

Sygn. akt II Ca 791/18, II Cz 935/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 6 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Joanna Czernecka
Sędziowie:	SO Magdalena Meroń-Pomarańska SO Anna Nowak (sprawozdawca)

Protokolant: sekr. sądowy Dominik Kulesza

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2018 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku M. B.

przy uczestnictwie T. W. (1) i H. W.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestniczki H. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 18 września 2017 r., sygnatura akt I Ns 201/14/K

oraz na skutek zażalenia wnioskodawczyni

na postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 18 września 2017 r., sygnatura akt I Ns 201/14/K

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. oddalić zażalenie;
3. zasądzić solidarnie od uczestników na rzecz wnioskodawczyni kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;
4. przyznać od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie na rzecz adwokata M. F. kwotę 221,40 zł (dwieście dwadzieścia jeden złotych czterdzieści groszy) brutto tytułem, wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną uczestniczce z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Joanna Czernecka SSO Anna Nowak

# UZASADNIENIE

## **postanowienia z dnia 6 września 2018 roku**

Postanowieniem z dnia 18 września 2017 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie w pkt I dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomością położoną w K., gmina Z., stanowiącą działkę nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...) a nieruchomością położoną w K., gmina Z., stanowiącą działkę nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...) według linii koloru zielonego, przebiegającej od punktu (...)przez punkty (...)do punktu (...), oznaczonej na mapie – planie rozgraniczenia, sporządzonej przez biegłego geodetę J. H. (1) w dniu 28 października 2011 r., L.ks.rob. (...), która stanowi integralną część niniejszego postanowienia; w pkt II oddalił wnioski uczestników T. W. (1) i H. W. o zasiedzenie; w pkt III odmówił J. R. dalszego udziału w sprawie w charakterze uczestnika; w pkt IV nakazał ściągnąć od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 1.916,23 zł tytułem części nieopłaconych wydatków na opinię biegłego J. H. (1) z 28 października 2011 r.; w pkt V nakazał ściągnąć od uczestników T. W. (1) i H. W. solidarnie kwotę 1.916,24 zł tytułem części nieopłaconych wydatków na opinię biegłego J. H. (1) z 28 października 2011 r.; w pkt VI przyznał r.pr. M. F. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 664,20 zł brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce H. W. z urzędu w obu instancjach; a w pkt VII stwierdził, że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania za obie instancje, związane ze swoim udziałem w sprawie, a nieopłacone wydatki ponosi Skarb Państwa – Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie.

W sprawie niesporne było to, że postanowieniem z dnia 1 września 2010 r. Wójt Gminy Z. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe działki oznaczonej w ewidencji gruntów we wsi K. nr (...)objętej księgą wieczystą nr (...) z działką sąsiednią nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...) stanowiącą majątek wspólny H. i T. W. (1) na skutek wniosku M. B. z dnia 23 czerwca 2010 r.

Ostateczną decyzją z 9 marca 2011 r. Wójt Gminy Z. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe działki ewidencyjnej nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), w stosunku do nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) w uzasadnieniu wskazując, że w dniu 30 listopada 2010 r. przed uprawnionym geodetą M. Ś., prowadzącym rozprawę rozgraniczeniową nie doszło do ustalenia granic pomiędzy uczestnikami niniejszego postępowania, nie doszło również do zawarcia ugody w trybie art. 31 i 32 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.. Prawo geodezyjne i kartograficzne. W protokole granicznym K. (...)/(...)uprawniony geodeta M. Ś. zaznaczył, że przebieg granicy według mapy ewidencji gruntów przebiega przez punkty 1-2-3-4-5. Protokół został podpisany przez M. B. i J. R..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny uczestnicy H. W. i T. A. Własności Ziemi z dnia 21 kwietnia 1977 r., nr (...), nabyli z mocy prawa własność nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,39 ha, położonej w K., gmina Z., na podstawie art. 1, 8 i 12 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27, poz. 250). W decyzji stwierdzono również, że z mocy samego prawa powstało prawo dożywocia na rzecz Z. D., obejmujące dożywotnie mieszkanie w jednym pokoju i użytkowanie piwnicy w domu pod numerem (...)w K.. Właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,33 ha, położonej w K., gmina Z., objętej księgą wieczystą nr (...) jest M. B.. Księga wieczysta dla przedmiotowej nieruchomości została założona w dniu 14 czerwca 1984 r. Podstawą wpisu prawa własności na rzecz ówczesnej właścicielki A. R. była decyzja scaleniowa Nr (...) (...) z dnia 24 sierpnia 1981 r. Postanowieniem z dnia 30 września 1994 r., sygn.. akt: I Ns 960/94/K Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie stwierdził, że spadek po A. R., zmarłej w dniu 22 grudnia 1989 r. nabyli L. R. i S. R. w udziałach wynoszących po 1/2 części. Umową sprzedaży z dnia 20 listopada 1995 r. Rep. Nr (...), w/w zbyli nieruchomość na rzecz M. Z. (1) i M. Z. (2). Do nabycia doszło na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28 grudnia 2006, Rep. A nr (...) M. Z. (1) i M. Z. (2) sprzedali nieruchomość wnioskodawczyni. Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) graniczy z nieruchomością stanowiącą działkę nr (...). Od wschodu obie nieruchomości graniczą z działką nr (...), stanowiącą drogę gminną. Jako właściciele nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,39 ha, położonej w K., gmina Z., objętej księgą wieczystą nr (...), ujawnieni są, na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, T. W. (1)

i H. W.. Księga wieczysta dla przedmiotowej nieruchomości została założona w dniu 14 czerwca 1984 r. Podstawą wpisu prawa własności uczestników H. i T. W. (1) była decyzja scaleniowa nr (...) (...) z dnia 24 sierpnia 1981 r. Decyzją z dnia 22 listopada 2012 r. znak (...) (...) (...) zatwierdzono podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,39 ha, na działki (...) o powierzchni 0,0030 ha i nr (...) o powierzchni 0,39 ha pod warunkiem, że przy zbywaniu wydzielonych działek zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu od drogi gminnej, stanowiącej działkę nr (...), po działce nr (...) pasem o szerokości 4 metrów, zgodnie z przebiegiem oznaczonym na mapie podziału na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...). W uzasadnieniu stwierdzono, że nabywca działki nr (...) może zrzec się roszczenia o ustanowienie służebności przejazdu i przechodu od drogi gminnej po działce nr (...), jeśli w wyniku zbycia działka nr (...) będzie posiadała dostępność komunikacyjną od drogi publicznej przez inną działkę, stanowiącą własność nabywcy. W razie zrzeczenia się roszczenia, warunek opisany w decyzji uznany będzie za spełniony. Nieruchomości objęte były postępowaniem scaleniowym prowadzonym na terenie wsi K. na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku, zakończonym w 1981 r. wydzieleniem na rzecz A. R. obecnej działki nr (...), a na rzecz T. i H. W. działki nr (...). Decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 24 sierpnia 1981 r. nr (...) (...) zatwierdzono projekt scalenia gruntów na obszarze gminy Z. m.in. we wsi K., w oparciu o decyzję Ministra Rolnictwa z dnia 20 sierpnia 1981 r. nr (...) (...), uchylającą w części decyzję Prezydenta Miasta K. z dnia 6 września 1980 r. nr (...) (...) w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów na terenie 23 wsi gminy Z., na podstawie art. 12 ust. 1, art. 9 i art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scaleniu i wymianie gruntów. Procedura scalania gruntów we wsi K. przeprowadzana była na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scaleniu i wymianie gruntów (Dz.U. z dnia 24 stycznia 1968 r. nr 3, poz. 13). Okazanie projektu odbywało się na gruncie poprzez wcześniejsze powiadomienie uczestników scalenia wywieszonymi listami na tablicy ogłoszeń do stawienia się na gruncie w bliżej określonym terenie. Osoby zamieszkałe poza terenem danej wsi były powiadamiane o okazaniu projektu wezwaniami imiennymi przez Urząd Pocztowy. Następnie okazywano projekt kameralnie w kancelarii w Z., podając zainteresowanym powierzchnię i wartości szacunkowe dotyczące ich nowych działek oraz przyjmowano zastrzeżenia do projektu od uczestników scalenia. Zastrzeżenia te badała i rozpatrywała w terenie i kameralnie Komisja powołana przez Prezydenta Miasta K.. Uczestniczka w toku postępowania scaleniowego przyjęła projekt działki nr (...) po scaleniu bez zastrzeżeń.

Granica pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi działki (...) przebiega linią koloru zielonego, biegnącej od punktu 1s przez punkty 28, 18, 8(3s), 4s do punktu 5s, oznaczonej na mapie- planie rozgraniczenia, sporządzonej przez biegłego geodetę J. H. (1) w dniu 28 października 2011 r., L.ks.rob. 217/11. Na odcinku od punktu 28 do punktu 8 granica przebiega zgodnie z istniejącym w terenie ogrodzeniem. Przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami j.w. został ustalony w wyniku scalenia gruntów na podstawie projektu scalenia gruntów na obszarze K., zatwierdzonej decyzją nr (...) Prezydenta Miasta K. z dnia 24 sierpnia 2011 r. i jest zgodny z przebiegiem granicy według aktualnie obowiązującej mapy ewidencji gruntów. Wschodnia część działki nr (...) i południowo – wschodnia część działki nr (...) w terenie stanowi utwardzony dojazd do nieruchomości uczestników, prowadzący od drogi gminnej stanowiącej działkę nr (...) do bramy wjazdowej na nieruchomość, obejmującą działkę nr (...). Dojazd ten został utwardzony już w latach 70-tych przez uczestników – głównie T. W. (2) - który utrzymywał drogę dojazdową w należytym stanie. Początkowo, tj. w latach 70-tych, Z. D. – matka uczestniczki – pytała A. R. czy może korzystać z drogi, która pierwotnie była drogą bardzo wąską, po której mógł przejechać jedynie wóz konny. W tym czasie dojazd miał szerokość około 3 metrów a w kolejnych latach był poszerzany przez małżonków W. w kierunku północnym, co spotykało się ze sprzeciwem A. R.. Pomiędzy A. R. i uczestniczką dochodziło również do sporów na tle ingerencji uczestniczki w skarpe, polegających na próbach dokonywania na niej nasadzeń. Po śmierci A. R. uczestnicy poszerzyli drogę w kierunku północnym kosztem działki nr (...), podcinając skarpe oraz podkopując słup energetyczny, który uległ przechyleniu. Na skarpie uczestniczka próbowała sadzić kwiaty i krzewy owocowe – porzeczeki. W latach 90-tych posadziła również sosny, ale wobec sprzeciwu M. Z. (1), usunęła je. Około 2000 r. uczestnicy ogrodzili swoją nieruchomość, wstawili również furtkę i bramę wjazdową. W 2007 r. wnioskodawczyni postawiła prowizoryczne ogrodzenie w południowo – wschodniej części działki nr (...), które biegło po terenie skarpy.

Na wstępie rozważań Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z treścią art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, 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 ustalił granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Następnie zauważył, iż w jego ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie zachodziła możliwość dokonania rozgraniczenia według stanu prawnego nieruchomości. Dla ustalenia przebiegu granicy według tego stanu konieczne było przeanalizowanie podstaw nabycia nieruchomości przez wnioskodawczynię i uczestników aby móc określić, w jakim zakresie terytorialnym nabywali oni swoje nieruchomości. Wbrew wnioskowi uczestników, wyniki przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego nie dały podstaw do dokonania rozgraniczenia w oparciu o mapy katastralne, gdyż z żadnego z dokumentów nie wynika, aby którykolwiek z uczestników postępowania lub ich poprzedników prawnych nabył swoją nieruchomość w związku z czynnością prawną dokonaną w oparciu o mapę katastralną.

Ustalając stan prawny Sąd I instancji w pierwszej kolejności rozważył skutki wydanej decyzji scaleniowej, a dopiero w dalszej kolejności rozpoznaniem podniesionego przez uczestników H. i T. W. (1) zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu.

Odnosząc się do pierwszej kwestii Sąd podniósł, iż obie nieruchomości stanowiące przedmiot postępowania zostały wydzielone na rzecz ich właścicieli w związku z przeprowadzonym postępowaniem scaleniowym, zakończonym wydaniem decyzji Prezydenta Miasta K. nr (...) (...) z dnia 24 sierpnia 1981 r. Jak wyjaśnił Sąd decyzja scaleniowa ma, charakter konstytutywno – deklaratoryjny. Charakter konstytutywny polega na tym, że tworzy ona nowe nieruchomości, nadając nowym działkom określony kształt przez określenie ich granic. Wiążącym skutkiem scalenia jest to, że wszystkie osoby zainteresowane tracą prawo własności lub inne prawa do gruntu dotychczasowego, zachowują natomiast w tym samym rozmiarze prawa do wydzielonego w drodze scalenia gruntu ekwiwalentnego. Charakter deklaratoryjny wyraża się zaś w tym, że decyzja scaleniowa nie narusza “podmiotowego zakresu prawa własności” co oznacza, że po zakończeniu postępowania scaleniowego może być prowadzony spór sądowy w znaczeniu podmiotowym, tj. spór o to, kto jest właścicielem nowej działki. Nie może natomiast być takiego sporu w znaczeniu przedmiotowym a więc dotyczącego tego, czy nowa działka ma prawidłowy obszar, kształt lub granice.

Odnosząc powyższe regulacje prawne oraz poglądy Sądu Najwyższego do stanu istniejącego w rozpoznawanej sprawie Sąd stwierdził, że nie było kwestionowane, aby wnioskodawczyni lub uczestnicy, bądź ich poprzednicy prawni w dacie wszczęcia postępowania scaleniowego nie byli właścicielami gruntu objętego tym postępowaniem.

Jest to istotne, gdyż takiej właśnie sytuacji dotyczy zdanie drugie art. 16 ust.1 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z dnia 24 stycznia 1968 r. nr 3, poz. 13). Zatem dla żadnej z tych osób decyzja scaleniowa nie stanowiła pierwotnego tytułu własności wydzielonej nieruchomości, gdyż takiego tytułu decyzja ta stworzyć nie mogła (z wyj. art. 5 ust.2). Natomiast osoby, którym przed scaleniem prawo takie przysługiwało, zachowywały swoje prawo w stosunku do działek wydzielonych na ich rzecz w wyniku scalenia, jednak w granicach wynikających z zatwierdzonego projektu scalenia, którego częścią integralną jest mapa i rejestr pomiarowy określające kształt, powierzchnię, konfigurację oraz klasę użytków poszczególnych działek. Jest rzeczą oczywistą, że postępowanie scaleniowe ma istotny wpływ na dotychczasowe granice nieruchomości, gdyż taki jest właśnie cel tego postępowania. Ma ono w założeniu służyć zmianie konfiguracji gruntów objętych scaleniem lub wymianą. Postępowanie to stanowi całość. Zatem zmiany wprowadzone wskutek decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia dotyczą wszystkich gruntów objętych scaleniem, choćby formalnie oznaczenie działki objętej tym postępowaniem oraz działki wydzielonej w jego wyniku było takie same. Temu celowi służył m.in. określony w art. 11 obowiązek okazania projektu scalenia na gruncie zainteresowanym stronom. Uczestnicy tego postępowania nie mogą więc następnie podnosić, że nie wiedzieli w jakich granicach zostały na ich rzecz wydzielone nieruchomości.

Ponieważ zarówno poprzednicy prawni wnioskodawczyni jak i uczestnicy otrzymali nieruchomości objęte rozgraniczeniem wskutek scalenia gruntów, a aktualna mapa ewidencyjna powstała właśnie w wyniku tego postępowania, to stan granic wynikający z tego postępowania, a uwidoczniiony na mapie ewidencyjnej należy uznać za stan prawny służący do ustalenia obecnych granic nieruchomości. Sąd podniósł nadto, że osoby na rzecz których wydzielono w drodze scalenia konkretne nieruchomości, zbywając je w drodze czynności prawnych na rzecz

nabywców, mogli je zbyć tylko w takich granicach, w jakich im samym przysługiwało prawo własności. Sąd zwróci również uwagę na procedurę scalania gruntów, powiadamianie zainteresowanych, możliwość zgłaszania zastrzeżeń do projektu itd. Mając na uwadze, iż w czasie scalania gruntów we wsie K., uczestnicy tam zamieszkiwali i nie zachodziły żadne przeszkody faktyczne, które uniemożliwiałyby w/w zapoznanie się z treścią projektu scalenia, Sąd uznał za całkowicie bezprzedmiotowe zarzuty dotyczące przebiegu tego postępowania oraz wiedzy o nim są na obecnym etapie.

Sąd I instancji podkreślił jednak, że stan powstały w wyniku scalenia nie uwzględniał ukształtowania terenu w obrębie przedmiotu sporu, bowiem wzdłuż południowo wschodniej granicy działki nr (...), której konfiguracja ma zapewniać dostęp do drogi gminnej – działki nr (...) – znajduje się skarpa, co faktycznie uniemożliwia uczestnikom dojazd do nieruchomości. W ocenie Sądu, to jednak rzeczą uczestników, bezpośrednio zainteresowanych tym, aby mieć zapewniony prawny dostęp do drogi publicznej było zweryfikowanie, czy stan geodezyjny jest zgodny ze stanem faktycznym na gruncie, zwłaszcza mając na uwadze, że w latach 70-tych dochodziło z A. R. do sporów na tle korzystania z drogi, która w części przebiegała po jej działce. Brak zainteresowania ze strony uczestników przebiegiem postępowania scaleniowego i poszczególnymi jego etapami nie tylko nie mógł usprawiedliwiać ich przekonania, iż przysługuje im tytuł prawny do gruntu (o czym będzie mowa niżej) ale też w chwili obecnej nie dawał podstaw do wyprowadzania korzystnych dla uczestników skutków z ewentualnych błędów w zakresie wrysowania map poscaleniowych. W dalszej części uzasadnienia Sąd Rejonowy wskazał, iż ustalenie granic w wyniku scalenia wykluczało możliwość dokonywania korekty takiej granicy wskutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu pomiędzy właścicielami działek będących przedmiotem scalenia, jeżeli do zasiedzenia miałyby dojść z uwzględnieniem posiadania sprzed okresu scalenia. Oznaczałoby to bowiem zakwestionowanie skutku konstytutywnego decyzji scaleniowej, do czego sąd powszechny nie jest uprawniony. Do zasiedzenia, zdaniem Sądu I instancji, mogło jednak dojść po upływie wymaganego ustawą okresu, liczonego od daty, w której decyzja zatwierdzająca projekt scalenia stała się ostateczna. W okolicznościach niniejszej sprawy sytuacja taka nie miała miejsca, albowiem decyzja stała się ostateczna w 1981 r. a do wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego, przerywającego w tym wypadku bieg terminu zasiedzenia, doszło w dniu 23 czerwca 2010 r., tj. przed upływem okresu zasiedzenia.

Sąd nie mógł brać pod uwagę sposobu korzystania przez uczestników z przygranicznego pasa gruntu z powołaniem się na bieg zasiedzenia sprzed okresu scalenia również z uwagi na fakt, że do nabycia własności nieruchomości przez uczestników postępowania doszło z mocy samego prawa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27, poz. 250 ze zm.). Nie budzi wątpliwości, że, co do zasady, dokumentami pozwalającymi na ustalenie tytułu własności nieruchomości są również takie, które stwierdzają nabycie własności lub stanowią dowód, że takie nabycie miało miejsce, w tym m.in. decyzja AWZ. Pomimo zasady związania sądu deklaratoryjną decyzją administracyjną związane to nie obejmuje ustalenia spornych granic nieruchomości, skoro deklaratoryjna decyzja nie mogła przenosić własności, której rolnik nie nabył z mocy prawa (por. post. SN z 14 grudnia 1999 r., II CKN 633/98, lex nr 319227, z 9 września 1999 r., II CKN 453/98, LexPolonica nr 2083783, z 31 stycznia 2001 r., III CKN 1037/98, LexPolonica nr 388949, pos. SN z 19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09 i powołane tam orzecznictwo). W orzecznictwie wskazuje się między innymi, że art. 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). Sąd I instancji wyjaśnił, iż w przedmiotowej sprawie stan faktyczny wynikający z AWZ nie mógł być pod tym kątem badany, skoro stan prawny ustalony został w wyniku scalenia. Ten sposób nabycia nieruchomości wyjaśnia jednak, skąd różnice pomiędzy aktualnym stanem geodezyjnym a stanem faktycznym na gruncie. Po pierwsze wskazać trzeba, czego strony nie kwestionowały, że granica katastralna była w większości zgodna z granicą ewidencyjną, lecz nie dotyczyło to najbardziej spornej między stronami wschodniej części tej granicy, co potwierdza opinia biegłego J. H. z 28 października 2011 r. Co więcej, z treści AWZ wynika, że został on wydany na działkę ewidencyjną nr (...). W aktach znajdują się również mapy obrazujące stan geodezyjny przed i po scaleniu, z których wynika, że podobnie jak w przypadku działki nr (...), również działka nr (...) zwężała się we wschodniej jej części. Wskazał, że przy zakładaniu ewidencji gruntów pomiarów nieruchomości dokonywano

metodą lotniczą, nie weryfikując przebiegu granic na gruncie i nie dokonując pomiarów powierzchni. Te okoliczności były prawdopodobnie podstawą różnic pomiędzy przebiegiem wschodnich granic parcel nr (...) i (...) a późniejszej działki ewidencyjnej nr (...). Co więcej mapy ewidencyjne (skala 1.200) zastępowały mapy katastralne sporządzane w mniejszej skali a zatem bardziej dokładne (1.2880).

Rozpoznając zarzut zasiedzenia, Sąd miał na uwadze, że od śmierci A. R. w dniu 22 grudnia 1989 r. uczestnicy sukcesywnie rozszerzali zakres swojego władztwa we wschodniej części spornych działek, poszerzając dojazd, poczynając od drogi gminnej stanowiącej działkę nr (...) w kierunku północnym. Zakres władztwa w/w nie sięgał jednak dalej niż do skarpy na działce nr (...), na której w 2007 r. wnioskodawczyni postawiła prowizoryczne ogrodzenie, zidentyfikowane w opinii biegłego J. H. z dnia 20 kwietnia 2015 r.

Co do podnoszonej przez uczestników dobrej wiary Sąd uznał, że stan faktyczny ustalony w sprawie nie pozwalał na wyprowadzenie wniosku, iż w dacie objęcia nieruchomości w posiadanie, w tym wypadku zbieżnej z datą uzyskania waloru ostateczności przez decyzję z dnia 24 sierpnia 1981 r., uczestnicy pozostawali w błędnym lecz usprawiedliwionym przekonaniu o przysługującym im prawie do korzystania z nieruchomości nie stanowiącej ich własności, skoro uczestniczyli w postępowaniu scaleniowym, byli informowani o kolejnych jego etapach w sposób wynikających z ustawy o scalaniu i wymianie gruntów i przyjęli projekt działki nr (...) po scaleniu bez zastrzeżeń. Do zasiedzenia mogło zatem dojść dopiero z upływem lat trzydziestu (art. 172 § 1 i 2 k.c.).

W dalszej kolejności Sąd I instancji ocenił jakie znaczenie dla biegu zasiedzenia miał fakt złożenia przez M. B. wniosku o rozgraniczenie. W tym zakresie Sąd wskazał na orzecznictwo Sądu Najwyższego, zgodnie z którym w sytuacji, w której wniosek właściciela zmierza do uzyskania niezakłóconego posiadania przygranicznego pasa gruntu, może on przerywać bieg zasiedzenia. Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd uznał, że wniosek o rozgraniczenie stanowił w istocie wolę uzyskania władztwa na częścią gruntu wyznaczoną przez granicę ewidencyjną i jako taki przerywał bieg terminu zasiedzenia. Z oświadczeń składanych przez wnioskodawczynię na etapie postępowania administracyjnego jak i sądowego wynika, że za granicę prawną uważała ona granicę wynikającą z ewidencji gruntów. Również i zeznania wnioskodawczyni wskazują, że wolą wnioskodawczyni było uzyskanie władztwa nad częścią działki nr (...), na której urządzona jest droga. Wobec tego wniosek uczestników o zasiedzenie został oddalony.

W konsekwencji Sąd uznał, że granica prawna pomiędzy działkami stron przebiega zgodnie z mapą ewidencji gruntów, pomiędzy punktami szczegółowo opisanymi w opinii biegłego J. H. (1) z dnia 28 października 2011 r., która to opinia, stanowiąc mapę z planem rozgraniczenia, stanowiła integralną część niniejszego postanowienia.

Sąd odmówił J. R. dalszego udziału w sprawie w charakterze uczestnika, uznając że granica w punkcie 5s nie była sporna pomiędzy stronami tego postępowania a uczestnikiem.

W zakresie kosztów za obie instancje, Sąd oparł się na treści art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., który odstępuje od zasady odpowiedzialności za wynik sprawy oraz zasady zwrotu kosztów celowego dochodzenia praw i opiera się na regule samodzielnego ponoszenia kosztów związanych z udziałem w sprawie przez każdego uczestnika.

W zakresie wydatków Sąd uznał, że każdy ze współwłaścicieli powinien ponieść koszty opinii biegłego J. H. (1) z 28 października 2011 r. po połowie. W zakresie pozostałych wydatków Sąd uznał, że ponosi je Skarb Państwa.

Sąd przyznał r.pr. M. F. od Skarbu Państwa – tut. Sądu kwotę 664,20 zł brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce z urzędu w obu instancjach.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła uczestniczka H. W., zaskarżając go w części, tj. w zakresie pkt I, II i V.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie art. 227 oraz 233 k.p.c. poprzez nie wyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które

mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie: nie uwzględnienie przez Sąd całości dowodów przedstawionych przez Uczestniczkę postępowania H. W. w niniejszej sprawie, oraz brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, a przede wszystkim nieuwzględnienie istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy faktów przedstawionych przez Uczestniczkę, co doprowadziło do wydania niekorzystnego dla niej orzeczenia.

Mając na uwadze powyższe wniosła zmianę zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części - po przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego na okoliczność prawdziwości podpisu H. W. na dokumentach scaleniowych, uwzględnienie wniosków o zasiedzenie oraz rozgraniczenie według mapy katastralnej, zasądzenie od wnioskodawczym na rzecz uczestniczki kosztów postępowania odwoławczego, a także o zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym z urzędu według norm przepisanych.

Nadto zażalenie na rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w postanowieniu z dnia 18 września 2017 roku w zakresie, w jakim nakłada na wnioskodawczynię obowiązek zwrotu połowy kosztów sporządzenia opinii biegłego oraz stwierdza, że w pozostałym zakresie uczestnicy ponoszą koszty ze swoim udziałem w sprawie, złożyła wnioskodawczyni. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie zasad swobodnej oceny dowodów skutkujące poczynieniem nieprawidłowych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia w tym zakresie, a to ustalenie, iż brak było przesłanek do zastosowania regulacji zawartej w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. poprzez obciążenie uczestników H. i T. W. (1) obowiązkiem zwrotu kosztów sądowych w całości.

W oparciu o tak sformułowany zarzut wnioskodawczyni wniosła o zmianę wydanego rozstrzygnięcia o kosztach w ten sposób, że kosztami sporządzonej opinii obciążeni zostaną uczestnicy w całości i solidarnie, a nadto poprzez zasądzenie od uczestników solidarnie na rzecz wnioskodawczyni kwoty 1069,90 zł tytułem zwrotu połowy kosztów postępowania o rozgraniczenie, w tym kosztów poniesionych przez wnioskodawczynię na etapie postępowania administracyjnego. Skarżąca wniosła również o przyznanie na rzecz wnioskodawczyni kosztów wywołanych zażaleniem, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy w całości podziela i uznaje za swoje ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy. Znajdują one oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, ocenionym w sposób rzetelny, bezstronny i spójny, odpowiadający zasadom doświadczenia życiowego oraz logiki. W ocenie Sądu II instancji zasługują one tym samym na pełną aprobatę.

Apelacja wniesiona przez uczestniczkę H. W. zasadniczo sprawdza się do zarzutu nieprawidłowego prowadzenia postępowania dowodowego, brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału i nieuwzględnienia faktów przedstawianych przez uczestniczkę. Odpowiadając na ten zarzut wyjaśnić trzeba, iż skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd zasady swobodnej oceny dowodów wynikającej z 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. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena, dokonywana jest na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto winna 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 - ważąc ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655).

Mając na względzie powyższe, zdaniem Sądu Okręgowego, nie są zasadne zarzuty co do nieprawidłowości w prowadzonym postępowaniu dowodowym. Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, opierając się na całokształcie materiału dowodowego zebranego w sprawie, bez pominięcia jakichkolwiek jego części. Dowody Sąd ocenił zgodnie z regułami wynikającymi z art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., podając, na których z nich się oparł i dlaczego innym dowodom odmówił waloru wiarygodności. Sąd Rejonowy w sposób wnikliwy i wyczerpujący przedstawił swój tok rozumowania, argumenty przemawiające za przyjętym stanowiskiem. Natomiast apelacja H.

W. nie wykazuje szczegółowo w tym zakresie żadnych luk, nie wskazuje uchybień w zakresie logicznego myślenia, czy zgodności oceny dowodów z doświadczeniem życiowym. Sprowadza się jedynie do nieuprawnionej polemiki z prawidłowym stanowiskiem Sądu Rejonowego i w żaden sposób nie podważa merytorycznych ustaleń Sądu I instancji poczynionych w oparciu o materiał dowodowy zebrany w trakcie postępowania w sprawie. W tej kwestii wskazać również trzeba, iż Sąd Rejonowy, po przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy, podjął wszelkie czynności wskazywane przez Sąd wyższej instancji, czy to w zakresie przesłuchania świadków, czy też ustalenia przebiegu granic nieruchomości, do czego było zobowiązany na mocy art. 386 § 6 k.p.c. To zaś również wpływu na pozytywną ocenę przeprowadzonego przez Sąd I instancji postępowania dowodowego.

We wniesionej apelacji skarżąca podnosi, iż podpis widniejący na dokumentach scaleniowych nie został przez nią złożony, w związku z czym wnosi o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego grafologa. Odnośnie tego zarzutu Sąd Okręgowy wskazuje, iż kwestia podpisu złożonego na dokumentach scaleniowych nie mogła być badana w przedmiotowym postępowaniu. Wobec stwierdzenia prawomocności decyzji scaleniowej, Sąd związany jest wydanym rozstrzygnięciem, z którego wywodzone są skutki prawne. Powoływanie się w apelacji na uchybienia zaistniałe w postępowaniu scaleniowym jest bezskuteczne. Jeżeli skarżąca ma zastrzeżenia co do podpisu znajdującego się w dokumentacji scaleniowej, to mogłaby takie zarzuty podnosić jedynie w postępowaniu mającym na celu wzruszenie tej decyzji. Nie może natomiast na te okoliczności powoływać się w postępowaniu rozgraniczeniowym. Z uwagi zatem, iż kwestia ewentualnego podrobienia podpisu uczestniczki nie może być badana w tym postępowaniu, w ocenie Sądu zarzut ten jest niezasadny.

Niezależnie od powyższego zwrócić uwagę należy, iż Sąd Rejonowy w trybie art. 254 § 1 k.p.c. dokonał weryfikacji zgodności podpisów na dokumentach okazanych uczestnikom na rozprawie w dniu 8 września 2017 r. z dokumentami składanymi w ramach niniejszego postępowania. Wskazać też należy, że uczestniczka była uczestnikiem postępowania scaleniowego i miała świadomość, jakie decyzje i czynności były podejmowane.

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, iż możliwym jest dokonanie rozgraniczenia w oparciu o stan prawny nieruchomości. Zgodnie z art. 153 k.c. pierwszeństwo ma bowiem stan prawny, któremu należy przypisać znaczenie decydujące dla ustalenia spornych granic. Dopiero w sytuacjach, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, możliwe jest sięgnięcie do kolejnych kryteriów, takich jak ostatni spokojny stan posiadania, czy zawarcie ugody. Zasadnicze znaczenie w tym zakresie miała decyzja scaleniowa, której charakter prawny, jak i skutki jakie wywołuje również zostały w sposób dogłębny i szczegółowy przedstawione przez Sąd I instancji. Sąd w sposób precyzyjny wyjaśnił, że wydana decyzja niejako na nowo ukształtowała granice nieruchomości przy jednoczesnym zachowaniu praw osób, którym to prawo przed scaleniem przysługiwało z tą jednak różnicą, że otrzymywały one działki wydzielone na ich rzecz w wyniku scalenia, zgodnie z zatwierdzonym projektem scalenia. Tak powstałe granice zostały określone w ewidencji gruntów, która mogła posłużyć za podstawę wyznaczenia granic przedmiotowej nieruchomości. Decyzja scaleniowa uprawomocniła się 24 sierpnia 1981 roku, a postępowanie rozgraniczeniowe, jak to wynika z decyzji o przekazaniu tego postępowania do sądu, zostało wszczęte 1 września 2010 roku. Zasadnie podkreślił przy tym Sąd Rejonowy, iż decyzja scaleniowa ma charakter – konstytutywny, w zakresie przedmiotowym, i deklaratoryjny, w zakresie podmiotowym. To z kolei powoduje, iż nie jest możliwe kwestionowanie granic, kształtu, czy obszaru nowopowstałej działki. Ewentualne zastrzeżenia uczestnicy postępowania scaleniowego mogą zgłaszać w jego toku. Mają oni bowiem dostęp do projektu scaleniowego, są informowani o kolejnych etapach postępowania. Z uwagi zaś na to, że takie zastrzeżenia nie były zgłaszane, to na obecnym etapie nie jest możliwe kwestionowanie wytyczonych granic.

Również i w kwestii zasiedzenia rację należy przyznać Sądowi Rejonowemu, iż w okolicznościach niniejszej sprawy nie mogło do niego dojść. Prawidłowo bowiem wskazał Sąd I instancji, że z uwagi na charakter decyzji scaleniowej, datą od której można było liczyć ewentualny upływ okresu zasiedzenia była data jej uprawomocnienia tj. 24 sierpnia 1981 roku. Również z uwagi na wcześniej toczące się postępowanie scaleniowe, zasadnie Sąd Rejonowy przyjął, iż ustalając, jaki okres czasu powinien upłynąć do zasiedzenia nieruchomości, nie można było przypisać uczestnikom dobrej wiary. Uczestniczyli oni bowiem w postępowaniu scaleniowym, byli informowani o kolejnych jego etapach w sposób wynikający z ustawy o scalaniu i wymianie gruntów i przyjęli projekt działki nr (...) po scaleniu bez zastrzeżeń. Nie sposób zatem przyjąć, że nie wiedzieli, gdzie są granice ich nieruchomości, co usprawiedliwiałoby ich błędne



przekonanie o przysługującym im prawie do korzystania z nienależącej do nich części. W konsekwencji do zasiedzenia mogło dojść dopiero z upływem lat trzydziestu.

Datę graniczną, do której można było liczyć ewentualny okres zasiedzenia była data wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego tj. w dniu 1 września 2010 roku. W realiach sprawy wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego, na co również zwrócił uwagę Sąd Rejonowy powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, przerwał bieg terminu zasiedzenia, bowiem prowadził do ustalenia stanu własności nieruchomości. Sąd ma przy tym na uwadze, że istnieje również odmienna linia orzecznicza Sądu Najwyższego, zgodnie z którą złożenie wniosku o rozgraniczenie nie przerywa biegu zasiedzenia, niemniej jednak pogląd ten następnie został zweryfikowany. Sąd Najwyższy uznał za niezbędną zmianę dotychczasowego kierunku wykładni poprzez przyjęcie interpretacji art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., która zapewni należyłą ochronę prawa własności. W konsekwencji za czynności skutecznie przerywające bieg zasiedzenia uznano także działania mające na celu ustalenie prawa własności, w tym także złożenie wniosku o rozgraniczenie, jeżeli jego skutkiem będzie ustalenie prawa własności. Potwierdzeniem tej linii orzeczniczej jest kolejne orzeczenie Sądu Najwyższego, w którym wprost wskazano, iż wniosek o rozgraniczenie nieruchomości powoduje przerwanie biegu zasiedzenia (zob. postanowienie z dnia 24 marca 2017 roku, sygn. akt I CSK 378/16, Legalis). W realiach niniejszej sprawy wnioskodawczyni składając wniosek o rozgraniczenie w istocie dążyła do ustalenia prawa własności nad częścią gruntu wyznaczoną przez granice zgodnie z mapą ewidencyjną, a zatem taki wniosek niewątpliwie przerywał bieg zasiedzenia.

Przyjmując zatem za daty graniczne 24 sierpnia 1981 roku tj. datę uprawomocnienia decyzji scaleniowej, oraz datę 1 września 2010 roku tj. datę wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego, uznać należało, iż niewątpliwie nie upłynął okres 30 lat, a zatem zgłoszony przez uczestniczkę zarzut zasiedzenia spornej części nieruchomości nie zasługiwał na uwzględnienie.

Mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania przed Sądem odwoławczym orzeczono na podstawie art. 520 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił odstąpić od ogólnej zasady ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż przed Sądem II instancji uczestnicy postępowania niewątpliwie reprezentowali sprzeczne interesy. Mając zaś na uwadze, że apelacja została w całości oddalona, to skarżących uznać należało za stronę przegrywającą postępowanie i obciążyć kosztami. Na zasądzone koszty składało się wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy w kwocie 360 zł ustalone na podstawie § 5 pkt 2 w zw. z § 10 pkt 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie w brzmieniu uwzględniającym zmiany wprowadzone Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku zmieniającym rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Nadto Sąd przyznał radcy prawnemu M. F. od Skarbu Państwa – tut. Sądu kwotę 221,40 zł brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce z urzędu przed Sądem II instancji na podstawie § 11 ust. 2 w zw. z § 16 pkt 1 w zw. z § 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.

Również i zażalenie wniesione przez wnioskodawczynię nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie wyjaśnić należy, iż zasadą jest, że w postępowaniu nieprocesowym - jakim jest postępowanie rozgraniczeniowe – strony ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Zgodnie z treścią art. 520 k.p.c. w takim postępowaniu nie ma "pojedyńku" dwóch przeciwstawnych stron, dlatego też nie można mówić o przegrywającym, który powinien zwrócić koszty postępowania wygrywającemu (art. 98 § 1 k.p.c.). Przeciwnie, z treści całego art. 520 k.p.c. wynika, że ustawodawca zakłada, iż w zasadzie uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem. Dlatego ten, kto poniósł koszty sądowe lub koszty zastępstwa procesowego, nie uzyskuje zwrotu wydanych kwot od innego uczestnika, lecz także nie jest obowiązany do zwracania kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Podnieść także trzeba, iż decyzja o tym, czy odstąpić od zasady z art. 520 § 1 k.p.c. należy do sfery dyskrecjonalnej władzy sędziowskiej. Sąd, oceniając zarówno stopień zainteresowania uczestników, sprzeczność ich

interesów (art. 520 § 2 k.p.c.), jak i wzajemną lojalność (art. 520 § 3 k.p.c.), może odstąpić od ogólnej zasady, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Z uwagi na powyższe, rozstrzygnięcie wydane przez Sąd Rejonowy było prawidłowe. Właściwie również oceniono, iż nie zaistniały podstawy do odstąpienia od ogólnej zasady wynikającej z art. 520 § 1 k.p.c. Zauważyć bowiem trzeba, iż niewątpliwie przed Sądem I instancji postępowanie rozgraniczeniowe prowadzone było w interesie obu stron. Obie strony mają bowiem interes w tym, żeby dokonano rozgraniczenia i uregulowano stan prawny nieruchomości. Zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnicy domagali się rozgraniczenia nieruchomości. To, że interesy co do konkretnej granicy były sporne, że uczestnicy domagali się uwzględnienia zgłoszonego wniosku o zasiedzenie części nieruchomości, nie mogą przesądzać o odstąpieniu od zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c.

Inna sytuacja miała miejsce natomiast w przypadku orzekania o kosztach postępowania odwoławczego. W tym bowiem przypadku strony dysponowały już orzeczeniem Sądu I instancji, a ich żądania przed Sądem odwoławczym uznać należało za sprzeczne. W konsekwencji orzekając o kosztach postępowania przed sądem II instancji zastosowano zasadę przewidującą obciążenie uczestnika, którego wnioski zostały oddalone.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł o oddaleniu zażalenia.

SSO Magdalena Meroń – Pomarańska SSO Joanna Czernecka SSO Anna Nowak