

Sygn. akt II Ca 2088/18

POSTANOWIENIE

Dnia 7 lutego 2019 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Krystyna Dobrowolska SO Katarzyna Serafin-Tabor

Protokolant: stażysta Robert Nędza

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2019 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku A. H. (1)

przy uczestnictwie G. H. (1) oraz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestniczki G. H. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieliczce

z dnia 29 czerwca 2018 r., sygnatura akt I Ns 236/15

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestniczki G. H. (1) na rzecz wnioskodawczyni i uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. kwoty po 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Krystyna Dobrowolska SSO Anna Nowak SSO Katarzyna Serafin-Tabor

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 7 lutego 2019 roku.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w pkt I ustalił, że granica pomiędzy nieruchomością położoną w K., oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce III Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...), i nieruchomością położoną w K., oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce III Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...) - a nieruchomością położoną w K., oznaczoną jako parcela gruntowa I. kat. (...) odpowiadająca działce ewidencyjnej nr (...) zgodnie z mapą z rozgraniczenia nieruchomości i wykazem

synchronizacyjnym sporządzonymi przez biegłego sądowego geodetę J. P., przyjętymi do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę (...) w dniu 7 września 2016 roku za identyfikatorem (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...), przebiega zgodnie z granicą ewidencyjną oznaczoną linią ciągłą koloru zielonego od punktu 9 poprzez punkty 10, 18, 11 do punktu 12 na mapie z rozgraniczenia nieruchomości opisanej w niniejszym punkcie postanowienia; w pkt II stwierdził, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie; w pkt III obciążył wnioskodawczynię A. H. (1) i Skarb Państwa po połowie wydatkami sądowymi, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Orzeczenie zapadło w następującym stanie faktycznym.

Wnioskodawczyni A. H. (2) jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w K., gmina W., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Działka ta stanowi grunty orne. Podstawą nabycia prawa własności działki nr (...) (która decyzją Burmistrza Miasta i Gminy W. z dnia 19 września 2013 roku nr (...) uległa podziałowi na działki nr (...)) jest postanowienie Sądu Rejonowego w Wieliczce z dnia 31 października 2011 r. sygn. akt I Ns 48/11 stwierdzające zasiedzenie działki z dniem 23 grudnia 2010 roku. Działka nr (...) powstała, zgodnie z wykazem zmian gruntowych sporządzonym przez geodetę S. S. (1) dnia 20 października 2010 roku, z parceli gruntowej nr (...).

(...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. umową sprzedaży oraz aktem ustanowienia służebności z dnia 31 marca 2017 roku, Rep A nr (...), notariusz M. P., KN w K., nabył od A. H. (1) prawo własności działki ewidencyjnej nr (...), obj. aktualnie KW nr (...).

Uczestniczka G. H. (1) jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w K., gmina W., stanowiącej parcelę gruntową nr (...), która zgodnie z mapą z rozgraniczenia i wykazem synchronizacyjnym sporządzonym przez biegłego geodetę J. P., przyjętym do zasobu geodezyjno - kartograficznego odpowiada działce ewidencyjnej nr (...). Dla parceli nr (...) w Sądzie Rejonowym w Wieliczce prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Parcela została nabyta przez uczestniczkę w dniu 5 sierpnia 1961 roku na podstawie umowy darowizny, Rep A II nr (...), notariusz T. S., (...) w K.. G. H. (1) nie dokonywała aktualizacji oznaczenia w dziale I -O KW (...).

Granica pomiędzy działkami nr (...) a działką nr (...) biegnie linią ciągłą koloru zielonego od punktu nr 9 poprzez punkty 10, 18, 11 do punktu 12 według dającej się ustalić granicy ewidencyjnej. Granica ta została ustalona operatem podziałowym nr (...) - (...) dla działki nr (...).

Uczestniczka G. H. (1) jest synową J. H., pierwotnego właściciela całej nieruchomości (parceli nr (...) podzielnej na parcele nr (...) i nr (...)), ojca wnioskodawczyni A. H. (1). Mieszka ona w domu znajdującym się na działce nr (...) od lat 60 XX wieku, kiedy zawala związek małżeński z synem J. H., bratem A. H. (1). J. H. zmarł w roku 1980 roku. Spory w rodzinie H. pojawiły się po nabyciu przez A. H. (1) prawa własności działki nr (...) w roku 2011 w drodze zasiedzenia. Pomiedzy działkami nr (...) nigdy nie było grodzienia, działki rozróżniano w ten sposób, że ówczesna działka J. H. była użytkowana rolniczo (pole orne), zaś na działce G. H. (1) znajdował się sad, trawa, do działki prowadziła wąska ścieżka dojazdowa do domu. G. H. (1) nigdy nie posiadała samochodu, woziła do siebie tylko węgiel. Granica między działkami w sposób naturalny przebiegła wzdłuż rosnących drzew. Początkowo dojazd do pola J. H. i G. H. (1) odbywał się „dołem”, ale potem zaczęto dojeżdżać „górami” po utworzonej tam drodze dojazdowej wzdłuż zbudowanych budynków mieszkalnych za zezwoleniem ich właścicieli. Wjeżdżając „górami” do działek nr (...) jechało się granicą w/w działek.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w pierwszej kolejności w oparciu o przedłożone do akt dokumenty urzędowe sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy, w zakresie powierzonych im przez powszechnie obowiązujące prawo kompetencji, stanowiące zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Ustaleniu przebiegu granic posłużyła przede wszystkim opinia sporządzona w niniejszej sprawie przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. P.. W ocenie Sądu Rejonowego opinia ta została wykonana zgodnie z zasadami

pracy i wskazaniem specjalistycznej wiedzy, a wnioski przedstawione przez biegłego zostały postawione w sposób kategoriyczny. Na pozytywną ocenę opinii wpływ miały także posiadanie przez biegłego odpowiednie kwalifikacje i wymagana wiedza w zakresie swojej specjalności, jak również doświadczenie wieloletniej praktyki jako biegłego sądowego. Opinia biegłego oceniona została jako dokładna i rzetelna oraz spełniająca wymogi określone odezwą. Sąd Rejonowy wskazał, że biegły zaznaczył zarówno przebieg granicy ewidencyjnej (wariant I), jak również przebieg granicy według stanu katastralnego (wariant II), według ugodowego wskazania stron podczas pomiarów na gruncie dnia 10 maja 2016 roku - w części południowej zgodnego z faktycznym stanem użytkowania gruntów, w części północnej obrazującej przebieg granicy na gruncie, który nie był widoczny (wariant III). Zarzuty do opinii biegłego złożyły wnioskodawczyni i uczestniczka. Biegły sądowy sporządził opinię uzupełniającą, w której podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko wskazując jednocześnie, że działka nr (...), której władającym jest Gmina W., a która nie jest w niniejszym postępowaniu stroną, nie była objęta odezwą sądową, a także skorygował omyłkowo podaną numerację działek z pierwszej opinii. Na rozprawie dnia 22 listopada 2016 r. strony wspólnie uzgodniły IV ugodowy wariant przebiegu granicy działek nr (...) z działką nr (...), zgodnie z którym granica biegłaby od pkt 26 do 25 (punkty pozyskane z III wariantu), łukiem drogi z pkt 27 przez 28 do pkt 29 i od pkt 29 do 9 (punkt uzyskany z wariantu ewidencyjnego).

Dla ustalenia stanu faktycznego Sąd Rejonowy za pomocne uznał oględziny w terenie, w tym zdjęcia sporządzone w ich trakcie, informacje uzyskane ze Starostwa Powiatowego, a także zeznania stron postępowania. Poza tym dokonał ustaleń faktycznych na podstawie zeznań świadków. Sąd dał wiarę zeznaniom stron niemal w całości wskazując, że różnice w zeznaniach nie były tego rodzaju, aby podważały ich wartość dowodową. Strony wielokrotnie podkreślały, że w rodzinie H. nie było dotychczas między nimi sporu co do przebiegu granicy, spór pojawił się po formalnym uregulowaniu prawa własności działki nr (...) przez A. H. (1), gdzie w toku tamtego postępowania została sporządzona przez geodetę S. S. mapa geodezyjna identyfikująca przedmiot postępowania, pokazująca przejście z parceli katastralnej nr (...) na działkę nr (...) i korygująca powierzchnię działki. Odnosząc się do G. H. (1) wskazał, że nie dokonywała w księdze wieczystej od lat 60 XX wieku żadnych aktualizacji działu I - O, księga nadal jest prowadzona dla parceli nr (...) z wpisem starej powierzchni. Świadcowie G. H. (2) - syn G. H. (1) oraz A. S., L. S., K. S. - córka, zięć i synowa A. H. (1) z przyczyn naturalnych nie mogli pamiętać momentu darowizny przez dziadka J. H. połowy jego parceli G. H. (1) i określenia granicy jeszcze na parcelach katastralnych. Jedynymi użytkownikami działek byli wówczas J. H., darczyńca, oraz G. H. (1) z mężem, synem J., obdarowani, jasne jest więc że żadnych sporów między nimi na tle granic nie było. Wskazał, że G. H. (1) nie posiadała nigdy samochodu, więc na gruncie nie było nigdy utwardzonej drogi dojazdowej, oddzielającej obie parcele, droga używana była tylko przez furmanki i przez maszyny rolnicze, które jeździły na pole J. H.. A. H. (2) i G. H. (1) inaczej zapamiętały granicę działek, wskazywaną im przez J. H. i geodetę dzielącego parcele gruntowa nr (...) w roku 1961, w tym zakresie Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom A. H. (1), która podała, że drzewa na dolnym odcinku stanowiły naturalną granicę obu działek, co znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach biegłego uwidocznionych na mapie w wariantcie pierwszym. Wskazał, że wszyscy świadkowie potwierdzają, że pole J. H. było użytkowane rolniczo, zaś część należąca do G. H. (1) była raczej sadem, więc przy braku sporu pomiędzy nimi granica na gruncie rozpoznawana była po sposobie użytkowania, który jednak zmieniał się na przestrzeni czasu. Po objęciu w posiadanie działki nr (...) przez A. H. (1) po pewnym czasie zaniechała ona uprawy rolniczej, działka nr (...) zarosła drzewami, które zostały niedawno usunięte, tak że teraz pole jest nieużytkiem. Działka G. H. (1) aktualnie jest porośnięta trawą oraz drzewami, również owocowymi, w dolnej części na granicy z działką nr (...) rośnie w miarę równy szpaler drzew, w górnej części jest gruntowy dojazd do działki. G. H. (1) rości pretensje nie tylko do właścicieli działek nr (...), ale również do właścicieli działek znajdujących się dookoła jej działki.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy odwołał się do treści art. 33. ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, regulującego kwestię wydawania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości. Z odwołaniem do regulacji zawartej w art. 153 k.c. wskazał, że pierwszeństwo ma ustalenie granicy na podstawie stanu prawnego. W takiej sytuacji, stosownie do treści art. 31 ust. 2 w/w ustawy wskazał, że bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Wyjaśnił, że ustaleniu stanu prawnego mogą służyć także opinie biegłych, zeznania świadków i stron. Sąd Rejonowy kolejno wskazał, że dokumentami stwierdzającymi stan prawny nieruchomości są odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów,

wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe oraz ostateczne decyzje administracyjne. Dokumentami stanowiącymi podstawę ustalenia granic są zaś przede wszystkim dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, takie jak szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, zarysy pomiarowe z pomiaru granic, szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości oraz inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic. Wyjaśnił, że w razie ich braku sięga się do map i planów obejmujących granice lub inne elementy pozwalające na odtworzenie i analizę granic (w szczególności mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapy ewidencji gruntów, mapy zasadnicze etc.).

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że z art. 153 k.c. wynika, że wskazane w nim kryteria jakimi powinien się kierować sąd dokonując rozgraniczenia nieruchomości, nie mają takiej samej wagi tzn. nie mogą być stosowane wszystkie razem łącznie lub którykolwiek z nich wybiórczo, z pominięciem kolejności przewidzianej w cytowanym przepisie. Pierwszym kryterium jest stan prawny, a dopiero gdy stanu tego nie można stwierdzić możliwym jest ustalenie granic według ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Zdaniem Sądu Rejonowego w rozpoznawanej sprawie w świetle zgromadzonego materiału dowodowego możliwe było ustalenie stanu prawnego nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem. Z powołaniem na orzecznictwo Sądu Najwyższego zauważył jednocześnie, że w postępowaniu rozgraniczeniowym sąd bada też zawsze stan prawny jaki wynika z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. W związku z tym uznał, że zobowiązany był do rozpoznania zarzutów podniesionych w tym zakresie przez obie strony postępowania.

Odnosząc się do tytułów własności wskazał, że wnioskodawczyni A. H. (2) mogła się powołać na nabycie pierwotne - przez zasiedzenie - własności nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), zgodnie z postanowieniem Sądu z 31 października 2011 roku, sygn. akt I Ns 48/11.

Umową sprzedaży uczestnik (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. nabyła od wnioskodawczyni A. H. (1) własność działki ewidencyjnej o nr (...), dla której założono księgę wieczystą nr (...).

Co do uczestniczki G. H. (1) wskazał, że jest właścicielem parceli gruntowej nr (...) odpowiadającej działce ewidencyjnej nr (...) położonej w K., nabytej w drodze darowizny umową z 6 sierpnia 1961 roku.

Zgodnie z ustaleniem Sądu Rejonowego żadna ze stron postępowania nie zgłaszała ostatecznie zarzutu zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. W związku z powyższym dokonał rozgraniczenia działek nr (...) z działką nr (...), uwzględniając stan prawny wynikający z opisanych wyżej tytułów pranych oraz operatów geodezyjnych. Zatem granica pomiędzy w/w działkami została ustalona wzdłuż linii ciągłej koloru zielonego według wariantu I zgodnego z ustalonym stanem prawnym, wyrysowanego na mapie rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego J. P..

Odnosząc się do działki nr (...) Sąd Rejonowy wskazał, że powstała ona w roku 2011 na skutek aktualizacji operatu geodezyjnego i sporządzenia wykazu amini gruntowych przez geodetę S. S.. Podkreślił przy tym, że aktualnie pomiary geodezyjne są dużo bardziej dokładne niż w czasach dawniejszych. Dlatego parcela nr (...) o powierzchni 0,50 ha zgodnie z tym wykazem po zmianie oznaczenia na działkę nr (...) uzyskała powierzchnię 0,4887 ha. Wyjaśnił, że nawet z porównania łącznej powierzchni parcel nr (...) i nr (...) ujawnionej w dziale i - O KW (...) widać że w roku 1949 przy zakładaniu księgi wpisano tam łącznie 1 ha, zaś analizując dokumentację geodezyjną (wypisy z rejestru gruntów przy aktach rozgraniczeniowych) widać, że łączna powierzchnia działek nr (...) to już tylko 0,9295 ha. W ocenie Sądu taka korekta powierzchni mieści się w ramach dopuszczalnego błędu, powoduje jednak że właściciele działek mogą mieć jednak wrażenie pomniejszenia arealu.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o ogólną regułę wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c.

Dodatkowo Sąd Okręgowy uzupełniając stan faktyczny sprawy wskazuje, że uczestniczka G. H. (1) w piśmie z dnia 5 lutego 2019 r. - w związku z otrzymaniem w dniu 10 stycznia 2019 r. z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w W. zdjęcia lotnicze działki nr (...) w obrębie K., gm. W., pow. (...) z lat: 1970, 1975, 1982, 1987, 1993, 1998, 2003 - wniosła

o ich dopuszczenie w poczet materiału dowodowego. Dodatkowo wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu kartografii, fotogrametrii i fotointerpretacji, dysponującego odpowiednimi przyrządami fotogrametrycznymi celem ustalenia przebiegu granicy na całej jej długości pomiędzy sąsiadującymi działkami (...) w obrębie K., gm. W., pow. (...), wynikającej ze zdjęć lotniczych działki nr (...) w obrębie K., gm. W., pow. (...) z roku 1970, 1975, 1982, 1987, 1993, 1998, 2003.

Apelację od tego postanowienia wniosła uczestniczka G. H. (1) zaskarżając go w części ustalającej, że granica pomiędzy nieruchomością położoną w K., oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce III Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...), i nieruchomością położoną w K., oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce III Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...) - a nieruchomością położoną w K., oznaczoną jako parcela gruntowa I kat. (...) odpowiadająca działce ewidencyjnej nr (...) zgodnie z mapą z rozgraniczenia nieruchomości i wykazem synchronizacyjnym sporządzonymi przez biegłego sądowego geodetę J. P., przyjętymi do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę (...) w dniu 7 września 2016 roku za identyfikatorem (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...), przebiega zgodnie z granicą ewidencyjną oznaczoną linią ciągłą koloru zielonego od punktu 9 poprzez punkty 10,18,11 do punktu 12 na mapie z rozgraniczenia nieruchomości opisanej w punkcie 1 postanowienia.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj.:

1. art. 153 k.c. przez przyjęcie, że w sprawie zachodzą przesłanki do rozgraniczenia według kryterium stanu prawnego z opinii, mapy bez rozpatrzenia podniesionego przez uczestniczkę zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu;
2. art. 172 k.c. przez jego niezastosowanie, chociaż argumentacja uczestniczki wskazywała na podniesienie zarzutu zasiedzenia.

W związku z powyższym skarżąca wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustalenie, że granica działek ewidencyjnych nr (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce III Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...), i nieruchomością położoną w K., oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce III Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...) - a nieruchomością położoną w K., oznaczoną jako parcela gruntowa I kat. (...) odpowiadająca działce ewidencyjnej nr (...) zgodnie z mapą z rozgraniczenia nieruchomości i wykazem synchronizacyjnym sporządzonymi przez biegłego sądowego geodetę J. P., przyjętymi do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę (...) w dniu 7 września 2016 roku za identyfikatorem (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...) - przebiega zgodnie z granicą, wyznaczoną jako wariant III w opinii biegłego J.R. P., sporządzonej na potrzeby tego postępowania;
2. zasądzenie od uczestników na rzecz uczestniczki kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych;
3. zasądzenie na rzecz radcy prawnego D. K. kosztów nieopłaconego zastępstwa prawnego za obie instancje, według norm prawem przepisanych.

W odpowiedzi na apelację, wnioskodawczyni A. H. (2) i uczestnik (...) sp. z o.o. w K. wnieśli o jej oddalenie w całości i zasądzenie od uczestniczki G. H. (1) na rzecz wnioskodawczyni kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu odwoławczym według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy przyjmuje za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd I instancji. Apelująca tychże ustaleń nie kwestionowała, składając jedynie zarzuty naruszenia prawa materialnego. Sąd zaś dokonując analizy materiału dowodowego także nie znalazł podstaw do uznania, że te ustalenia nie znajdują oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym. Zgłoszone na rozprawie odwoławczej w dniu 7 lutego 2019r. wnioski dowodowe jako spóźnione w oparciu o art. 381 k.p.c. w zw. z art.13§2 k.p.c. zostały oddalone, a pełnomocnik nie składał w tym zakresie zastrzeżenia. Wskazać jednocześnie należy, że powszechnie wiadomym jest o istnieniu zdjęć lotniczych, a więc nie było żadnych przeszkód, żeby na etapie postępowania I – instancyjnego taki wniosek złożyć, a pełnomocnik wzywany na rozprawie do wskazania z jakich przyczyn dopiero teraz je składa nie potrafił wskazać okoliczności uniemożliwiających mu złożenie wniosków na etapie przed Sądem Rejonowym.

Ponadto na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych nin. rozgraniczeniem, a dołączonych jeszcze przez Sąd I instancji do nin. sprawy Sąd Okręgowy ustalił, że:

Dokumentem nadania ziemi numer (...) w wykonaniu Dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej J. H. otrzymał parcelę gruntową I.kat (...) oznaczoną na planie sytuacyjnym z dnia 15 kwietnia 1946 roku sporządzonym przez Powiatowy Urząd Ziemiański w K. pod numerem TP II/17/25/46.

Dowód: dokument nadania ziemi w aktach księgi wieczystej KR1I/00001208/3

Na podstawie planu sytuacyjnego z dnia 24 czerwca 1961 roku parcela gruntowa nr (...) zmieniła oznaczenie na pgr (...) i podzieliła się na parcele gruntowe (...) i (...) o równej powierzchni po 50 a każda.

Dowód: plan sytuacyjny z dnia 24 czerwca 1961 roku w aktach księgi wieczystej (...)

Umową darowizny z dnia 5 sierpnia 1961 roku J. H. darował parcelę katastralną I.kat (...) o powierzchni 50 arów G. H. (1). Przy określeniu nieruchomości darowanej odwołano się do planu sytuacyjnego z dnia 24 czerwca 1961 roku nr 259/11/22/61.

Dowód: akt notarialny z dnia 5 sierpnia 1961 roku w aktach księgi wieczystej (...)

Powyższe dane wynikają z dokumentów, których wiarygodności ani prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała.

Wskazać należy, że rozgraniczenie dotyczy zasięgu prawa własności i dla zasięgu tych praw irrelevantne są dane z ewidencji gruntów. Ustawodawca uznał bowiem, że nie mogą one mieć charakteru konstytutywnego dla prawa własności i mają tylko znaczenie deklaratywne. Zatem przed oceną zarzutu zasiedzenia Sąd powinien najpierw poczynić starania, aby ustalić jakie były pierwotne tytuły nabycia. Sąd I instancji częściowo wskazał i zbadał historie podstaw wpisów do księgi wieczystej i dokumentów, z których było wywodzone prawo własności, a Sąd Okręgowy powyższe ustalenia nadto uzupełnił. Należy wskazać, że z powyższych ustaleń wynika, że pierwotne nabycie nastąpiło w granicach katastralnych, a następnie, aż do postanowienia o zasiedzeniu działki numer (...) w 2010 roku, wszelkie przeniesienia prawa własności następowały w granicach katastralnych, a nie ewidencyjnych. Powyższe prowadzi do konkluzji, że granice katastralne, które jak wynika z opinii biegłego były możliwe do ustalenia były granicami prawnymi. Należało zatem ustalić, czy w wyniku zasiedzenia działki (...) nie nastąpiły zmiany w zakresie granic, w ten sposób, że ustalono w postępowaniu o zasiedzenie zasięg prawa własności wynikający z samoistnego posiadania inny niż granica katastralna. Jednakże na podstawie akt sprawy o zasiedzenie trudno ustalić, że był badany szczegółowo zasięg tego samoistnego posiadania albowiem ograniczono się tylko do wskazania działki ewidencyjnej, a granica tejże działki stała się granicą prawną wobec przyjęcia przez Sąd Rejonowy, iż doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przez uczestniczkę G. H. (1). Wbrew zarzutom apelacji Sąd I instancji przyjął bowiem, że granica biegnie wedle linii drzew, czyli zgodnie z ustalonym zakresem posiadania, a nie wedle granicy prawnej jaką była granica katastralna. Nabycie własności przez zasiedzenie następuje z mocy prawa i stanowi fakt prawotwórczy. W postępowaniu rozgraniczeniowym sąd z urzędu uwzględnia zasiedzenie przygranicznych pasów gruntów (tak SN w

postanowieniu z dnia 26 lipca 2017r., III CSK 279/16) Kwestia tego, czy doszło do zasiedzenia, może być weryfikowana w toku sprawy o rozgraniczenie i powinna być uwzględniona w wydanym rozstrzygnięciu.

Zaskarżone orzeczenie zatem, pomimo braku wyводу prawnego w tym zakresie uwzględnia fakt zasiedzenie przez uczestniczkę G. H. (1) pasa gruntu pomiędzy granicą katastralną a ewidencyjną.

Ze względu na zasadę reformationis in peius obowiązującą w postępowaniu rozgraniczeniowym (tak. m.in. postanowienie SN z dnia 29.1.2008 roku, IV CSK 432/07) Sąd odwoławczy nie mógł w tym zakresie zmienić zaskarżonego postanowienia, wskazując, że przyjęcie zasiedzenia tegoż pasa gruntu jest nieprawidłowe.

Odnośnie kwestii związanych ze zgromadzonym materiałem dowodowym, to w apelacji w żaden sposób nie zakwestionowano poczynionych ustaleń faktycznych, a dokonana analiza zeznań świadków i dokumentów nie pozwala na stwierdzenie, że przez okres wymagany przepisami prawa uczestniczka A. H. (2) posiadała jako samoistny posiadacz nieruchomości poza wyznaczoną przez Sąd I instancji linią graniczną. Zeznania świadków, poza zięciem uczestniczki L. S., córką A. S. i synem G. H. (2), nie pozwalają na ustalenie, że posiadanie było wykonywane poza linią drzew. Przy czym zeznania świadka G. H. (2) są zbyt mało precyzyjne: „granica powinna przebiegać trochę za drzewami”, natomiast świadek L. S. skupił się na kwestii istnienia drogi, a jego zeznania są mało konkretne. Świadek A. S. nie potrafiła wskazać granicy na mapie, a nadto także wskazywała drzewa jako granicę między nieruchomościami. Pozostałe źródła osobowe jeżeli zaś wskazywały na granicę to wskazywały na topole rosnące między działkami. W tym kontekście zeznania uczestniczki G. H. (1) o istnieniu modrzewi jawią się jako całkowicie odosobnione, a nadto nie potrafiła ona nawet określić powierzchni swojej działki. Z tych przyczyn brak było podstaw do ustalenia zakresu posiadania apelującej uczestniczki innego niż to wskazał Sąd I instancji.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520§2 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. Apelacja uczestniczki została oddalona, a zatem była ona zobowiązana do zwrotu kosztów wnioskodawczyni i drugiemu z uczestników. Na zasądzone kwoty po 180 zł złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika obliczone na podstawie §5 pkt 2w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 in fine rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

SSO Krystyna Dobrowolska SSO Anna Nowak SSO Katarzyna Serafin - Tabor