

Sygn. akt III Ca 846/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 stycznia 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Urszula Kapustka

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś (sprawozdawca)

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku M. R.

przy uczestnictwie A. O.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 12 września 2013r., sygn. akt I Ns 132/12

***p o s t a n a w i a :***

***uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Zakopanem do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.***

***Sygn. akt III Ca 846/13***

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 września 2013r. Sąd Rejonowy w Zakopanem ustalił, że granica między działką ewidencyjną nr (...), objętą Kw (...) a działką ewidencyjną nr (...) objętą Kw (...) – obie położone w Z. - przebiega linią prostą biegnącą z północy na południe od północnej granicy ewidencyjnej działki ewidencyjnej nr (...) do południowej granicy działki ewidencyjnej nr (...), wzdłuż linii oznaczonej kolorem brązowym, łączącej punkty 25, 26 w opracowaniu dla celów prawnych opinii geodezyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę B. H. (1) (pkt I), oraz zasądził na rzecz Skarbu Państwa od wnioskodawczynie kwotę 1.941,79 zł, a od uczestniczki kwotę 2.141,79 zł (pkt II).

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielem działki ewidencyjnej nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) jest wnioskodawczynie M. R., zaś właścicielem działki ewidencyjnej nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) jest A. O.. Poprzednim właścicielem działki nr (...) był ojciec wnioskodawczynie, natomiast działka nr (...) od pokoleń należała do rodziny O.. Działka wnioskodawczynie jest porośnięta trawą, zabudowana budynkiem drewnianym, w części północnej ma styczność z ulicą (...) na B.. Jest ona oddzielona od działki uczestniczki płotem drewnianym z żerdzi, w części północnej działki brak jest

elementów płotu. Działka uczestniczki użytkowana jest jako parking, utwardzona gryzem. Od początku lat 70-tych wjazd na działkę uczestniczki służący wyłącznie temu celowi znajdował się w samoistnym posiadaniu poprzedników prawnych uczestniczki, a ostatnio w samoistnym posiadaniu samej uczestniczki. W latach 70-tych szerokość wjazdu była szersza niż obszar gruntu uznawanego przez uczestniczkę za jej własność. Poprzednicy prawni wnioskodawczyni w tym czasie nie wykonywali na gruncie wskazanym przez wnioskodawczynię żadnych aktów posiadania.

Biegły sądowy B. H. (1) wskazał, że granicą pomiędzy nieruchomościami składającymi się z działek ewidencyjnych nr (...) jest zaznaczona na opinii geodezyjnej linia zielona opisana punktami A, B, EW1. Punkty A i B są tożsame z punktami A i B opisanymi w operacie rozgraniczeniowym „Rozgraniczenie nieruchomości dz. ewid. nr (...) z dz. ewid. nr (...) obr. (...)” przyjętym do zasobu geodezyjnego w dniu 22-12-2010r. za nr K. (...)/ (...), (l. zgł. (...)). Uwidoczniony na zdjęciu sprzed roku 1970 wjazd jest zgodny z oznaczeniami opinii B. H. opisanymi punktami 13,35 i 33,11. Na zdjęciu z roku 1999 zachodnia granica przejazdu oparta jest o linię wyznaczoną w opinii B. H. po punktach 13 do 35, natomiast wschodnia granica przejazdu zaczyna się w strefie wywłaszczenia „Droga Rondo (...)” przy punkcie 24 a następnie przechodzi na punkt 26 wskazany przez A. O..

Na podstawie ustalonego w powyższy sposób stanu faktycznego Sąd powołał się na art. 153 k.c. i stwierdził, że w niniejszej sprawie stan prawny nieruchomości wynika z istniejących dokumentów geodezyjnych i obrazowany jest linią oznaczoną przez biegłego B. H. kolorem zielonym, która przebiega w sąsiedztwie granic okazanych przez wnioskodawczynię, a także z przebiegu granicy nieruchomości, której część została nabyta w drodze zasiedzenia. Sąd uznał, iż uczestniczka wykazała, że od początku lat 70-tych jej poprzednicy prawni, a obecnie ona posiadali jak właściciele obszar gruntu ograniczony od strony wschodniej linią zieloną, a od strony zachodniej linią brązową ujawnionymi w opinii biegłego B. H., w związku z czym na podstawie art. 172 k.c. właściciel działki ewidencyjnej nr (...) nabył własność opisanego powyżej gruntu położonego pomiędzy linią zieloną, a brązową w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1990 r. W związku z tym Sąd Rejonowy uznał, że granica pomiędzy położoną w Z. działką ewid. nr (...), a działką ewid. nr (...) przebiega linią prostą, biegnącą z północy na południe od północnej granicy ewidencyjnej działki ewid. (...) oraz (...) do południowej granicy działki ewid. (...) i (...), wzdłuż linii oznaczonej kolorem brązowym, łączącej punkty 25,26 w opracowaniu dla celów prawnych opinii geodezyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę B. H. (1).

Powyższe postanowienie zaskarżyła apelacją wnioskodawczyni zarzucając:

- 1) naruszenie art. 153 zd 1 k.c. poprzez przyjęcie, że stanu prawnego spornych gruntów nie da się ustalić pomimo odmiennych ustaleń biegłych powołanych w sprawie,
- 2) sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, poprzez pominięcie w motywach omówienia mapy lotniczej z 1994r. wraz z opisem, wniosku uczestniczki o ustanowienie służebności przejazdu spornym gruntem,
- 3) naruszenie art. 316 i 321 k.p.c. poprzez stwierdzenie, że uczestniczka stała się właścicielką spornego gruntu w drodze zasiedzenia pomimo braku twierdzeń uczestniczki w tym zakresie,
- 4) naruszenie art. 316 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu ze zdjęć lotniczych.

Wskazując na powyższe zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez orzeczenie, że granicę między działką ewidencyjną nr (...) położoną w Z. od działki ewidencyjnej nr (...) położonej w Z. wyznacza linia prosta, biegnąca z północy na południe od północnej granicy ewidencyjnej działki ewid. nr (...) oraz (...) do południowej granicy dz. ewid. nr (...) i (...), wzdłuż linii oznaczonej kolorem zielonym, łączącej punkty A i B w opracowaniu dla celów prawnych opinii geodezyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę B. H. (1), ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja uczestniczki, o ile wnosi o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, zasługuje na uwzględnienie. Spośród szeregu zarzutów apelacji słuszne okazały się te dotyczące zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Po pierwsze uczestniczka reprezentowana w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika nie zgłosiła zarzutu zasiedzenia spornego pasa ziemi ani wprost ani w sposób dorozumiany. Odpowiadając na wywód apelacji podczas rozprawy apelacyjnej pełnomocnik uczestniczki sprecyzował natomiast, że uzasadnieniem dla stanowiska uczestniczki co do przebiegu granicy jest to, że poprzednicy stron nabyli własność w trybie ustawy uwłaszczeniowej i granica wskazywana przez uczestniczkę odpowiada stanowi posiadania na datę 4.11.1971r. Po drugie w aktach sprawy brak dowodów potwierdzających nabycie przez uczestniczkę spornego obszaru w drodze zasiedzenia. Zainteresowane złożyły lakoniczne i nie wiele wnoszące do sprawy zeznania, natomiast dowód ze zdjęć lotniczych potwierdził jedynie, że począwszy od 2003r. na obszarze spornym istniał urządzony wjazd. Odnośnie dowodu ze zdjęć lotniczych nasuwają się ponadto następujące uwagi. Zwykle w opiniach biegłego A. K. analiza zdjęcia lotniczego składa się z trzech pozycji tj. opisu zdjęcia, kopii zdjęcia lotniczego z naniesieniem szczegółów z opinii geodezyjnej oraz z „czystej” kopii zdjęcia lotniczego. Takie zestawienie pozwala Sądowi na poczynienie własnych obserwacji zdjęcia lotniczego i dokonanie kontroli odczytu zdjęcia lotniczego przez biegłego. W niniejszej sprawie w opinii brak „czystych” kopii zdjęć lotniczych z lat 1999, 2003, 2009 i 2012, albowiem na wszystkich kopiach biegły nanosi żółte ślady co utrudnia kontrolę i ocenę opinii przez Sąd. W ocenie Sądu Okręgowego wysoce wątpliwy jest odczyt zdjęcia wykonanego przed 1970r. na którym biegły dostrzega ślad przejazdu niemalże na całej długości i szerokości ( kolor żółty), którego nie sposób dostrzec na czystej kopii zdjęcia lotniczego. Wręcz przeciwnie działka wnioskodawczyni na przedmiotowym zdjęciu odróżnia się od pozostałych działek i granice tej działki ( tj. tego samego użytku) zdają się znacznie przekraczać linię 13-35 z opinii geodezyjnej, sięgając prawie do linii 24-27. W związku z wnioskami biegłego K. co do granic posiadania warto zwrócić uwagę na treść opinii biegłego H., w której na mapie z dnia 15 stycznia 2013r. przedstawiono m.in. przebieg granic z mapy zasadniczej Z. w skali 1:500 sporządzonej w oparciu o ucyfelnione zdjęcia lotnicze wykonane w kwietniu 1973r. Według biegłego H. w kwietniu 1973r. stan granic użytków na gruncie obrazują linie koloru fioletowego, przy czym linia łącząca punkty P5,P2,P3 i P4 oznacza ogrodzenie nietrwałe a linie łączące punkty P6,P1,P2 oraz P1-P7 oznaczają miedze. Jak wynika z analizy w/w mapy przedmiotowe miedze biegły w innym miejscu niż sporna droga.

Niezależnie od powyższych braków i wątpliwości trzeba podkreślić, że zdjęcie wykonane przed 1970 oraz zdjęcie wykonane w 1970r istotnie różnią się tzn. przedstawiają odmienny sposób użytkowania i odmiennie granice użytków. Z kolei na zdjęciach z lat 1977, 1994 i 1999 widać tak mało, że w ocenie Sądu Okręgowego zdjęcia te nie mogą stanowić podstawy do ustaleń na temat granic i sposobu posiadania gruntów.

W kwestii zasiedzenia apelująca słusznie wytyka Sądowi Rejonowemu pominięcie, że uczestniczka wystąpiła o ustanowienie służebności na spornym pasie gruntu. Gdyby uczestniczka rzeczywiście władała spornym gruntem jak właściciel to w pierwszej kolejności domagałaby się zasiedzenia własności lub rozgraniczenia wskazując, że to ona jest właścicielem. Wystąpienie z wnioskiem o ustanowienie służebności po spornym gruncie rodzi uzasadnione wątpliwości co do istnienia animus po stronie uczestniczki.

W kwestii zasiedzenia należy też dodać, że przejeżdżanie i przechodzenie w określonym miejscu w pierwszej kolejności wskazuje na posiadanie służebności a nie na posiadanie prawa własności. Do wykazania zasiedzenia własności nie wystarczy więc wykazanie wykonywania aktów posiadania typowych dla służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przegonu.

Podsumowując należy stwierdzić, że w niniejszej sprawie na chwilę orzekania przez Sąd II instancji brak podstaw do oceny, że uczestniczka nabyła przez zasiedzenie przygraniczny pas gruntu do linii koloru brązowego łączącej punktu 25 i 26.

W związku z wnioskiem apelacji o dokonanie merytorycznej zmiany orzeczenia należy stwierdzić, że nie jest to możliwe. Pomijając problem zasiedzenia, w sprawie nie poczyniono żadnych ustaleń faktycznych mających na celu

ustalenie stanu prawnego granic a więc stanu własności rozgraniczanych gruntów, który to stan jest pierwszym kryterium rozgraniczenia. Sąd I instancji ograniczył się do zbadania treści aktualnych wpisów w dziale II ksiąg wieczystych co nie jest wystarczające. Zbadanie stanu prawnego winno polegać na ustaleniu, kiedy i w jakim trybie ukształtowało się prawo własności rozgraniczanych gruntów. Z kserokopii wykazów zmian gruntowych zalegających na karcie 26 i 26/2 akt oraz z oświadczenia pełnomocnika uczestniczki złożonego na rozprawie apelacyjnej zdaje się wynikać, że dla działek objętych rozgraniczeniem mogły być wydane akty własności ziemi. Granice na mapie ewidencyjnej bowiem przedstawiają się zupełnie inaczej niż na mapie katastralnej ( por. wyrisy z map k. 2 i wykaz zmian gruntowych k. 26). Okoliczności tych Sąd Rejonowy nie wyjaśnił. W tym miejscu należy przypomnieć na czym polega istota postępowania rozgraniczeniowego. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 28.10.1977r, III CRN 272/77 „ przedmiotem rozszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie tj. na gruncie a nie na mapie, mapa zaś - z natury rzeczy - jest tylko wtórnym wyrazem granic na gruncie. Ponadto w sprawie o rozgraniczenie chodzi nawet nie o same granice na gruncie lecz o to do jakiej granicy na gruncie sięga prawo własności nieruchomości sąsiadujących”. Określający przesłanki rozgraniczenia art. 153 k.c. wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności, czyli zbadania stanu prawnego, który jest pierwszym kryterium rozgraniczenia. Jeśli stanu tego nie da się jednoznacznie stwierdzić, sąd dokonuje rozgraniczenia według drugiego kryterium a mianowicie ostatecznego spokojnego stanu posiadania, Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Jakikolwiek braki postępowania dowodowego w zakresie ustalenia stanu prawnego uzasadniają zarzut naruszenia w/w przepisu. Jeśli prawo własności do gruntów podlegających rozgraniczeniu powstało na mocy ustawy z dnia 26.10.1971r o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z dnia 4.XI.1971r. Nr 27, poz. 250) to sąd dokonujący rozgraniczenia ma obowiązek ustalić w jakich granicach prawo to powstało. W myśl art. 12 ust. 7 w/w ustawy stan posiadania rolnika oraz powierzchnia nieruchomości podlegają określeniu w akcie własności ziemi według danych zawartych w ewidencji gruntów z uwzględnieniem zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem wejścia w życie tej ustawy (4 listopada 1971 r.). Stan samoistnego posiadania z mocy ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stał się zatem stanem prawnym a określenie obszaru działki według stanu wynikającego z mapy ewidencyjnej nie przesądza o ostatecznych granicach nabytej z mocy prawa nieruchomości rolnej. Samoistny posiadacz nabywał bowiem własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 wskazanej ustawy 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. Zgodnie z powyższym w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości objętych aktami własności ziemi sąd powinien przeprowadzić postępowanie dowodowe zmierzające do wyjaśnienia stanu samoistnego posiadania właściciela jaki istniał przed i w dacie 4 listopada 1971 roku a następnie sprawdzić, czy w późniejszym okresie nastąpiły zdarzenia prawne zmieniający stan prawny nieruchomości ukształtowany na mocy w/w ustawy uwłaszczeniowej. Ustalenie stanu prawnego jaki ukształtował się z dniem 4.11.1971r. wymaga zbadania stanu faktycznego na gruncie w dacie 4.11.1971r., a jeśli podstawą uwłaszczenia był art. 1 ust. 2 ustawy uwłaszczeniowej również w okresie pięciu lub dziesięciu lat wstecz - w zależności od tego, czy samoistne posiadanie nieruchomości było w złej lub w dobrej wierze. Do takich ustaleń nie jest wystarczające odwołanie się do opinii geodezyjnej. Biegły geodeta z reguły bierze pod uwagę tylko stan wynikający z map, punktu osnowy geodezyjnej i powierzchnię określoną w dokumentach własności. Opinia sporządzona w takim zakresie nie uwzględnia tego, iż stan samoistnego posiadania może kształtować się w sposób inny niż to wynika z dokumentów m.in. z mapy ewidencyjnej. Zauważyć należy, iż nie zawsze przed wydaniem aktu własności ziemi przeprowadzano pomiary kontrolne, opierano się natomiast na danych z ewidencji gruntów, które mogły być i często były niedokładne. Możliwe są zatem sytuacje, gdy osoba będąca właścicielem nieruchomości na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, przed 4 listopada 1971 roku była posiadaczem samoistnym gruntu w innych granicach niż to wynika z mapy ewidencyjnej czy dokumentacji dołączonej do akt uwłaszczeniowych. Uwłaszczeniu na rzecz posiadacza podlegały tylko te nieruchomości i w takich granicach, w jakich znajdowały się one w jego samoistnym posiadaniu w dniu 4 listopada 1971 r. Wykonanie ustawy powierzono pierwotnie organom administracyjnym. W piśmiennictwie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że decyzja właściwego organu administracyjnego, wydana na podstawie art. 1 ust. 1 i 2 ustawy uwłaszczeniowej, ma charakter jedynie deklaratoryjny, a więc poświadczający istnienie przesłanek ustawowych nabycia prawa własności. Skoro nabycie na podstawie art. 1 ustawy uwłaszczeniowej następowało z mocy

prawa, a decyzja organu jedynie potwierdzała to nabycie, to nie mogła przenosić własności nieruchomości, której rolnik nie nabył z mocy prawa; nabycie własności nieruchomości nie oznacza, że granice te nie mogą okazać się sporne (por. uzasadnienie uchwały z dnia 4 kwietnia 1975 r. III CZP 92/74, OSNCP 1976, nr 3, poz. 34). Niejednokrotnie zdarzały się przypadki, iż organ administracyjny określał stan posiadania i powierzchnię nieruchomości tylko według danych zawartych w ewidencji gruntów, bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły z dniem 4 listopada 1971 r., a więc z naruszeniem treści art. 12 ust. 7 ustawy uwłaszczeniowej. Toczące się na podstawie wymienionej ustawy postępowanie zmierzające do poświadczenia nabycia z mocy prawa własności nie obejmowało ustalenia granic nieruchomości podlegających uwłaszczeniu. Sąd, dokonując rozgraniczenia może samodzielnie ustalić obszar i granice działek, bowiem rozstrzygnięcie sporu o przebieg granicy należy do właściwości sądu, a nie do organu administracyjnego, który nie dokonywał rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78, OSNCP 1979, nr 3, poz. 55). Według poglądu, który należy uznać za utrwalony, akt własności ziemi stanowi poświadczenie nabycia z mocy prawa własności nieruchomości w takich granicach, w jakich rolnik posiadał ją w dniu 4.11.1971 r. W sytuacji zatem, w której akt własności odwołuje się tylko do danych wynikających z ewidencji gruntów a stan posiadania nieruchomości w dniu 4.11.1971 r. nie pokrywał się w pełni z nieruchomością, której granice wynikają z ewidencji gruntów, jego ustalenie powinno nastąpić w toku postępowania o rozgraniczenie. W takim wypadku przed dopuszczeniem dowodu z opinii biegłego Sąd I instancji powinien samodzielnie przeprowadzić postępowanie dowodowe, mające na celu ustalenie, jaki był stan samoistnego posiadania sąsiadujących działek w dniu 4 listopada 1971 roku. Dopiero, gdy powyższe okoliczności zostaną przez Sąd wyjaśnione, należy zlecić biegłemu sporządzenie projektu podziału zgodnie z ustalonym przez Sąd stanem prawnym. Innymi słowy nabycie własności na podstawie ustawy z 26.10.1971 r. miało charakter „automatyczny” (ex lege) a akty nadania ziemi były wyłącznie deklaratywne. W konsekwencji dochodziło do nabycia nieruchomości w takiej wielkości, w jakiej była posiadana na dzień wejścia w życie ustawy (czyli na 4.11.1971 r.). Oznacza to, że gdy rozgraniczenie ma nastąpić według stanu prawnego, to sąd nie jest związany w tym zakresie deklaratywną treścią aktu własności ziemi. Uznanie granicy wynikającej z mapy ewidencyjnej za granicę prawną mogłoby być uznane za prawidłowe tylko wtedy, gdyby istniały dokumenty potwierdzające, że przed wydaniem Aktu Własności Ziemi przeprowadzono na gruncie podlegającym uwłaszczeniu pomiary kontrolne, które wykazały, że w dacie 4 listopada 1971r. stan posiadania na gruncie był zgodny ze stanem ewidencyjnym.

Jeśli działki objęte rozgraniczeniem były przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego, to ustalenie w jakich granicach prawo to powstało jest bardzo istotne, ponieważ kolejni nabywcy działek objętych postępowaniem rozgraniczeniowym mogli uzyskać własność tylko w takim rozmiarze, w jakim własność ta przysługiwała poprzednikowi – stosownie do zasady, że nikt nie może przenieść więcej prawa niż sam posiada. To więc, że aktualnie w księgach wieczystych figurują działki ewidencyjne nie oznacza automatycznie, że granicą prawną na pewno jest granica wynikająca z mapy ewidencyjnej. Prawidłowość powyższej oceny potwierdza liczne orzecznictwo Sądu Najwyższego – por. np. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 16.02.2012r., IV CSK 252/11, w którym stwierdzono: „... w tych tylko granicach, w jakich poprzednicy prawni uczestników postępowania nabyli własność nieruchomości, prawo własności nabyli także ich następcy prawni na podstawie czynności prawnych. O zakresie (przestrzennym) prawa własności nie decydują wpisy z ewidencji gruntów. Również wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie deklaratoryjne i same nie tworzą prawa, ani nie sanują jego braku. Podobnie w uzasadnieniu postanowienia SN z dnia 19.08.2009r. III CZP 51/09, w której stwierdza się, że wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie ujawniające (ustalające, tj. deklaratoryjne) i same nie tworzą prawa, ani nie sanują jego braku (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 1958 r., III CR 258/57, RPE 1/59, s. 334) chyba, że co innego wynika z wyraźnych przepisów prawa, które nadają wpisowi prawotwórczy charakter (np. ustanowienie odrębnej własności lokalu).

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 386 §4 k.p.c. w związku z art. 108 §2 k.p.c. i art. 13 §2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy uwzględni uwagi zawarte w niniejszym uzasadnieniu i stosownie do nich przeprowadzi uzupełniające postępowanie dowodowe. Należy w szczególności wyjaśnić stan

prawny nieruchomości objętych rozgraniczeniem a więc ustalić, kiedy i w jakim trybie powstało prawo własności rozgraniczanych działek, czy działki te były objęte postępowaniem uwłaszczeniowym, jeśli tak - to jaki był stan posiadania na datę 4.11.1971r., jeśli nie - to jak przebiegały przekształcenia własnościowe, czy własność kształtowała się w wyniku podziałów większych nieruchomości, czy wykazy zmian gruntowych będące podstawą wpisów w księdze wieczystej są prawidłowe itd..

Jeśli działki objęte rozgraniczeniem były przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego to należy wyjaśnić, czy przed wydaniem (...) dla poprzedników prawnych stron były dokonywane jakiegokolwiek pomiary na gruncie i czy wówczas powstały dokumenty geodezyjne obrazujące granice posiadania w dacie 4.11.1971r. Jeśli dokumentów takich brak i zajdzie konieczność ustalania stanu posiadania na podstawie innych dowodów to pożądanym jest, aby świadkowie i strony zostali przesłuchani na gruncie, gdzie będą mogli wskazać granice posiadania wzdłuż całej granicy objętej rozgraniczeniem.

Na koniec należy zauważyć, że ustalenie granicy pomiędzy działkami (...) nie dotyczy wyłącznie odcinka wschodniego granicy ( punkty AB według granicy ewidencyjnej) ale także odcinka południowego ( punkty B-EW1). Wniosek o rozgraniczenie nie jest precyzyjny, albowiem wnioskodawczyni domagając się rozgraniczenia w/w działek wskazała w żądaniu jedynie na punkty A i B. Organ administracji w postanowieniu o wszczęciu rozgraniczenia nie zawęził postępowania jedynie do wschodniego odcinka granicy, lecz postanowił wszcząć rozgraniczenie pomiędzy działkami (...) a więc na całej długości granicy i w takim też zakresie sprawa została przekazana do Sądu. W ocenie Sądu Okręgowego należy wezwać wnioskodawczynię o doprecyzowanie żądania wniosku i jeśli jej wniosek dotyczy całego odcinka granicy to postępowanie wyjaśniające winno dotyczyć także odcinka południowego. W tym miejscu należy zauważyć, że punkt EW1 jest tzw. punktem trójmiedzy wyznaczającym granice trzech działek ewidencyjnych a to (...),(...) i (...). Gdyby postępowanie miało dotyczyć również tego punktu należy rozważyć wezwanie do udziału w sprawie w charakterze uczestnika właściciela działki nr (...).

ref. SSR J. S.