

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2019 r. Sąd Rejonowy w Łowiczu w punkcie 1. dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomością położoną w obrębie K. oznaczoną w wypisie z ewidencji gruntów numerem 10/2, dla której to nieruchomości w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łowiczu urządzona jest księga wieczysta o numerze (...) stanowiącą własność S. K. i J. K.,

a nieruchomością położoną w obrębie K. oznaczoną w wypisie z ewidencji gruntów numerem 9 stanowiącą własność S. i E. S., dla której to nieruchomości w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łowiczu urządzona jest księga wieczysta o numerze KW (...) zgodnie z linią oznaczoną kolorem zielonym przebiegającą przez punkty 331-298z-298 na mapie sporządzonej przez biegłego E. G. w dniu 28 sierpnia 2018 roku, zaewidencjonowanej w (...) Óśrodku (...) w Ł. w dniu 25 września 2018 roku

za nr P. (...)2018. (...); w punktach 2. – 4. postanowienia Sąd orzekł o kosztach postępowania.

(p ostanowienie – k. 252)

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu I instancji stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Działka nr (...) położona w K. o powierzchni 0,1189 ha stanowi część nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr (...), a jej właścicielami są wnioskodawcy S. i J. małżonkowie K..

Działka nr (...) została utworzona w 2009r. w wyniku podziału pierwotnej działki nr 10 (uprzednio o numeracji 298) zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy N. nr ROS. (...) - (...) z dnia 04 września 2009r.

S. i J. małżonkowie K. nabyli działkę nr (...) od rodziców uczestniczki W. i S. małżonków W. umową przekazania gospodarstwa rolnego zawartą dnia 15 grudnia 1988r. wraz z pozostałymi gruntami stanowiącymi gospodarstwo o łącznej powierzchni 6ha 03a. Działka (...) została podzielona na następujące działki (...), przy czym działka (...) została przeznaczona na powiększenie działki (...) należącej do M. K. (1).

Działka nr (...) o powierzchni 0,38 ha stanowi nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej nr (...), a jej właścicielami są uczestnicy S. S. (1) i E. S..

Działka nr (...) (stary numer 107/3) położona w K. gmina N., stanowiąca obecnie własność wnioskodawców E. S. i S. S. (1), wchodziła w skład większej nieruchomości rolnej o powierzchni 8ha 43a, która z mocy aktu własności ziemi nr ON-451- (...) stanowiła własność rodziców wnioskodawcy M. i M. małżonków S..

S. i E. małżonkowie S. nabyli działkę nr 9 umową darowizny z dnia 17 listopada 1999r. od M. S. (1) i spadkobierców M. S. (2).

Działki nr (...) w całości oraz działki (...) tworzyły pierwotnie działkę ewidencyjną nr (...), która objęta została aktem własności ziemi nr ON-451- (...), a jej właścicielami zostali ustanowieni rodzice uczestników M. i M. małżonkowie S..

W 1976 roku działka (...) została podzielona na trzy działki, a mianowicie działkę (...) o powierzchni 3,53ha, działkę (...) o powierzchni 0,50ha i działkę (...)

o powierzchni 0,38ha. Prawomocną decyzją Naczelnika Gminy w N. nr (...) z dnia 02 września 1976r. działki te, za wyjątkiem zabudowanej działki nr (...)

o powierzchni 38 arów, która obecnie odpowiada w ewidencji gruntów działce nr (...) o takiej samej powierzchni, zostały przejęte na własność państwa. Działka (...) od strony drogi (...) miała kształt wąskiego około 8 metrowego klinu

położonego wzdłuż działek ówczesnie oznaczonych w rejestrze gruntów numerami 107/2, 107/3 i działki należącej do W. W. (2)- przed komasacją.

W aktualnej ewidencji gruntów wsi K. dawna działka (...) wchodzi w częściach w skład obecnych działek ewidencyjnych nr (...), dawna działka (...) stanowi obecną działkę nr (...) a dawna działka (...) stanowi obecnie działkę nr (...). Obecna działka (...) mieści się w całości w dawnej działce (...).

W 1999 roku na mocy umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego Repertorium A Nr 5181/99 z dnia 17 listopada 1999 roku M. K. (2) primo voto S., K. S., W. S. oraz A. W. (z d. S.) wszystkie swoje udziały w pozostałej w ich współwłasności działce nr (...) o powierzchni 38 arów podarowali bratu i bratowej S. i E. małżonkom S..

W 1978 roku dokonano wymiany gruntów, w wyniku którego powstała działka oznaczona numerem (...) o ustalonych granicach i pow. 1.65 ha (operat nr 593.10-4/96). Działka ta powstała w wyniku scalenia i wymiany gruntów a w jej skład weszły części działki (...). Działka (...) została pochłonięta przez działkę (...) w części wąskiego klinu znajdującego się między działką (...) a działką należąca do W. W. (3).

Z działki (...) oddzielono fragment nieruchomości i utworzono drogę o szerokości 8 metrów (obecnie działka o numerze (...)). W ten sposób zapewniono dojazd od drogi K., na tył działki nr (...), która obecnie jest własnością M. K. (1). Dojazd zapewniony został od strony północnej, a nie spornej strony południowej. Reasumując, działka ta przesunęła swoje granice, w ten sposób, iż z jednej strony (od strony działki o ówczesnym numerze 107/3 i 107/2) włączono do niej około 8-metrowy pas gruntu, a z przeciwnej strony (od strony działki oznaczonej numerem (...)) zabrano 8-metrowy pas ziemi i utworzono działkę, która obecnie oznaczona jest w ewidencji gruntów numerem 2/6. Należy ona do M. K. (1).

W wyniku komasacji działki (...) pomiędzy tą działką, a działkami (...) nie pozostała żadna wolna przestrzeń. Nie pozostały też żadne grunty, które należałyby do Skarbu Państwa. Działka nr (...), pochłaniając wąski fragment nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 107/1, bezpośrednio zaczęła graniczyć z działką (...) i 107/3.

W 1980 roku została przeprowadzona odnowa ewidencji gruntów i budynków K., gmina N. w wyniku którego numeracja działek uległa zmianie i działka oznaczona numerem (...) została oznaczona numerem 10 (operat nr 593.10-5/96).

W czasach Państwowych Gospodarstw Rolniczych wydzielony na mapie wjazd szerokości 8 metrów (obecnie działka (...)) był zawsze zalewany, wskutek czego pracownicy nie byli w stanie tamtędy przejechać. Dyrektor Państwowych Gospodarstw Rolniczych zawarł z ojcem wnioskodawczyni ustną umowę, polegającą na tym, że pracownicy PGR jeździć mieli po jego gruntach od strony graniczącej z działką uczestników, stanowiącym fragment działki (...) (uprzednio przed komasacją część działki (...)), a w zamian ojciec wnioskodawczyni obrabiał 8 metrów działki od strony północnej, należącej do Skarbu Państwa. Działka (...) nigdy nie była wliczana w powierzchnię działki (...). Stanowi ona własność M. K. (1).

Droga w spornym fragmencie gruntu biegła po prawej stronie słupa energetycznego stojącego na działce nr (...) w odległości od 1 do 3 metrów od niego i miała zmienną na przestrzeni lat szerokość od 2 do 4 metrów. Z drogi tej w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych korzystały osoby postronne, dojeżdżając nią do pól oraz do łąk położonych w głębi, przy granicy z gruntami wsi S.. Korzystali z niej pracownicy PGR-u, dojeżdżali i przepędzali bydło na dzierżawione łąki okoliczni rolnicy. Dojeżdżał nią również M. K. (1), który w 1998 roku kupił ziemię od PGR-u, tj. działkę o aktualnym numerze ewidencyjnym (...).

Starosta (...) prawomocną decyzją nr (...).II. (...) -57/09 z dnia 12.08.2009r.

na wniosek J. i S. K. wprowadził w ewidencji gruntów i budynków zmianę powierzchni działki nr (...) położonej w obrębie K. gmina N.

z dotychczas przypisanej 1,65ha na faktyczną 1,6857ha. W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż, na podstawie analizy materiałów archiwalnych i pomiarów na gruncie, uprawniony geodeta stwierdził, iż granice działki nie uległy zmianie i są zgodne z dokumentacją geodezyjną oraz stanem na gruncie, za wyjątkiem odcinka granicy z działką nr (...), stanowiącą własność E. i S. małżonków S..

Wójt Gminy N. prawomocną decyzją nr ROS. (...) - (...) z dnia 04 września 2009r., na wniosek J. i S. K. oraz W. i M. K. (1), zatwierdził projekt podziału nieruchomości położonej w obrębie K. gminy N. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 1.6857ha stanowiącej własność J. i S. małżonków K. na działki nr (...)

o powierzchni 1.4377ha, nr 10/2 o powierzchni 0.1189ha i nr 10/3 o powierzchni 0.1291ha. Protokół przyjęcia granic do podziału działki (...), sporządzony dnia 03 sierpnia 2009r. przez geodetę uprawnionego S. J. nie zawierał danych o granicach faktycznego użytkowania działek (...), o odmienności stanu użytkowania przygranicznych pasów gruntu od stanu ewidencyjnego, zawierał jedynie zapis o odmowie przez małżonków S. uznania okazanych granic ewidencyjnych.

Działka (...) została przeznaczona na powiększenie działki (...) należącej do W.

i M. K. (1). Podział miał na celu wydzielenie działek (...) w celu powiększenia i regulacji granic między działkami sąsiednimi oraz wydzielenie działki budowlanej. Strony miały dokonać między sobą wymiany działek (...), dzięki której działka numer (...) należąca do państwa K. zyska bezpośredni dostęp do drogi publicznej, co polepszy jej strukturę. Wówczas działki o numerze (...) będą stanowiły własność jednej osoby- M. K. (1). Z kolei J. K. otrzyma w wyniku zamiany działki (...) działkę o numerze (...) o pow. 0,1189 ha, powstałą w wyniku podziału działki o numerze 2/2 należącej do małżonków K..

Działka (...) miała umożliwić M. K. (1) wjazd na użytkowane przez niego grunty.

Obecnie część działki (...), wzdłuż działki (...), użytkuje M. K. (1)- właściciel działki o numerze (...), a część działki, od strony drogi wiejskiej na granicy z działką (...) należąca do uczestników, stanowi przedmiot sporu pomiędzy stronami. W chwili obecnej S. S. (1) uprawia sporny fragment gruntu, uniemożliwiając M. K. (1) dojazd do nieruchomości. Spór o powyższy fragment gruntu trwa od kilkunastu lat.

Na mocy umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, zawartej przed J. S., notariuszem w S., Repertorium A Nr 3778/2009, J. i S. małżonkowie K. sprzedali działkę nr (...) o powierzchni 0,1291ha A.

i R. małżonkom M..

Postanowieniem z dnia 10 lutego 2015 roku sygn. akt I Ns 509/11 Sąd Rejonowy

w Ł., po rozpoznaniu sprawy z wniosku E. S. i S. S. (1) z udziałem J. K. i S. K. o zasiedzenie nieruchomości o pow. 236 m², wchodzącej w skład działki o numerze ewidencyjnym (...) (sporny fragment gruntu o szerokości 8 m), oddalił wniosek wobec stwierdzenia,

że wnioskodawcy nie wykazali jej samoistnego posiadania.

Nie ma żadnej wolnej przestrzeni pomiędzy działkami nr (...).

Przebieg granicy prawnej między działkami ewidencyjnymi nr (...) został określony w wyniku podziału w 1976 roku dawnej działki ewidencyjnej nr (...) na działki (...).

Granica prawna między powołanymi powyżej działkami przebiega zgodnie z linią oznaczoną kolorem zielonym, przebiegającą przez punkty 331-298z-298 na mapie sporządzonej przez biegłego E. G. w dniu 28 sierpnia 2018 roku, zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) w Ł. w dniu 25 września 2018 roku za nr P. (...) 2018. (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody

z dokumentów urzędowych, opinie biegłego sądowego z zakresu geodezji E. G. oraz częściowo w oparciu o zeznania wskazanych wyżej świadków i zeznania wnioskodawczynie J. K..

Odnosząc się do zeznań uczestników, Sąd Rejonowy wskazał, że w znacznej mierze nie miały one znaczenia dla ustalenia stanu faktycznego niniejszej sprawy. Sąd oparł się bowiem na dokumentach, mapach i opinii biegłego, ustalając granicę prawną między nieruchomościami. Podnoszone zatem przez uczestników okoliczności, odnoszące się do użytkowania spornego fragmentu nieruchomości, a przede wszystkim kwestionowanie prawa własności wnioskodawców, były irrelewantne.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na fakt, że prawomocnym postanowieniem Sądu w sprawie I Ns 509/11 wniosek o zasiedzenie złożony przez uczestników został oddalony z uwagi na brak samoistnego posiadania nieruchomości. Sąd w całości podzielił argumentację wyrażoną przez Sąd Rejonowy w Łowiczu do sprawy o zasiedzenie, uznając, że nie jest uprawniony do ponownego badania tej okoliczności, a prawo własności wnioskodawców do działki nr (...) wynika z księgi wieczystej nr (...). Wskazał ponadto, iż prezentowane przez uczestników stanowisko nie uwzględniało zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, a jedynie ustalenie, iż pomiędzy działkami o numerze (...) a działką (...) znajduje się bliżej nieokreślony fragment ziemi niestanowiący własności wnioskodawców, którzy w 2009 roku wskutek błędu geodety stali się właścicielami działki (...) (k. 130). Uczestnicy wskazywali, że powstała ona w wyniku działu, do którego nigdy nie powinno dojść (k. 131), a w związku z tym nie stanowi ona własności S. i J. K. (k. 133), z czym nie zgodził się Sąd Rejonowy.

Sąd I instancji poddał szczegółowej analizie pisemną opinię oraz ustną uzupełniającą opinię biegłego sądowego geodety E. G., które zostały wykorzystane dla ustalenia stanu prawnego i historii łączenia oraz zmian numeracji działek, wchodzących w skład nieruchomości wnioskodawców i uczestników. Biegły potwierdził w swoich opiniach, że dostępny archiwalny materiał geodezyjny pozwala na ustalenie granicy pomiędzy działkami nr (...) według kryterium stanu prawnego.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W sprawie niniejszej Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia według pierwszego kryterium, a mianowicie w oparciu o stan prawny.

Stosownie do art. 153 k.c., jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić sąd ustala granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Wymienione wyżej kryteria, a mianowicie „stan prawny”, „ostatni stan spokojnego posiadania” i „wszelkie okoliczności” wyłączają się wzajemnie - dopóki więc możliwe jest ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium niedopuszczalne jest sięganie po dalsze.

Zgodnie z tym, sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie do jakiej granicy na gruncie sięga prawo własności właścicieli gruntów sąsiadujących. Przepis ten wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, iż w realiach niniejszej sprawy możliwe było prześledzenie przekształceń działek (...), a w konsekwencji ustalenie granicy według stanu prawnego.

Jak ustalono na podstawie map, dokumentów i opinii biegłego, działka nr (...) powstała w wyniku komasacji z części działek (...). Powstanie tej działki wiązało się z wydzieleniem szerokiej na 8 metrów drogi – obecnie działki nr (...), przy czym równocześnie do ówczesnej działki nr (...) dodano fragment działki o numerze (...) – również szerokości 8 metrów – od przeciwnej strony.

W latach 70 nastąpił także podział działki nr (...) na działki o numerach (...) i 107/3. Działki nr (...) (późniejszy fragment działki nr (...)) i 107/2 sprzedane zostały na rzecz Skarbu Państwa. Własnością państwa S. pozostała działka siedliskowa, nr 107/3 (obecnie działka nr (...)), korzystali natomiast z działki nr (...) w ramach umowy dożywocia.

W tym czasie doszło do powstania spornej granicy. Co jednak istotne, pomiędzy utworzonymi w tamtym czasie działkami nr (...) nie było żadnej wolnej przestrzeni.

Również obecnie, przy uwzględnieniu aktualnej numeracji działek, stwierdzić należy, że nie ma żadnej wolnej przestrzeni pomiędzy działkami nr (...). Ustalenie granicy prawnej pomiędzy nimi było możliwe, dzięki ustaleniu powyżej opisanych przekształceń i stwierdzeniu, że pomimo zmian numeracji oraz dalszego podziału działki (...), granice działki wnioskodawców od czasu komasacji nie zmieniły się, podobnie jak granice pozostałych działek- 8 (uprzednio 107/2) i 9 (uprzednio 107/3).

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd Rejonowy ustalił granicę prawną między aktualnymi działkami ewidencyjnymi (...) według stanu prawnego. Granica prawna między powołanymi powyżej działkami przebiega zgodnie z linią oznaczoną kolorem zielonym, przebiegającą przez punkty 331-298z-298 na mapie sporządzonej przez biegłego E. G. w dniu 28 sierpnia 2018 roku, zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) w Ł. w dniu 25 września 2018 roku za nr P. (...).2018. (...).

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. i ustalił, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

(uzasadnienie – k. 253-258v)

Apelację od powyższego postanowienia złożyli uczestnicy. Skarżonemu postanowieniu zarzucili:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 153 k.c. przez błędną jego wykładnię i uznanie, że na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w sposób niebudzący wątpliwości możliwym jest obiektywne ustalenie granicy pomiędzy działkami nr (...) w oparciu o opinię biegłego, w sytuacji, w której ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika co innego – wg ostatniego spokojnego stanu posiadania, granica wzdłuż działek nr (...) przebiega w innym niż to ustalił i przyjął Sąd I instancji miejscu;

2. naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 232 k.p.c., art. 3 k.p.c. i art. 227 k.p.c. przez błędne ustalenie stanu faktycznego, błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, pominięcie kluczowych kwestii niezbędnych do prawidłowego rozstrzygnięcia, pominięcie wielokrotnie zgłaszanych przez uczestników wniosków dowodowych z przesłuchania w charakterze świadka M. R., A. i R. M., których treść stanowi w ocenie uczestników istotę wyjaśnienia wielu nierozstrzygniętych kwestii i wątpliwości dotyczących stanu prawnego, jak i faktycznego przebiegu granicy pomiędzy działkami – pierwotnie 9 i 10, obecnie – 9,8,102/3 i 10/2;

3. naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie, tj. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 235 § 1 k.p.c. poprzez niedopuszczenie i nieprzeprowadzenie wnioskowanych przez uczestników dowodów ze źródeł osobowych - M. R., A. i R. M..

Skarżący wniesli o uchylenie skarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

(apelacja – k. 268-279)

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy wystąpili o jej oddalenie.

(odpowiedź na apelację – k. 290-297)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była bezzasadna.

Rozpoczynając analizę zarzutów apelacji, należało odnieść się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., gdyż prawidłowo ustalony i oceniony stan faktyczny determinuje kierunek dalszych rozważań w aspekcie prawa materialnego.

Stosownie do powołanego przepisu, Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron, na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko 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, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Skarżący zarzucili naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 232 k.p.c., art. 3 k.p.c. i art. 227 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. w zw. z art. 235 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie stanu faktycznego, błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, pominięcie kluczowych kwestii niezbędnych do prawidłowego rozstrzygnięcia, pominięcie wielokrotnie zgłaszanych przez uczestników wniosków dowodowych z przesłuchania w charakterze świadka M. R., A. i R. M., których treść stanowiła istotę wyjaśnienia wielu nierozstrzygniętych kwestii i wątpliwości dotyczących stanu prawnego, jak i faktycznego przebiegu granicy pomiędzy działkami – pierwotnie 9 i 10, obecnie – 9, 8, 102/3 i 10/2. W tym miejscu porządkująco wskazać należy, iż stosownie do treści art. 153 k.c., jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Z powyższego wynika, iż ustawodawca wprowadził kryteria, według których wytyczana jest granica w postępowaniu sądowym. Wymienione w powyżej przytoczonym przepisie kryteria rozgraniczenia wzajemnie się wykluczają. Oznacza to, iż możliwość ustalenia przebiegu granicy na podstawie pierwszego kryterium, to jest na podstawie stanu prawnego, uniemożliwia zastosowanie dwóch pozostałych. Nie jest więc dopuszczalna korekta granic wynikających ze stanu prawnego, przy zastosowaniu innych kryteriów określonych w art. 153 k.c. W tym duchu niejednokrotnie w swoich orzeczeniach wypowiadał się Sąd Najwyższy. I tak w orzeczeniu z dnia 20 sierpnia 1973 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt III CRN 186/73 podniósł, iż rozgraniczenie następuje w pierwszym rzędzie według aktualnego stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia, to jest własności, która może zostać nabyta np. w drodze zasiedzenia. Dopiero gdy własności nie można stwierdzić, rozgraniczenie następuje według ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Interes samych stron, ich stanowisko w toku postępowania, jeżeli nie znalazło wyrazu w oświadczeniach złożonych w wymaganej formie, nie wystarcza do odstąpienia od rozgraniczenia według stanu prawnego. Niedopuszczalne jest także dokonanie rozgraniczenia na podstawie względów celowości, z pominięciem prawnego przedmiotu rozgraniczenia, który może wynikać z zasiedzenia.

Reasumując, hierarchia kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. musi być zachowana - w przeciwnym razie postępowanie rozgraniczeniowe będzie wadliwe.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami stron według pierwszego z kryteriów, a mianowicie stanu prawnego.

Przystępując do analizy pierwszego z zarzutów zgłoszonych przez uczestników postępowania, w kontekście rozważań poczynionych powyżej, podnieść należy, iż zarzut ten był chybiony. Sąd Rejonowy, w oparciu o zebrany materiał dowodowy, prawidłowo ustalił, iż możliwe jest ustalenie granic nieruchomości według stanu prawnego. Wobec tego, zbędne stało się dopuszczanie dowodu z przesłuchania świadków na okoliczność przebiegu granicy między działkami, zmiany powierzchni działki nr (...), istnienia pomiędzy działkami (...) a 9 pasa gruntu wykorzystywanego pod drogę polną i sposobu zagospodarowania działki (...). Dowód z przesłuchania świadków nie był bowiem adekwatnym dowodem na okoliczność stanu prawnego przebiegu granic pomiędzy nieruchomościami, gdyż stan ten wynikał z dokumentów. Zbędnym stało się wobec tego prowadzenie postępowania w kierunku ostatniego spokojnego posiadania. Posiadanie przez uczestników spornej nieruchomości stanowiło przy tym przedmiot zainteresowania sądu w sprawie o zasiedzenie, w której oddalono wniosek uczestników o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Bezasadny był również zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 153 k.c. przez błędną jego wykładnię i uznanie, że, na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w sposób niebudzący wątpliwości możliwym jest obiektywne ustalenie granicy pomiędzy działkami nr (...) w oparciu o opinię biegłego w sytuacji, w której ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika co innego – wg ostatniego spokojnego stanu posiadania, granica wzdłuż działek nr (...) przebiega w innym niż to ustalił i przyjął Sąd I instancji miejscu. Jak wynika ze zgromadzonych w sprawie dokumentów jak i opinii biegłego, w niniejszej sprawie możliwym było jednoznaczne ustalenie stanu prawnego nieruchomości. Jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy stan prawny pomiędzy działkami (...) został ukształtowany w 1976 r. na skutek podziału działki nr 107. Działki (...) (obecnie 8) zostały przekazane Skarbowi Państwa, zaś działka (...) (obecnie 9) jest własnością uczestników. Podczas podziału działki (...) zwymiarowano działki (...), przy czym, jak wyjaśnił biegły w opinii uzupełniającej, to nie powierzchnia kształtuje granice działek, a granice kształtują powierzchnie. Wymiary działek zgadzały się z ustaleniami biegłego w granicach dokładności pomiarów, z marginesem błędu w wysokości 15 cm. Różnice w pomiarach w różnych okresach wynikały z różnych technik pomiarowych i różnych technik dokładności. Biegły dokonał przy tym obmiarów na podstawie istniejących na gruncie znaków granicznych, m.in. 339 i 309, które zostały protokółarnie przyjęte przez uczestników do podziału działki nr (...). Dodatkowo biegły obliczył odległość spornej granicy od zabudowań uczestników i porównał wyniki z odległościami przyjętymi w mapie ewidencji gruntów, biorąc pod uwagę, że prowadzona ona była w skali 1:5000, w której 1 mm odpowiadał 5 m. W konsekwencji biegły ustalił, iż sporna granica winna przebiegać wzdłuż linii 298z-331. Działka nr (...) na skutek późniejszych przekształceń weszła w skład obecnych działek (...), z tym że działka (...) w całości mieści się w dawnej działce (...). Na tej podstawie możliwe było ustalenie w sposób niebudzący wątpliwości granic prawnych pomiędzy działką (...), co było przedmiotem niniejszego postępowania.

Późniejsza komasacja nie zmieniła przebiegu spornej granicy. Działka nr (...) składała się z fragmentu działki (...). W wyniku komasacji działka ta przesunęła swoje granice, w ten sposób, iż z jednej strony (od strony działki o ówczesnym numerze 107/3

i 107/2) włączono do niej około 8-metrowy pas gruntu, a z przeciwnej strony (od strony działki oznaczonej numerem (...)) zabrano 8-metrowy pas ziemi i utworzono działkę, która obecnie oznaczona jest w ewidencji gruntów numerem 2/6. Nie wpłynęło to wobec tego na przebieg spornej granicy.

Należy również wskazać iż powołane w apelacji rozstrzygnięcie zapadłe w sprawie o sygn. akt I C 94/11 o wydanie nieruchomości nie ma wpływu na niniejszą sprawę. Jak wynika z uzasadnienia orzeczenia w sprawie I C 94/11 powództwo podlegało oddaleniu z tego powodu, iż powodowie (czyli wnioskodawcy w niniejszej sprawie) nie udowodnili pozbawienia ich władztwa nad nieruchomością. Należy odróżnić roszczenie o wydanie nieruchomości od roszczenia o dokonanie rozgraniczenia. W sprawie o sygn. akt I C 94/11 Sąd nie badał wobec tego stanu prawnego granicy, gdyż było to zbędne dla orzeczenia w przedmiocie żądania wydania nieruchomości.

Wobec powyższego, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelacja podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., nie znajdując podstaw do odstąpienia od zasady wyrażonej przedmiotowym przepisem.