

**Sygn. akt III Ca 546/19**

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 listopada 2020 r.

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

następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Katarzyna Kwilosz- Babiś (sprawozdawca),

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut,

Sędzia SO Paweł Poręba,

Protokolant : Tomasz Kurlej,

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2020 r. w Nowym Sączu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku : S. P. i M. P. (1)

przy uczestnictwie: W. R. (1) i M. R. (1)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestników

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 15 marca 2019 r., sygn. akt I Ns 978/17

**postanawia:**

1. **oddalić apelację,**

2. **orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.**

P. K. K. A. S.

**Sygn. akt III Ca 546/19**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 15 marca 2019 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu ustalił, że granica pomiędzy nieruchomościami położonymi w L., stanowiącymi działki ewid. nr (...) i (...) przebiega linią koloru czerwonego i punktami (...) wskazanymi na mapie sporządzonej przez geodetę mgr inż. B. W. (1) z 6 sierpnia 2018 r., l.ks.rob. (...) (pkt I) oraz orzekł, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że S. P. i M. P. (1) są właścicielami działki ewid. nr (...) objętej księgą wieczystą (...), którą nabyli od M. P. (2) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 23 stycznia 2012 r. Razem z tą działką nabyli od M. P. (2) sąsiednią działkę (...), która nabyła ją uprzednio w 2010 r. w wyniku dokonanego podziału w rodzinie (po J. P.

(1)). Działka ta należała do ojca M. P. (2) J. P. (1). M. P. (2) wyjechała do USA na stałe w 1969 r. a działką za zgodą M. P. (2) (i jej siostry A. S.) władał J. S., a potem R. S. i jej synowie P. S. (1) i M. S. (1), którzy ją wykaszali (łąka).

M. R. (1) i W. R. (1) są właścicielami sąsiedniej działki nr (...), którą nabyli na podstawie darowizny od ojca uczestnika J. R. zawartej w dniu 27 marca 1998 r. J. R. nabył własność działki (...), z której powstała działka (...) aktem własności ziemi z 12 lutego 1980 r. nr (...)

Granica ewidencyjna między działkami stron przebiega zieloną linią między punktami (...) na mapie sporządzonej przez biegłego B. W. z 6 sierpnia 2018. Granica ta nie pokrywa się z granicą użytków, tj. ogrodzenia wzniesionego przez wnioskodawców wiosną 2017 r. Granica użytków przebiega wzdłuż punktów (...).

Działki (...) wnioskodawcy nabyli dlatego, że uprzednio – na mocy umowy z 6 stycznia 2010 r. - nabyli od J. K. (1) położony bardziej na południe kompleks działek (...). Po nabyciu tych działek wnioskodawcy poznali M. P. (2), która zaoferowała im sprzedaż działki (...).

O ile południowe granice działek (...) pokrywały się z granicą użytków i nie budziły wątpliwości, o tyle północna granica ewidencyjna działki (...) nie pokrywała się z granicą użytków. S. P. i M. P. (1) rozpoczęli użytkowanie działki (...) w granicach okazanych im przez sprzedającą M. P. (2). Przed sprzedażą działki M. P. (2) pokazała wnioskodawcom granice działki wynikającą z zasięgu użytkowania.

Działki stron wcześniej stanowiły łąki. Obecnie działka uczestników nadal stanowi łąkę, a na działce wnioskodawców został zbudowany budynek mieszkalny.

Granice użytków stanowiła wyraźna bruzda, zgodnie z którą stał również żerdziowy płotek posadowiony przez W. R. (2) w 2009 r. od strony wschodniej działek. Linia użytkowania była wyraźnie widoczna i stanowiła przedłużenie żerdziowego płotka. Na terenie tym aż do granicy użytków (czyli już za granicą ewidencyjną działek) wnioskodawcy po nabyciu działki składowali deski bez sprzeciwu ze strony uczestników R..

Po stronie zachodniej działek płynie potok, którego brzegi porośnięte są naturalną roślinnością. Dodatkowo przy zachodniej granicy działki (...) W. R. (1) nasadził świerki. Świerki są tak nasadzone, że respektują opisaną wyżej granicę użytkowania działek (...).

W 2016 r. W. R. (1) sprowadził geodetę, który okazał, że granica ewidencyjna pomiędzy działkami przebiega w głąb w kierunku działki wnioskodawców w odniesieniu do granicy użytków.

Wcześniej ani W. R. (1), ani M. R. (1) nie wiedzieli, gdzie są granice działek.

Wiosną 2017 r. wnioskodawcy rozpoczęli budowę ogrodzenia zgodnie z dotychczasową niesporną granicą użytków, tj. w linii bruzdy.

Jak pokazują zdjęcia lotnicze z lat 1977-2000 linia ogrodzenia wzniesionego przez wnioskodawców w zasadzie pokrywa się z granicą użytków i linią wzniesionego przez wnioskodawców ogrodzenia.

Dopiero w marcu 2017 r. W. i M. R. (2) wystąpili przeciwko S. P. i M. P. (1) o ochronę własności poprzez zakazanie wykonywania jakichkolwiek aktów posiadania na działce (...) oraz przywrócenie stanu poprzedniego tej działki.

Sąd Rejonowy wskazał, że ocena dowodów powinna nastąpić pod kątem istotnej w sprawie okoliczności, czy doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Samo bowiem wskazanie geodety B. W. przebiegu granicy ewidencyjnej nie budziło wątpliwości i nie było kwestionowane. W tym zakresie Sąd dysponował dwoma rodzajami dowodów: dowodami osobowymi w postaci zeznań świadków (i stron) oraz dowodami w postaci zdjęć lotniczych z interpretacją wykonaną przez biegłego geodetę B. W. (1). Z natury rzeczy bardziej miarodajnym dowodem były zdjęcia lotnicze w korelacji z interpretacją geodezyjną biegłego. W ocenie Sądu jednak nawet bez tych zdjęć można było ustalić na podstawie oględzin i zeznań świadków okoliczności wskazujące na zakres użytków. Z zeznań L. R. (1) – matki

uczestnika – wynikało bowiem, że uczestnik W. R. (1) razem z ojcem sadzili przy potoku świerki. Podczas oględzin stwierdzono, że linia nasadzenia tych świerków pokrywa się z granicą użytków, tzn. świerki nasadzone są tylko do linii wyznaczonej przez ogrodzenie wnioskodawców, a dalej nie zostały nasadzone. Świadczy to o tym, że uczestnik respektował granicę użytków jako granicę nieruchomości. Dalej Sąd pierwszej instancji zauważył, że w 2009 r. uczestnik posadził drewniany płotek w linii obecnie istniejącego ogrodzenia wnioskodawców. Ze zdjęć wynika, że płotek ten wyraźnie stoi w granicy użytków, gdyż wyraźnie widać różnicę w kolorze traw od strony wnioskodawców i od strony uczestnika. Co więcej – od strony wnioskodawców w granicach wyznaczoną przedłużeniem linii drewnianego płotku na zdjęciach widać złożone deski wnioskodawców. Zdjęcie lotnicze z 2015 r. pokazuje, że deski te złożone są poza granicą ewidencyjną działek a w granicy wyznaczonej przez ogrodzenie wzniesione przez wnioskodawców. Dodatkowo na zdjęciu tym widać, że dom wnioskodawców jest już zadaszony. Zdjęcie opatrzone datą 15 lipca 2014 r. wskazuje, że dom wnioskodawców nie jest jeszcze zadaszony, na zdjęciu opatrzonym datą 6 sierpnia 2015 r. widać już zadaszanie. Wskazanych dat uczestnicy nie zakwestionowali, co pozwala uznać, że zostały one podane przez wnioskodawców zgodnie z prawdą. Niezależnie od tego zdjęcie k. 41 zostało sporządzone na pewno przed 1 sierpnia 2015 r., skoro na zdjęciu lotniczym z tej daty widać zadaszanie budynku wnioskodawców a na zdjęciu k. 41 zadaszania jeszcze nie ma. Zdjęcie k. 41 bez wątplenia zatem pochodzi z 2014 r. a w każdym razie zostało wykonane przed 1 sierpnia 2015 r., kiedy wykonano zdjęcie lotnicze przedmiotu sporu. Na zdjęciu k. 41 widać wyraźnie, że płotek drewniany posadzony przez uczestnika zgodny jest z dalej widoczną na zdjęciu linią użytków: po stronie prawej (bliżej) trawa jest zielona, po stronie lewej płotka (w głębi) trawa jest żółta. Zdjęcie to koreluje z kolejnymi zdjęciami przedłożonymi przez wnioskodawców a opatrzonymi datami 6 sierpnia 2015 r. (k. 42-44, 47) i 8 lipca 2016 r. (k. 45-46, 48-50). Wszystkie te zdjęcia, a w szczególności zdjęcie z k. 41, powstały w okresie kiedy między stronami nie było jeszcze konfliktu granicznego. Ten powstał dopiero w 2016 r. po tym, gdy W. R. (1) wynajął geodetę celem okazania granic. Zdjęcie z k. 41 przedstawia zatem niesporny zakres użytku. Ten niesporny zakres użytku wyznaczony także przez drewniany płotek uczestnika koreluje z linią nasadzenia świerków przez uczestnika. Jeżeli do tego doda się fakt, że zarówno uczestnik W. R. (1), jak i jego żona M. R. (1) przesłuchiwani w charakterze świadków w dniu 15 i 16 maja 2017 r. przez Policję podali, że nie znali przebiegu granic, to należy uznać, że aż do powstania konfliktu między stronami w 2016 r. nie było sporu co do granicy użytków. Granica użytków widoczna jest na zdjęciach k. 41-50 i zgodna jest z przebiegiem linii drewnianego płotku postawionego przez uczestnika. Zdaniem Sądu twierdzenia uczestnika oraz jego świadków (L. R. (1), P. S. (1)), że płotek nie został postawiony na granicy nie zasługują na wiarę, gdyż są całkowicie nielogiczne. O ile można zrozumieć, że celem postawienia płotku było to, aby osoby postronne nie przejeżdżały przez działkę uczestnika, o tyle zupełnie niezrozumiałe jest dlaczego tego rodzaju przeszkoda miałaby być ustawiona nie na granicy działki, ale w jej środku. Takie ustawienie płotu musi przecież kolidować z sensownym użytkowaniem działki – powoduje bowiem utrudnienia w wykaszaniu trawy. Poza tym trudno dać wiarę uczestnikowi, że płotek postawił celowo odsuwając się na cztery metry od granicy działki w głąb swojej działki, a to dlatego, że płotek ten postawił w 2009 r. i jak sam zeznał na Policji w dniu 16 maja 2017 r. nie znał granicy działek; poznał je dopiero w 2016 r. po wskazaniu wynajętego przez siebie geodety. Wynika z tego, że uczestnik postawił płotek w 2009 r. na granicy użytków, a nie w dowolnie wybranym miejscu odsuniętym cztery metry od granicy, której przebiegu uczestnik przecież nie znał.

Ze zdjęciami przedstawionymi przez wnioskodawców (k. 41-50) korelują zeznania świadków zgłoszonych wnioskodawców: K. P., M. P., J. M.. Zeznania te, jak również zgodne z nimi zeznania wnioskodawcy, nie budziły wątpliwości, gdyż były zgodne z powołanym materiałem fotograficznym a także z ustaleniami biegłego geodety w zakresie naniesienia na zdjęcia lotnicze granic nieruchomości i użytków. Świadczenie J. S., F. P., J. K., Z. B. nie mieli na tyle precyzyjnych informacji, aby mogły stanowić podstawę ustaleń faktycznych w zakresie granicy użytków.

Sąd odmówił wiary zeznaniom świadków L. R., P. S. i M. S. oraz uczestnika w zakresie, w jakim osoby te twierdziły, że ogrodzenie wzniesione przez wnioskodawców nie pokrywa się z granicą dotychczasowych użytków. Zeznania wymienionych nie wytrzymują argumentacji przedstawionej powyżej, jak również sprzeczne są ze zdjęciami przedłożonymi przez wnioskodawców, jak i zdjęciami lotniczymi. Sąd nie dał wiary P. S. i M. S., że wykaszali łąkę wnioskodawców do linii wyznaczonej wcześniej pokosem uczestnika a to z tego powodu, że jak zeznał sam uczestnik – nie kosił on osobiście swojej działki, a jedynie ją dzierżawił. Nie było zatem powodu, aby świadkowie S. czekali na wyznaczenie granicy użytków przez innego dzierżawcę.

W ocenie Sądu Rejonowego ostatecznym argumentem przemawiającym za uznaniem, że granica użytków od co najmniej 1977 r. zgodna jest z granicą obecnie wzniesionego ogrodzenia są zdjęcia lotnicze z opracowaniem geodezyjnym biegłego B. W., który na zdjęcia te naniósł granice działek. Uczestnik zakwestionował tę opinię i wniósł o innego biegłego, jednak Sąd uznał ostatecznie, że brak ku temu podstaw. Uczestnik nie zdołał bowiem zakwestionować opinii biegłego B. W. w taki sposób, aby można było uznać, że biegły dopuścił się uchybień warsztatowych. Sąd pierwszej instancji podkreślił, że w opinii biegłego zgadzają się wszystkie granice działek, co oznacza, że zostały one naniesione prawidłowo. Następnie z opinii tej konsekwentnie wynika, że granica użytków między działkami stron biegła od 1977 r. niezgodnie z granicą ewidencyjną. Zarzuty uczestnika w istocie sprowadzały się do polemiki z wnioskami, które biegły wyciągnął na podstawie prawidłowo naniesionych linii granicznych na materiał fotograficzny. W sytuacji, gdy uczestnik nie zakwestionował prawidłowości technicznej wyniesienia granic, to zarzuty dotyczące interpretacji tego co widać na zdjęciu są chybione. Interpretacja może być dokonana nie tylko przez biegłego, ale przez każdego oglądającego zdjęcie. Szczególnie wyraźnie widoczne jest zdjęcie z 1977 r., które pokazuje zgodność użytków z obecną linią ogrodzenia. Stan taki nie był kwestionowany przez długie lata, co potwierdzają z kolei zdjęcia z 2014 i 2015 r. przedłożone przez wnioskodawców. Wnioskodawca tym samym miarodajnie zeznał, że takie granice użytków pokazała im M. P. (2), sprzedająca działkę i nie były one kwestionowane – aż do 2016 r.

Powołując się na art. 153 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, że stan prawny nie oznacza przebiegu wyznaczonej na mapie linii granicznej, lecz określa zasięg prawa własności. Z tego powodu do stanu prawnego zalicza się także zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji ustalony stan faktyczny sprawy prowadzi do wniosku, że zasięgu prawa własności nie wyznacza linia wskazana przez biegłego geodetę B. W. zielonym kolorem na mapie jako granica ewidencyjna (punkty od (...) do (...)), lecz linia poprowadzona od punktu (...) przez punkty (...) aż do punktu (...). Linia ta zgodna jest bowiem z długoletnim stanem posiadania samoistnego prowadzącego w konsekwencji do zasiedzenia. Posiadanie to – o charakterze właścicielskim – wykonywał najpierw J. P. (1), a potem jego następcy: A. P., A. S. i M. P. (2), w imieniu którym działki faktycznie używali dzierżawcy: J. S., R. S. a następnie P. S. (1) i M. S. (1). Stan użytków wyznaczony opisaną linią trwał co najmniej od 1977 r., co oznacza, że zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu nastąpiło najpóźniej w 2007 r. Z tego względu należało dokonać rozgraniczenia według wskazania wnioskodawców.

O kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Od powyższego postanowienia apelację wywiedli uczestnicy W. R. (1) i M. R. (1) zarzucając Sądowi pierwszej instancji:

1) nierozpoznanie istoty sprawy polegające na zaniechaniu ustalenia stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości, tj. działek ewid. nr (...) i (...) i ograniczenie się do lapidarnego stwierdzenia, że „stan prawny nie oznacza przebiegu wyznaczonej na mapie linii granicznej, lecz określa zasięga prawa własności (...) ustalony stan faktyczny w niniejszej sprawie prowadzi do wniosku, że zasięgu prawa własności nie wyznacza linia wskazana przez biegłego B. W. (...), lecz linia poprowadzona od punktu (...) przez punkty (...) aż do punktu (...) bez przeprowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego dotyczącego w szczególności ustalenia istnienia granicy prawnej pomiędzy nieruchomościami będącymi przedmiotem rozgraniczenia, tj. bez uwzględnienia map sporządzonych na przestrzeni lat, dokumentów będących podstawą ujawnienia prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych, jak również zaniechania ustalenia, w jaki sposób poprzednicy prawni wnioskodawców nabyli przedmiotową nieruchomość, czy też naj jakiej podstawie i kiedy weszli w posiadanie spornego pasa gruntu i jaki charakter miało to posiadanie;

2) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na uznaniu, że w niniejszej sprawie doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przez wnioskodawców, w sytuacji kiedy takie twierdzenie sprzeczne jest z przeprowadzonym w sprawie postępowaniem dowodowym, zwłaszcza w zakresie stwierdzenia, że posiadanie od szeregu lat nie uległo zmianie i wykonywane było najpierw przez J. P. (1), a potem przez jego następców, m.in. M. P. (2), w imieniu której działki faktycznie użytkowali dzierżawcy J. S., R. S., a następnie P. S. (1) i M. S. (1), przy równoczesnym pominięciu przy ustalaniu stanu faktycznego zeznań ww. osób, które przez ponad 30 lat użytkowały nieruchomość stanowiącą aktualnie własność wnioskodawców oraz odmowę przyznania wiarygodności

i mocy dowodowej zeznaniom P. S. (1) i M. S. (1) co do zakresu użytkowania (wykaszenia) działki oraz wskazania przebiegu granicy z sąsiednią działką należącą do uczestników W. i M. R. (1), jak również bezpodstawne przyjęcie, że granicą posiadania jest linia płotu żerdziowego posadowionego przez uczestnika W. R. (1) w 2009 r. celem uniemożliwienia innym właścicielom nieruchomości przejeżdżania przez jego działkę;

3) naruszenie prawa materialnego poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, tj. art. 153 k.c. poprzez dokonanie rozgraniczenia spornych nieruchomości według kryterium stanu prawnego z uwzględnieniem zasiedzenia przez wnioskodawców przygranicznego pasa gruntu, w sytuacji braku dostatecznego wyjaśnienia, w jakich granicach wnioskodawcy nabyli działkę (skoro poprzednia właścicielka od 1969 r. przebywała na stałe w Stanach Zjednoczonych, nigdy przedmiotowej działki nie użytkowała rolniczo, jak również do zakupu doszło do zakupu bez jej udziału i bez okazania de facto nabywcom jakichkolwiek granic nieruchomości przed zakupem), sposobu, w jaki rzekomo poprzednicy prawni wnioskodawców weszli w posiadanie spornego pasa gruntu, ponadto pominięciu przy rozstrzyganiu przebiegu granicy dokumentów, map, rysów, jakie były podstawą nabycia spornych nieruchomości, w szczególności zaniechania dokładnego i wnikliwego zbadania dokumentów znajdujących się w aktach obydwu ksiąg wieczystych;

4) naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie, tj.:

a) art. 231 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że z ustalonego faktu istnienia szczątkowego drewnianego (żerdziowego) ogrodzenia wzniesionego w południowo- zachodniej części działki nr (...), posadowionego w 2009 r. można wyprowadzić fakt, że ogrodzenie to rozgraniczało sporne nieruchomości, pomimo złożenia w tym zakresie wyczerpujących wyjaśnień przez uczestnika W. R. (1);

b) art. 232 k.p.c. poprzez przyjęcie, że uczestnik W. R. (1) nie wywiązał się z obowiązku udowodnienia okoliczności, z której wywodzi skutki prawne, iż sporny fragment nieruchomości znajdujący się pomiędzy linią oznaczoną punktami (...) a linią oznaczoną punktami (...) jest w jego posiadaniu, a nie w posiadaniu wnioskodawców, podczas gdy uczestnik zaoferował logiczne, wzajemnie się uzupełniające dowody w postaci zeznań świadków, dokumentów i szczegółowych wyjaśnień potwierdzających, że użytkował rolniczo ten fragment nieruchomości (w przeciwieństwie do poprzedniczki prawnej wnioskodawców), a przede wszystkim, że zareagował natychmiastowo, gdy wnioskodawcy zaczęli naruszać granice jego posiadania, chcąc „przywłaszczyć” sobie część jego nieruchomości;

c) art. 233 § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, polegające na zupełnym pominięciu dla ustalenia stanu faktycznego zeznań kluczowych świadków, tj. P. S. (1) i M. S. (1), którzy przez ponad 30 lat użytkowali tę nieruchomość i znali te działki praktycznie od dziecka, jak również posiadali wiedzę co do rzeczywistego przebiegu linii rozgraniczającej obydwie nieruchomości i zasięgu użytkowania spornych działek na przestrzeni lat, przy równoczesnym daniu wiary zeznaniom osób postronnych, które znały przedmiot sporu jedynie z widzenia, bardzo pobieżnie, zwłaszcza że nigdy faktycznie go w żaden sposób nie użytkowały, ponadto nie były w stanie określić rzeczywistego przebiegu granicy pomiędzy spornymi nieruchomościami;

d) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wyprowadzenie faktu, że granica samoistnego posiadania spornego pasa gruntu pomiędzy nieruchomościami stron przebiegała wzdłuż żerdziowego ogrodzenia posadowionego w 2009 r. oraz linii nasadzeń znajdujących się na wschodnim krańcu działki uczestnika, co jest znaczną nadinterpretacją, jak również dokonanie ustaleń faktycznych w oparciu o przedłożone zdjęcia lotnicze i ich interpretację wykonaną przez biegłego inż. B. W., w sytuacji kiedy pełnomocnik uczestników złożył obszerne zarzuty do przedmiotowej opinii wskazując na wadliwe naniesienie granic ewidencyjnych na zdjęcia lotnicze, co w sposób oczywisty winno determinować działania sądu zmierzające do wyjaśnienia zaistniałych wątpliwości, zwłaszcza że oparte są na konkretnych danych i wyliczeniach i w żadnej mierze nie stanowią jedynie polemiki z ustaleniami biegłego;

e) art. 278 k.p.c. poprzez zaniechanie przeprowadzenia w trakcie postępowania sądowego dowodu z opinii innego biegłego geodety na okoliczność identyfikacji przedmiotu sporu w obecności sądu, co w efekcie przyczyniło

się do ustalenia nieprawidłowego stanu faktycznego, jak też doprowadziło do nierozpoznania istoty sprawy, w sytuacji kiedy z charakteru sprawy wprost można wyprowadzić wnioski o sprzecznych interesach stron w zakresie ustalenia granicy pomiędzy spornymi nieruchomościami, zwłaszcza że w trakcie postępowania sądowego została przeprowadzona jedynie wizja lokalna z udziałem świadków, ponadto z zupełnie niezrozumiałych powodów oględziny odbyły się z udziałem tego samego geodety inż. B. W., który sporządził opinię geodezyjną w trakcie rozgraniczenia administracyjnego;

f) art. 278 k.p.c. poprzez zlecenie wykonania opinii polegającej na uczytelnieniu zdjęć lotniczych, której to wykonanie wymaga posiadania wiadomości specjalnych biegłemu geodecie inż. B. W., który nie dość że nie specjalizuje się w wykonaniu tego typu opinii, to jeszcze brał udział jako biegły geodeta na etapie postępowania administracyjnego oraz uczestniczył w czynnościach sądowych, co wyklucza z jednej strony obiektywizm biegłego, a z drugiej strony de facto wyklucza możliwość weryfikacji ustaleń poczynionych przez biegłego;

g) art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o powołanie innego biegłego z zakresu uczytelniania i interpretacji fotografii lotniczych, w sytuacji kiedy w sprawie zachodzi potrzeba przeprowadzenia dowodu wymagającego posiadania wiadomości specjalnych, zwłaszcza że pełnomocnik uczestników w terminie wyznaczonym przez sąd wniósł merytoryczne zarzuty do opinii, jak również wpłacił zaliczkę na poczet kolejnej opinii biegłego w wysokości ustalonej przez sąd, w sytuacji kiedy sąd pominął wszelkie zarzuty i oparł się na dotychczasowej opinii biegłego B. W., który w niniejszej sprawie występował już jako biegły geodeta, co w efekcie powoduje, że sąd de facto uniemożliwił uczestnikom dokonanie weryfikacji ustaleń poczynionych przez jednego biegłego, który dokonał wszystkich czynności, bez możliwości porównania ich z opiniami i w sposób znaczny ograniczył uczestnikom możliwość dochodzenia swoich praw, jak również stwierdził, że do interpretacji zdjęć nie jest wymagana wiedza specjalistyczna, albowiem „interpretacja może zostać dokonana nie tylko przez biegłego, ale przez każdego oglądającego zdjęcie”, co w sposób oczywisty jest czynnością proceduralnie nieprawidłową i takie praktyki nie powinny mieć miejsca w sprawach, gdzie rozstrzygane są kwestie właścicielskie.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie rozgraniczenia pomiędzy działką ewid. nr (...) a działką ewid. nr (...), położonymi w L. zgodnie z granicą ewidencyjną oznaczoną punktami (...) wskazanymi na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego mgr inż. B. W. (1) z 6 sierpnia 2018 r., l.k.s.rob. (...), ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, a niezależnie od tego o zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych. Ponadto apelujący wnieśli o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka R. K. i sporządzonego przez nią oświadczenia na okoliczność że poprzedniczka prawa wnioskodawców nie posiadała wiedzy o tym, gdzie położone są jej nieruchomości, nie wspominając już o okazaniu granic tych działek, na których nigdy nie była i których nigdy nie użytkowała oraz prób zawłaszczenia części działki świadka przez wnioskodawców po zakupie spornych nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację uczestników, wnioskodawcy wnieśli o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od skarżących solidarnie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według stawek ustawowych, a ponadto o oddalenie zgłoszonych w apelacji wniosków dowodowych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.**

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a których wystąpienie, stosownie do art. 378 § 1 k.p.c., sąd odwoławczy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne uznając za zbędne powielanie ich w treści uzasadnienia. Z uwagi na zarzuty apelacji dotyczące braku ustalenia przez Sąd pierwszej instancji podstaw nabycia własności rozgraniczanych nieruchomości przez poprzedników prawnych stron Sąd drugiej instancji przeprowadził uzupełniające postępowanie dowodowe dopuszczając dowody z aktu notarialnego

nr (...)na okoliczność ustalenia sygnatury sprawy o uregulowanie własności mocą której A. P. nabyła własność nieruchomości położonej w L. oraz z dokumentów zawartych w aktach ksiąg wieczystych (...), (...) i (...), a także akt Ns 1051/94 Sądu Rejonowego w Nowym Targu.

W oparciu o powyższe dowody Sąd Okręgowy ustalił dodatkowo, co następuje:

Postanowieniem z 4 listopada 1994 r., sygn. Ns 1051/94, Sąd Rejonowy w Nowym Targu stwierdził, że A. P. nabyła nieodpłatnie z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 r. prawo własności gospodarstwa rolnego składającego się z m.in. z działki ewid. (...) o łącznej powierzchni (...)ha położonych w L.. W postanowieniu tym Sąd uwidocznił, że zgodnie z wykazem zmian sporządzonym przez mgr inż. T. U. zlec. Nr (...) z 29 lipca 1994 r. dz. ewid. (...) powstała z pgr l. kat. (...), (...) z Lwh (...) ump. W toku postępowania o uregulowanie własności nie były przeprowadzane oględziny, nie dokonywano żadnych pomiarów. A. P. zeznała, że gospodarstwo darowali jej rodzice H. i A. T. w 1952 r. z okazji zawarcia przez nią związku małżeńskiego.

Dowody: dokumenty w aktach sprawy I Ns 1051/94, w tym postanowienie z 4 listopada 1994 r.- k. 57

Operatem pomiarowym wyłączenia pasa drogi lokalnej L.- M. w gminie katastralnej L. wpisanym do ewidencji (...) Ośrodka (...) w N. w dniu 11 kwietnia 1972 r. za nr (...) działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,1848 ha podzieliła się na działki ewid. nr (...) o pow. (...)ha i (...) o pow. (...) ha.

Dowód: operat pomiarowy w aktach KW (...), k. 13- 17

Na podstawie umowy sprzedaży z 6 stycznia 2010 r. zawartej przed notariuszem T. S. w Kancelarii Notarialnej w N., Rep. A nr (...), małżonkowie S. P. i M. P. (1) nabyli od J. K. (1) m.in. działki ewid. nr (...) i (...) o łącznej powierzchni (...) ha. Działki te zostały odłączone z KW nr (...). Założono dla nich nową księgę wieczystą nr (...).

Dowód: akt notarialny z 6 stycznia 2010 r., Rep. A nr (...) w aktach KW nr (...), k. 2-4

Umową darowizny z 19 października 2010 r. A. P. darowała swojej córce M. P. (2) nieruchomość położoną w L. składającą się m.in. z działek ewid. nr (...) i (...) o łącznym obszarze (...) ha, z KW nr (...). Umowa została sporządzona przed notariuszem W. C. w Kancelarii Notarialnej w N., Rep. A nr (...). Przy czynności tej M. P. (2) obecna była osobiście.

Dowód: akta notarialny z 19 października 2010 r., Rep. A nr (...) w aktach KW(...), k. 2-4

Umową sprzedaży z 23 stycznia 2012 r. zawartą przed notariuszem T. S. w Kancelarii Notarialnej w N., Rep. A nr (...), małżonkowie S. P. i M. P. (1) nabyli od M. P. (2) działki ewid. nr (...) i (...) o łącznej powierzchni (...) ha. M. P. (2) nie była osobiście obecna przy zawieraniu tej umowy. Reprezentował ją pełnomocnik S. P.. Na skutek tej czynności działki nr (...) zostały odłączone z księgi wieczystej nr (...) i uwidocznione w księdze wieczystej nr (...).

Dowód: akt notarialny z 23 stycznia 2012 r., Rep. A nr (...) w aktach KW nr (...)

Na podstawie Aktu Własności Ziemi z 12 lutego 1980 r. nr (...) wydanego przez Naczelnika Gminy w N. J. R. nabył własność m.in. działki (...). Z porównawczego wykazu zmian dla (...) (...)i (...) wynika, że działka (...) powstała z pgr l. kat. (...), (...) i (...) z Lwh (...) oraz z części pgr l. kat. (...), (...), (...), (...) z Lwh (...).

Dowód: AWZ nr (...) i wykaz zmian w aktach KW nr (...)

Umową darowizny z 27 marca 1998 r. sporządzoną przed notariuszem T. S., Rep. A nr (...), J. R. podarował synowi i synowej W. i M. małżonkom R. m.in. działkę nr (...). Dla działek objętych darowizną utworzona została księga wieczysta nr (...).

Dowód: akt notarialny z 27 marca 1998 r., Rep. A nr (...) w aktach KW nr (...), k. 1-3

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do dopuszczenia wnioskowanego w apelacji dowodu z zeznań świadka R. K.. Zgodnie z art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominać nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Uczestnicy nie przedstawili żadnych okoliczności, z których wynikałoby, że powołanie R. K. na świadka nie było możliwe w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, zwłaszcza, że jak sami wskazali mieszka ona w najbliższym sąsiedztwie spornych działek. Nie było zatem przeszkód, aby odpowiedni wniosek dowodowy w tym zakresie sformułować już w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Okoliczność, że po rozmowie z R. K. uczestnicy stwierdzili, iż może ona złożyć korzystne dla nich zeznania nie jest wystarczającym powodem dla przesłuchania tego świadka przed Sądem drugiej instancji. Nie bez znaczenia jest również fakt, że Sąd dysponuje obiektywnymi i bezwplywowymi dowodami w postaci fotografii i zdjęć lotniczych, zaś wniosków z nich wypływających zasadniczo nie są w stanie podważyć siłą rzeczy subiektywne zeznania stron i świadków. Z kolei w zakresie, w jakim R. K. miałaby zostać przesłuchana na okoliczność prób zawłaszczenia części jej działki przez wnioskodawców, dowód ten w ogóle nie odnosił się do przedmiotu niniejszej sprawy. Celem tego postępowania nie było bowiem ustalenie granicy pomiędzy działką wnioskodawców a działką R. K. (...). Z przedłożonego przez wnioskodawców na rozprawie apelacyjnej pisma Starostwa Powiatowego w N. z 11 lipca 2019 r. wynika zaś, że w powiatowym zasobie geodezyjno- kartograficznym (lata 2010- 2019) nie odnaleziono zgłoszenia dotyczącego aktualizacji granic, wznowienia granic, podziału czy rozgraniczenia dla działek ewid. nr (...) i (...), obręb L..

Realizując obowiązek ponownego rozpoznania sprawy, wynikający z faktu, że sąd drugiej instancji nie jest wyłącznie sądem kontrolnym, ale także merytorycznym, jak również bacząc na sformułowane w apelacji zarzuty Sąd drugiej instancji nie dopatrył się takich uchybień Sądu Rejonowego, które dawałyby podstawy do zmiany orzeczenia w kierunku postulowanym w apelacji.

Powyższa konstatacja poprzedzona została wnikliwą analizą materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania pierwszoinstancyjnego jak i apelacyjnego.

Przede wszystkim zamierzonego skutku nie mógł odnieść najdalej idący zarzut nierozpoznania istoty sprawy. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem pojęcie „istoty sprawy” odnosi się do jej aspektu materialnego, a nierozpoznanie istoty zachodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, a więc gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania (por. wyroki Sądu Najwyższego z 24 maja 2012 r., sygn. V CSK 260/2011; z 24 marca 2004 r., sygn. I CK 505/2003). O sytuacji takiej można mówić, jeżeli np. sąd nie wniknął w całokształt okoliczności sprawy, ponieważ pozostając w mylnym przekonaniu ograniczył się do zbadania jedynie jednej okoliczności, w związku z czym przedwcześnie oddalił powództwo (np. z uwagi na brak legitymacji procesowej) albo jeżeli zaniechał zbadania merytorycznych zarzutów (np. zarzutu przyczynienia, przedawnienia, itp.). Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi również w sytuacji, w której sąd pierwszej instancji dokonał oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i w związku z tym w sprawie zachodzi potrzeba poczynienia po raz pierwszy niezbędnych ustaleń faktycznych.

Zdaniem uczestników w przedmiotowej sprawie nierozpoznanie istoty sprawy polegało na zaniechaniu ustalenia przez Sąd stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości. Przypomnieć należy, że kognicja sądu w postępowaniu rozgraniczeniowym obejmuje ustalenie przebiegu granicy według kryteriów określonych w art. 153 k.c. Przepis ten wyznacza trzy kryteria rozgraniczenia nieruchomości wskazując jednocześnie następującą kolejność ich stosowania: aktualny stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania i uwzględnienie wszelkich okoliczności. Waga kolejnych kryteriów czyni niedopuszczalnym dokonanie rozgraniczenia przy zastosowaniu drugiego czy trzeciego kryterium, dopóki można ustalić granice na podstawie aktualnego stanu prawnego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 14 listopada 2006 r., sygn. IV CSK 206/06 i z 5 grudnia 2003 r., sygn. IV CK 255/02). Stwierdzenie stanu prawnego ma na celu ustalenie, czyją własnością jest sporny grunt. Zasadniczo rację mają skarżący, że zaniechanie ustalenia stanu prawnego jako podstawowego kryterium rozgraniczenia nieruchomości (art. 153 k.c.) oznacza nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 14 lipca 2017 r., sygn. akt II CZ 37/17). Taka sytuacja nie miała jednak miejsca w rozpoznawanej sprawie.



Jak już wskazano rozgraniczenie polega na ustaleniu aktualnego stanu prawnego nieruchomości. Stan ten może zaś wynikać z faktu nabycia własności gruntu w drodze zasiedzenia. W świetle utrwalonego orzecznictwa, aprobowanego w doktrynie, stan prawny stanowiący podłoże wyznaczenia przebiegu granicy może wynikać również z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Ze względu na publicznoprawny aspekt prawidłowego określenia przebiegu granic, zmiany zasięgu prawa własności wynikające z zasiedzenia sąd uwzględniła z urzędu, bez potrzeby powoływania się na nie przez strony postępowania o rozgraniczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 26 lipca 2017 r., sygn. III CSK 279/16, i powołane tam orzecznictwo). W przedmiotowej sprawie to właśnie zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu stanowiło podstawę dokonanej przez Sąd Rejonowy rozgraniczenia według kryterium aktualnego stanu prawnego.

Jeśli chodzi o granicę ewidencyjną, wedle której rozgraniczenia domagali się apelujący, to trzeba zauważyć, że była one przedmiotem opinii biegłego B. W. sporządzonej w postępowaniu administracyjnym jak i w postępowaniu sądowym. Z opinii tych wynika, że biegły przeanalizował wszystkie dostępne dokumenty geodezyjne, tj. mapę ewidencji zmodernizowanej w skali 1:1000 k.m. 33 oraz dane metryczne mapy numerycznej z operatu ewidencji zmodernizowanej, mapę ewidencji gruntów w skali 1:2880 k.m. 5/7, dane archiwalne z operatu ustalenia stanu władania Nr (...) przedstawiającego stan prawny co do mierzonych granic, mapę katastralną katastru austriackiego w skali 1: 2880 k.m. 5/7 dla gminy katastralnej L., która to mapa jest mapą źródłową do sporządzenia mapy ewidencji gruntów oraz mapę zasadniczą w skali 1: 1000 km. 183.312.191.

Po przeanalizowaniu przez biegłego powyższych dokumentów, a zwłaszcza danych z operatu ustalaniu staniu władania nr (...) i mapy katastralnej katastru austriackiego w skali 1:2880 k.m. 5/7 okazało się, że przedmiotowa granica ujawniona na mapie ewidencji gruntów w skali 1: 2880 nie była w czasie prac związanych z założeniem operatu ewidencji gruntów mierzona (brak szkicu polowego w tym operacie), tylko została wykreślona na mapę roboczą odręcznie, w taki sposób, aby podzielić p.gr.l.kat. (...), (...), (...), (...) na dwie równe części. Ponadto biegły uzyskał informację ze Starostwa Powiatowego, że punkty załamania przedmiotowej granicy mają atrybut (...) błąd położenia punktu granicznego względem osnowy oznaczony symbolem (...), co oznacza, że według tego symbolu błąd położenia punktów załamania przedmiotowej granicy względem osnowy geodezyjnej wynosi od 1,51 m do 3,00 m oraz mają atrybut (...), tzn., że źródłem danych była ekranowa wektoryzacja ewidencyjnej mapy rastrowej z jednoczesnym wykorzystaniem wyników geodezyjnych pomiarów terenowych (miar liniowych). Wobec takich danych biegły ocenił, że granica działki (...) od działki (...) ujawniona w operacie ewidencji jest mało wiarygodna. To stwierdzenie biegłego nie było w żaden sposób kwestionowane przez skarżących.

Granicą ewidencyjną w świetle § 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. o ewidencji gruntów i budynków jest linia wydzielająca z otoczenia ciągiły obszar gruntu, jednorodny pod względem prawnym, położony w granicach jednego obrębu. W treści definicji brak jest odniesienia do zakresu prawa. Jednorodność pod względem prawnym jest wprawdzie jednym z wyróżników, ale odnosi się ona wprost do pewnego obszaru gruntu, co oznacza, że linia wydzielająca go z otoczenia nie musi oznaczać końcowego zakresu owej jednorodności. Z tej przyczyny nie można przyjmować, że granica ewidencyjna – wynikająca z dokumentów geodezyjnych stanowi zawsze granicę prawną. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 15 kwietnia 2011 r. sygn. akt III CSK 256/10 dane z ewidencji gruntów powinny być niewątpliwie wykorzystywane do ustalenia istnienia zakresu wykonywanego prawa, ale to nie one przesądzają w sposób prawotwórczy o jego zasięgu. Mapa ewidencyjna jest tylko jednym z wielu dokumentów branych pod uwagę przy wyznaczaniu granicy i wcale nie jest dokumentem o pierwszorzędym znaczeniu. W orzeczeniu z 28 października 1977 r., sygn. III CRN 272/77, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przedmiotem roszczenia 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. Nie zawsze zatem granica prawna będzie pokrywała się z granicą ewidencyjną. W tej sprawie, jak wynika z opinii biegłego geodety, przy zakładaniu operatu ewidencji gruntów granice nie były w żaden sposób mierzone, lecz zostały wykreślone na mapę roboczą odręcznie. Taki przebieg granicy ewidencyjnej musi więc budzić zasadnicze wątpliwości.

Kolejno trzeba zauważyć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego pierwotnie prezentowany był pogląd, że warunkiem rozważenia kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi w ramach kryterium stanu prawnego granic gruntów

jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej zgodnie z dokumentami (por. np. postanowienia z 11 grudnia 2013 r., sygn. IV CSK 180/13 i z 8 września 2016 r., sygn. II CSK 836/15). W najnowszym orzecznictwie Sąd Najwyższy od poglądu tego jednak odstąpił. Zgodnie z tezą postanowienia z 11 października 2019 r., sygn. V CSK 304/18, w postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości sąd - ustalając stan prawny granic - uwzględnia zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu także wtedy, gdy przebieg linii granicznej na podstawie dokumentów jest niepewny. W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zobligowanie sądu do wyrażenia jednoznacznego stanowiska co do przebiegu granicy według dokumentów, gdy są one niejednoznaczne i trudne do oceny, w sytuacji, w której rezultat tych dociekań nie ma wpływu na wynik postępowania, kolidowałoby z ekonomią procesową. Ponadto, w przypadku, w którym przebiegu granicy na podstawie dokumentów nie da się ustalić, wykluczenie możliwości wzięcia pod uwagę zasiedzenia prowadziłoby do konieczności ustalenia granicy według kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania (art. 153 k.c. zdanie pierwsze in fine), opartego jedynie na faktycznym władztwie, a zatem mniej stabilnego i usytuowanego niżej w hierarchii przyjętej przez ustawodawcę w art. 153 k.c. Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym apelację pogląd ten podziela.

W sytuacji zatem, gdy jak ustalił Sąd Rejonowy sporny pas gruntu był przedmiotem samoistnego posiadania kolejnych właścicieli działki nr (...) w sposób odpowiadający warunkom zasiedzenia, dla przebiegu granicy prawnej bez znaczenia było to, czy Sąd pierwszej instancji podzieliłby ostatecznie stanowisko uczestników uznawszy, że ich prawo własności obejmowało sporny fragment gruntu w świetle dokumentów, skoro i tak przebieg granicy prawnej musiałby odzwierciedlać konsekwencje zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu.

Trzeba też zauważyć, że działki macierzyste, z których powstały sporne nieruchomości były w przeszłości objęte aktem własności ziemi i sądowym postępowaniem uwłaszczeniowym. Oznacza to, że w przypadku obu tych nieruchomości poprzednicy prawni wnioskodawców i uczestników nabyli ich własność w sposób pierwotny, z mocy prawa, z dniem wejścia w życie i w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250), tj. z dniem 4 listopada 1971 r. Przepisy powołanej wyżej ustawy powodowały, że nabycie własności nieruchomości następowało z mocy prawa, w takich granicach, w jakich działki znajdowały się w posiadaniu rolnika w dniu wejścia jej w życie. Granicę ich prawa własności wyznaczał zatem stan posiadania nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 r. Tylko bowiem w granicach samoistnego posiadania możliwe było nabycie własności. W takim przypadku zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego stan samoistnego posiadania w dacie 4 listopada 1971 r. jest stanem prawnym, według którego należy dokonać rozgraniczenia, chyba, że w późniejszym okresie nastąpiło zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu. W przedmiotowej sprawie wbrew temu, co skarżący podnosili w zarzutach od opinii biegłego, a później w apelacji, brak jest materiału dowodowego, z którego wynikałoby, że uwłaszczenia połączone były z dokonywaniem pomiarów w terenie, że sporządzany był np. protokół ustalenia stanu władania gruntami. Tak okoliczność nie wynika z AWZ. W sprawie o uregulowanie własności gruntów, sygn. Ns 1051/94, nie zostały nawet przeprowadzone oględziny. Dokonywanie ustaleń co do stanu posiadania poprzedników prawnych wnioskodawców i uczestników na dzień 4 listopada 1971 r., abstrahując od istotnych trudności dowodowych w tym zakresie, nie było jednak konieczne wobec stwierdzenia zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, którego bieg rozpoczął się najpóźniej w 1977 r.

Z tych wszystkich względów Sądowi pierwszej instancji nie można postawić zarzutu nierozpoznania istoty sprawy.

Przechodząc do pozostałych zarzutów apelacji jako bezzasadny należało ocenić również zarzut naruszenia art. 278 k.p.c. W ramach tego zarzutu uczestnicy podnosili, że w postępowaniu sądowym powinien zostać powołany inny biegły geodeta aniżeli ten, który sporządził opinię geodezyjną w postępowaniu administracyjnym, jak również kwestionowali posiadanie przez biegłego geodetę wiadomości specjalnych w zakresie uczytelniania zdjęć lotniczych. Uszło jednak uwadze skarżących, że na rozprawie 9 stycznia 2018 r. strony zgodnie oświadczyły, iż nie domagają się dowodu z opinii biegłego geodety i w tym zakresie wystarczająca jest opinia geodety B. W. sporządzona w postępowaniu administracyjnym. Również na późniejszym etapie postępowania ani wnioskodawcy ani uczestnicy nie domagali się powołania innego biegłego celem sporządzenia opinii geodezyjnej. Dopuszczając z kolei dowód z oględzin z udziałem biegłego B. W. sąd pierwszej instancji miał na uwadze stanowisko stron. Wnioskodawcy wskazali, że przy oględzinach pomocny może być geodeta B. W.. Pełnomocnik uczestników pozostawił wnioski do uznania sądu.

Postanowienie dowodowe Sądu Rejonowego w przedmiocie dopuszczenia dowodu z oględzin przedmiotu sporu z udziałem biegłego B. W. nie było kwestionowane przez uczestników, którzy nie zwrócili Sądowi uwagi na naruszenie przepisów postępowania zgłaszając stosowne zastrzeżenie do protokołu. W czasie zaś oględzin nieruchomości mających miejsce 10 kwietnia 2018 r., w których brał udział uczestnik wraz ze swoim pełnomocnikiem, zlecenie biegłemu B. W. sporządzenia opinii dotyczącej uczytelnienia zdjęć lotniczych również nie spotkało się z żadnym sprzeciwem ze strony uczestników, mimo że osoba geodety B. W. i jego specjalność były im znane. Kompetencje biegłego uczestnicy zaczęli kwestionować dopiero w momencie otrzymania niekorzystnej dla nich opinii. Zdaniem Sądu drugiej instancji biegłemu geodecie nie można postawić zarzutu braku wiadomości specjalnych w zakresie uczytelnienia zdjęć lotniczych. Interpretacja takich zdjęć mieści się w zakresie kompetencji osoby posiadającej wykształcenie geodezyjno - kartograficzne. Nie bez znaczenia jest również fakt, że B. W. zgodził się na sporządzenie tejże opinii i przyjął zlecenie Sądu. Nie zgłaszał Sądowi jakichkolwiek trudności w opracowaniu zleconej mu opinii. Uczestnicy zaś, jak już wskazano, nie sprzeciwili się powołaniu go na biegłego i nie zgłaszali w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że art. 162 k.p.c. winien podlegać wykładni ścisłej. Strona nie może więc skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez sąd pierwszej instancji przepisom postępowania, jeżeli nie zwróciła uwagi sądu na to uchybienie w toku posiedzenia, a w razie nieobecności - na najbliższym posiedzeniu, chyba że niezgłoszenie zastrzeżenia nastąpiło bez jej winy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12.06.2015 r., sygn. II CSK 450/14).

W ocenie Sądu Okręgowego opinia biegłego geodety z 6 sierpnia 2018 r. została sporządzona w sposób rzetelny i fachowy, wbrew zarzutom uczestników nie zawiera sprzeczności. Zgłoszone przez uczestników zarzuty do tej opinii były przedmiotem ustnej opinii uzupełniającej, w której biegły w całości podtrzymał wnioski z opinii głównej. Trzeba zauważyć, że w odniesieniu do treści ustnej opinii uzupełniającej biegłego skarżący nie sformułowali w apelacji żadnych zarzutów, ograniczając się do prostego powielenia zarzutów zgłoszonych do opinii głównej.

Próbując podważyć interpretację zdjęcia lotniczego z 1977 r. uczestnicy wskazywali na nieprawidłowe „wpasowanie” granic ewidencyjnych wynikające z tego, że granice użytkowania działek nie pokrywają się z granicami ewidencyjnymi. Po pierwsze zarzut ten nie jest trafny w odniesieniu do działek w dolnej części mapy (nr (...) i (...)), co do których granice użytkowania są zbieżne z granicami ewidencyjnymi. Po drugie trzeba zauważyć, że jak wynika z opinii geodezyjnych i co zostało już wyżej wskazane przy zakładaniu operatu ewidencji gruntów sporna dziś granica nie była mierzona lecz została wykreślona na mapę roboczą odręcznie. W takiej sytuacji nie może dziwić rozbieżność między granicami użytkowania a granicami ewidencyjnymi. Wreszcie nie ma żadnych dowodów wskazujących na to, że uwłaszczenia dokonywane na tych terenach w latach 70 i 80 połączone były z dokonywaniem pomiarów w terenie.

W odniesieniu do zdjęcia z 1977 r. skarżący kwestionowali również określanie granic użytkowania w oparciu o zróżnicowaną kolorystykę poszczególnych działek podnosząc, że działka (...) jest specyficznym wybarwiona w ramach jednego kawałka gruntu, czego zdaniem uczestników nie można racjonalnie wytłumaczyć. Jak wyjaśnił biegły różny ubarwienie działki (...) może świadczyć po prostu o tym, że była ona użytkowana w różny sposób. Nie jest niczym nadzwyczajnym, że część jednej działki może stanowić np. łąkę, a inna część pole orne. Przy interpretacji zdjęcia lotniczego na potrzeby rozgraniczenia istotne jest to, czy różnica w użytkowaniu gruntów jest widoczna w miejscu okazywanym przez strony jako linia graniczna. Jeśli bowiem grunty używają różne osoby to z reguły jest jakaś naturalna granica widoczna dla otoczenia i przestrzegana przez użytkowników. Na zdjęciu z 1977r. w miejscu granicy ewidencyjnej nie widać żadnej naturalnej linii granicznej ani różnicy w użytkowaniu gruntów. Wyrażna różnica jest natomiast na linii wskazywanej jako graniczna przez wnioskodawców.

Całkowicie bezzasadna była też argumentacja skarżących dotycząca zdjęcia z 1994 r., które w ich ocenie, wbrew temu, co stwierdził biegły, nadawało się do interpretacji. Miało na to pozwalać różne zagospodarowanie działek nr (...). Zdaniem uczestników na kompleksie użytków rolnych obejmującym działki (...) widoczne są kopki siana, co dostatecznie odróżnia te działki od sąsiadującej z nimi działki nr (...). Na mapie sytuacyjnej ze zdjęciem lotniczym z 1994 r. dołączonej do opinii wyraźnie widać jednak, że wspomniane kopki siana stały jedynie na działce nr (...), ale

już nie na działce (...). Całkowicie nietrafne było zatem odwołanie się do tego sposobu zagospodarowania działek jako mającego pozwolić na ustalenie granicy użytkowania działek nr (...). Odnosząc się do zdjęcia z 1994 r. w ustnej opinii uzupełniającej biegły wyjaśnił, że działka (...) jest bardziej niebieska- powyżej linii ogrodzenia, a działka (...) bardziej czerwona, przy czym nie widać jednoznacznej granicy użytkowania.

Z kolei próbując podważyć interpretację zdjęcia lotniczego z 2003 r. skarżący sami popadli w sprzeczność. Z jednej strony stwierdzili, że granice działek (...) są całkowicie zatarte w terenie i praktycznie stanowią jeden kompleks, po to by w kolejnym zdaniu dojść do wniosku, że z całą pewnością sporny fragment nieruchomości, a tym samym i posadowiony płot nie znajdowały się posiadaniu poprzednika prawnego wnioskodawców, a wchodziły w kompleks działek uczestników. W tym miejscu podkreślić trzeba, że opinia biegłego B. W. nie może być analizowana w oderwaniu od oryginalnych zdjęć lotniczych. Na oryginalnych zdjęciach widać wyraźniej granice użytków niż na ich kopiach znajdujących się w opinii biegłego i wykonanych na potrzeby opinii. Na oryginalnej fotografii z 2003r w miejscu granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami (...) nie widać jakiegokolwiek różnicy użytkowania ani bruzdy granicznej. Taką linię wyraźnie widać natomiast w linii wskazywanej przez wnioskodawców na odcinku od pasa drogowego na zachód. Okoliczność zaś, iż biegły sporządzając opinię wykorzystywał pobrane z G. ortofotomapy, weryfikując przy ich pomocy swoje wnioski, świadczy jedynie o rzetelności i fachowości biegłego. Wbrew temu, co podnosi się w apelacji, nie są to tylko zdjęcia pogładowe. Ortofotomapa to mapa przedstawiona w nawiązaniu do układu współrzędnych przyjętego odwzorowania kartograficznego. Inaczej zespół przetworzonych zdjęć lotniczych, dopasowanych do jednolitej skali i wpasowanych na punkty osnowy geodezyjnej. Dysponując ortofotomapą biegły nie musi dokonywać zatem procesu wpasowania zdjęcia w mapę.

To wszystko powoduje, że sformułowane przez uczestników zarzuty do opinii biegłego stanowiły jedynie polemikę z prawidłowymi i należycie umotywowanymi wnioskami opinii biegłego B. W..

W tych okolicznościach jako nieskuteczny należało ocenić zarzut naruszenia art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o powołanie innego biegłego z zakresu ucytelniania i interpretacji zdjęć lotniczych. Uwzględnienie tego zarzutu nie było możliwe już tylko z przyczyn o charakterze formalnym. Wprawdzie w związku z oddaleniem ww. wniosku dowodowego pełnomocnik uczestnika złożył zastrzeżenie do protokołu w trybie art. 162 k.c., jednak zgodnie z utrwalonym poglądem orzecznictwa warunkiem kontroli niezaskarżalnego postanowienia sądu pierwszej instancji, które miało wpływ na wynik sprawy, jest również zamieszczenie, zgodnie z art. 380 k.p.c., stosownego wniosku w środku odwoławczym. Jeżeli w sprawie występuje profesjonalny pełnomocnik, wniosek taki powinien być sformułowany jednoznacznie, gdyż nie ma podstaw do przypisywania pismom wnoszonym przez takiego pełnomocnika treści wprost w tych pismach niewyrażonych. W braku takiego wniosku przeprowadzenie kontroli nie jest dopuszczalne (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 17 lipca 2008 r., sygn. II CZ 54/08; z 28 października 2009 r., sygn. II PZ 17/09; z 8 lipca 2016 r., sygn. I CZ 38/16). W apelacji sporządzonej przez profesjonalnego pełnomocnika uczestników brak jest zaś wniosku o kontrolę w trybie art. 380 k.p.c. postanowienia oddalającego wniosek dowodowy.

Niezależnie od powyższego trzeba zauważyć, że regulujący kwestie dopuszczania dowodu z opinii uzupełniającej lub opinii innych biegłych przepis art. 286 k.p.c., którego naruszenia notabene nie zarzucono w apelacji, w brzmieniu obowiązującym w czasie procedowania Sądu Rejonowego stanowił, że sąd może zażądać ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, może też w razie potrzeby zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. W orzecznictwie podkreśla się, że z art. 286 k.p.c. nie wynika obowiązek sądu dopuszczenia dowodu z opinii innych biegłych, jeżeli pierwsza opinia nie jest dla strony korzystna. Ewentualne wątpliwości, co do treści opinii, zarówno własne, jak i podnoszone przez stronę, sąd usuwa w ten sposób, że żąda ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, a w razie potrzeby żąda też dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. Sąd nie jest jednak obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane również strony, co zresztą najczęściej wyklucza się wzajemnie, gdyż opinia korzystna dla jednej strony, nie przekonuje strony przeciwnej. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (por. wyroki Sądu Najwyższego z 19 maja 1998 r., sygn. II UKN 55/98 i z 16 października 2014 r., sygn. II UK 36/14). Dlatego sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszej opinii tylko wówczas, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy, gdy opinia, którą dysponuje zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, czyli

nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona przez biegłych analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować ich rozumowania, co do trafności wniosków końcowych.

Granice obowiązku prowadzenia przez sąd postępowania dowodowego wyznacza, podlegająca kontroli instancyjnej, ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, przy czym wnioski środka dowodowego w postaci opinii biegłego mają być jasne, kategoryczne i przekonujące dla sądu, jako bezstronnego arbitra w sprawie. Jeżeli opinia biegłego czyni zadość tym wymogom, to musi się ostać i nie ma potrzeby powoływania nowego biegłego tylko dlatego, że strona nie zgadza się z treścią opinii i stanowiskiem biegłego w niej zawartym.

W świetle powyższego przeprowadzanie dowodu z opinii innych biegłych uzależnione jest od stwierdzenia realnej potrzeby w tym zakresie. Chodzi więc o sytuację, gdy sporządzona w sprawie opinia biegłego budzi rzeczywiste zastrzeżenia merytoryczne Sądu, a ich usunięcie w drodze opinii uzupełniającej lub ustnego przesłuchania biegłego okazałoby się niewystarczające.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy, w sytuacji, gdy Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego, następnie wobec zgłoszonych przez uczestników zarzutów do tej opinii, dopuścił dowód z ustnej opinii uzupełniającej, a na skutek tych czynności w przekonaniu sądu doszło do wyjaśnienia wszystkich kwestii budzących wątpliwości, brak było podstaw do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego. Jak już wskazano nie stanowi takiej przyczyny samo niezadowolenie strony z wniosków opinii biegłego.

Całkowicie bezzasadne okazały się również zarzuty kwestionujące ocenę przeprowadzonych w sprawie dowodów, które zmierzały w zasadzie do próby podważenia ustaleń Sądu Rejonowego, że w sprawie doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przez poprzedników prawnych wnioskodawców. Należy wskazać, iż stwierdzenie stanu prawnego nieruchomości następuje na podstawie wszystkich dowodów świadczących o tym, czyją własność i w jakich granicach stanowi określony grunt. Sąd stwierdza stan prawny nieruchomości po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, w którym istotne znaczenie mają środki dowodowe w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych. Dokumenty te są pożądanym, ale nie jedynym środkiem dowodowym. Znaczenie mają także inne dowody, w tym zeznania, oględziny nieruchomości, fotografie i opinie biegłych. Wiarygodność i moc tych dowodów sąd ocenia na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W ocenie Sądu Okręgowego sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej, wszechstronnej i wnikliwej oceny dowodów. Trzeba mieć przy tym na względzie, że każda ocena, w tym w szczególności wyników postępowania dowodowego, wyrażana w warunkach rozbieżnych twierdzeń stron i świadków, uzasadnia poczynienie założenia, że dowodzące swoich racji strony postępowania zmierzają do narzucania sądowi orzekającemu własnych faktów i ich oceny, korzystnych dla ich własnego stanowiska wyrażonego w toczącym się postępowaniu i oczekiwanego wyniku jego zakończenia. Niezbędne jest zatem zachowanie pełnej samodzielności i niezależności w rozumowaniu oraz wyciąganiu wniosków.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może zostać uwzględniony jedynie w przypadku wykazania, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając, a także w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych. Natomiast zarzutu tego nie czyni skutecznym przedstawianie przez skarżącego własnej wizji stanu faktycznego w sprawie, opartej na dokonanej przez siebie odmiennej ocenie dowodów, a nawet możliwość w równym stopniu wyciągnięcia na podstawie tego samego materiału dowodowego odmiennych wniosków.

Apelacja uczestników wymogów powyższych nie spełnia i w żadnej mierze nie pozwala na stwierdzenie, jakoby Sąd Rejonowy przekroczył granice swobodnej oceny dowodów, dokonując jej w sposób wybiórczy i sprzeczny z zasadami logiki czy doświadczenia życiowego.

Skarżący zarzucali, że Sąd Rejonowy pominął korzystne dla nich zeznania świadków M. S. (1) i P. S. (1). W tym miejscu podkreślić trzeba, że sąd na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. z dwóch przeciwstawnych źródeł wiedzy o zdarzeniach faktycznych ma prawo oprzeć swoje stanowisko, wybierając to, które uzna za bardziej wiarygodne. Jeżeli w danej sprawie istnieją dwie grupy przeciwstawnych dowodów, wiadomo, że ustalenia faktyczne z konieczności muszą pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. Wówczas sąd orzekający według swobodnej oceny dowodów ma prawo eliminacji określonych dowodów, przyjmując, że według jego oceny pozbawione są one wiarygodności. W takiej sytuacji nie narusza art. 233 § 1 k.p.c. Sama tylko eksponowana w apelacji okoliczność, że ww. świadkowie w ocenie skarżących posiadają największą wiedzę o przedmiocie sporu z racji jego wieloletniego użytkowania nie jest wystarczająca do dania wiary tym zeznaniom, w sytuacji gdy pozostawały one w sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, w tym o charakterze obiektywnym (fotografie, zdjęcia lotnicze).

Twierdzenia wnioskodawców, że sporną granicę wyznaczała bruzda i że przed zakupem nieruchomości granica ta w 2010 r. została im okazana przez ówczesną właścicielką M. P. (2) znalazły potwierdzenie w zeznaniach świadków J. M. (2), K. P. (2), W. P. i M. P. (2). W. P. zeznał, że działkę nr (...) po raz pierwszy widział w 2010 r., że była tam wyraźna bruzda, a poza tym były różne sposoby użytkowania. Wskazał, że przy potoku na działce uczestnika są świerki, których nie ma na działce wnioskodawców. Ponadto podał, że granice na całej długości działki jeszcze przed jej sprzedażą pokazywała Pani P.. Z zeznaniami W. P. korespondowały zeznania M. P. (2). Wyjaśniła ona, że była w Polsce m.in. w 2010 r., kiedy matka chciała podzielić swój majątek pomiędzy dzieci. Wtedy też pokazała granice działki wnioskodawcom w obecności osoby trzeciej J. P. (2). Granica została okazana im po linii istniejącej bruzdy i postawionego w niej płotu. Były tam też kamienie. Niewątpliwie rację mają skarżący, że M. P. (2) nie uczestniczyła osobiście w zawieraniu umowy sprzedaży działki nr (...) na rzecz wnioskodawców, co miało miejsce 23 stycznia 2012 r. Z aktu notarialnego Rep. A nr (...) wynika, że jako jej pełnomocnik działał sam wnioskodawca S. P.. Trzeba jednak zauważyć, że nikt nie twierdził, iż M. P. (2) miała okazać granice wnioskodawcom w okresie bezpośrednio poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży. Wnioskodawcy wskazywali, że okazanie miało miejsce w 2010 r. podczas pobytu M. P. (2) w Polsce. Z tym twierdzeniem zbieżne były zeznania samej M. P. (2). Nie budzi przy tym wątpliwości fakt, że w 2010 r. M. P. (2) była w Polsce. Okoliczność ta wynika wprost z umowy darowizny z 19 października 2010 r., Rep. A nr (...). M. P. (2) stawiała się wówczas osobiście w Kancelarii Notarialnej w N.. Na podstawie umowy darowizny otrzymała od matki działki nr (...). Z racji swojego zamieszkania poza granicami kraju mogło jej zależeć na znalezieniu kupców nabytych działek. Wnioskodawcy zaś od stycznia 2010 r. byli właścicielami działek ewid. nr (...) i (...) sąsiadujących z działkami M. P.. Trzeba też zauważyć, że M. P. (2) wyjechała do USA w 1969 r., a więc w wieku 17 lat. Jako dziecko z pewnością pomagała rodzicom w pracy na gospodarstwie rolnym, co pozwoliło jej zapamiętać, w jaki sposób przebiegają granice. Jak zeznała, od czasów swojego dzieciństwa granica przebiegała w ten sam sposób, nic się nie zmieniło.

Tak w 2010 r. jak i w 2012 r. na spornym gruncie stał już wzniesiony na zlecenie uczestnika drewniany płot, co dodatkowo utwierdzało wnioskodawców o przebiegu granicy okazanej im przez M. P. (2). Słusznie przy tym Sąd Rejonowy odmówił wiarygodności twierdzeniom uczestnika, że żerdziowy płot został postawiony 5 m od granicy, skoro w czasie gdy był on stawiany (2009 r.) uczestnik nie wiedział, gdzie dokładnie przebiega granica, a co jak trafnie dostrzegł Sąd pierwszej instancji, wynika z jego zeznań złożonych na Policji w maju 2017 r. Niezrozumiałym jest też dla Sądu tłumaczenie, że celem tak ustawionego płotu (o długości ok. 3 m) miało być uniemożliwienie przejazdów innym rolnikom, skoro przejazd ten był możliwy zaraz za płotem, w dalszej części działki. Niedorzecznym jest też twierdzenie, że płot usytuowany 5 m w głąb od granicy działki miałby zapobiegać jej degradacji przez innych rolników. Taka szerokość pasa od granicy do płotu w swobodny sposób pozwoliłaby przecież na przejazd wzdłuż tego płotu (po działce uczestnika), a następnie skręt obok tego płotu, co w istocie mogłoby prowadzić do zniszczenia jeszcze większej powierzchni działki. Rację ma też Sąd pierwszej instancji wskazując, że usytuowanie płotu nie w granicy, ale w odległości kilku metrów od niej byłoby bardzo niefunkcjonalne dla użytkowników tego gruntu, stanowiąc istotne trudność w wykaszaniu działki. Gołosłowne pozostały przy tym twierdzenia uczestnika, że dzierżawcy jego działki mieli kosić trawę również za płotem. Zalegające w aktach sprawy fotografie z lat 2014- 2016 wyraźnie wskazują na różny

sposób użytkowania gruntów po obu stronach płotu. Okoliczności tej uczestnik jednak w żaden racjonalny sposób nie wyjaśnił.

Końcowo dodać trzeba, że choć świadkowie J. S., F. P. (2) i J. K. (3) w chwili obecnej nie potrafili wskazać przebiegu linii granicznej między działkami stron, to potwierdzili okoliczność, że na tym terenie istniały bruzdy wyznaczające granicę, której to okoliczności uczestnicy przeczyli.

Nie można też zgodzić się z zarzutem, że uczestnik zareagował natychmiast, gdy wnioskodawcy zaczęli naruszać granice jego posiadania, chcąc „przywłaszczyć” sobie część jego nieruchomości. Pierwsze czynności zmierzające do ochrony (...) podjął dopiero w 2017 r., a więc po tym, gdy dowiedział się o przebiegu granicy ewidencyjnej, którą w 2016 r. okazał mu wynajęty przez niego geodeta. W świetle zgromadzonych w sprawie fotografii nie budzi wątpliwości, że wnioskodawcy użytkowali działkę (...) aż do granicy wyznaczonej bruzdą i stanowiącej przedłużenie płotu już znacznie wcześniej. W 2014 r. rozpoczęli budowę domu i na spornym gruncie składali materiały budowlane, co aż do 2017 r. nie było kwestionowane przez uczestników. Do tego czasu nie było żadnych konfliktów przygranicznych. Gdyby uczestnicy uważali się za właścicieli pasa gruntu za bruzdą niewątpliwie podjęliby działania od razu, gdy nowi właściciele działki (...) zaczęli użytkować sporny teren. Usytuowane przy bruzdzie materiały budowlane po pierwsze zajmowały pewien obszar gruntu, po drugie z pewnością musiały przeszkadzać w wykaszaniu pozostałego terenu, a przecież jak twierdził uczestnik dzierżawcy jego działki mieli kosić trawę również za płotem. Brak reakcji ze strony uczestników aż do 2017 r. świadczy o tym, że do tego czasu przyjmowali oni, że przysługujące im prawo własności działki nr (...) sięga jedynie do linii wyznaczonej przez bruzdę. Taki stan władania musiał być zresztą utrwalony od dłuższego czasu, gdyż w przeciwnym razie, jak już wyżej wskazano, uczestnicy z pewnością niezwłocznie zareagowaliby na naruszenie ich posiadania przez nowych właścicieli sąsiedniej działki, czyli wnioskodawców. Ten wieloletni utrwalony stan posiadania do bruzdy znajduje potwierdzenie w zdjęciach lotniczych. Nie bez znaczenia jest też okoliczność, że W. R. (1) przy zachodniej granicy działki (...) nasadził świerki w taki sposób, że nie wykraczały one poza wyznaczoną przez bruzdę granicę użytkowania. W 2009 r. w tej bruzdzie postawił zaś żerdziowy płot.

To wszystko prowadzi do wniosku, że można mówić o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawców, a potem ich samych, do bruzdy, przynajmniej od 1977 r. W takim razie przyjmując nawet, że posiadanie to wykonywane było w warunkach złej wiary, zgodnie z art. 172 k.c., termin zasiedzenia upłynął w 2007 r.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, że rozstrzygnięcie kwestii przebiegu granic nieruchomości stron leżało zarówno w interesie wnioskodawców, jak i uczestników, dlatego brak podstaw do odstąpienia od generalnej zasady ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym.

P. K. K. A. S.

ref. SSR P. M.