

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 11 marca 2021 roku, wydanym w sprawie z wniosku I. M. i W. M. z udziałem M. K. (1) o rozgraniczenie, Sąd Rejonowy w Łowiczu postanowił:

I. dokonać rozgraniczenia pomiędzy nieruchomością położoną w obrębie 20 W., jednostka ewidencyjna (...)_2 Z., powiat (...) oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki (...), dla której to nieruchomości w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łowiczu urządzona jest księga wieczysta o numerze (...), stanowiącą własność W. M. (poprzedni właściciel – I. M.),

a nieruchomością położoną w obrębie 0020 W., jednostka ewidencyjna (...)_2 Z. oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki (...), stanowiącą własność M. K. (1), dla której to nieruchomości w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łowiczu urządzona jest księga wieczysta o numerze KW (...) zgodnie z linią prostą oznaczoną kolorem niebieskim, na szkicu sporządzonym przez biegłego geodetę G. K. (1), stanowiącym załącznik do opinii uzupełniającej z dnia 13 października 2020 r.;

II. pobrać na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Łowiczu tytułem zwrotu wydatków związanych z wynagrodzeniem biegłego geodety tymczasowo poniesionych ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Łowiczu kwoty:

a) od wnioskodawców I. M. i W. M. solidarnie kwotę 1 362,10 zł,

b) od uczestnika postępowania M. K. (2) kwotę 4 362,10 zł;

III. zwrócić wnioskodawczyni I. M. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łowiczu kwotę 1 666,63 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego geodety G. K. (1), uiszczonej w kwocie 2 000 zł w dniu 19 października 2020 r. zaksięgowanej pod poz. 500066095215;

IV. zasądzić od uczestnika postępowania M. K. (2) na rzecz wnioskodawców I. M. i W. M. solidarnie kwotę 166,68 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

V. pozostawić w pozostałym zakresie wnioskodawców i uczestnika postępowania przy poniesionych kosztach postępowania związanych ze swoim udziałem w sprawie.

Orzeczenie to zapadło w następującym stanie faktycznym:

Nieruchomość oznaczona jako działka nr (...), położona w W., gmina Z., objęta księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiła własność wnioskodawczyni I. M., na podstawie umowy darowizny

i ustanowienia służebności osobistej z dnia 18.09.1996 r., sporządzonej aktem notarialnym Rep A nr 3172/96 przez notariusza w Ł. – K. M.. I. M. wraz z mężem M. M. (1) otrzymała nieruchomość od swoich rodziców – H. i J. małż. M..

H. M. nieruchomość tę nabyła częściowo w drodze dziedziczenia po rodzicach F. i F. małż. G.,

a częściowo w drodze umowy przekazania współwłasności i posiadania gospodarstwa rolnego nr (...) z dnia 14 lutego 1980 r. sporządzonej w Urzędzie Gminy Z..

7 lipca 1998 r. na podstawie umowy zawartej przed notariuszem B. B. aktem notarialnym nr 2028/98 małżonkowie I. i M. M. (1) wyłączyli istniejącą pomiędzy nimi wspólność ustawową małżeńską i dokonali zgodnego podziału majątku wspólnego m.in. w ten sposób, że I. M. nabyła własność zabudowanej nieruchomości położonej w W. o pow. 5,30 ha, w tym własność niezabudowanej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...).

Na podstawie umowy darowizny i ustanowienia służebności osobistej z dnia 16 września 2020 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) przed notariuszem A. M., I. M. darowała synowi W. M. własność zabudowanej nieruchomości położonej w W., oznaczonej w ewidencji gruntów nr 30/2, 200 i 30/1 o łącznej pow. 3,74 ha, objętą księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość rolna oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym (...), położona w W., gmina Z., objęta księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowi własność uczestnika postępowania M. K. (1), na podstawie umowy darowizny i ustanowienia służebności osobistej z dnia 01 kwietnia 1999 r., sporządzonej aktem notarialnym Rep A nr 887/99 przez notariusza K. M.. M. K. (1) otrzymał nieruchomość od swoich rodziców – S. i S. małż. K.. Działka nr (...) miała powierzchnię 6,68 ha, była zabudowana i występowała pod uprzednim numerem 181.

1 września 2000 r. I. M. zawarła z M. K. (1) umowę dzierżawy, na mocy której wydzierżawiła uczestnikowi postępowania nieruchomości rolne, tj. działkę nr (...) na okres 5 lat. Aneksami do umowy dzierżawy z dnia 23 kwietnia 2002 r. oraz z dnia 1 lutego 2004r. dzierżawa gruntów stanowiących własność I. M., tj. działki nr (...) o pow. 3,43 ha została przedłużona do dnia 31.12.2015 r. 30 września 2010 r. strony na mocy wspólnego porozumienia rozwiązały umowę dzierżawy zawartą w dniu 1 września 2000 r.

1 października 2010 r. I. M. zawarła z M. K. (1) kolejną umowę dzierżawy nieruchomości rolnych, tj. działki nr (...) na okres 7 lat. W 2017 r. doszło do rozwiązania umowy dzierżawy. Strony nie doszło do porozumienia co do sprzedaży wydzierżawianych nieruchomości.

Podczas założenia operatu ewidencji gruntów dla jednostki ewidencyjnej Z. w latach 60 – tych dokonano błędnego pomiaru i oznaczenia punktu granicznego na szkicu granicznym. Szkic graniczny powstał w oparciu o pomiary w terenie. Z kolei mapa ewidencyjna, której wyrys został załączony do księgi wieczystej nieruchomości stron powstała w oparciu o inne dane niż szkic graniczny, dlatego na mapie ewidencyjnej widać bardzo wyraźnie, że granica przebiega obok wyznaczonego punktu granicznego, który jest jednocześnie punktem granicznym pomiędzy wsiami B. i W. oraz punktem granicznym pomiędzy nieruchomościami stron postępowania.

Błąd pomiarowy próbowano naprawić podczas modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla jednostki ewidencyjnej (...) -3 Z. w latach 2006 – 2008 r. Operat techniczny został przyjęty do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P. (...) .2008.250. Podczas prac związanych z modernizacją, z nieustalonych powodów granice działek (...) nie zostały ustalone (brak protokołów granicznych). W wyniku prac modernizacyjnych zmieniła się powierzchnia ewidencyjna działki nr (...) do 2,3249 ha (poprzednia pow. ewidencyjna działki nr (...) wynosiła 2,01 ha). Zmianie powierzchni ewidencyjnej działki nr (...) nie towarzyszyła zmiana granic nieruchomości nr 200 i 199 na gruncie. Dla granicy przedmiotowych działek wykonano częściowy pomiar sytuacyjny, który został przedstawiony na szkicach połowych nr 24 i 9/18. W wyniku modernizacji ewidencji gruntów, granica pomiędzy działką nr (...) nie została przesunięta, pozostała w tym samym miejscu.

Z uwagi na fakt, że M. K. (1), jako dzierżawca działki nr (...) miał problemy w (...) z działką nr (...), której powierzchnia uległa zwiększeniu, a jednocześnie jego działka nr (...) uległa zmniejszeniu, dlatego w 2011 r. I. M. zgłosiła w Starostwie w Ł. zmianę powierzchni działki nr (...) na 2,01 ha. Granica pomiędzy nieruchomościami 199 i 200 pozostała niezmienna. Obecnie powierzchnia ewidencyjna działki nr (...) wynosi 2,01 ha.

W trakcie dzierżawy nieruchomości stanowiących własność I. M., M. K. (1) zaczął naruszać granicę pomiędzy działkami nr (...), zdarzało się, że podczas prac połowych wyorywał polne kamienie, wyznaczające granice pomiędzy oboma sąsiedzkimi nieruchomościami. Nie było konfliktów o przebieg granicy pomiędzy poprzednikami prawnymi I. M. i M. K. (1). Do 2016 r. nie było sporów o przebieg granicy pomiędzy stronami. Do tego czasu granica pomiędzy działkami stron nie uległa zmianie.

W 2016 r. I. M. wraz ze swoim ojcem J. M. (1) podczas prowadzonych prac polowych na wysokości zauważyli, że granica pomiędzy działkami nr (...) zmieniła swój kształt, dodatkowo zauważyli, że sąsiad M. K. (1) zaorał część nieruchomości znajdującej się dotychczas w posiadaniu wnioskodawczyni. Strony nie porozumiały się co do przebiegu spornej granicy. Z tego względu I. M. wystąpiła do Wójta Gminy Z. o dokonanie w trybie administracyjnym rozgraniczenia pomiędzy działkami nr (...).

Sąd Rejonowy przyznał moc dowodową, wszystkim dowodom z dokumentów zgromadzonym w sprawie. Ich wiarygodność i autentyczność nie była kwestionowana, choć uczestnicy wyciągali z nich odmienne wnioski. Za kluczowy uznano dowód z zeznań świadka W. G., uznając je w całości za wiarygodne, logiczne i wewnętrznie spójne. Świadek podał, że w czasie prowadzonego administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, w którym brał udział jako pełnomocnik po stronie wnioskodawczyni, widoczna była wyraźna miedza pomiędzy działkami stron, a granica stanu posiadania (użytkowania) nieruchomości przez strony była zbieżna z danymi z ewidencji gruntów, przede wszystkim z mapą ewidencji gruntów, której wyrys (sporządzony przez geodetę G.) jest załączony do ksiąg wieczystych właścicieli działek nr (...). Sąd powołał się na to, że świadek widział ślady użytkowania (posiadania) nieruchomości na gruncie, które nie sięgały do punktu granicznego, wskazanego przez geodetę podczas administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego na szkicu granicznym. Granica przedstawiona na szkicu granicznym, który powstał w wyniku pomiarów w terenie nie odpowiada granicy przedstawionej na mapie ewidencyjnej, której wyrys został załączony do ksiąg wieczystych nieruchomości stron. Wyjaśnił, że w jego ocenie wynikało to z błędu pomiarowego przedstawionego na szkicu granicznym. Sąd I instancji uznał także, że zeznania W. G. znajdują potwierdzenie w zeznaniach świadka E. A., która przyznała, że granica sporządzona na szkicu granicznym kolorem niebieskim (k.13 akt) była odmienna od granicy, jaka istnieje w bazie ewidencji gruntów. Dodała, że żadna z linii granicznych zaznaczonych na szkicu granicznym nie odpowiadała stanowi posiadania, jaki zastała na gruncie.

Zeznania świadków H. M. i M. G. nie wniosły niczego istotnego do ustaleń faktycznych, świadkowie nie mieli bowiem wiedzy na temat przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami stron, potwierdzili jedynie, że pomiędzy właścicielami sąsiednich nieruchomości, tj. działek nr (...) nie dochodziło wcześniej do sporów granicznych. H. M. przyznała, że pomiędzy w/w działkami była widoczna miedza, podkreśliła jednocześnie, że od momentu przekazania gospodarstwa rolnego granica pomiędzy nieruchomościami stron znajdowała się w tym samym miejscu, a Sąd dał wiarę jej zeznaniom. Okoliczność ta znalazła potwierdzenie również w zeznaniach świadka J. M. (1), który zeznał, że po modernizacji ewidencji gruntów w 2007 r. „była ta sama granica, jaka była użytkowana wcześniej” (zeznania J. M. k.114).

Sąd dokonywał ustaleń faktycznych w sprawie także na podstawie zeznań stron, z wyjątkiem twierdzeń uczestnika postępowania M. K. (1) w zakresie, w jakim podał, że posiadał nieruchomość do linii niebieskiej zaznaczonej na szkicu granicznym przez geodetę E. A.. Przeczą mu w tym zakresie wiarygodne twierdzenia W. G., który zeznał, że widoczne na gruncie ślady użytkowania nie sięgały do punktu granicznego wskazanego przez geodetę w postępowaniu administracyjnym. Zeznania uczestnika są w tej części nielogiczne i przygotowane na potrzeby toczącego się postępowania. Należy zauważyć, że granica wskazana przez geodetę w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym kolorem niebieskim była korzystna dla uczestnika postępowania, niemniej odbiegała od granicy wskazanej na mapie ewidencyjnej o ok. 6 metrów. Pełnomocnik uczestnika podkreślił, że wnioskodawczyni oddawała w dzierżawę uczestnikowi działkę o pow. 2,01 ha, ale należy zauważyć, że w momencie modernizacji ewidencji gruntów, przebieg granicy pomiędzy działkami nie uległ zmianie.

Sąd Rejonowy podkreślił, że biegły geodeta G. K. (1) sporządził pisemną opinię w sprawie, ustalając granicę prawną pomiędzy nieruchomościami stron linią czerwoną pomiędzy punktami G1-G4. W wyniku licznych zastrzeżeń zgłoszonych przez pełnomocnika wnioskodawczyni, biegły wydał pisemną opinię uzupełniającą i wykonał szkic z przebiegiem granic, na której nakreślił: 1) linią czerwoną granicę ustaloną na podstawie dokumentów, 2) linią niebieską granicę według ewidencji gruntów, 3) linią zieloną granicę użytkowania w terenie na datę 09.04.2020 r. , 4) linią fioletową granicę według wskazań uczestnika M. K. (1) i 5) linią pomarańczową granicę według wskazań

wnioskodawczyni I. M.. Sąd uznał opinię uzupełniającą za wyczerpującą i oparł na niej swoje ustalenia faktyczne oraz rozstrzygnięcie, albowiem została ona wydana w oparciu o analizę dostępnej dokumentacji geodezyjnej dotyczącej rozgraniczanych nieruchomości i przez osobę mającą odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe. Biegły wykonał swoją pracę rzetelnie i wnikliwie, a strony nie złożyły zastrzeżeń do opinii uzupełniającej. Zdaniem Sądu opinia uzupełniająca biegłego została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy powołał się na art. 153 k.c., zgodnie z którym, 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 interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Wymienione kryteria, a mianowicie „stan prawny”, „ostatni stan spokojnego posiadania” i wszelkie okoliczności wyłączają się wzajemnie - dopóki możliwe jest ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium niedopuszczalne jest sięganie po dalsze.

Zdaniem Sądu I instancji, w realiach niniejszej sprawy istniała możliwość ustalenia granicy według stanu prawnego, a więc stanu wynikającego z tytułów własności, z orzeczeń sądów i decyzji administracyjnych, a także z map ewidencyjnych (katastralnych), przedstawiających konfigurację nieruchomości gruntowych, a niejednokrotnie pozwalających na ustalenie ich powierzchni (obszaru). Linia czerwona zaznaczona przez geodetę G. K. na szkicu w opinii uzupełniającej, a wynikająca z dokumentów, nie jest stanem prawnym. Biegły ustalił przebieg tej granicy na podstawie danych ewidencyjnych określających położenie punktów granicznych, pozyskanych z operatu modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Dane te były wadliwe, nie odpowiadały materiałom z ewidencji gruntów, które korespondowały stanem posiadania nieruchomości. Sąd uznał, że granicą prawną jest granica według ewidencji gruntów i budynków, która jest wyszczególniona na mapie załączonej do ksiąg wieczystych założonych dla nieruchomości stron. Granica pomiędzy nieruchomościami stron, wynikająca z mapy ewidencyjnej, determinuje bowiem zasięg prawa własności ujawniony w księdze wieczystej, dlatego stanowi granicę według stanu prawnego. Wprawdzie wnioskodawczyni zgodziła się zmniejszyć powierzchnię ewidencyjną nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym działki (...), niemniej pomimo „zmiany” powierzchni działki, granica pomiędzy działkami pozostała niezmienna, co zresztą przyznał również uczestnik postępowania.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawczyni w toku niniejszego postępowania nie udowodniła, aby ona bądź jej poprzednicy prawni byli

w posiadaniu samoistnym przygranicznego pasa gruntu, wyznaczonego na szkicu linią pomarańczową, a więc wniosek I. M. w tym zakresie podlegał oddaleniu.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Jednocześnie Sąd zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 166,68 zł tytułem zwrotu połowy kosztów związanych z opinią uzupełniająca biegłego geodety, a w pozostałym zakresie pozostawił strony przy kosztach postępowania związanych ze swym udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia złożył uczestnik postępowania, który zaskarżył to orzeczenie w całości. Skarżący zarzucił:

1. błąd w ustaleniach faktycznych oraz sprzeczność ustaleń faktycznych ze zgromadzonym materiałem dowodowym przez przyjęcie, że linia czerwona wyrysowana przez biegłego geodetę na mapie do celów prawnych nie jest stanem prawnym;
2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. dowolną ocenę dowodów i oparcie rozstrzygnięcia na zeznaniach świadka G., gdy stan prawny wynika z dokumentów geodezyjnych;
3. naruszenie art. 153 k.c. przez dokonanie rozgraniczenia wbrew stanowi prawnemu wynikającemu z dokumentów i opinii biegłego geodety.

Na takich podstawach skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez rozgraniczenie nieruchomości według stanu prawnego, który wynika z mapy geodezyjnych do celów rozgraniczenia, a także o zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, alternatywnie o uchYLENIE postanowienia z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania w I instancji.

Wnioskodawcy zażądali oddalenia apelacji z obciążeniem uczestnika obowiązkiem zwrotu na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. Na wypadek uznania, że pierwotny stan prawny obrazuje linia wskazana przez biegłego na mapie geodezyjnej, powoływali się na zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona.

Rację ma skarżący, że Sąd Rejonowy częściowo błędnie ustalił okoliczności faktyczne, co skutkuje potrzebą korekty podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Sąd odwoławczy uznaje za własne ustalenia faktyczne, które poczynił Sąd I instancji, ale za wyjątkiem następujących ustaleń, które eliminuje ze stanu faktycznego sprawy:

„Podczas założenia operatu ewidencji gruntów dla jednostki ewidencyjnej Z. w latach 60 – tych dokonano błędnego pomiaru i oznaczenia punktu granicznego na szkicu granicznym. Szkic graniczny powstał w oparciu o pomiary w terenie. Z kolei mapa ewidencyjna, której wyrys został załączony do księgi wieczystej nieruchomości stron powstała w oparciu o inne dane niż szkic graniczny, dlatego na mapie ewidencyjnej widać bardzo wyraźnie, że granica przebiega obok wyznaczonego punktu granicznego, który jest jednocześnie punktem granicznym pomiędzy wsiami B. i W. oraz punktem granicznym pomiędzy nieruchomościami stron postępowania.

Błąd pomiarowy próbowano naprawić podczas modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla jednostki ewidencyjnej (...) - 3 Z. w latach 2006 – 2008 r. Operat techniczny został przyjęty do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P. (...) .2008.250. Podczas prac związanych z modernizacją, z nieustalonych powodów granice działek (...) nie zostały ustalone (brak protokołów granicznych). W wyniku prac modernizacyjnych zmieniła się powierzchnia ewidencyjna działki nr (...) do 2,3249 ha (poprzednia pow. ewidencyjna działki nr (...) wynosiła 2,01 ha). Zmianie powierzchni ewidencyjnej działki nr (...) nie towarzyszyła zmiana granic nieruchomości nr 200 i 199 na gruncie. Dla granicy przedmiotowych działek wykonano częściowy pomiar sytuacyjny, który został przedstawiony na szkicach połowych nr 24 i 9/18. W wyniku modernizacji ewidencji gruntów, granica pomiędzy działką nr (...) nie została przesunięta, pozostała w tym samym miejscu.”

W to miejsce Sąd Okręgowy ustala, że:

W latach 60. ubiegłego wieku zakładano ewidencję gruntów. W obrębie ewidencyjnym dotyczącym spornych nieruchomości precyzyjnie określono punkty osnowy geodezyjnej z uwidocznieniem ich w terenie i wykonano szkice z pomiaru granic. W ten sposób powstała mapa ewidencyjna, którą wykonano tradycyjną techniką kartograficzną, i stworzono rejestr gruntów. Przebieg granicy między działkami nr (...), który wynika z danych z osnowy geodezyjnej, uwidoczniono na mapie do celów prawnych do rozgraniczenia nieruchomości. Według tych danych działka nr (...) ma powierzchnię 6,68 ha, natomiast powierzchnia działki nr (...) wynosi 2,01 ha.

/mapa do celów prawnych k. 146, ustna opinia uzupełniająca biegłego geodety G. K. (1) – protokół rozprawy apelacyjnej z 18 stycznia 2023 roku 00:07:27 – 00:21:28/

W latach 90. poprzedniego wieku rozpoczęto modernizację ewidencji gruntów przez przeniesienie danych do bazy komputerowej. Ewidencja prowadzona jest w formie bazy danych, która zawiera dane techniczne

i zintegrowany z nimi obraz. Do przeniesienia danych analogowych do wersji elektronicznej wystarczyło dokonanie wektoryzacji lastra mapy ewidencyjnej, co przypomina technikę skanowania dokumentów. Przy tej technice punkty ewidencyjne odnotowywane w bazie nie miały wymaganych dokładności.

/ustna opinia uzupełniająca biegłego geodety G. K. (1) – protokół rozprawy apelacyjnej z 18 stycznia 2023 roku 00:07:27 – 00:21:28; 00:21:28 – 00:22:20/

Wyrys z mapy ewidencji gruntów, który na podstawie zmodernizowanej bazy danych, sporządzony został przez geodetę W. G. posłużył do założenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości obejmujących działki o numerach (...).

/bezsporne/

Rację ma skarżący, że Sąd Rejonowy dowolnie ocenił materiał dowodowy sprawy, naruszając art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a przede wszystkim wyciągnął błędne wnioski z opinii biegłego geodety. Sąd ten zupełnie pominął okoliczność, że biegły jednoznacznie wskazał granicę między przedmiotowymi nieruchomościami, która wynika z danych osnowy geodezyjnej – opinia techniczna k. 145, mapa geodezyjna k. 146. Pisemna opinia uzupełniająca sporządzona tego biegłego nie oznaczała żadnej korekty stanowiska z opinii podstawowej. Biegły wskazał tylko inne warianty przebiegu granicy, realizując w ten sposób tezę dowodową (opinia uzupełniająca k. 169, szkic k. 170). W tej sytuacji zaskakuje twierdzenie Sądu Rejonowego, że uznał opinię uzupełniająca za wyczerpującą i oparł na niej swoje ustalenia faktyczne oraz rozstrzygnięcie, albowiem została ona wydana w oparciu o analizę dostępnej dokumentacji geodezyjnej dotyczącej rozgraniczanych nieruchomości i przez osobę mającą odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe. Wysoka ocena kwalifikacji biegłego jest usprawiedliwiona okolicznościami. Istota problemu sprowadzała się jednak do wyjaśnienia na czym polegała różnica pomiędzy granicą „na podstawie dokumentów” a granicą „na podstawie ewidencji gruntów”. W tym zakresie biegły nie wypowiedział się, gdyż Sąd I instancji nie widział takiej potrzeby, poprzestał na odwołaniu się do zeznań świadka G.. Tymczasem świadek ten mógł podać fakty związane ze sporządzeniem przez niego wyrysu z mapy ewidencyjnej, ale jego rola w postępowaniu dowodowym nie uprawniała do oceny prawidłowości prowadzonych wcześniej czynności geodezyjnych i ewidencyjnych. Tym bardziej że świadek nie podawał faktów wskazujących na nieprawidłowości przy tworzeniu rejestru gruntów, ale wskazywał hipotezy co do przyczyn powstania rozbieżności w spornym materiale geodezyjnym. Zgodnie z art. 258 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. świadek zeznaje o faktach. Ocena faktów pod kątem wskazań wynikających z wiadomości specjalnych należy do biegłego sądowego (art. 278 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Nie można więc nawet mówić, że zeznania świadka G. były częściowo niewiarygodne, one były w omawianym zakresie nieprzydatne, gdyż nie dotyczyły faktów, lecz ocen zarezerwowanych dla biegłego. Sąd I instancji nie wyciągnął też odpowiednich wniosków z tego, że w rejestrze gruntów nadal wskazana jest powierzchnia działki wnioskodawców, która nawiązuje do danych ewidencyjnych z lat 60., a nie tych po modernizacji. Pominęto też znaczenie zeznań świadka W.-A., która w zakresie faktów jednoznacznie stwierdziła, że w postępowaniu administracyjnym stwierdzono niezgodność danych z lat 60. z danymi z ewidencji gruntów po modernizacji. Świadek wskazała na sposób korzystania przez nią z danych ze zmodernizowanej ewidencji. Zeznania tego świadka korespondowały z opinią biegłego geodety, który nie miał żadnych wątpliwości, kiedy sporządzał mapę z k. 146. W tej sytuacji skarżący mógł się spodziewać, że stan prawny nieruchomości będzie ustalany z odwołaniem się do mapy, którą sporządził biegły i nie musiał inicjować uzupełnienia materiału dowodowego. Zarzucane błędy w ustaleniach faktycznych wynikały wyłącznie z wadliwej oceny dowodów.

W instancji odwoławczej Sąd Okręgowy skorzystał z art. 232 zd. II w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i uzupełnił opinię biegłego. Działanie to było konieczne

z uwagi na charakter postępowania, którego istotą jest określenie granic prawa własności, i charakter opisanych wyżej uchybień procesowych Sądu I instancji. Rzeczowa analiza zarzutów apelacji wiązała się z wyjaśnieniem zagadnień dotyczących przyczyn rozbieżności w danych geodezyjnych. Uznano więc, że miarodajna ocena okoliczności sprawy wymagała odwołania się do wiadomości specjalnych, a więc wręcz istniał obowiązek skorzystania z art. 278 § 1 k.p.c. (patrz, np. wyroki Sądu Najwyższego z 27 kwietnia 2012 r., V CSK 202/11, L.; z 9 stycznia 2012 r., I UK 232/11, L.; z

20 marca 2009 r., II CSK 602/08, L.). W ramach ustnej opinii biegły nie tylko potwierdził swoją opinię podstawową, ale też precyzyjnie wyjaśnił mechanizm powstania rozbieżności

w danych geodezyjnych. Biegły wyjaśnił, że modernizacja rejestru gruntów nie miała związku z rzekomymi błędami pomiarowymi z lat 60., co dowolnie przyjął Sąd Rejonowy, ale wiązała się z tworzeniem komputerowej bazy danych, co wymagało digitalizacji materiałów z zasobu danych analogowych (przede wszystkim mapy ewidencyjnej wykonanej standardowymi środkami kartograficznymi). Proces ten miał skalę ogólnopolską i wiązał się ryzykiem powstania błędów w procesie zbliżonym do skanowania dokumentów. Innymi słowy, nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, że dane geodezyjne z lat 60. były wadliwe. Prawidłowość tych danych biegły potwierdził przez badania terenowe i wyliczenia oparte na osnowie geodezyjnej. Błędy pojawiły się na etapie komputerowej modernizacji bazy danych, co nie oznacza, że przebieg granicy uległ zmianie – wadliwość dotyczyła obrazu graficznego, a nie przebiegu granicy. Wszystkie te kwestie precyzyjnie i profesjonalnie wyjaśnił biegły geodeta. Jego opinia jest rzetelna i podbudowana wiedzą fachową oraz doświadczeniem zawodowym, stanowi wartościowy materiał dowodowy, który powinien stanowić podstawę rozstrzygnięcia sprawy.

W konsekwencji powyższych rozważań należało przyjąć, że skarżący słusznie zarzucił naruszenie art. 153 k.c. Granica między przedmiotowymi nieruchomościami, określona według stanu prawnego, odpowiada granicy „na podstawie dokumentów”, a nie granicy odwołującej się do wadliwie zmodernizowanej ewidencji gruntów. Granicę według stanu prawnego udało się jednoznacznie ustalić, a więc nie było możliwości sięgania do innych kryteriów rozgraniczenia.

Trzeba dodać, że stan prawny granicy nie wynikał w tym przypadku

z zasiedzenia. Zgodnie z art. 172 § 1 k.c., zasiedzenie jest sposobem nabycia własności nieruchomości wskutek długotrwałego utrzymywania się stanu wykonywania uprawnień właścicielskich przez osobę niebędącą właścicielem (posiadacza samoistnego). Posiadacz samoistny musi wykazać, że faktycznie wykonywał uprawnienia właścicielskie. Okres prowadzący do zasiedzenia,

20 albo 30 lat, zależy od tego czy posiadacz w chwili objęcia posiadania nieruchomości był w dobrej wierze (art. 172 § 1 i 2 k.c.). Do 1 października 1990 roku dla zasiedzenia nieruchomości obowiązywały terminy 10 i 20 lat. Terminy te mają zastosowanie, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wprowadzeniem nowych, dłuższych terminów (tak, słusznie uchwała Sądu Najwyższego z 10 stycznia 1991 r., III CZP 73/90, OSNCP 1991, Nr 7, poz. 83).

Wnioskodawcy powołują się na zasiedzenie, ale nie wskazują żadnego konkretnego momentu objęcia spornego pasa gruntu w posiadanie. Mało tego, nie wiadomo nawet jak szeroki pas gruntu miał zostać objęty w posiadanie przez wnioskodawców albo ich poprzedników prawnych (widać to w wariantach szkicu, który biegły wykonał w ramach pisemnej opinii uzupełniającej). Przyjęcie, że od lat 60. granica faktyczna między nieruchomościami nie odpowiadała świeżo naniesionym znakom granicznym nie ma żadnej podbudowy w materiale dowodowym sprawy. Właściciele sąsiadujących gruntów aż do roku 2016 nie mieli żadnych sporów granicznych. Skarżący przez lata korzystał z całej działki nr (...) w ramach dzierżawy, której przedmiot nie wywoływał żadnych kontrowersji. Powierzchnie dzierżawionej działki odpowiadała danym geodezyjnym, a kiedy pojawiły się dane po modernizacji ewidencji, wnioskodawczyni sama doprowadziła do przywrócenia w rejestrze gruntów poprzedniej powierzchni działki (motywy działania wnioskodawczyni nie mają znaczenia – na pewno nie działała jak osoba czująca się właścicielką działki o powierzchni większej niż 2,01 ha). Wnioskodawczyni ani jej poprzednicy prawni nigdy nie płacili podatków od powierzchni działki nr (...) przekraczającej 2,01 ha. W tej sytuacji nie można uznać, że strona wnioskująca wykazała konkretne fakty potwierdzające rzeczywiste objęcie w posiadanie spornego gruntu. Zeznania świadków M. (rodziców wnioskodawczyni) wskazują tylko na rok 2016 i twierdzą, że wtedy „miedza została zaorana”, ale nie da się na ich podstawie określić faktycznego przebiegu granicy z miedzą, na którą powołują się wnioskodawcy. Zupełnie bezwartościowe były zeznania świadka G., który nie miał praktycznie żadnej wiedzy na temat przebiegu granicy. Niską wartość dowodową, z uwagi na ogólnikowość, ma także dowód z przesłuchania wnioskodawczyni. Nie można wykluczyć, że granica faktyczna (choćby ze względów użyteczności gospodarczej gruntów rolnych) nie odpowiadała granicy według stanu prawnego, ale zakresu i okresu posiadania ponad prawo własności działki nr (...) na podstawie materiału dowodowego sprawy nie da się ustalić. Na pewno wnioskodawcy nie wykazali żadnych podstaw do odwołania się do wyrysu z mapy geodezyjnej – sporządzonego po modernizacji bazy danych – który nawiązuje do

błędnych danych geodezyjnych, a nie do faktycznego stanu posiadania. Wnioskodawcy nie spełnili obowiązku z art. 6 k.c., a więc o przesłankowym stwierdzeniu zasiedzenia pasa gruntu nie mogło być mowy. Taka była też konkluzja Sądu Rejonowego, który zarzut zasiedzenia uznał za nieudowodniony, choć nie przedstawił na tę okoliczność bardziej rozbudowanych rozważań.

Z tych wszystkich względów apelacja, na podstawie art. 386 § 1 w zw.

z art. 13 § 2 k.p.c. prowadziła do opisanej w sentencji zmiany postanowienia

z rozgraniczeniem według linii wynikającej z mapy geodezyjnej z k. 146. Oddalenie apelacji w pozostałym zakresie wynikało z uznania, że uczestnik bezpodstawnie kwestionował rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem I instancji, gdyż faktycznie zaistniały warunki do zastosowania art. 520 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. z uwagi na istotną sprzeczność interesów uczestników postępowania, której przejawem była apelacja. Zasądzone koszty postępowania obejmują wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy, którego wysokość wynika z § 5 pkt 2 w zw. § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.) oraz opłatę od apelacji. Natomiast koszty pokryte tymczasowo ze środków państwowych zostały rozliczone w oparciu art. 520

§ 2 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1125).