (k:90 operatu pomiarowego (...) sporządzonego przez geodetę mgr inż. T. P. (1)) zaznaczony jest

linią przerywaną od drogi nr. (...) do pkt 53, który to płot uczestnik kilka lat temu rozebrał i wybudował nowy w miejscu w którym jest obecnie tj. od drogi pkt 84 do południowo- zachodniego naroża budynku inwentarskiego a następnie od północno- zachodniego naroża budynku inwentarskiego do pkt 52 (k:90 operatu pomiarowego (...) sporządzonego przez geodetę mgr inż. T. P. (1)).

W 1987 r. S. F. jako pracownik Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w K.- oddział rejonowy w M., wykonywał prace w K. związane z wydzieleniem działki pod budowę hydroforni na działce obecnie oznaczonej nr 109/2. Działka ta sąsiaduje jedynie z działką uczestnika. Przy dokonywaniu pomiarów działki oznaczonej nr (...) przyjęto granice ewidencyjne gruntów z roku 1959. W ten sam sposób zostały ustalone granice pomiędzy działką (...), a obecną działką uczestnika oznaczoną wtedy nr (...)/5.

Ten sam geodeta w 2012 r. na zlecenie uczestnika wykonał projekt podziału działki oznaczonej nr (...) na działki (...). Przy dokonywaniu podziału przyjął on granice działki z katastru nieruchomości, czyli ewidencji gruntów, przeliczając granicę z dokumentów źródłowych z 1959 r. z uwzględnieniem odszukanych punktów osnowy pomiarowej z 1959 r. Wtedy też doszło do ujawnienia, że granica ewidencyjna pomiędzy działkami (...) a działką (...) przebiega zupełnie inaczej niż granica użytkowana na gruncie, m.in. przez murowany budynek gospodarczy użytkowany przez wnioskodawców, a także nie pokrywała się z istniejącymi na gruncie ogrodzeniami. Wszczęte już wtedy postępowanie rozgraniczeniowe nie miało żadnego wpływu na podział działki uczestnika. Operat wykonany w 1987 r. dotyczył wywłaszczenia części działki i nie miał związku z ustaleniem granic pomiędzy działkami stron.

Pomiędzy spornymi nieruchomościami wnioskodawców i uczestnika nigdy wcześniej nie doszło do rozgraniczenia. Na spornych terenach jak i nieruchomościach do nich przylegających w przeszłości prowadzone były pomiary geodezyjne, nie związane jednak z rozgraniczeniem nieruchomości wnioskodawców i uczestnika. W 1983 r. były przeprowadzane pomiary pod wywłaszczenie drogi gminnej, operat pomiarowy zarejestrowano pod nr (...), a w 1987 r. w/w działki były przedmiotem pomiaru i aktualizacji w związku z rozbieżnościami co do przebiegu granic pomiędzy stanem ewidencyjnym i stanem na gruncie. W czasie przeprowadzonych wówczas pomiarów przez geodetę S. F. został sporządzony operat zarejestrowany pod nr (...). Z jego treści wynika, że przebieg granic ewidencyjnych na gruncie jest odmienny od przebiegu granic na mapie ewidencyjnej opracowanej w 1960 r., a wykonanej przez (...) w 1959 r. Pomimo takich wniosków nie została wydana decyzja o zmianach w ewidencji gruntów, a tym samym nie doszło do rozgraniczenia. Równocześnie w tym samym roku prowadzone były pomiary pod budowę hydroforni, które zostały objęte operatem pomiarowym zarejestrowanym pod nr (...).

Po raz pierwszy temat rozgraniczenia działki wnioskodawców oznaczonej nr (...) położonej w K. a działkami sąsiadującymi oznaczonymi nr (...), (...)/5 (oznaczenie przed podziałem) oraz (...) pojawił się w 2012 r., kiedy to wnioskodawcy wnieśli o rozgraniczenie. Pomiary pod rozgraniczenie w 2012 r. zostały zarejestrowane operatem pomiarowym o nr (...).

W wyniku zawiadomienia złożonego przez uczestnika D. S., Prokuratura Rejonowa w Miechowie prowadziła postępowanie przygotowawcze mające na celu wyjaśnić czy doszło do przerobienia dokumentu w postaci operatu technicznego nr (...), poprzez sklejenie kartek protokołu z 1987 r. Postanowieniem z dnia 2 grudnia 2014 r. umorzono dochodzenie w tej sprawie, jednakże na skutek postanowienia Sądu z dnia 12 marca 2015 r. uchylono zaskarżone postanowienie i sprawę przekazano Prokuraturze Rejonowej do dalszego prowadzenia. Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2015 r. Prokuratura Rejonowa w Miechowie ponownie umorzyła dochodzenie i ustaliła, że ramach tego operatu sklejenie dwóch spornych stron nastąpiło prawdopodobnie z uwagi, iż na powyższych stronach znajdują się treści nie związane z zakresem wykonywania przedmiotowego operatu. Sklejone strony zawierały zapisy dotyczące wydzielenia działek pod hydrofornie oraz drogi dojazdowej do niej i nie zawierały informacji jakoby doszło do rozgraniczenia poszczególnych działek, gdyż rozgraniczenie takie wykonuje się w chwili powstania sporu granicznego pomiędzy właścicielami działek, a w chwili wykonywania operatu nie stwierdzono takiego sporu. Na potrzeby wykonania operatu wyznaczono jedynie punkty osnowy pomiarowej, nie będącej punktami granicznymi, stanowiącej jedynie podstawę od obliczenia punktów sytuacyjnych mających na celu wykonanie przedmiotowego

operatu technicznego w związku z wywłaszczenie, gruntów pod budowę studni. Na rozprawie w dniu 12 czerwca 2017 r. wnioskodawczyni zeznała, że wraz z mężem nie podpisywała żadnego protokołu rozgraniczeniowego.

Biegły sądowy J. J. (1) dokonał projektu rozgraniczenia spornych nieruchomości w trzech wariantach. Wariant I oznaczony kolorem czerwonym, zawiera podział granicy pomiędzy działkami (...) od punktu 1418 do punktu 1429 przecinając istniejący budynek gospodarczy w punktach 1p i 2p. Przebieg tego odcinka granicy odpowiada przebiegowi granicy na aktualnej mapie ewidencyjnej. Biegły przy opisie tego wariantu rozgraniczenia stwierdził, że w operacie (...) spisano protokół graniczny, który został podpisany przez strony postępowania. Wariant II oznaczony kolorem zielonym jest zgodny ze sposobem użytkowania. Granica biegnie zgodnie z istniejącymi ogrodzeniami oraz po obrysie budynku. Przebieg projektowanej granicy biegnie po ogrodzeniu od punktu 8p do narożnika budynku 7p następnie po obrysie do narożnika budynku 4p po czym po ogrodzeniu do punktu 10p. Wariant III oznaczony kolorem niebieskim jest zgodny z opinią właścicieli działki nr (...) oraz oświadczeniem J. L. (1) zamieszczonym w operacie geodezyjnym z rozgraniczenia dołączonym do akt sprawy. Przebieg projektowanej granicy biegnie od punktu 8p do punktu 1418.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów urzędowych, pisemnej opinii biegłego mgr inż. J. J. (1), Sąd dokonując ustaleń faktycznych oparł się również na dowodzie z oględzin i fotografii nieruchomości, zeznań świadków J. M., M. K., J. L. (2), B. S., E. H., R. H., K. G., S. W., Z. S., S. F., a także wnioskodawców G. L. i M. L. i częściowych zeznań uczestnika D. S.. Sąd pominął wniosek pełnomocnika uczestnika o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego grafologa na okoliczność ustalenia czy podpisy J. L. (1) i Z. S. na protokole z dnia 10 kwietnia 1987 r. są podpisami autentycznymi. Takie stanowisko Sądu uzasadnione jest tym, iż protokół ten nie był protokołem rozgraniczenia nieruchomości i nie było w tym czasie prowadzonego jakiegokolwiek postępowania dotyczącego rozgraniczenia spornych nieruchomości i w związku z tym kwestia autentyczności czy też braku autentyczności podpisów J. L. (1) i Z. S. na powyższym protokole nie miała jakiegokolwiek znaczenia dla rozpoznania niniejszej sprawy, a przeprowadzenie tego dowodu przyczyniłoby się jedynie do przewłoki niniejszego postępowania.

W oparciu o poczynione ustalenia Sąd Rejonowy uznał, że wniosek o rozgraniczenie zasługiwał na uwzględnienie. Sąd powołując treść art. 153 k.c. wskazał, że w niniejszej sprawie na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności dokumentów potwierdzających tytuły własności, zeznań świadków, stron, zdaniem Sądu istniała możliwość stwierdzenia stanu prawnego, a w konsekwencji wydania orzeczenia w oparciu o pierwsze kryterium stanu prawnego. Kryterium stanu prawnego wynikało zaś ze stanu posiadania w dniu 4 listopada 1971 r. będącego podstawą wydania aktów własności ziemi. Sąd podkreślił, że uwłaszczony decyzją administracyjną wydaną w oparciu o ustawę o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, samoistny posiadacz nabywał własność nieruchomości nie według rozmiarów określonych w ewidencji gruntów, lecz według stanu faktycznego samoistnego posiadania istniejącego w dniu 4 listopada 1971 r. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, iż tytułami własności dla działek nr (...) są akty własności ziemi, wydane na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Własność działki nr (...) została nabyta przez poprzednika prawnego wnioskodawców J. L. (1) na podstawie aktu własności ziemi z dnia 31 grudnia 1973 r. nr (...) wydanego przez Urząd Powiatowy w M.. Z kolei własność działki nr (...) została nabyta przez poprzednika prawnego uczestnika Z. S. na podstawie aktu własności ziemi z dnia 15 grudnia 1976 r. nr (...) wydanego przez Naczelnika Gminy w S.. Ustalony w sprawie stan faktyczny potwierdza również, iż w dacie uwłaszczenia działka nr (...) położona w K. była odgradzona od działki oznaczonej obecnie nr (...) ścianą budynku inwentarskiego, który postawiony jest od strony działki (...), a ściana tego budynku stanowi granicę posiadania stron do dnia dzisiejszego, przy czym stary budynek został zastąpiony nowym budynkiem wybudowanym w latach 80-ych ubiegłego wieku. Ponadto wzdłuż ściany budynku inwentarskiego znajdowało się drewniane ogrodzenie, które oddzielało sąsiadujące nieruchomości. Stary budynek inwentarski o którym mowa wyżej pierwotnie został wybudowany jeszcze rozpoczęciem II W. Światowej, a następnie na przełomie lat 70 i 80 XX wieku został przebudowany i na jego miejscu został wzniesiony nowy budynek inwentarski, który istnieje do dnia dzisiejszego. Ustalony stan posiadania, który jednocześnie wyznaczał zakres nabytego prawa własności dla działek nr (...), Sąd uznał go za stan prawny nieruchomości, stanowiący podstawę rozgraniczenia, stosownie do treści art. 153 k.c. Ustalenie zaś tej przesłanki wykluczało badanie dalszych przesłanek wymienionych w tym przepisie, według dalszych kryteriów rozgraniczenia. W ocenie Sądu Rejonowego ustalony stan prawny sprowadzający

się do faktycznego zakresu posiadania spornych nieruchomości przez poprzedników prawnych stron niniejszego postępowania w dacie 4 listopada 1971 r. został ustalony w sposób nie budzący jakichkolwiek wątpliwości. Poza jakimkolwiek sporem jest to, iż zakres posiadania nieruchomości przez strony był niesporny od bardzo dawna i wyznaczony był linią istniejącego budynku inwentarskiego oraz ogrodzenia wybudowanego na przedłużeniu ściany tego budynku. Zeznania świadków, będących osobami nie zainteresowanymi wynikiem rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, jednoznacznie potwierdziły, iż nowy budynek inwentarski został wybudowany w miejscu starego budynku z zachowaniem dotychczasowego zakresu posiadania stron. W ocenie Sądu Rejonowego jako sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania należało uznać twierdzenia uczestnika co do tego, iż przy wznoszeniu nowego budynku inwentarskiego doszło do przesunięcia granicy posiadania o kilka metrów w głąb jego nieruchomości i stan taki miałby być tolerowany przez uczestnika i jego poprzednika prawnego przez okres kilkudziesięciu lat, w szczególności jeżeli weźmie się pod uwagę tą okoliczność, iż obie sporne nieruchomości to działki siedliskowe i tak znaczne przesunięcie zakresu posiadania nie mogłoby pozostać niezauważone i tolerowane. Sąd podkreślił, że uczestnik i jego poprzednicy prawni powyższy wieloletni stan faktyczny uważali za stan prawny i go nie kwestionowali i dopiero w momencie dokonywania podziału geodezyjnego działki uczestnika, została powzięta przez uczestnika informacja o tym, iż formalna granica ewidencyjna nieruchomości przebiega w innym miejscu. W ocenie Sądu uzyskanie przez uczestnika tej informacji było przyczyną powstania niniejszego sporu granicznego. W tym stanie rzeczy, Sąd Rejonowy kierując się treścią art. 153 k.c. dokonał rozgraniczenia według stanu prawnego nieruchomości zgodnie z opinią biegłego J. J. (1), według wariantu II ustalając, iż granica pomiędzy nieruchomościami przebiega od punktu 10p, poprzez punkty 4p, 4p, aż do punktu 8p.

Z uwagi na sprzeczność interesów uczestnika i wnioskodawców o kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Na kwotę zasądzoną na rzecz wnioskodawców złożyły się: opłata od wniosku w wysokości 200 zł, zaliczka tytułem wynagrodzenia biegłego w wysokości 1.300 zł, opłata od pełnomocnictwa 3x17 zł, oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 360 zł zgodnie z § 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Apelację od postanowienia wniósł uczestnik, zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1) naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, a to:

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie w następstwie ustalenia, że stan posiadania nieruchomości przez strony w dacie 4 listopada 1971 r. , gdy nastąpiło nabycie własności nieruchomości na podstawie aktów własności ziemi odpowiada aktualnemu stanowi posiadania nieruchomości przez strony, podczas gdy okoliczność ta nie została przez wnioskodawców wykazana, w tym zwłaszcza:

a. nie zostało wykazane jaki obszar nieruchomości został nabyty na podstawie aktu własności ziemi z dnia 31 grudnia 1973 r. nr (...), wydany przez Urząd Powiatowy w M. w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, w tym w szczególności w jakim zakresie nastąpiło nabycie własności działki oznaczonej obecnie w ewidencji jako (...);

b. nie zostało wykazane jaki obszar nieruchomości został nabyty na podstawie aktu własności ziemi z dnia 15 grudnia 1976 r. nr (...) wydanego przez Naczelnika Gminy w S. w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, w tym w szczególności w jakim zakresie nastąpiło nabycie własności działki oznaczonej obecnie w ewidencji jako (...) (przed podziałem (...)/5);

c. nie zostało wykazane jakie obszary działek zostały nabyte na podstawie aktów własności ziemi nr (...) i (...), co miało wpływ na ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...), które zostały nabyte na podstawie aktów własności ziemi w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych;

d. nie zostało wykazane jaki był stan samoistnego posiadania nieruchomości w granicach działek nr (...) w dacie 4 listopada 1971 r., który stał się podstawą nabycia obu nieruchomości na podstawie aktów własności ziemi, w tym w szczególności gdzie przebiegała zachodnia granica istniejącego wówczas budynku inwentarskiego na działce poprzedników prawnych wnioskodawców, w sytuacji, w której świadkowie i strony zeznawały co do tej granicy odmiennie w sytuacji, w której uczestnik wyraźnie zgłosił w piśmie z dnia 11 lutego 2014 r. zarzut, że do akt sprawy nie został dołączony ów akt własności ziemi nr (...), co doprowadziło do rozgraniczenia nieruchomości według wariantu drugiego opinii biegłego J. J., pomimo tego, że wariant ten nie odpowiada stanowi prawnemu nieruchomości;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie zgromadzonego w tej sprawie materiału dowodowego, ocenionego w sposób nie wszechstronny i wybiórczy, w tym zwłaszcza w odniesieniu do dowodów z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy i wskutek tego błędne ustalenie, iż budynek inwentarski na działce wnioskodawców od kilkudziesięciu lat znajduje się w tym samym miejscu, podczas gdy w rzeczywistości materiał dowodowy zgromadzony w tej sprawie, w tym zeznania świadków i zeznania wnioskodawczym, potwierdzają, że poprzednio wzniesiony na działce wnioskodawców budynek inwentarski był znacznie mniejszych rozmiarów niż ten budynek wzniesiony w 1983 r., a nadto że poprzedni budynek posadowiony był bliżej budynku mieszkalnego wnioskodawców (znajdującego się na działce nr (...)) aniżeli nowy budynek inwentarski, który obecnie znajduje się na działce wnioskodawców i częściowo działce uczestnika, a ponadto, że do dnia dzisiejszego na działce wnioskodawców poprzedni budynek inwentarski istnieje, gdyż został przeniesiony z tej części działki, znajdującej się przy granicy z działką uczestnika, w dalszą część działki wnioskodawców, co ma istotne znaczenie dla ustaleń związanych ze stanem posiadania działki przez wnioskodawców w dacie 4 listopada 1971 r.;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na zaniechaniu wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i wskutek tego błędne ustalenie, że nie budził jakichkolwiek wątpliwości faktyczny zakres posiadania w dacie 4 listopada 1971 r. spornych nieruchomości przez poprzedników prawnych stron niniejszego postępowania, podczas gdy z zeznań świadków i z dokumentów, a nawet zeznań samej wnioskodawczym, wprost wynikało, że poprzedni budynek inwentarski był mniejszy i posadowiony bliżej budynku mieszkalnego, co miało wpływ na ustalenia w przedmiocie zakresu posiadania nieruchomości przez wnioskodawców w dacie 4 listopada 1971 r. a co za tym idzie zakres własności wynikający z aktu własności ziemi nr (...);

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na zaniechaniu wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, w szczególności z pominięciem zeznań świadka Z. S. i uczestnika D. S., którzy potwierdzili, że pomiędzy stronami wcześniej nie istniał spór co do granicy działek, gdyż uczestnik i jego poprzednik prawny nie mieli świadomości, że granica została przez wnioskodawców naruszona, której to okoliczności Sąd nie uwzględnił przy czynieniu ustaleń faktycznych tej sprawy, a co miało istotne znaczenie dla ustalenia okoliczności związanych ze stanem i złą wiarą posiadania nieruchomości przez wnioskodawców;

- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie zgromadzonego w tej sprawie materiału dowodowego, w tym zwłaszcza zeznań świadków powołanych przez wnioskodawców i samych wnioskodawców, które pozostawały w sprzeczności ze zgromadzonymi w tej sprawie dokumentami i wskutek tego błędne ustalenie, że S. S. (poprzednik prawny uczestnika) pomagał przy budowie nowego budynku inwentarskiego wnioskodawców i że nie sprzeciwił się wówczas tej budowie, podczas gdy jak wynika z dokumentacji medycznej złożonej w aktach sprawy w tamtym czasie S. S. był chory i przebywał w szpitalu, co potwierdza, że nieprawdziwe stanowisko wnioskodawców, a na pewno stanowisko to nie zostało wykazane;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie zgromadzonego w tej sprawie materiału dowodowego, ocenionego w sposób nie wszechstronny i wybiórczy, w tym zwłaszcza w odniesieniu do dowodu z dokumentu w postaci operatu pomiarowego nr (...) i zawartego w nim protokołu granicznego, którego rzeczywista treść została odkryta w 2015 r. w trakcie prowadzonego postępowania karnego, co doprowadziło do błędnego ustalenia sądu, że operat wykonany w 1987 r. dotyczył wywłaszczenia części działki i nie miał związku z ustaleniem granic pomiędzy działkami, podczas gdy w rzeczywistości wykonany wówczas operat pomiarowy aktualizował granice działek i na podstawie ponownych pomiarów w terenie ustalono rozbieżności co do

przebiegu granic pomiędzy stanem ewidencyjnym i stanem na gruncie, zaś fakt, że ów protokół graniczny podpisały obie strony (część B „Opis nowych granic” znajdująca się w protokole granicznym), na który to protokół zwrócił uwagę również biegły J. J. (1) w swojej opinii, wskazując przy pierwszym wariancie granicy pomiędzy działkami, potwierdza istnienie granicy w takim kształcie i jej akceptowanie przez właścicieli obu działek nr (...); art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie zgromadzonego w tej sprawie materiału dowodowego, ocenionego w sposób nie wszechstronny i wybiórczy, w tym zwłaszcza w odniesieniu do dowodu z dokumentu w postaci operatu pomiarowego nr (...), który był w swej treści zgodny co do przebiegu granicy ustalonej w operacie nr (...), sporządzonym na potrzeby postępowania pod wywłaszczenie drogi gminnej, którego to dokumentu Sąd nie wykorzystał przy czynieniu ustaleń faktycznych tej sprawy a oparł się na treści operatu sporządzonego na zlecenie wnioskodawców przez geodetę T. P. (...)

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 - 3 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w następstwie pominięcia wniosku dowodowego uczestnika o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego grafologa na okoliczność ustalenia autentyczności podpisów wnioskodawców w protokole granicznym stanowiącym część operatu pomiarowego nr (...), w sytuacji, w której wniosek ten zmierzał do wykazania istotnych, spornych pomiędzy stronami okoliczności, które ze względu na treść kwestionowanego przez wnioskodawczynię protokołu granicznego, spisane w dniu 10 kwietnia 1987 r. w którym określono w części A „Opis istniejących granic na gruncie” zaś w części B zawarto „opis nowych granic”, miały niezwykle istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia tej sprawy;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie zgromadzonego w tej sprawie materiału dowodowego, ocenionego w sposób nie wszechstronny i wybiórczy, w tym zwłaszcza w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego, albowiem biegły zwrócił uwagę, że istotne jest oświadczenie stron zawarte w protokole granicznym zawartym w operacie nr (...), który potwierdzał przebieg niekwestionowanej w ówczesnym czasie przez strony granicy pomiędzy działkami nr (...);

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie zgromadzonego w tej sprawie materiału dowodowego, ocenionego w sposób nie wszechstronny i wybiórczy, wskutek uwzględnienia przy czynieniu ustaleń faktycznych tej sprawy materiału dowodowego przemawiającego za stanowiskiem prezentowanym wyłącznie przez wnioskodawców, całkowicie przy tym pomijając dowody przeprowadzone na wniosek uczestnika w toku postępowania, które wykazywały przeciwne okoliczności, w szczególności takie dowody jak: zeznania świadka Z. S., dokumenty zgromadzone w sprawie (w tym operat pomiarowy nr (...), który stwierdzał w części B „Opis nowych granic”, a także dokumentacja medyczna S. S. potwierdzająca, że zeznania wnioskodawców są niewiarygodne w zakresie w jakim twierdzili że S. S. pomagał przy budowie nowego budynku inwentarskiego), zeznania uczestnika D. S., które sąd obdarzył wiarygodnością tylko w części, zaś z drugiej strony bezkrytycznie ocenił zeznania powołanych przez wnioskodawców świadków, pomimo stwierdzenia Sądu, że w ich zeznaniach występowały nieścisłości oraz luki;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 153 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w następstwie rozgraniczenia spornych pomiędzy stronami nieruchomości i ustalenie przebiegu granicy wbrew aktualnemu stanowi prawnemu to jest według wariantu drugiego określonego w opinii biegłego J. J., podczas gdy w rzeczywistości to wariant pierwszy odpowiada przebiegowi granicy pomiędzy działkami z aktualnej mapy ewidencyjnej zaś sąd nie uwzględnił aktualnego, rzeczywistego i prawidłowego stanu prawnego wynikającego z danych z ewidencji gruntów oraz ksiąg wieczystych a oparł się o stan prawny rzekomo wynikający z aktów własności ziemi nr (...) oraz (...), które to dokumenty nie zostały dopuszczone jako dowody w tej sprawie;

- art. 153 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w następstwie rozgraniczenia spornych pomiędzy stronami nieruchomości i ustalenie przebiegu granicy zgodnie ze stanem posiadania nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 r. na podstawie czego strony nabyły własność nieruchomości aktami własności ziemi, w sytuacji, w której nie zostało wykazane jakie obszary działek strony nabyły na podstawie aktów własności ziemi z 1973 r. w trybie

ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, co miało wpływ na ustalenie przebieg granicy pomiędzy działkami nr (...);

- art. 1 ust. 2 w zw. z art. 12 ust. 2 i 7 oraz art. 15 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 r. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w następstwie przyjęcia, że rozgraniczenie nieruchomości stron winno nastąpić według wariantu drugiego przyjętego w opinii biegłego J. J., który to wariant jest niezgodny z danymi ewidencyjnymi a który ma odpowiadać stanowi prawnemu nieruchomości, który z kolei ma wynikać z zakresu samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawców w dacie 4 listopada 1971 r. w której nastąpiło nabycie nieruchomości określone aktem własności ziemi nr (...), podczas gdy w rzeczywistości zakres nabytej przez wnioskodawców nieruchomości został stwierdzony w akcie własności ziemi, który zgodnie z art. 15 powołanej ustawy stanowi podstawę określenia obszaru nabytej nieruchomości przez wnioskodawców w ewidencji gruntów i księdze wieczystej, a co za tym idzie aktualne dane ewidencyjne odpowiadają stanowi prawnemu rozgraniczanych nieruchomości, ustalonym aktami własności ziemi nr (...) i (...).

W oparciu o powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę postanowienia i dokonanie rozgraniczenia nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,1175 ha położonej w miejscowości K. gmina S. objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Miechowie Wydział IV ksiąg wieczystych z nieruchomością składającą się z działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,1455 ha położonej w miejscowości kropidło gmina S. objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Miechowie IV Wydział Ksiąg wieczystych zgodnie z opinią biegłego J. J. (1) z dnia 8 listopada 2016 r. przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, według wariantu I (pierwszego) oznaczonego kolorem czerwonym, ustalając, iż granica pomiędzy nieruchomościami przebiega od punktu 1418 do punktu 1429 przecinając istniejący budynek gospodarczy w punktach 1p, 2p, a także o zasądzenie na rzecz uczestnika kosztów postępowania za obie instancje, w tym koszty zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ponadto apelujący wniósł o dopuszczenie dowodu z wydruku z portalu www.mapy.geoportal.gov.pl na okoliczność ustalenia, że na działce nr (...) należącej do wnioskodawców posadowione są dwa budynki inwentarskie, nowy wybudowany w latach 80-tych oraz stary przeniesiony w inną część działki wnioskodawców z miejsca, gdzie wzniesiony został nowy budynek, które to budynki mają diametralnie inne rozmiary.

Wnioskodawcy w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że zgodnie z art. 153 k.c. w przypadku sporu co do granic gruntów rozgraniczenia dokonuje się w pierwszej kolejności według stanu prawnego. Dopiero jeżeli stanu takiego nie da się ustalić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Wymienione kryteria rozgraniczenia mają charakter hierarchiczny. Pierwszeństwo ma rozgraniczenie według stanu prawnego. Uwaga ta ma zasadnicze znaczenie dla zakresu niezbędnych ustaleń faktycznych w sprawie. Sąd jest zobowiązany poczynić ustalenia i prowadzić postępowanie dowodowe co do przebiegu granicy prawnej a dopiero w braku możliwości dokonania takich ustaleń zobowiązany jest do badania ostatniego stanu posiadania. Zgodnie bowiem z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Postępowanie dowodowe może zatem w sprawie o rozgraniczenie ograniczyć się jedynie do ustalenia stanu prawnego. To zastrzeżenie ma kluczowe znaczenie w kontekście zarzutów apelacyjnych dotyczących wadliwości ustaleń faktycznych. Większość podniesionych bowiem w tej materii zarzutów nie ma zupełnie znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy podziela utrwalony pogląd orzecznictwa sądów powszechnych i Sądu Najwyższego, że samoistny posiadacz nabywał własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, czyli w trybie tzw. uwłaszczenia w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie

był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów. Uwłaszczenie nastąpiło z mocy samego prawa, a decyzja w postaci aktu własności ziemi ma charakter deklaratoryjny. 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 może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., bez potrzeby dokonania zmiany tej decyzji w postępowaniu administracyjnym (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78, OSNC 1979, nr 3, poz. 55 i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74, OSNCP 1976, nr 3, poz. 34). Artykuł 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 464 z późn. zm.) nie stoi na przeszkodzie ustaleniu przebiegu granicy odmiennej od wynikającej z aktów własności ziemi, jeżeli w decyzjach tych nieruchomości zostały określone według danych z ewidencji gruntów niezgodnych ze stanem posiadania nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 r., III CZP 45/95, OSNC 1995, nr 10, poz. 137). W razie wydania na graniczne grunty aktów własności ziemi, to stan samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r. wyznacza prawną granicę nieruchomości, nawet jeżeli granice ewidencyjne uwłaszczonych działek miały odmienny przebieg (por. zwłaszcza postanowienie Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 51/09z dnia 19 sierpnia 2009 r. publ. Lex). Innymi słowy kluczowe dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy było ustalenie rzeczywistych granic posiadania rozgraniczanych nieruchomości, dla których wydano akty własności ziemi. Obydwa rozgraniczane nieruchomości zostały objęte aktami własności ziemi. Znajdują się one w zbiorach dokumentów dołączonych do ksiąg wieczystych odpowiednio (...) (k. 8) oraz (...) (k. 4). Obydwa te akty są prawomocne, co wynika ze stosownych adnotacji na ich odwrocie. Wbrew zarzutom apelacji nie ma znaczenia ustalenie powierzchni uwłaszczanych działek. Przedmiotowe akty wskazują bowiem po pierwsze jedynie łączną powierzchnię wszystkich działek objętych danym aktem, a nie tylko nieruchomości rozgraniczanych. Ponadto istotna jest nie tyle powierzchnia działek co przebieg ich granicy. Nie może być zatem mowy o naruszeniu art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez brak ustalenia jaki obszar nieruchomości został nabyty na podstawie aktu własności ziemi z dnia 31 grudnia 1973 r. nr (...), wydany przez Urząd Powiatowy w M. w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, w tym w szczególności w jakim zakresie nastąpiło nabycie własności działki oznaczonej obecnie w ewidencji jako (...); brak ustalenia jaki obszar nieruchomości został nabyty na podstawie aktu własności ziemi z dnia 15 grudnia 1976 r. nr (...) wydanego przez Naczelnika Gminy w S. w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, w tym w szczególności w jakim zakresie nastąpiło nabycie własności działki oznaczonej obecnie w ewidencji jako (...) (przed podziałem (...)/5); brak ustalenia jakie obszary działek zostały nabyte na podstawie aktów własności ziemi nr (...) i (...).

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy ustalił na podstawie przywołanych przez siebie dowodów jaki był stan samoistnego posiadania nieruchomości w granicach działek nr (...) w dacie 4 listopada 1971 r. Był do tego uprawniony, albowiem nic w materiale dowodowym nie wskazuje na to aby w związku z tzw. akcją uwłaszczeniową były sporządzane jakiegokolwiek pomiary. Sama częściowa rozbieżność zeznań świadków i stron co do kwestii przebiegu granicy nie dyskwalifikuje poczynionych ustaleń. Rolą sądu orzekającego jest bowiem w takiej sytuacji ocena tych rozbieżności w kontekście całości zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem zarówno Sądu Najwyższego jak i sądów powszechnych skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, niepubl., z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000, nr 10, poz. 189 i z dnia 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, OSNAPiUS 2000, nr 19, poz. 732). Dla skutecznego postawienia zarzutu wadliwości oceny materiału dowodowego nie jest wystarczające podanie alternatywnej wersji zdarzeń, która jest zdaniem apelującego bardziej prawdopodobna, ani samo przekonanie o wadliwości dowodów. Rozwiązanie pozornej sprzeczności istnienia dwóch usprawiedliwionych sądów (mniemań) tkwi w ustawowym przyznaniu kompetencji

składowi orzekającemu ustalenia według swobodnego uznania, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą (tak Sąd Najwyższy w Postanowieniu z dnia 9 stycznia 2004 r., IV CK 339/02, LEX nr 175929). Dla skuteczności tego zarzutu konieczne jest wykazanie, że sąd dokonując oceny uchybił zasadom logiki lub doświadczenia życiowego. W obecnie obowiązującym systemie procesowym „obowiązuje zasada równości dowodów (środków dowodowych) rozumiana w ten sposób, że ustawodawca nie tworzy kategorii dowodów uprzywilejowanych, którym nadawałby z urzędu szczególną moc dowodową. Wszystkie zatem dowody podlegają swobodnej ocenie sędziowskiej na podstawie art. 233 k.p.c.” (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2014 r., V CSK 584/13, LEX nr 1540644). Sąd Rejonowy wskazał, którym zeznaniom dał wiarę, a którym tej wiary odmówił a w toku tego rozumowania w tym zakresie brak jest elementów świadczących o braku logiki lub sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego. Apelujący konstruuje zarzuty naruszenia art. 233 k.p.c. głównie w związku z faktem przebudowy budynku gospodarczego czy też nie tyle przebudowy co rozbiórki starego budynku i budowy w tym miejscu nowego o innych wymiarach. Wątek ten przejawia się w zeznaniach świadków i stron. Nie prowadzi jednak do wniosków forsowanych w apelacji. Główny nurt zeznań w tym przedmiocie koncentruje się bowiem na tym, że sporna granica przebiegała po linii wyznaczonej ścianą budynku gospodarczego. Nikt z zeznających nie wskazuje jednak na to aby granica ta miała przebiegać przez istniejący budynek. W toku oględzin (protokół, k. 342) strony oświadczyły, że obecny budynek inwentarski został wybudowany w 1984 roku. Uczestnik wskazywał także, że istniejące ogrodzenie pokrywa się z linią dawnego ogrodzenia oraz między. Co jednak najistotniejsze świadek Z. S. (ówczesny właściciel działki (...)) sam zeznał, że w czasie budowy obecnego budynku, aż do początku drugiego dziesięciolecia XXI wieku nie było sporów co do przebiegu granicy. Wprost zeznał, że nie miał świadomości co do przekroczenia granicy przy wybudowaniu budynku nawet jeszcze w 2010 roku podczas ogradzania całości nieruchomości. To zeznanie i zbieżne z nim zeznanie uczestnika D. S. ma kluczowe znaczenie dla prawidłowości wersji stanu faktycznego przyjętej przez Sąd Rejonowy. Skoro bowiem w połowie lat 70-tych XX wieku obie sporne nieruchomości zostały uwłaszczone, a następnie w początku lat 80-tych wybudowano nowy budynek inwentarski i nikt nie stwierdził wówczas, aby doszło do naruszenia granicy, to zasady logiki i doświadczenia życiowego nakazują jednoznacznie aby przyjąć, że granica rzeczywistego posiadania nieruchomości z uwłaszczeń nie mogła przebiegać tak jak obecna granica ewidencyjna to jest przez budynek inwentarski. Skoro przy budowie prowadzonej niedługo po uwłaszczeniach nie powstał spór co do naruszenia granicy, a nadto sam uczestnik i jego rodzina ogrodzili nieruchomość jeszcze w 2010 roku w linii wyznaczonej przez zachodnią ścianę budynku inwentarskiego, co także nie budziło jakichkolwiek zastrzeżeń stron, to jasne jest, że zarówno budowa budynku jak i ogrodzenia nie prowadziły do naruszenia granic gruntów, które pozostawały w posiadaniu sąsiadów (właścicieli rozgraniczanych nieruchomości) i wynikały z dokonanych uwłaszczeń. Doświadczenie życiowe uczy, że w warunkach wiejskich naruszenie granicy spotyka się z reakcją właściciela, zwłaszcza jeśli następuje w obrębie działki siedliskowej. W tym przypadku takiej reakcji nie było, a sam uczestnik zeznał, że nie miał nawet świadomości, że budynek narusza granicę ewidencyjną. Oznacza to, że strony przez cały czas posiadały nieruchomości w tych samych granicach sięgających czasu uwłaszczenia, a dokonana budowa nastąpiła w granicach posiadania poprzednika prawnego wnioskodawców. Wersji uczestnika nie potwierdza także uparcie przywoływany przez uczestnika protokół graniczny z 1987 roku. Wskazuje się tam bowiem jednoznacznie, że granice nieruchomości odbiegają znacznie od granic z dokumentacji geodezyjnej z 1961 roku. Nie doszło też wtedy do wyznaczenia nowych granic. Co więcej, uczestniczący w czynnościach oświadczyli, że granice przebiegają po wyraźnych miedzach istniejących od co najmniej 20 lat. Nikt nie wskazywał aby jakkolwiek granica przebiegała przez istniejący już wówczas budynek inwentarski. W czynnościach tych brał udział Z. S. i autentyczności jego podpisu na przedmiotowym dokumencie apelujący nie kwestionuje. Autentyczność podpisów pozostałych osób o tyle nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia, że ich ewentualna nieautentyczność prowadziłyby jedynie do całkowitego pozbawienia znaczenia przedmiotowego dokumentu. Dowód z opinii grafologa prowadzony musiałby być zatem przeciwko interesom apelującego, skoro to on wywodzi z przedmiotowego dokumentu skutki prawne. Nie było zatem podstawy do przeprowadzania dowodu z takiej opinii. Co więcej z przyczyn wskazanych poniżej operat ten nie może mieć znaczenia dla ustalenia przebiegu granicy prawnej. Nie doszło więc do naruszenia w tym przypadku art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 - 3 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy prawidłowo dokonał zatem ustaleń faktycznych, a przy ocenie dowodów nie dopuścił się uchybień pozwalających na zmianę tych ustaleń. Sąd Okręgowy przyjmuje zatem te ustalenia za własne. Słusznie w konsekwencji Sąd Rejonowy przyjął, że granicą posiadania adekwatną dla aktów własności ziemi i granicą prawną jest linia wyznaczana przez ścianę budynku gospodarczego i ogrodzenie to

jest według linii wyznaczonej punktami 8p, 7p, 1 p, 4p i 10 p. Rozmiary poprzedniego budynku nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia. Istotne jest, że dla właścicieli rozgraniczanych nieruchomości jasne było, że granice posiadania wynikające z aktów własności ziemi są niesporne, niezmiennie i przy budowie budynku inwentarskiego w latach 80-tych XX wieku nie doszło do przekroczenia granicy a do posadowienia tego budynku w linii granicy. Wnioskowany dowód z wydruku z geoportalu nie ma znaczenia obecnie dla rozstrzygnięcia sprawy. Obrazuje on bowiem obecny stan nieruchomości, a nadto jest spóźniony. Mógł bowiem być powołany w postępowaniu przed Sądem Rejonowym.

Nie doszło także do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. przy ocenie dowodu z dokumentu w postaci operatu pomiarowego nr (...). Jak wskazano bowiem wyżej przedmiotowy operat pomiarowy nie zawierał wyznaczenia nowych granic działek. Faktem jest, że na podstawie ponownych pomiarów w terenie ustalono rozbieżności co do przebiegu granic pomiędzy stanem ewidencyjnym i stanem na gruncie. Podpisanie protokołu przez obie strony nie potwierdza ustalenia granicy w znaczeniu prawnym. Skoro nie wyznaczano nowych granic, a dokonano jedynie pomiarów przy stwierdzeniu rozbieżności z dotychczasową ewidencją, to nie można przyjąć aby doszło do ukształtowania nowych granic w znaczeniu prawnym. Brak wyznaczenia nowych granic pozbawia bowiem przedmiotowy dokument cechy ugody co do przebiegu granicy. Granic takich nie ustalano i nie stabilizowano. Przedmiotowy operat nie stanowi podstawy zmiany przebiegu granicy prawnej, a zmiany ewidencji dokonane na jego podstawie nie mają wpływu na sferę zakresu własności nieruchomości. Przedmiotowy operat sporządzany był bowiem pod rządami dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 6, poz. 32 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 28 czerwca 1955 r. w sprawie trybu postępowania przy zgłaszaniu i dokonywaniu zmian w danych objętych ewidencją gruntów i budynków (Dz. U. Nr 27, poz. 159 z późn. zm.). Obydwa te akty obowiązywały bowiem do daty wejścia w życie prawa geodezyjnego i kartograficznego w 1989 roku. Z paragrafu 5 ust. 3 cytowanego Rozporządzenia wynika, że organy prowadzące ewidencję gruntów i budynków wydają decyzje w sprawach "wpisu zmian dokonanych z urzędu, jak również o odmowie wpisu zmian zgłoszonych przez zainteresowane strony". Oznacza to, że dla skutecznego i wiążącego strony dokonania zmian w ewidencji gruntów niezbędne było wydanie i doręczenie stronom stosownej decyzji administracyjnej. Nic w materiale dowodowym nie wskazuje, iżby taka decyzja została kiedykolwiek wydana. Siłą rzeczy brak jest dowodów doręczenia takiej decyzji i z całą pewnością nie stała się ona ostateczna w rozumieniu przepisów k.p.a. (co do konieczności wydania takiej decyzji zob. wyrok NSA z dnia 24 czerwca 1983 r. w sprawie I SA 283/83, ONSA 1983/1/44, cyt. za Lex)

Nie doszło także w sprawie do naruszenia przepisów prawa materialnego. Sąd Rejonowy prawidłowo oparł rozstrzygnięcie na art. 153 k.c. przyjmując za podstawę rozgraniczenia granicę prawną wynikającą z posiadania gruntów na chwilę dokonywania uwłaszczeń. Jak wskazano już wyżej obszary działek nabywanych na podstawie aktów własności ziemi z 1973 r. w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia, co czyni bezzasadnym zarzut naruszenia art. 153 k.c. zbudowany w oparciu o to twierdzenie. Z materiału dowodowego nie wynika, aby po uwłaszczeniach miały miejsce jakiegokolwiek czynności prawne lub inne zdarzenia wskazujące na skuteczną prawnie zmianę przebiegu granicy pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami. Zmiany ewidencji gruntów dokonane na podstawie operatów z lat 1983 i 1987 nie wpływają na zmianę przebiegu granicy wobec braku wydania stosownych decyzji administracyjnych. Brak także dokonania formalnych czynności prawnych polegających na zmianie przebiegu granicy na skutek zgodnych oświadczeń woli stron. Nie doszło w szczególności do zawarcia ugód granicznych, w związku z którymi doszłoby do zinwentaryzowania, ustalenia i okazania stronom nowo ustalonych granic. Nie ma zatem podstaw do przyjęcia jako podstawy rozgraniczenia innej granicy niż ta wynikająca z posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku to jest wynikającej z dokonanych uwłaszczeń. Dotychczasowa granica ewidencyjna nie wynika z żadnej czynności prawnej ani orzeczenia wydanego po wydaniu aktów własności ziemi. Nie może być zatem podstawą rozgraniczenia.

Nie można też mówić o naruszeniu art. 1 ust. 2 w zw. z art. 12 ust. 2 i 7 oraz art. 15 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 r. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w następstwie przyjęcia, że rozgraniczenie nieruchomości stron winno nastąpić według wariantu drugiego przyjętego w opinii biegłego J. J.. Jak wskazano bowiem już wyżej, nabycie własności następowało w granicach rzeczywistego posiadania nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku a oznaczenie nieruchomości wyłącznie według danych

ewidencyjnych nie jest rozstrzygające dla ustalenia przebiegu granicy. Sąd Rejonowy przyjął zatem prawidłowo przebieg granicy prawnej i jego rozważania prawne w tej kwestii Sąd Okręgowy podziela z uwzględnieniem wskazanych wyżej uwag.

Co do zasady apelacja jako bezzasadna podlegała zatem oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zmianie podlegało jedynie w części rozstrzygnięcie o kosztach postępowania. Zasadą jest bowiem, że **w**łaściciele gruntów sąsiadujących koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie (art. 152 k.p.c.). Rozgraniczenie leży w interesie obydwu stron. Nie ma zatem podstaw do odstępowania od ogólnej zasady ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego wynikającej z art. 520 § 1 k.p.c. z tą różnicą, że koszty opinii biegłego jako koszty rozgraniczenia strony winny ponieść po połowie. Skoro zatem wnioskodawcy uiścili 1300 zł zaliczek na poczet opinii biegłego, to uczestnik winien zwrócić na ich rzecz połowę tej kwoty to jest 650 zł. W pozostałym zakresie strony winny ponieść koszty swojego udziału w sprawie. W tej części zatem postanowienie zostało zmienione na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Wspólny interes stron w dokonaniu rozgraniczenia przesądza także o braku podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym z art. 520 § 1 k.p.c. także w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Zbigniew Zgud SSO Krzysztof Lisek