

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2016 r., wydanym w sprawie z wniosku J. M. i D. M. z udziałem Z. S. i J. S. (1) o rozgraniczenie, Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej dokonał rozgraniczenia nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka Nr (...) w L., gm. S., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) i nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka Nr (...) w L., gm. S., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) z nieruchomością oznaczoną w rejestrze gruntów jako działka Nr (...) w L., gm. S., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) – w ten sposób, że granicę pomiędzy nimi wyznaczono według linii wykreślonej na mapie sporządzonej przez geodetę i przebiegającej przez punkty oznaczone na tej mapie numerami 100-16-18-19-26-33p-4-3-47p-2-1-84p, a ponadto nakazano pobrać od wnioskodawców i uczestników postępowania na rzecz Skarbu Państwa kwoty po 917,55 zł tytułem zwrotu wyłożonych za nich w toku sprawy kosztów sądowych oraz ustalono, że w pozostałym zakresie ponoszą oni koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd I instancji ustalił, że działka oznaczona w rejestrze gruntów numerem 401, położona w L., gm. S., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), stanowi współwłasność J. i D. M. w ramach łączącej ich małżeńskiej wspólności majątkowej, a tytuł jej własności został uzyskany na podstawie aktu własności ziemi z dnia 12 listopada 1979 r. wydanego w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U Nr 27 z 1971 r., poz. 250 ze zm.). Działka oznaczona w rejestrze gruntów numerem 400, położona w L., gm. S., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), stanowi współwłasność Z. i J. S. (2), a tytuł prawny do nieruchomości nabyli oni z mocy prawa w drodze zasiedzenia z dniem 1 lutego 2011 r., co stwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 17 listopada 2011 r. wydanym w sprawie I Ns 40/11. Z kolei działka oznaczona w rejestrze gruntów numerem 399, położona w L., gm. S., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), należy do Z. S.; pierwotny tytuł jej własności nabyli T. i Z. O. na podstawie aktu własności ziemi z dnia 20 czerwca 1973 r. wydanego w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U Nr 27 z 1971 r., poz. 250 ze zm.), a w dniu 4 września 2000 r. sprzedali tę nieruchomość uczestnikowi.

Sąd ustalił, że od strony drogi L. – B. na działce Nr (...) stoi budynek mieszkalny wnioskodawców, który wzniesiono w roku 1983 r., a dalej – powstała nieco wcześniej szopa, która początkowo postawiona była nieco w głąb działki Nr (...), ale wkrótce potem przeniesiono ją na obecne miejsce. Od drogi do budynku mieszkalnego prowadzi płot postawiony ok. 1995 r., którego miejsce położenia nigdy nie ulegało zmianie i który stanowi do chwili obecnej granicę posiadania właścicieli sąsiadujących gruntów, biegnącą następnie po linii ściany budynku mieszkalnego; ok. 1981 r. granica ta przebiegała nieco w głąb działki J. i D. M., biegnąc w pobliżu drzewa owocowego (śliwki), choć nie zostało ustalone, od kiedy istniał taki stan rzeczy. W dalszym biegu granicy za szopą na działce Nr (...) znajduje się budynek gospodarczy powstały w latach 90. XX w. Sąd ustalił, że od budynku mieszkalnego biegnie kolejne, powstałe ok. 2000 roku, ogrodzenie, początkowo w linii ściany tego budynku, a następnie w pobliżu szopy skracające do jej narożnika. Dalej granica posiadania prowadzi po tylnej ścianie szopy; w dalszym jej biegu nie ma już żadnego ogrodzenia.

Pomiary przedmiotowych nieruchomości i wyznaczanie ich granic miały miejsce podczas zakładania ewidencji gruntów dla tego terenu w latach 1959-63, sporządzono wówczas fotomapę i zarys pomiarowy, ale nie wykonano bezpośredniego pomiaru granic na osnowę. Sądowi – z powodu upływu czasu i braków w dokumentacji archiwalnej – nie udało się ustalić stanu posiadania sąsiadujących ze sobą gruntów w chwili zakładania ewidencji ani też w dniu 4 listopada 1971 r. Do około 2010 r. pomiędzy wnioskodawcami i uczestnikami postępowania nie było sporów granicznych i choć Z. S. zauważył, że zakres posiadania zmienił się, to jednak nie reagował na to. W dniu 9 maja 2013 r. Wójt Gminy S. wszczął postępowanie administracyjne z wniosku J. i D. M. o rozgraniczenie przedmiotowych nieruchomości, w ramach którego geodeta ustalił przebieg spornej granicy, ale na takie jej wyznaczenie nie wyraził zgody Z. S. – wobec czego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 520 ze zm.) Wójt Gminy S. umorzył postępowanie. Wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w R. uznał za bezskuteczną ugodę z dnia 4 sierpnia 1989 r. zawartą przed geodetą w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym pomiędzy J. S. (1)

i J. M. w zakresie przebiegu granicy pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami. Na mapie sporządzonej w toku niniejszego postępowania przez biegłego geodetę kolorem czerwonym zaznaczono granicę ewidencyjną przebiegającą przez punkty 100-16-18-19-101-102, kolorem zielonym – granicę według aktualnego stanu posiadania biegnącą wzdłuż ogrodzeń oraz ścian budynku mieszkalnego i szopy (punkty 100-16-18-19-26), a następnie przez punkty 26-33p-4-3-47p-1p-2-1-84p, a kolorem niebieskim granicę wskazaną przez uczestników postępowania przebiegającą przez punkty 11p-82p-81p-83p-39p-84p-61p.

Sąd nie uznał za wiarygodne wyjaśnień J. M., z których wynikało, że stan posiadania nie zmienił się pomiędzy 1963 i 1971 r., przede wszystkim dlatego, iż nie był on wówczas właścicielem przedmiotowej nieruchomości i nie jest prawdopodobne, aby interesował się wtedy szczegółowym przebiegiem tych granic, a ponadto z zeznań przesłuchanych świadków i wyjaśnień innych uczestników złożonych podczas oględzin wynika, że w pewnym, bliżej niesprecyzowanym, okresie czasu granica ta przesunęła się z okolic drzewa śliwkowego w inne miejsce. Ponadto odmówiono wiary Z. S., który twierdził, że budynek mieszkalny wnioskodawców powstał dopiero w latach 1986-1990, ponieważ co innego wynika ze złożonych do akt dokumentów.

Po ustaleniu powyższego stanu faktycznego Sąd meriti przywołał treść art. 153 k.c. i podniósł, że stosownie do przewidzianych tam kryteriów winno się dążyć w pierwszej kolejności do określenia przebiegu granic według stanu prawnego, który wynikać może nie tylko z dokumentów ewidencyjnych i innych tytułów własności, ale także możliwe jest jego ustalenie po stwierdzeniu zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Sąd wyraził jednak przekonanie, że stanu prawnego nie odzwierciedla linia czerwona wykreślona przez biegłego i odzwierciedlająca granicę wynikającą z ewidencji, podnosząc, że skoro tytułem prawnym do gruntów jest nabycie ich własności w trybie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U Nr 27 z 1971 r., poz. 250 ze zm.), to granice prawne wyznaczone zostały zakresem stanu posiadania z dnia 4 listopada 1971 r., a więc późniejszym od ewidencyjnego. Zdaniem Sądu, tego stanu posiadania nie sposób ustalić, ponieważ – jak ustalił biegły – nie zachowały się żadne ilustrujące go dokumenty, a z pozostałego materiału dowodowego wynika, że w ciągu wielu lat ulegał on zmianie w bliżej nieokreślony sposób. Choć wiadomo, że w 1981 r. granica posiadania na pewnym odcinku biegła w pobliżu rosnącej tam śliwki, to jednak nie wiadomo, jak długo trwał taki stan rzeczy, choć pewne jest, że przestał istnieć nie później niż w chwili postawienia ogrodzenia. Wobec braku dowodów na zakres stanu posiadania trwającego niezmiennie przez okres choćby 10 lat, nie ma podstaw do przyjęcia, iż doszło do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Sąd wywiódł jednak, że granica prawna możliwa jest do ustalenia pomiędzy działkami Nr (...) i jest nią wykreślona przez biegłego linia zielona biegnąca przez punkty 100-16-18-19-26-33p-4-3-47p-1p, ponieważ – jako granica długotrwałego posiadania – stała się granicą prawną z mocy orzeczenia sądowego stwierdzającego zasiedzenie z dniem 1 lutego 2011 r. Z okoliczności sprawy wynika, że w tym dniu zakres posiadania uczestników był tożsamy z aktualnym stanem ich władania oznaczonym przez biegłego na sporządzonej mapie linią zieloną. Sąd dodał jeszcze, że nawet gdyby przyjąć, że na tym odcinku brak granicy prawnej, to i tak rozgraniczenia winno się dokonać zgodnie z tą linią, ponieważ odzwierciedla ona również stan spokojnego posiadania, przebiegając w linii ogrodzeń i ścian budynków.

Dalej Sąd uznał, że na pozostałym odcinku granicy stanu prawnego stwierdzić nie można, ponieważ brak jest dowodów, by granica władania z dnia 4 listopada 1971 r. była tożsama z obecnym zakresem posiadania lub z granicą ewidencyjną – wobec czego rozgraniczenia należy dokonać według ostatniego stanu spokojnego posiadania, a ten wyznacza granicę zgodną z linią zieloną łączącą punkty 1p-2-1-84p. W ocenie Sądu wskazywana przez Z. i J. S. (3) linia niebieska nie odpowiada jakimkolwiek ustawowym kryteriom rozgraniczenia, w szczególności nie wydaje się, by odpowiadała wszelkim okolicznościom sprawy, skoro przebiega pod długotrwanie już stojącymi budynkami wnioskodawców. W rezultacie dokonano rozgraniczenia według przedstawionej na mapie biegłego geodety linii zielonej, rozliczając między uczestnikami postępowania jego koszty na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd ponadto nakazał, by uczestnicy zwrócili Skarbowi Państwa w równych częściach wydatki dokonane w toku postępowania – w tym zakresie, w jakim nie zostały one pokryte z uiszczonych zaliczek, a podstawą prawną tego rozstrzygnięcia był art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 623 ze zm.) oraz art. 152 k.c.

Apelację od tego orzeczenia złożyli zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnicy postępowania.

Wnioskodawcy zaskarżyli postanowienie w zakresie rozstrzygnięcia merytorycznego oraz dotyczącego kosztów postępowania, wnosząc o jego zmianę poprzez rozgraniczenie nieruchomości według linii łączącej punkty 100-16-18-19-101-102 oraz zasądzenie od uczestników postępowania na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na stwierdzeniu, że linia graniczna pomiędzy działkami (...):

od punktu 100 do punktu 19 jest granicą według stanu prawnego wynikającego z postanowienia Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 17 listopada 2011 r. wydanego w sprawie I Ns 40/11, podczas gdy granica według stanu prawnego została wyznaczona linią czerwoną na mapie biegłego geodety w oparciu o dane z ewidencji gruntów;

od punktu 19 do punktu 1p jest granicą według stanu prawnego wynikającego z postanowienia Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 17 listopada 2011 r. wydanego w sprawie I Ns 40/11, podczas gdy materiał dowodowy zgromadzony w toku postępowania nie potwierdza, by ten odcinek linii zielonej wynikał z nabycia przez uczestników własności nieruchomości przez zasiedzenie, lecz wynika z niego, że na tym odcinku istnieje granica prawna według linii łączącej punkty 19 i 101;

od punktu 1p do punktu 84p jest granicą według ostatniego stanu spokojnego posiadania, podczas gdy materiał dowodowy zgromadzony w toku postępowania potwierdza, że na tym odcinku istnieje granica prawna według linii łączącej punkty 101 i 102;

- naruszenie art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i ustalenie granicy zgodnie z linią łączącą punkty 19-26-33p-4-3-47p-2-1-84p według ostatniego stanu spokojnego posiadania, podczas gdy zgromadzony materiał dowodowy potwierdza stan prawny granic gruntów na tym odcinku według linii łączącej punkty 19 i 102.

Apelację wniósł także każdy z uczestników, przy czym środek zaskarżenia złożony przez Z. S. został następnie doprecyzowany co do zakresu zaskarżenia, wniosków apelacyjnych i zarzutów, a wszystkie te elementy okazały się tożsame z elementami apelacji złożonej także przez uczestniczkę, co pozwala łącznie zreferować oba te pisma. Uczestnicy zaskarżyli orzeczenie w całości i wnieśli o jego zmianę poprzez dokonanie rozgraniczenia według linii niebieskiej z mapy sporządzonej przez biegłego geodetę i przebiegającej przez punkty 11p-82p-81p-83p-39p-84p-61p. Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucono naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez:

- błędne uznanie, że da się ustalić granicę prawną pomiędzy działkami (...), a w konsekwencji błędne ustalenie, że jest nią linia koloru zielonego przebiegająca przez punkty 100-16-18-19-26-33p-4-3-47p-1p na mapie biegłego geodety w sytuacji, gdy postanowienie Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 17 listopada 2011 r. wydane w sprawie I Ns 40/11 stwierdzające nabycie działki Nr (...) przez J. i Z. S. w drodze zasiedzenia nie dotyczyło jej granicy prawnej, zaś ogrodzenie od drogi L. – B., budynek mieszkalny, dalsze ogrodzenie, drewniana szopa i budynek gospodarczy oraz betonowe słupki nie wyznaczają zakresu spokojnego posiadania, ponieważ fakt przesunięcia szopy, wyrwania słupków i niepołączenia słupków betonowych płotem świadczy w świetle zasad doświadczenia życiowego, że stan posiadania działek nie jest spokojny, a tym samym Sąd powinien dokonać rozgraniczenia w oparciu o kryterium uwzględnienia wszystkich okoliczności;
- błędne uznanie, że w niniejszej sprawie da się stwierdzić ostatni stan spokojnego posiadania i w oparciu o niego ustalić granicę pomiędzy działkami (...), a w konsekwencji błędne ustalenie, że taki stan rzeczy wskazuje linia przebiegająca na mapie biegłego geodety przez punkty 1p-2-1-84p, podczas gdy niepołączenie betonowych słupków płotem świadczy w świetle zasad doświadczenia życiowego, że stan posiadania działek nie jest spokojny, a tym samym Sąd powinien dokonać rozgraniczenia w oparciu o kryterium uwzględnienia wszystkich okoliczności;

- błędne ustalenie, że wskazywana przez uczestników postępowania granica oznaczona linią niebieską na mapie biegłego geodety nie odpowiada żadnym kryteriom rozgraniczenia, podczas gdy odpowiada ona kryterium uwzględnienia wszelkich okoliczności.

Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w Łodzi z dnia 6 marca 2017 r. wnioskodawcy domagali się oddalenia apelacji uczestników postępowania, a uczestnicy wnieśli o oddalenie apelacji wnioskodawców.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Żadna z apelacji nie skutkuje uwzględnieniem zawartych w niej wniosków.

Skarżącym można przyznać rację co do tej części ich wywodów, w której zgodnie twierdzą, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie można uznać, że postanowienie Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 17 listopada 2011 r. wydane w sprawie I Ns 40/11 stwierdzające nabycie działki Nr (...) w drodze zasiedzenia pozwala przyjąć, iż zakres posiadania gruntów na dzień, w którym zasiedzenie nastąpiło, wyznacza granicę prawną tej nieruchomości. Odnotować trzeba, że w sprawie I Ns 40/11 Sąd nie badał zasięgu nabytego w drodze zasiedzenia prawa własności, a jego orzeczenie, regulując stan prawny nieruchomości, odnosi się ogólnie do działki Nr (...) bez wskazania jej granic na gruncie. Skoro postanowienie Sądu ustaliło jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, i ani w toku postępowania nie dokonano kontroli jej granic, ani też – w konsekwencji – nie określono ich w samym orzeczeniu – to w przypadku wskazania tam jedynie obszaru i konfiguracji działki w sposób odwołujący się do danych z ewidencji gruntów, Sąd dokonujący rozgraniczenia może samodzielnie ustalić granicę działki, badając uprzednio, w jakich konkretnie granicach zasiedzenie nastąpiło. Samoistny posiadacz nieruchomości nabywa bowiem jej własność na podstawie art. 172 k.c. w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości przez okres czasu przez ten przepis wymagany, nawet jeżeli stan posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikającymi z ewidencji gruntów. Zwrócić jednak trzeba uwagę, że zakres prawa własności wiąże się jednak w tym przypadku – odmiennie niż w przypadku uwłaszczenia zachodzącego z mocy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U Nr 27 z 1971 r., poz. 250 ze zm.) – nie ze stanem samoistnego posiadania nieruchomości w momencie nabycia prawa (tj. w dniu wejścia w życie powołanej ustawy), ale z ustaleniem, wobec których gruntów stan samoistnego posiadania istniał przez okres czasu wymagany przez art. 172 k.c. i zależny od nabycia władania w dobrej lub złej wierze. Innymi słowy mówiąc – aby Sąd mógł w niniejszej sprawie ustalić przebieg granicy prawnej powstałej wskutek zasiedzenia działki Nr (...), winien był stwierdzić na drodze postępowania dowodowego, w jakich granicach obecni właściciele działki posiadali ją przez termin wymagany ustawowo, przy czym granice te mogą być – rzecz jasna – zupełnie odmienne od zakresu ich władania w dniu, w którym termin ten zakończył swój bieg. W szczególności zakres władania w chwili upływu terminu byłby większy od zasięgu nabytego w drodze zasiedzenia prawa własności, gdyby granice posiadania zostały poszerzone w czasie biegu terminu zasiedzenia i okazałyby się, że choć posiadacze działki Nr (...) władali nią samoistnie przez trzydzieści lat poprzedzające dzień 1 lutego 2011 r., to jednak przesunięcie granic, którego rezultatem był stan posiadania na ten dzień, nastąpiło np. tylko pięć lat przed tą datą, co oczywiście powodowałoby, że nie doszłoby do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu pomiędzy obecną i poprzednio istniejącą linią wyznaczającą zakres władania. Zgodzić się przy tym należy z Sądem Rejonowym, że na gruncie zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego nie da się precyzyjnie prześledzić stanu posiadania i jego ewentualnych zmian w okresie czasu sięgającym w przeszłość na tyle daleko przed dniem 1 lutego 2011 r., by na tej drodze ustalić granice prawa własności nabytego z mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 17 listopada 2011 r. wydanego w sprawie I Ns 40/11; konkluzją musi być więc stwierdzenie, że w omawianej kwestii rację mają skarżący, którzy twierdzili, że orzeczenie to nie daje ostatecznie podstaw do ustalenia granicy prawnej nieruchomości.

Jednocześnie nie można zgodzić się jednak z wnioskodawcami, że w konsekwencji powyższego granicę prawną nieruchomości można utożsamić z linią graniczną działek wynikającą z ewidencji gruntów, która na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę została oznaczona linią czerwoną. Działka Nr (...), położona w L., gm. S., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), stała się własnością J. i D. M. z mocy przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U Nr 27 z 1971 r., poz. 250 ze zm.), a zatem ich prawo

własności powstało w myśl art. 1 ust. 1 w związku z art. 12 ust. 7 tej ustawy w takich granicach, w jakich istniał stan ich posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., określonego według danych zawartych w ewidencji gruntów z uwzględnieniem jednak zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Wynika stąd, że skutki uwłaszczeniowe mogły się odnosić tylko do stanu rzeczywistego, nie ewidencyjnego. Choć powołany wyżej przepis nakładał na organy administracyjne obowiązek weryfikowania zmiany w stanie posiadania nieruchomości, to jednak nie zawsze czynności te były praktykowane, a niedokładność danych z ewidencji gruntów przynosiła ten rezultat, że w postępowaniu rozgraniczającym nie przesądzały one o przebiegu granicy zgodnie ze stanem prawnym (tak np. w postanowieniu SN z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 160/98, niepubl., w postanowieniu SN z dnia 23 września 1999 r., III CKN 346/98, niepubl., w postanowieniu SN z dnia 29 października 2003 r., III CK 60/02, niepubl. lub w postanowieniu SN z dnia 16 lutego 2012 r., IV CSK 252/11, niepubl.). Z opinii biegłego geodety wydanej w sprawie niniejszej jasno wynika, że w procesie zakładania ewidencji gruntów pomierzono jedynie szerokości działek przy drogach, a więc z obu ich stron, nie badając w żaden sposób zakresu ówczesnego ich posiadania w przebiegu linii łączących punkty graniczne przy drogach. Połączenie linią prostą tych punktów – co w pierwszej połowie lat 60. XX w. uważano za wystarczające dla potrzeb założenia ewidencji gruntów – nie pozwala na odwołanie się do tej operacji na potrzeby niniejszego postępowania jako do miarodajnego źródła ustaleń odnoszących się do zasięgu władania sąsiadującymi gruntami, w szczególności terenem obecnej działki Nr (...) będącej przedmiotem uwłaszczenia, a w konsekwencji także do nabycia z mocy uwłaszczenia prawa własności gruntu w tym właśnie zakresie przestrzennym i tym samym do granicy prawnej tej nieruchomości z działkami Nr (...). Rację należy więc przyznać wywiodom Sądu I instancji w tym przedmiocie i w ślad za nim stwierdzić, że granica wynikająca z ewidencji gruntów nie może zostać zasadnie uznana za granicę według stanu prawnego, który w odniesieniu do nieruchomości wnioskodawców wynika z nabycia prawa z mocy przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U Nr 27 z 1971 r., poz. 250 ze zm.). Jednocześnie zgodzić się trzeba, że pozostały materiał dowodowy zgromadzony w toku postępowania także nie daje wystarczających podstaw do ustalenia zakresu władania wnioskodawców w dniu 4 listopada 1971 r. i będącego jej konsekwencją zasięgu prawa własności powstałego w tym dniu. Żaden z uczestników nie dowiódł także – jak to już zostało podniesione wcześniej w odniesieniu do działki Nr (...) – by granica według stanu prawnego zaistniała w innym miejscu na skutek późniejszych zdarzeń prawnych, jak np. nabycie własności przygranicznych pasów gruntu w drodze zasiedzenia wskutek ich samoistnego posiadania przez wymagany ustawą okres czasu.

Judykatura nie pozostawia wątpliwości, że w sytuacji, gdy nie można ustalić granicy na podstawie dokumentów zaświadcujących o zasięgu prawa własności właścicieli poszczególnych gruntów, ani też w oparciu o stwierdzenie zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, to kryterium w postaci stanu prawnego nie da się zastosować i wówczas powstaje konieczność skorzystania z kolejnego kryterium przewidzianego w art. 153 k.c., a mianowicie ze stanu ostatniego spokojnego posiadania (tak np. w postanowieniu SN z dnia 20 września 2000 r., I CKN 296/00, niepubl.). Odnosząc się zatem do argumentacji zawartej w apelacji uczestników postępowania, nie można zgodzić się z forsowaną przez nich tezą, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie sposób uznać, że pomiędzy sąsiadami istniał kiedykolwiek stan spokojnego posiadania. Dla wykazania takiej przesłanki nie jest konieczne udowodnienie długotrwałości władania przez czas wystarczający dla nabycia własności przez zasiedzenie, ale wystarczy ustalenie posiadania ustabilizowanego i wykazującego cechy długotrwałości. Skarżący przytaczają dość lakoniczną argumentację, wskazując na trzy okoliczności – fakt przesunięcia szopy wnioskodawców, wyrwanie uprzednio istniejących słupków i niepołączenie istniejących obecnie betonowych słupków płotem – i twierdząc, że w świetle doświadczenia życiowego zwłaszcza ta ostatnia okoliczność wyklucza możliwość ustalenia, że stan posiadania jest spokojny; bliżej swego stanowiska w tym przedmiocie jednak nie uzasadniają. Sąd II instancji tej argumentacji podzielić nie może. Na odcinku od drogi do szopy obie nieruchomości dzieli ogrodzenie i ściana budynku mieszkalnego, a ten stan rzeczy nie zmienił się co najmniej od lat piętnastu, dalej zasięg władania wyznacza ściana szopy, która stoi w tym samym miejscu od jeszcze dawniejszego czasu, bo od połowy lat 80-tych; jej wcześniejsze przesunięcie nie zmienia faktu, że później stan posiadania w tym miejscu się ustabilizował i pozostaje niezmienny od lat trzydziestu. Na dalszym biegu granicy Sąd meriti przyjął, że spokojne posiadanie stron wyznacza linia betonowych słupków. Według twierdzeń wnioskodawców poprzednio istniejące słupki wkopane były ok. 60 cm w głąb nieruchomości uczestników i zostały wyrwane ok. roku 2008, co klarownie wskazuje, że na takie oznaczenie

zakresu władania zgody nie było i ów brak zgody został jasno zmanifestowany. Wkrótce potem jednak sami uczestnicy umieścili na gruncie obecnie znajdujące się tam słupki – co nie spotkało się z podobnym sprzeciwem wnioskodawców – i od tej pory ich linia wyznacza zakres władania gruntem przez właścicieli sąsiadujących nieruchomości. Władanie w tych granicach miało ustabilizowany charakter i z pewnością nie można go uznać jedynie za prowizoryczny stan rzeczy, przyjęty przez sąsiadów z przesłanek natury praktycznej na czas rozwiązania dzielących ich sporów o granice na drodze przewidzianej prawem, zważywszy, że administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe nie zostało wszczęte niezwłocznie po wkopaniu przedmiotowych słupków, ale dopiero po kilku latach od tego zdarzenia, bo w maju 2013 r. Bez znaczenia jest tu twierdzenie skarżących, iż linia słupków nie była w ich ocenie rzeczywistą linią graniczną, ponieważ w sprawach rozgraniczeniowych zwykle właściciele sąsiadujących nieruchomości są w sporze co do tego, w którym miejscu granica powinna przebiegać i mają różne na ten temat wyobrażenia, co jednak nie wyklucza możliwości ustabilizowania zasięgu ich faktycznego władania na gruncie trwającego przez dłuższy okres czasu. Trudno wreszcie odgadnąć, dlaczego niepołączenie słupków ogrodzeniem miałyby być decydującym argumentem przemawiającym na korzyść stanowiska, że wyznaczenie w ten właśnie sposób linii zasięgu władania nie pozwala uznać, że posiadanie gruntów w tym zakresie było spokojne. Granica ta została wszakże oznaczona w sposób jawny dla wszystkich, wyraźnie określiła zakres władania sąsiadów i pozostaje niezmienna od dłuższego czasu, a już sam fakt, że tworzą ją betonowe słupki, z pewnością nie pozwala jej przypisać charakteru jedynie prowizorycznego. Nie dziwi w żaden sposób to, że stawiający ogrodzenie uczestnicy nie połączyli słupków trwałym ogrodzeniem, skoro uważali, iż w rzeczywistości zasięg ich prawa własności na gruncie jest większy i zdawali sobie sprawę z istnienia sporu granicznego z sąsiadami, nie oznacza to jednak automatycznie, że istniejąca już od dobrych kilku lat granica nie odzwierciedla w praktyce posiadania spokojnego i niepodlegającego w tym czasie faktycznym zakłóceniom. Podsumowując, stwierdzić trzeba, że Sąd Rejonowy trafnie ustalił zakres posiadania stron – choć na odcinku granicy pomiędzy działkami (...) błędnie utożsamił go z granicą według stanu prawnego – w szczególności nie można uznać za wykazane w toku postępowania twierdzeń wnioskodawców zawartych w ich apelacji, że władali terenem przy szopie i budynku gospodarczym od strony nieruchomości sąsiadów (który jest „(...) porośnięty tzw. trawą (...))” aż do linii oznaczonej kolorem czerwonym na mapie bieglego geodety.

Już tylko z przyczyny możliwości zastosowania w realiach niniejszego postępowania kryterium ostatniego spokojnego posiadania jako chybiony należałoby potraktować zarzut uczestników dotyczący naruszenia art. 153 k.c. przez niedokonanie rozgraniczenia z uwzględnieniem wszelkich okoliczności sprawy. Dodać jednak można jeszcze, że dla uzasadnienia tego zarzutu skarżący skupili się wyłącznie na przekonywaniu Sądu odwoławczego – z powołaniem się na poglądy orzecznictwa – iż przebieg linii granicznej pod budynkami nie wyklucza sam przez się dokonania w ten sposób rozgraniczenia, jak gdyby uważali, że jest to argument wystarczający dla uwzględnienia ich stanowiska w tym zakresie. Trzeba się oczywiście zgodzić z powołanym poglądem wyrażanym przez judykaturę, jednak nie jest jasne, jakie wnioski można byłoby z niego wyprowadzić na potrzeby rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Bez wątpliwości możliwe jest zaistnienie szczególnych okoliczności sprawy uzasadniających przeprowadzenie linii granicznej pod budynkami – choć oczywiście podzielenie budynku granicą wydaje się być co do zasady przesłanką przemawiającą przeciwko takiemu rozwiązaniu – skarżący jednak nie zdecydowali się wyjawiać, na czym, ich zdaniem, w rozpoznawanej sprawie te okoliczności mogłyby polegać, a i Sąd rozpoznający ich apelację takiej wyjątkowej sytuacji w tym wypadku nie dostrzegł.

Sąd odwoławczy zaznacza w tym miejscu, że dokonane przez Sąd I instancji ustalenia odnoszące się do stanu faktycznego sprawy uważa za prawidłowe, a tym samym podziela je i nie widzi przeszkód, by przyjąć je za własne. Rezultatem dotychczasowych rozważań jest konieczność przyjęcia, że w realiach tego stanu faktycznego norma wynikająca z art. 153 k.c. uzasadnia dokonanie rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości przy zastosowaniu kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, a więc według linii oznaczonej kolorem zielonym na mapie bieglego geodety, która na odcinku pomiędzy punktami 100-16-18-19 pokrywa się z linią czerwoną. W ten sposób wyznaczona granica jest tożsama z granicą opisaną w zaskarżonym postanowieniu, co oznacza, że rozstrzygnięcie Sąd meriti faktycznie odpowiada prawu, a zatem wszystkie dotyczące go apelacje podlegają oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c.