

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 września 2012 roku Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej w sprawie z wniosku A. W. (1) i D. W. z udziałem T. S. i J. S. dokonał rozgraniczenia nieruchomości będącej współwłasnością A. W. (1) i D. W., oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numer (...) w N. i objętej księgą wieczystą Kw Nr (...) prowadzoną w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z nieruchomością będącą współwłasnością J. S. i T. S., oznaczoną w rejestrze gruntów jako działka numer (...) w N. i objętą księgą wieczystą Kw Nr (...) prowadzoną w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej – na odcinku od punktu oznaczonego numerem g.519 na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę E. G. i zaewidencjonowanej pod numerem (...) 042- (...) znajdującej się k. 424 akt do granicy wyżej wymienionych nieruchomości z działką oznaczoną numerem (...) w N. - według linii fioletowej przebiegającej z punktu g.519 przez punkty 39, 38, 23*, 6*, 7*, 8*, 22, 14* do punktu 26, a następnie według linii czerwonej od punktu 26 przez punkty 18, 16 do punktu 1 na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę E. G. i zaewidencjonowanej pod numerem (...) 042- (...) znajdującej się k. 424 akt, która to mapa stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, zasądził od J. S. i T. S. solidarnie na rzecz A. W. (1) i D. W. solidarnie kwotę 525 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, zasądził na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej od J. S. i T. S. solidarnie oraz od A. W. (1) i D. W. solidarnie kwoty po 3647,44 zł tytułem zwrotu kosztów, które w toku postępowania za strony wyłożył tymczasowo Skarb Państwa, ustalił, iż w pozostałym zakresie wnioskodawcy i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na ustaleniu, że działka oznaczona numerem (...) w N. stanowi część nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr (...). Pierwotnym tytułem własności tej działki był akt własności ziemi Nr ON.451/52/76 wydany w dniu 2 lutego 1976 r. na rzecz W. F.. Obecnie właścicielami tej nieruchomości są J. S. i T. S., którzy kupili ją w 1981 r. Z kolei działka oznaczona numerem (...) w N. stanowi część nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr (...). Pierwotnym tytułem własności tej działki był akt własności ziemi Nr ON.451/103/77 wydany w dniu 28 maja 1977r. na rzecz A. i J. W.. Obecnie właścicielami tej nieruchomości są A. W. (1) i D. W., którym została im przekazana w 1986r.

Dla potrzeb nabycia własności na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27 z 1971 r., poz. 250 ze zm.) przyjęto stan granic wg. ewidencji gruntów. Ewidencja gruntów została założona wg. fotomapy oraz zarysu pomiarowego, na którym w kilku płaszczyznach pomierzono szerokości działek wg. stanu posiadania z początku lat 60-tych XX w. Dla spornego odcinka granicy pomiar taki wykonano na wysokości jego krańcowego punktu (oznaczonego na mapie bieglego geodety z dnia 12 sierpnia 2011 r. Nr g.519), natomiast w dalszym jej przebiegu - aż do drogi asfaltowej biegnącej przez N. – pomiar taki nie został już wykonany i nie wyznaczano tam żadnych punktów geodezyjnych. W latach 1977 – 80 dla potrzeb regulacji granic pasa drogowego opracowano dokumentację geodezyjną, która rejestruje stan granicy między przedmiotowymi nieruchomościami przy drodze asfaltowej. W toku prac, w dniu 4 stycznia 1980 r., został sporządzony protokół okazania granic pasa drogowego i stwierdzenia stanu władania, który podpisał także poprzednik prawny wnioskodawców A. W. (2). Opracowana dokumentacja została wykonana na stosunkowo wysokim poziomie technicznym i pozwala – na podstawie jej zapisów oraz możliwych do odnalezienia w terenie archiwalnych stabilizacji granic – ustalić, że przy drodze asfaltowej punkt graniczny między nieruchomościami stron został wówczas wyznaczony na podstawie istniejącego na gruncie stanu posiadania w punkcie oznaczonym numerem 1 na mapie bieglego geodety z dnia 12 sierpnia 2011 r. W pobliżu punktu Nr 1 odnaleziono w pozycji półleżącej słupek betonowy stanowiący oznaczenie punktu granicznego, jednak nie odpowiada on stabilizacji pierwotnej, ponieważ po jego zastabilizowaniu wykonywano w tym miejscu wykopy w celu ułożenia kanalizacji sanitarnej, w wyniku których słupek uległ przesunięciu o ok. 50 – 60 cm.

Na odcinku pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami, poczynając od drogi asfaltowej, rósł od dawna żywopłot z kolczastych krzewów, ale pod koniec lat 70-tych był już w złym stanie. Następnie – mniej więcej wtedy, kiedy uczestnicy postępowania nabyli sąsiednią nieruchomość - ojciec wnioskodawcy postawił tam ogrodzenie z siatki,

wznosząc je po swojej stronie pasa gruntu, na którym poprzednio rósł żywopłot. Siatka była przymocowana do słupków oraz do rosnących tam drzew. Na dalszym odcinku - oznaczonym na mapie biegłego geodety z dnia 12 sierpnia 2011 r. linią fioletową łączącą punkty Nr 26-14*-22-8*-7*-6*-23* - siatka ta stanowiła ogrodzenie siedliska nieruchomości wnioskodawców od strony działki uczestników postępowania i istnieje tam do chwili obecnej. Siedlisko to jest ogrodzone od kilkudziesięciu lat, a miejsce położenia ogrodzenia nie zmieniało się. Na odcinku między punktami oznaczonymi Nr 8*-7*-6*-23* na mapie biegłego geodety z dnia 12 sierpnia 2011 r. istniejące ogrodzenie z siatki skręca lekko w stronę nieruchomości wnioskodawców i łączy się z drewnianym płotem, który istniał tam już wcześniej. Płot stanowi ogrodzenie siedliska małżonków W. na odcinku pomiędzy punktami oznaczonymi Nr 23*-38 na mapie biegłego geodety z dnia 12 sierpnia 2011 r. (fot. Nr 5 i 6). Dalej płot dochodził do tylnej ściany drewnianej szopy oznaczonej na mapie biegłego geodety z dnia 12 sierpnia 2011 r. linią fioletową łączącą punkty Nr 38 i 39; szopa została wybudowana w 1969 r., obecnie jest rozebrana i pozostała z niej jedynie tylna ściana spełniająca rolę części ogrodzenia (fot. Nr 7). Za siedliskiem wnioskodawców po stronie nieruchomości małżonków S. biegnie na pewnym odcinku betonowy płot, a po stronie małżonków W. – teren porośnięty trawą (fot. Nr 2). Dalej pomiędzy nieruchomościami stron znajduje się pas gruntu, rozdzielający uprawy obu stron. Początkowo ma on szerokość ok. 1,2 m, a po kilkudziesięciu metrach zwęża się do 30 – 40 cm wskutek zaorania jego części od strony nieruchomości wnioskodawców (fot. Nr 1 i 2). Na tym pasie gruntu – w odległości kilku centymetrów od linii upraw wnioskodawców - znajduje się punkt oznaczony Nr g.519 na mapie biegłego geodety z dnia 12 sierpnia 2011 r. W punkcie tym umieszczony jest słupek betonowy, odchylony od pionu w stronę nieruchomości uczestników postępowania o 1 – 3 cm (fot. Nr 3). Do 1996 r. granica między nieruchomościami nie była przedmiotem sporu.

W grudniu 1996 r. D. W. usunęła istniejące ogrodzenie na odcinku od szosy asfaltowej do siedliska wnioskodawców i doszło do sporu między stronami o przebieg granicy. W dniu 19 grudnia 1996 r. J. i T. S. złożyli w Sądzie Rejonowym w Rawie Mazowieckiej pozew o naruszenie stanu posiadania, skierowany przeciwko D. W.. W dniu 13 stycznia 1997 r. małżonkowie S. i małżonkowie W. podpisali ugodę pozasądową, oświadczając w niej, że zgodnie ustalili miejsce postawienia nowego ogrodzenia. Nowe ogrodzenie istnieje do chwili obecnej i zostało postawione przez uczestników postępowania w odległości ok. 30 – 40 cm od miejsca położenia poprzedniej siatki w stronę nieruchomości uczestników postępowania.

Strony uzgodniły jednak, że to rozwiązanie jest tymczasowe i jeśli w przyszłości pomiary geodezyjne wykażą inny przebieg granicy, to ogrodzenie zostanie na tę granicę przesunięte.

Siatka biegnie dalej także wzdłuż siedliska wnioskodawców, aż do drewnianego płotu, przylegając bezpośrednio do opisanego już wyżej ogrodzenia; dopiero na końcowym odcinku, kiedy wcześniej postawione ogrodzenie skręca lekko w stronę nieruchomości wnioskodawców, odległość między siatkami wynosi ok. 30 cm (fot. Nr 6). Na odcinku wzdłuż siedliska małżonków W. pozostawienie nowej siatki nie było skutkiem ustaleń stron; stało się tak dlatego, że uczestnicy postępowania nie chcieli bez potrzeby przecinać siatki.

W 2005 r. J. i T. S. postawili betonowe ogrodzenie, które biegnie z tyłu ich siedliska, potem skręca pod kątem prostym w stronę drogi asfaltowej i biegnie wzdłuż linii łączącej punkty oznaczone numerami g.519 i 39 na mapie biegłego geodety z dnia 12 sierpnia 2011 r. i istniejącego, opisanego wyżej, ogrodzenia, w ich bezpośrednim sąsiedztwie (fot. 7, 8, 9, 10 i 11), a następnie urywa się w okolicach punktu oznaczonego na tej mapie Nr 18 (fot. Nr 4).

Oceniając zgromadzone dowody w sprawie Sąd oparł się na dowodach z dokumentów prywatnych i urzędowych, z zeznań świadków, opinii biegłego i dowodu z przesłuchania stron ograniczonego do przesłuchania wnioskodawców. Sąd w zasadzie pozytywnie ocenił moc i wiarygodność przeprowadzonych dowodów, nie dał jednak wiary twierdzeniu małżonków W., z którego wynikało, że w 1997 r. ogrodzenie postawione na podstawie uzgodnień stron zostało umieszczone w tym samym miejscu, w którym przebiegało ogrodzenie istniejące poprzednio. Tej relacji zaprzeczyli nie tylko uczestnicy postępowania, ale pozostała ona w sprzeczności również ze zgodnymi zeznaniami wszystkich świadków. W przekonaniu Sądu wnioskodawcy minęli się z prawdą, zamierzając uzyskać w ten sposób korzystny dla siebie wynik postępowania.

Sąd Rejonowy zważył, że ustawową podstawę prawną dokonania rozgraniczenia nieruchomości przewiduje przepis art. 153 k.c., który wprowadza trzy materialnoprawne kryteria rozgraniczenia nieruchomości, których granice stały się sporne: 1) aktualny (z chwili orzekania) stan prawny nieruchomości, 2) ostatni stan spokojnego posiadania, 3) wszelkie okoliczności. Każde z tych kryteriów ma pierwszeństwo przed następnym. Wyłączają się one wzajemnie w tym znaczeniu, że dopóki możliwe jest ustalenie na określonym odcinku granicy na podstawie stanu prawnego, niedopuszczalne byłoby rozgraniczenie na podstawie ostatniego spokojnego posiadania albo wszelkich okoliczności (tak np. w postanowieniu SN z dnia 26 maja 2000 r., II CKN 274/00, niepubl.), nie ma jednak przeszkód, aby Sąd ustalił granicę między nieruchomościami w pewnej części według stanu prawnego, zaś na tych odcinkach, gdzie okaże się to niemożliwe, dokonał rozgraniczenia według jednego z pozostałych kryteriów wskazanych w art. 153 k.c.

Sąd wskazał, że przepisy ustawy uwłaszczeniowej stwierdzały, mówiąc najogólniej, że samoistny posiadacz nieruchomości rolnej staje się z chwilą wejścia w życie ustawy, a więc z dniem 4 listopada 1971 r., jej właścicielem z mocy samego prawa. Wynika stąd jasno, że zakres prawa własności, które nabywał posiadacz, odpowiadał wprost zasięgowi jego wcześniejszego samoistnego posiadania. Wskazanie w treści aktu własności ziemi wydanego w trybie powołanych przepisów numerów działek nabytych przez dotychczasowego posiadacza, nie oznacza automatycznie, że nabycie własności nastąpiło w granicach wynikających z ewidencji gruntów. Decyzja administracyjna, jaką jest akt własności ziemi, ma charakter deklaratoryjny, a nabycie własności następuje z mocy prawa w granicach rzeczywistego posiadania, choćby odbiegało ono od stanu ewidencyjnego, co może mieć miejsce zwłaszcza wtedy, gdy – tak jak w rozpoznawanej sprawie – nie przeprowadzono badania zakresu posiadania przy okazji dokonywania uwłaszczeń i nie odnoszono ich do granic wynikających z ewidencji.

Sąd Rejonowy ocenił, że w rozpoznawanej sprawie zebrany materiał dowodowy nie dał wystarczających podstaw do ustalenia, w jaki sposób kształtował się w 1971 r. zakres posiadania sąsiadów na odcinku od drogi asfaltowej do siedliska A. W. (2). Świadcowie przypominają sobie istniejący na tym odcinku żywopłot, jednak nie potrafią powiedzieć, czy istniał on już w 1971 r., czy w przekonaniu ówczesnych posiadaczy nieruchomości wyznaczał on granicę, a już w żadnym wypadku nie potrafią wskazać obecnie miejsca jego położenia. Podobnie brak jest danych, co do przebiegu granicy posiadania z roku 1971 za siedliskiem aż do punktu g.519. Nie ma natomiast wątpliwości co do ówczesnego zakresu posiadania na tym odcinku granicy, który przebiegał wzdłuż siedliska rodziny W., ponieważ stan faktyczny w tym zakresie nie zmienił się aż do chwili obecnej. Granica siedliska przebiegała w linii obecnej „starej” siatki ogrodzeniowej, a następnie istniejącego drewnianego płotu i tylnej ściany drewnianej szopy, co na mapie biegłego geodety z dnia 12 sierpnia 2011 r. oddaje linia fioletowa przebiegająca przez punkty 26-14*-22-8*-7*-6*-23*-38-39. Na tym odcinku można stwierdzić, że do tej linii sięgało prawo własności nabyte z mocy prawa przez posiadaczy sąsiadujących gruntów w dniu 4 listopada 1971 r. i w takim też zakresie własność ta została przeniesiona na ich następców prawnych – strony obecnego postępowania. Ponieważ zakres władania się tu nie zmienił, nie może być mowy o zasiedzeniu przygranicznych pasów gruntu. Granica na tym odcinku jest granicą według stanu prawnego.

Na pozostałych odcinkach granicy – jak już powiedziano wyżej – nie stwierdzono, w jakim zakresie doszło do nabycia własności przez uwłaszczenie. Bezsprzecznie żadne transakcje dotyczące przedmiotowych nieruchomości nie zmieniły zasięgu prawa własności stron postępowania, nie jest też możliwe – w oparciu o fakty ustalone w toku postępowania – stwierdzenie, że doszło do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, co pozwoliłoby ustalić granicę według stanu prawnego. Na odcinku za siedliskiem wnioskodawców zasięg władania sąsiadów nie jest precyzyjnie oznaczony – pomiędzy terenami uprawianymi przez poszczególne strony jest pas gruntu o szerokości wynoszącej początkowo 1,2 m, a następnie nieregularnie zwążający się. Nie ma tam typowego dla gruntów uprawnych oznaczenia granicy w postaci miedzy, nie wiadomo też, jak sytuacja wyglądała w przeszłości. Żaden z przesłuchanych świadków nie wiedział, czy w przeszłości istniała na gruncie jakaś konkretna granica akceptowana przez obu sąsiadów i jak ewentualnie przebiegała.

Jeśli natomiast chodzi o teren pomiędzy drogą asfaltową a siedliskiem wnioskodawców, pewne fakty z przeszłości udało się ustalić, jednak ich zakres jest niewystarczający dla stwierdzenia granicy według stanu prawnego powstałego na skutek zasiedzenia. Po pierwsze, nie jest znany precyzyjnie zakres posiadania z dnia 4 listopada 1971r. Później

zostało postawione ogrodzenie, jednak nie jest dokładnie znany rok jego wzniesienia – prawdopodobnie było to w pierwszej połowie lat 80-tych i na pewno nie wcześniej niż w roku 1980. To ostatnie ustalenie można wywieść z faktu, że stan władania potwierdzony w dniu 4 stycznia 1980 r. przez A. W. (2) był podstawą wyznaczenia granicznego oznaczonego numerem 1, a punkt ten nie znajduje się na linii „starego” ogrodzenia; gdyby ogrodzenie już wówczas istniało, to punkt graniczny wyznaczony na podstawie zakresu władania z pewnością zostałby wyznaczony w jego linii. Nie wiadomo również, czy granica wówczas została przesunięta w stronę nieruchomości uczestników postępowania, czy też w stronę nieruchomości wnioskodawców. Pewne jest natomiast, że zakres posiadania zmienił się w styczniu 1997 r. w ten sposób, iż granica przesunęła się w stronę nieruchomości małżonków S..

Przede wszystkim Sąd zauważył, że stan prowadzący do zasiedzenia nie mógł zaistnieć, jeśli „stare” ogrodzenie zostało postawione w linii wyznaczającej zakres posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., ponieważ linia ta była wówczas granicą prawną, a dla zaistnienia takiego stanu konieczne jest samoistne posiadanie gruntu, którego właścicielem posiadacz nie jest. Jeśli natomiast ogrodzenie zostało postawione przez A. W. (2) w innym miejscu, to zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala przyjąć, aby którykolwiek z właścicieli sąsiadujących gruntów objął we władanie teren przy ogrodzeniu, którego właścicielem dotąd nie był, w dobrej wierze, a więc mając słuszne podstawy, aby sądzić, że dzięki temu jego zakres władania jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Objęcie gruntu w samoistne posiadanie nastąpiło zatem w złej wierze, a ustawa w takim wypadku dla nabycia własności w drodze zasiedzenia wymaga 30-letniego okresu władania (art. 172 § 1 i 2 k.c.) – po takim czasie własność przygranicznego pasa gruntu nabyłby ten z sąsiadów, który nieprzerwanie posiadałby teren niebędący wcześniej jego własnością. Jeśli A. W. (2) postawił ogrodzenie w granicy prawnej, to stan prowadzący do zasiedzenia istnieje dopiero od 1997 r., kiedy płot został przesunięty – zatem zbyt krótko, aby doszło do zasiedzenia.

Aby ustalić granicę prawną powstałą w wyniku ewentualnego zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu należy znać położenie granicy prawnej powstałej w wyniku uwłaszczenia. W przeciwnym razie nie sposób stwierdzić, czy do zasiedzenia w ogóle doszło, a jeśli doszło, to czy granica prawna w ten sposób zaistniała przebiega w linii „starego” czy „nowego” ogrodzenia. Ponadto w obu wypadkach, kiedy zasiedzenie było możliwe, doszło do niego jedynie pod warunkiem, że od chwili wzniesienia ogrodzenia przez A. W. (2) do dnia wyrokowania upłynęło lat 30 – zatem ogrodzenie musiało być postawione nie później niż we wrześniu 1982 r. Żadnej ze stron jednak – jak na to wskazywano już powyżej – nie udało się z wystarczającą dokładnością wykazać daty budowy ogrodzenia; w ramach przybliżonego okresu czasu, jaki udało się ustalić na podstawie wypowiedzi stron i świadków, mieszczą się zarówno daty sprzed września 1982 r., jak i późniejsze. Nie pozwala to przyjąć, że został należycie wykazany okres samoistnego posiadania niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia. W rezultacie ustalenie granicy prawnej także i na tym odcinku nie jest możliwe.

Kolejnym kryterium przewidzianym w takim wypadku przez art. 153 k.c. jest stan ostatniego spokojnego posiadania. Przez takie posiadanie należy rozumieć władanie ustabilizowane i długotrwałe, przy czym oczywiście nie musi trwać ono tak długo, aby możliwe było stwierdzenie zasiedzenia. W rozpoznawanej sprawie posiadanie w zakresie wyznaczonym linią obecnie istniejącego ogrodzenia trwa od stycznia 1997 r. i trwało do chwili wszczęcia sporu w postępowaniu administracyjnym przez okres prawie 9 lat. Na gruncie było ustabilizowane i wyraźnie uwidocznione przez wzniesienie płotu z siatki ogrodzeniowej. Miało charakter władania spokojnego, ponieważ zaistniało na podstawie ugody zawartej między stronami, które wspólnie uzgodniły, jak rozgraniczą sfery swego władania gruntem. Powyższych cech nie odbiera mu fakt, że strony ustaliły równocześnie, iż w przyszłości poczynią ustalenia na drodze prawnej, co do rzeczywistego przebiegu granicy, co może spowodować zmianę miejsca położenia ogrodzenia. Linia spokojnego posiadania, zgodnie z którą Sąd rozgranicza nieruchomość na tym odcinku, biegnie wzdłuż postawionego w 1997 r. ogrodzenia, a następnie do punktu Nr 1 przy granicy z działką pod drogą asfaltową, i została oznaczona przez biegłego na mapie z dnia 12 sierpnia 2011 r. kolorem czerwonym od punktu Nr 26 przez punkty Nr 18 i 16 do punktu Nr 1.

Trudniej równie precyzyjnie oznaczyć linię ewentualnego spokojnego posiadania na odcinku granicy za siedliskiem małżonków W., ponieważ nie jest ona wyraźnie zaznaczona na gruncie; można jedynie przyjąć, że bezpośrednio za siedliskiem nie przekracza linii betonowego płotu uczestników postępowania, a dalej biegnie przez pas gruntu, który podczas oględzin nie był uprawiany przez żadną ze stron. Wydaje się, że na tym terenie zakres władania gruntem

nie był precyzyjnie określony, nie można też założyć z wystarczającą pewnością, że biegnie on środkiem tego pasa gruntu, ponieważ pas ten ma kształt nieregularny i na przeważającym odcinku nie ma charakteru typowej między pozostawionej przez właścicieli sąsiadujących gruntów z intencją rozdzielenia ich upraw. Nie ma też w terenie żadnych charakterystycznych punktów pozwalających na określenie zakresu władania, w szczególności takiego charakteru nie można przypisać betonowemu płotowi, które w przekonaniu Sądu zostało wzniesione przez małżonków S. stosunkowo niedawno z wyraźną intencją odgródzenia się od nieulubianych sąsiadów, nie zaś w celu określenia granicy posiadania. Zdaniem Sądu, brak jest wystarczających danych, aby wystarczająco precyzyjnie ustalić zakres stanu posiadania stron na tym odcinku; rozgraniczenie powinno więc nastąpić z uwzględnieniem wszystkich okoliczności. Biorąc więc pod uwagę okoliczności już przedstawione w tym akapicie powyższych rozważań, Sąd uważa, że przemawiają one za wyznaczeniem tej granicy w linii prostej pomiędzy dwoma krańcowymi punktami tego odcinka, co do których istnieje pewność, że znajdują się na granicy pomiędzy nieruchomościami. Linia ta przebiega w całości przez grunt, który nie był uprawiany przez żadną ze stron, jak również nie koliduje z przebiegiem betonowego ogrodzenia uczestników postępowania. Na mapie biegłego geodety z dnia 12 sierpnia 2011 r. granica oznaczona jest przerywaną linią fioletową pomiędzy punktami 39 i g.519.

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

Od wskazanego postanowienia apelację wywiedli uczestnicy, zaskarżając je w całości i wnosząc o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Skarżący zarzucili, że:

1. zakończono sprawę mimo nieskutecznego doręczenia przesyłek listowych poleconych zawierających wezwania na rozprawę w dniu 26.09.2012r.
2. nie doręczono przed planowaną rozprawą opinii uzupełniającej wraz z mapką zaewidencjonowaną pod numerem (...) 042- (...), która to mapa stanowi integralną część niniejszego orzeczenia,
3. nie poczyniono wszelkich starań, aby opinię biegłego wydaną 12.08.2011r. skutecznie wydać i doręczyć w ciągu 13 miesięcy do dnia 12.09.2012r
4. postanowienie wydane 26.09.2012r zostało sporządzone tylko na podstawie opinii biegłego, natomiast pominięto dowód z opinii geodety rozgraniczeniowego oraz dwukrotne zeznania świadków w dniu 8.01.2008r w Sądzie Rejonowym w Rawie M.. Sędzia przesłuchał po odebraniu przyrzeczenia H. S. oraz C. K., którzy wskazali identyczny przebieg granicy jak skarżący, gdyż drogowskazem były dziko rosnące drzewa wplecione w siatkę lub rosnące przy siatce, którą zdjęli W. w 1996r w celu zawłaszczenia części gruntu. W dniu 20 lipca 2010r. przesłuchano świadka J. K. oraz ponownie C. K., którzy wskazali identyczne położenie dawnego ogrodzenia ze wskazaniem uczestników tj. linia przerywana zielona od punktu 26-19-15-3 trójkąt naniesiona na mapce wykonanej w dniu 8.11.2010r. oraz mapce wykonanej w dniu 12.08.2011 r.,
5. biegły geodeta fałszywie określił na w/w mapach, że punkty 26-19-15-3 są naniesione w tym położeniu tylko według wskazań uczestników,
6. biegły bezprawnie zajmował się oględzinami tzw. trójkąta bez obecności uczestników,
7. biegły zmienił odległość punktu 1 w stosunku do g.484 od osi jezdni,
8. Sąd nie dowiódł kto jest właścicielem słupa granicznego posadowionego w rejonie punktu 3 na mapie z dnia 8.11.2010r. oraz 12.08.2011r. nie udowodnił, że był przesunięty, a uznał, że styk tych trzech granic ma być zupełnie w innym miejscu tzn. punkt 1 na w/w mapie,
9. Sąd nie wziął pod rozwagę dokumentu w postaci ugody z dnia 13.01.1997r oraz skargi do Sądu Rejonowego w Rawie M.. z 12.12.1996r.,

10. biegły geodeta w toku postępowania popełnił wiele błędów merytorycznych i technicznych, naniósł kilkanaście punktów niezgodnie z rzeczywistym stanem w terenie, nanosił budynki których nie ma na posesji wnioskodawców, wreszcie chciał osobiście przestawić słup graniczny tzw. trójkąt (pkt.3) na ostatniej mapce, ale nie zdążył.

W uzupełnieniu apelacji skarżący powtórzyli szereg uprzednio

sformułowanych zarzutów, kierowanych pod adresem biegłego, niebrania udziału w sprawie, błędnie ustalonych poszczególnych odcinków granicy, podkreślili, że na odcinku od g. 519 przez punkt 39 do punktu 38 winna być orzeczona granica prawna, linia koloru czerwonego przeprowadzona tak jak zaewidencjonowano w dniu 06.08.2009r w Starostwie Powiatowym w R. M.. czyli według mapy zasadniczej z dnia 31.07.2009r. Odcinek od g.519 poprzez g. 520 naniesiony na mapie rozgraniczeniowej w 2006r do punktu 39 i dalej do punktu 38 nie był zasiedziany przez żadną ze stron. Podnieśli, że punkt g. 520 powinien powrócić na miejsce wyznaczone podczas rozgraniczenia w 2006r, tzn. w odległości 48-50 cm od ostatniego słupa ogrodzenia uczestników w głąb działki wnioskodawców, gdyż biegły geodeta na głównej mapie też zaznaczył ten punkt w odległości 48 cm od słupa ogrodzeniowego uczestników.

Ponadto skarżący podnieśli, że zasądzenie na rzecz wnioskodawców kwoty 525 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania jest wysoce niesprawiedliwe. Zasądzenie od skarżących kwoty 3647,44 zł tj. 50% kosztów postępowania jest niezrozumiałe, zwłaszcza, że przeprowadzając postępowanie rozgraniczeniowe zapłacili geodecie 7500 zł nie żądając od wnioskodawców partycypacji w kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy zważył:

apelacja jest niezasadna.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów dotyczących wadliwości ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie, przeprowadzonych dowodów, w tym opinii biegłego geodety, bowiem tylko prawidłowo ustalona podstawa faktyczna i oceniona, w zgodzie z wymogami art. 233 § 1 k.p.c determinuje kierunek dalszych rozważań w aspekcie zarzutów zgłoszonych na gruncie prawa materialnego.

Zarzut nieprawidłowego powiadomienia uczestników o terminie rozprawy z dnia 26 września 2012 roku był już przedmiotem kontroli, gdy Sąd Rejonowy rozpoznawał wniosek uczestników o przywrócenie terminu do złożenia apelacji. Podzielając ocenę Sądu Rejonowego w opisanym zakresie, wolno powiedzieć, że zarzut został już skonsumowany. Sąd Okręgowy dzieląc zaś pogląd Sądu Rejonowego, nie odrzucił apelacji uczestników na podstawie art. 373 k.p.c.

Z kolei doręczenie uczestnikom opinii uzupełniającej biegłego z dnia 12 sierpnia 2011 roku dopiero po upływie kilkunastu miesięcy w istocie pozostaje bez wpływu na bieg postępowania apelacyjnego wobec wcześniejszego konwalidowania opisanego zaniedbania. Przedłużenie się postępowania w tym okresie spowodowane było rozpoznawaniem wniosku o wyłączenie sędziów. Istotne jest także, że uczestnikom opinia została wysłana, tak że mogli się oni z nią zapoznać przed zakończeniem postępowania pierwszoinstancyjnego.

Odnośnie zarzutu dotyczącego pominięcia przez Sąd Rejonowy dowodu z opinii geodety rozgraniczeniowego podnieść należy, iż dowód ten przeprowadzony był w toku postępowania rozgraniczeniowego przed organem administracji - wójtem. W sytuacji, gdy postępowanie administracyjne nie zakończy się ugodą, rozgraniczenia dokonuje Sąd na podstawie dowodów, gromadzonych w toku rozpoznania sprawy, a podstawą wskazania granicy między spornymi nieruchomościami jest mapa stanowiąca integralną część orzeczenia Sądu, sporządzana przez biegłego w trybie art. 278 k.p.c. i nast. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Wbrew twierdzeniom apelacji z zeznań przywoływanych przez skarżących świadków H. S., C. K., a także J. K. nie wynika precyzyjnie określona granica na odcinku pomiędzy siedliskiem a drogą, jaka miała miejsce przy ogrodzeniu, które zostało zdemontowane przed 1997 rokiem. Zresztą, jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy granicy prawnej w tym

miejscu nie udało się ustalić. Przeprowadzone w sprawie dowody uwidoczniły, że w tym miejscu znajdował się kiedyś żywoplot, jednakże nikt nie był w stanie wskazać jego dokładnego położenia.

Nietrafnie również wywodzą skarżący, że biegły bezprawnie zajmował się oględzinami tzw. trójstika bez ich obecności. Biegły odniósł się do tej okoliczności w ustnej opinii na rozprawie w dniu 14 maja 2010 roku (k.275odwr.-276), podnosząc, iż poinformował uczestników telefonicznie o godzinie oględzin. Ponadto przed oględzinami był u uczestników na nieruchomości informując o rozpoczęciu oględzin. Uczestnika nie było, a uczestniczka pojawiła się chwilę później. Nie można więc uznać, jak chcą apelujący, że oględziny odbyły się bez ich obecności, skoro zostali poinformowani o przeprowadzanym dowodzie.

Podkreślenia wymaga okoliczność, że biegły prawidłowo wyznaczył posadowienie punktu 1, do czego odniósł się szczegółowo w swojej opinii. Biegły wyjaśnił, że słupek w tym miejscu nie odpowiada stabilizacji pierwotnej. Według biegłego został przesunięty w związku z wykonywanymi tam pracami kanalizacyjnymi. O przesunięciu świadczy to, że położenie słupka nie odpowiadało współrzędnym geodezyjnym oraz brak było znaku podcentrowego pod słupkiem (zwykle była to butelka). Skarżący, którzy kwestionują tę ocenę, w żaden sposób jednak nie podważyli wyводу biegłego w tym zakresie. Pozostałe zaś zarzuty dotyczące opinii biegłego w sprawie nie mogą odnieść zamierzonego skutku, zresztą są one w znacznej części zbyt ogólne, ażeby poddawały się weryfikacji. Sam fakt, iż częściowo granica wytyczona przez biegłego jest dla uczestników niekorzystna, nie może przesądzać o błędach biegłego. Zarzuty w tej materii odnoszące się do błędów merytorycznych i technicznych popełnionych przez biegłego nie zawierają uzasadnienia, nie wskazują na czym te uchybienia miałyby polegać, co wyklucza kontrolę instancyjną.

Wbrew twierdzeniom apelacji Sąd Rejonowy nie pominął także ugody zawartej w dniu 13 stycznia 1997 roku przez wnioskodawców i uczestników postępowania, o czym świadczą wprost ustalenia i rozważania prawne tego Sądu, który przywołał okoliczności dotyczące zawarcia ugody oraz jej treść.

Na podstawie art. 299 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i w zw. z art. 382 k.p.c. Sąd Okręgowy przeprowadził na rozprawie apelacyjnej w dniu 10 lutego 2014 roku dowód z przesłuchania stron, z tym że dowód z przesłuchania wnioskodawców miał charakter uzupełniający (elektroniczny protokół rozprawy apelacyjnej z dnia 10 lutego 2014 roku – minuta 2 sek. 20 – minuta 42 sek. 31). Dowód ten nie wniósł nowych okoliczności dla rozstrzygnięcia sprawy. Wnioskodawcy i uczestnicy pozostali przy stanowiskach zajętych w toku postępowania. Udało się natomiast sprecyzować żądanie uczestników co do linii rozgraniczenia, gdyż w apelacji wniosek taki nie został wskazany. Zdaniem uczestników granica od punktu 519 do punktu 39, powinna być przesunięta ok. 20 cm w kierunku nieruchomości wnioskodawców. Od punktu 39 do 26 - odcinek graniczny nie jest sporny. Od punktu 26 do punktu nr 3 granica winna przebiegać według linii zielonej na mapie biegłego sądowego z dnia 12 sierpnia 2011 roku.

Reasumując wątek ustaleń faktycznych i ich oceny prawnej, wolno przyjąć, że Sąd Rejonowy poczynił szczegółowe ustalenia faktyczne w sprawie, które Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne, w sposób wnikliwy dokonał oceny materiału dowodowego w zgodzie z dyrektywami z art. 233 § 1 k.p.c. oraz dokonał prawidłowej subsumcji podstawy faktycznej pod przepisy prawa materialnego. Skarżący zaś kwestionując prawidłowość dokonanego rozgraniczenia, w sposób skuteczny nie podważyli ani ustaleń Sądu I instancji, ani nie wykazali błędu w rozważaniach prawnych Sądu.

Słusznie Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości dokonując "podziału" granicy spornych nieruchomości na trzy odcinki, stosując na każdym z tych fragmentów możliwe do zastosowania kryteria rozgraniczenia z art. 153 k.c. z uwzględnieniem, że kryterium stanu prawnego ma pierwszeństwo przed kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, kryterium stanu posiadania przed kryterium wszelkich okoliczności.

Sąd Rejonowy trafnie uznał, stosując podstawowe kryterium z art. 153 k.c., że istnieje możliwość ustalenia stanu prawnego istniejącego na dzień 4 listopada 1971r., jeżeli chodzi o odcinek granicy siedliska rodziny W., zobrazowany na mapie z dnia 12 sierpnia 2011 roku linią fioletową na odcinku punktów 26-14*-22-8*-7*-6*-23*-38-39. Nie ma bowiem wątpliwości co do zakresu posiadania tego odcinka, gdyż granica przebiegała wzdłuż starej siatki ogrodzeniowej, następnie istniejącego płotu drewnianego i tylnej ściany drewnianej szopy. Odcinek ten okazał się

ostatecznie niesporny. Ponadto uczestnicy w toku rozprawy apelacyjnej przed Sądem Okręgowym w dniu 10 lutego 2014 roku, stwierdzili, iż stan ten odpowiada temu, który oni zastali przy nabyciu nieruchomości – działki nr (...).

Jeżeli chodzi o odcinek za siedliskiem wnioskodawców do punktu 519, który przebiega między gruntami uprawnymi, to trafnie zauważył Sąd Rejonowy, że nie udało się ustalić żadnych trwałych znaków na granicy nieruchomości. W tym miejscu znajduje się jedynie pas gruntu o szerokości 1,2 m – 40 cm, bez typowej miedzy. Z przeprowadzonych dowodów nie wynika, jak dokładnie przebiegała w tym miejscu granica, która byłaby akceptowana przez wnioskodawców i uczestników. Brak także jakichkolwiek znaków pozwalających na oddzielenie zakresu władania przez sąsiadów. Wobec powyższego słusznie Sąd Rejonowy zastosował na tym odcinku ostatecznie kryterium z art. 153 k.c., w postaci “wszystkich okoliczności”. Uzasadnione więc było wyznaczenie granicy na tym odcinku według linii prostej pomiędzy istniejącymi dwoma bezspornymi krańcowymi punktami tego odcinka. Na mapie biegłego z dnia 12 sierpnia 2011 roku odpowiada to granicy oznaczonej linią przerywaną fioletową pomiędzy punktami 39 i g.519. W tym miejscu podnieść należy, że nieuprawnione jest powoływanie się przez uczestników na punkt g.520. Punkt ten nie został bowiem zaznaczony przez biegłego geodetę na mapach przez niego sporządzonych w toku postępowania sądowego.

Odnosząc się do ostatniego odcinka pomiędzy siedliskiem wnioskodawców a drogą asfaltową podzielić należy ocenę Sądu I instancji, że zasadnym jest przeprowadzenie granicy w tym miejscu w oparciu o stan ostatecznego spokojnego posiadania. Ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy dotyczące tego odcinka nie pozwalają na ustalenie granicy prawnej. Nie wiadomo bowiem, jak wyglądało posiadanie w tym miejscu na dzień 4 listopada 1971 roku. Najpierw istniał w tej okolicy żywoplot, ale nie powiodło się dowodowo ustalenie jego położenia. Później postawiono ogrodzenie, jednakże nie jest znany dokładny rok jego wykonania. Zauważyć także należy, że ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że ogrodzenie to w postaci siatki przymocowanej do słupków i drzew miało charakter jedynie gospodarczy. Jego celem było przede wszystkim nie dopuszczenie do przechodzenia zwierząt gospodarskich do sąsiadów. W świadomości sąsiadów nie stanowiło ono formalnej granicy.

Jak słusznie wywiódł Sąd Rejonowy, nie można też uznać, aby w tym miejscu doszło do zasiedzenia jakiegokolwiek pasa nieruchomości granicznej, przez któregokolwiek z uczestników. Po pierwsze nie wiadomo, jak w tym miejscu posiadanie kształtowało się przed 1997 rokiem. Po drugie nie wiadomo, kiedy precyzyjnie “stara” granica opierająca się na siatce została stworzona. Po trzecie, granica ta, jak już wskazano, miała jedynie charakter gospodarczy, a nie stanowiła posiadania samoistnego, prowadzącego do zasiedzenia. Po wtóre wreszcie, posiadanie to mimo, że nie znany jest jego zakres, nie wypełniało przesłanki terminu wymaganego do zasiedzenia – 30 lat. Z punktu widzenia przesłanek rozgraniczenia kluczowe znaczenia zatem ma rok 1997, kiedy to uczestnicy na mocy ugody porozumieili się co do umiejscowienia nowego ogrodzenia. Mimo, że ugoda ta nie miała charakteru ostatecznego to kreowała ona stan posiadania, który trwał prawie 9 lat i można przypisać mu charakter ustabilizowanego. W pełni uprawnionym było zatem przeprowadzenie granicy według linii czerwonej na mapie z dnia 12 sierpnia 2011 roku od punktu 26 przez punkty 18, 16 do punktu 1.

Orzeczenie Sądu Rejonowego o kosztach postępowania na mocy art. 520 § 1 k.p.c. także nie jest obarczone błędem, jako, że zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy w równym stopniu zainteresowania byli rozstrzygnięciem w sprawie poprzez dokonanie rozgraniczenia. Odwoływanie się przez skarżących do sprawy o naruszenie posiadania z 1997 roku, która miałaby mieć wpływ na orzeczenie o kosztach postępowania w sprawie niniejszej, nie zasługuje na aprobatę. Słuszne jest także obciążenie uczestników połową wydatków powstałych w toku postępowania. Oceny powyższej nie może zmienić fakt, że uczestnicy ponieśli koszty wynagrodzenia geodety w postępowaniu administracyjnym o rozgraniczenie. Trafnie ocenił Sąd Rejonowy, przywołując stosowne przepisy Prawa geodezyjnego i kartograficznego, że brak jest podstaw do orzekania o tych kosztach przez Sąd rozpoznający sprawę, jeżeli uprzednio została wydana decyzja administracyjna, która powinna tę kwestię rozstrzygać.

Mając na uwadze powyższe, apelacja wnioskodawców podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., statuującego zasadę ponoszenia kosztów przez uczestników w postępowaniu nieprocesowym. Brak jest okoliczności, które mogłyby tę zasadę wyłączyć.