

Sygn. akt I Ca 575/19

POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2020 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Joanna Składowska

Sędziowie Barbara Bojakowska

Katarzyna Powalska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2020 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku W. K.

z udziałem M. K., Ł. B., B. S. i W. S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestnika postępowania Ł. B.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 19 lipca 2019 roku, sygnatura akt I Ns 668/17

postanawia:

1. z apelacji wnioskodawcy zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1 w ten tylko sposób, że dokonać rozgraniczenia działki gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) z działką gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wzdłuż linii łączącej punkty (...), oznaczonej na mapie dla celów prawnych z projektem rozgraniczenia sporządzonym przez geodetę uprawnionego B. Z. 10 lutego 2019 r. (nr pracy (...)) - wariant b;
2. oddalić apelację wnioskodawcy w pozostałej części i apelację uczestnika postępowania w całości;
3. ustalić, iż każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt **I Ca 575/19**

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym 30 września 2008 r. do Gminy U. W. K. wniósł o rozgraniczenie nieruchomości położonych w miejscowości R. Gmina U. a stanowiących działki gruntu: nr (...) będącej własnością Ł. B., nr (...) będących własnością W. i M. K. oraz nr (...) będących własnością B. i W. S..

Wobec braku zawarcia ugody rozgraniczeniowej, decyzją z 4 stycznia 2010 r. Burmistrz Miasta U. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe i sprawę przekazał do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Łasku.

Postanowieniem z 29 grudnia 2010 r., Sąd Rejonowy w Łasku dokonał rozgraniczenia ww. działek według linii zaprojektowanych przez biegłego geodetę B. Z. odzwierciedlonych na mapie dla rozgraniczenia sporządzonej 11 października 2010 r. i zaewidencjonowanej w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym 18 października 2010 r.

Na skutek apelacji uczestnika Ł. B. Sąd Okręgowy w Sieradzu uchylił ww. orzeczenie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Łasku do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu Sąd wskazał na konieczność ustalenia w jakich granicach nastąpiło zasiedzenie przez Skarb Państwa działki nr (...) i odniesienie powyższego do obecnego stanu posiadania, jak również w jakim zakresie była użytkowana droga stanowiąca dojazd do dalszych pól.

Postanowieniem z 22 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy w Łasku dokonał rozgraniczenia ww. działek według linii zaprojektowanych przez biegłego geodetę B. Z. odzwierciedlonych na mapie dla rozgraniczenia sporządzonej 30 lipca 2016 r. i zaewidencjonowanej w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym 17 sierpnia 2016 r.

Na skutek apelacji W. i B. S. oraz Ł. B. Sąd Okręgowy w Sieradzu uchylił powyższe postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Łasku do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał na konieczność ustalenia zasięgu prawa własności w odniesieniu do działki nr (...) na moment uwłaszczenia oraz co do granic działki (...). Podniósł, że istnieje możliwość, iż nie da się ustalić granic wg kryterium prawnego.

Postanowieniem z 19 lipca 2019 r., wydanym w sprawie z wniosku W. K. z udziałem M. K., Ł. B., B. S. i W. S., Sąd Rejonowy w Łasku dokonał rozgraniczenia działki gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) z działką gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wzdłuż linii łączącej pkt (...), oznaczonej na mapie dla celów prawnych z projektem rozgraniczenia sporządzonym przez geodetę uprawnionego B. Z. 10 lutego 2019 r. (nr pracy (...)) - wariant c, zastrzegając, że po uprawomocnieniu się niniejszego postanowienia biegły sporządzi mapę obrazującą przebieg granicy oraz zaewidencjonuje ją w Starostwie Powiatowym w Ł. (pkt 1) oraz działki gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) z działką gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wzdłuż linii łączącej pkt (...), oznaczonej na mapie dla celów prawnych z projektem rozgraniczenia sporządzonym przez geodetę uprawnionego B. Z. 10 lutego 2019 r. (nr pracy (...)) - wariant d (z uwzględnieniem sprostowania w zakresie oznaczenia wariantu dokonany opinią uzupełniającą z 7 czerwca 2019 r.), zastrzegając, że po uprawomocnieniu się niniejszego postanowienia biegły sporządzi mapę obrazującą przebieg granicy oraz zaewidencjonuje ją w Starostwie Powiatowym w Ł. (pkt 2).

Orzeczenie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach:

(...) stanowiące działkę nr (...) położone są w miejscowości R. gmina U..

Dla działki gruntu nr (...) prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Jej właścicielami są w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej B. i W. S..

Dla działki gruntu nr (...) prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Jej właścicielem jest Ł. B..

Dla działki nr (...) prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Jej właścicielami są w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej W. K. i M. K..

W dniu 21 października 1963 r. do ewidencji geodezyjnej wpisano rejestr pomiarowy (nr (...)) wraz z mapą dotyczącą działki określonej nr (...). Powierzchnię działki ustalono wówczas na 0,4800 ha. Od strony zachodniej granicy działki nr (...) zaznaczono pas terenu opisany jako droga dojazdowa do działek.

Od co najmniej lat sześćdziesiątych XX wieku działkę nr (...) użytkował (...). Przy założeniu ewidencji gruntów dla tej działki odnotowano, że korzysta z niej (...) bez tytułu prawnego. W 1996 r. w Sądzie Rejonowym w Turku toczyło się postępowanie z wniosku Skarbu Państwa o zasiedzenie działki nr (...) o pow. 0,48 ha. Do wniosku dołączono mapę, na której zaznaczono działkę nr (...). Zgodnie z nią działka nr (...) graniczy bezpośrednio z działką nr (...). Działka nr (...) leżąca na południe działki nr (...) ma tę samą szerokość co działka poprzedzająca. Postanowieniem z 26 kwietnia 1996 r., Sąd Rejonowy w Turku stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 30 września 1984 r. prawo własności działki nr (...), oznaczonej na wyżej wymienionej mapie.

Decyzją z 10 marca 1997 r. Wojewoda (...) stwierdził, że Gmina U. nabyła z mocy prawa własność działki nr (...). Umową sprzedaży z 8 listopada 2002 r. Gmina U. sprzedała tę działkę T. i J. B.. Następnie działka nr (...) została darowana Ł. B. umową z 18 marca 2003 r.

M. A. i R. A. stali się właścicielami działki nr (...) w 1985 r. na mocy umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Następnie, umową sprzedaży z 25 lipca

1997 r. sprzedali ją W. S. i B. S..

W stosunku do działki nr (...) w dniu 25 marca 1975 r. został wydany akt własności ziemi nr ON(...). Na jego mocy H. i A. P. - rodzice K. P. (2), nabyli na własność m. in. wyżej wymienioną działkę. W protokole uwłaszczeniowym wskazano, że powierzchnia całego gospodarstwa rolnego wynosi 11,60 ha. Nie odnotowano w nim informacji o ewentualnym dojeździe do działki nr (...). Wcześniej na rzecz J. P. wydano 6 grudnia 1965 r. dokument nadania ziemi na nieruchomości w R. o pow. 12,08 ha oraz w D. o pow. 0,83 ha.

Wnioskiem z 30 marca 2005 r. K. P. (2) wniósł przeciwko Ł. B. o ustanowienie służebności drogi koniecznej na działce nr (...) celem zapewnienia dojazdu do działki nr (...). Na mocy umowy sprzedaży z 20 maja 2005 r. K. i D. P. sprzedali m. in. działkę nr (...) W. i M. K.. Na mapie poglądowej wydanej przez Starostwo Powiatowe w P. granica działki nr (...) przylega bezpośrednio do działki nr (...). Podobnie jest na mapie dla celów opiniodawczych z 2002 r. Na obszarze graniczącym z działkami nr (...) przebiegała nieformalna gruntowa droga prowadząca do działki nr (...). Po wschodniej stronie owego pasa gruntu znajdowały się drzewa (topole), oraz dalej stare ogrodzenie odgradzające (...). Szerokość owej nieformalnej drogi wynosiła około 3-5 m. Z drogi korzystał też M. A., on sam, jak również K. P. (2), a także firma skupująca ziemniaki. Po zakupie działki (...) w 1997 r. z nieformalnej drogi korzystał już jedynie B. S.. W 2000 r. B. S. zaorał fragment gruntu, który wcześniej nie był przez niego uprawiany, a który wcześniej stanowił element nieformalnej drogi dojazdowej. Po otrzymaniu działki nr (...) Ł. B. w 2005 r. postanowił nowe ogrodzenie wzdłuż swojej działki. Od strony południowej zostało ono odnowione w tym samym miejscu, w którym znajdowało się stare. Od strony zachodniej Ł. B. po uzyskaniu zezwolenia ściął drzewa i następnie przesunął ogrodzenie w kierunku działki nr (...). Po przesunięciu ogrodzenia Ł. B. na działce nr (...) postawił dom mieszkalny. Na terenie pomiędzy starym ogrodzeniem a nowym ogrodzeniem od strony południowej posadził 3 rzędy tui i świerków.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 153 k.c., jeżeli więc granice gruntów stały się sporne, ustalenie ich powinno nastąpić według stanu prawnego, przez który rozumie się także zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi.

Oceniając stan prawny działek podlegających rozgraniczeniu, Sąd Rejonowy zważył najpierw, że dla działki nr (...) jest nim postanowienie Sądu Rejonowego w Turku z 26 kwietnia 1996 r., na mocy którego Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 30 września 1984 r. prawo własności działki nr (...) o pow. 0,48 ha. Postanowienie odwołuje się do mapy sporządzonej przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i (...). Na mapie tej granica działki (...) przylega bezpośrednio do działki nr (...). Jednakże w ocenie Sądu Rejonowego mapa ta nie może być pomocna w określeniu zasięgu tak nabytego prawa własności i przez to w określeniu granicy prawnej. Jak wskazał biegły geodeta, mapa do zasiedzenia była sporządzana na podstawie mapy z ewidencji gruntów. Jediną mapą w ewidencji gruntów z pomiarami to zarys pomiarowy nr (...). Zaś zgodnie z tym zarysem działka nr (...) nie graniczy z działką nr (...). Biegły zauważył, że granica została nieprawidłowo naniesiona na mapę ewidencyjną co było następnie powielane. Koreluje to z zakresem rzeczywistego władztwa Skarbu Państwa - (...). Z materiału dowodowego wynika, że teren przez nich zajmowany nie

dochodził do jakiegokolwiek linii wyznaczającej granicę działki nr (...). Zasiedzenie następuje z mocy samego prawa, a postanowienie sądu ma charakter deklaratoryjny. Zatem nie można nabyć przez zasiedzenie więcej niż się samoistnie posiadało. Zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala Sądowi Rejonowemu jednoznacznie określić gdzie owa granica od zachodu przebiegała - nie pozwala na to rozbieżność pomiędzy wynikającym z zeznań świadków stanem na gruncie. Nie sposób również uznać by pomiędzy 1984 r. a chwilą obecną doszło do zasiedzenia na rzecz działki (...) w jakimkolwiek zakresie przygranicznego pasa gruntu.

W świetle tych uwag Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że nie jest możliwe jednoznaczne określenie zasięgu prawa własności działki nr (...) na chwilę zasiedzenia.

W przypadku działki nr (...) podstawą prawa własności jest akt własności ziemi. Wymienia on wprost działkę nr (...) i jednocześnie nie odwołuje się do jakiegokolwiek mapy pozwalającej ustalić jej obszar. Nie wymienia także obszaru poszczególnych działek, lecz wskazuje na powierzchnię całego gospodarstwa rolnego. Z zeznań świadków wynika, że przed latami sześćdziesiątymi XX wieku całość, a więc i działka nr (...) należała do J. P.. Na jego rzecz w 1965 r. wydano akt nadania ziemi, określając w nim powierzchnię gospodarstwa w R. na 12,08 ha. W akcie własności ziemi powierzchnia ta miała już 11,60 ha, a więc mniej o działkę (...). Na chwilę wydania (...) istniał w dokumentacji geodezyjnej rejestr pomiarowy o nr (...) wraz z mapą dotyczącą działki określonej nr (...). Jej pow. ustalono na 0,4800 ha. Jak wynika z ustnej uzupełniającej opinii biegłego geodety, działka ta winna odpowiadać działce nr (...). Jednakże nawet tak przyjmując, to należy zaznaczyć, że nie wynika z niej powierzchnia i granica działki leżącej na południe od działki nr (...), a będącej obecnie działką nr (...). Dotyczy ona wyłącznie działki nr (...). Bazując na mapie, działka leżąca za działką nr (...) byłaby równie szeroka, a jej granica byłaby przedłużeniem granicy działki nr (...), co nie koreluje z wyznaczoną w oparciu o dane z ewidencji granicą działki nr (...). Przy przyjęciu bowiem tych danych pomiędzy działką (...) a działką (...) pozostawałby pas gruntu, zaś z mapy z rejestru pomiarowego nie wynika by działka za działką określoną nr (...) wydłużała się wąskim ramieniem do drogi. W ocenie Sądu, przedmiotowy rejestr nie pozwala ustalić granicy działki nr (...) od strony zachodniej.

Akt własności ziemi został już wydany po powstaniu działek nr (...). Należy domniemywać, że istotnie J. P. użytkował ziemię przejętą przez (...), ale nie ma podstaw do traktowania go jako jej właściciela. W odniesieniu do działki nr (...) stają się nimi dopiero w 1971 r. H. i A. P.. Wówczas na terenie działki nr (...) działa (...). Zgromadzony w sprawie osobowy materiał dowodowy także nie pozwala przyjąć, że ów pas gruntu prowadzący do drogi był własnością, a właściwie częścią (w drodze uwłaszczenia lub zasiedzenia) działki (...). Sam W. K. w informacyjnych wyjaśnieniach w sprawie I Ns 633/13 (k. 53) podawał, że nieformalna droga leżała w działce nr (...). Dlatego też poprzedni właściciel działki nr (...) K. P. (2) swój wniosek o ustanowienie drogi koniecznej skierował właśnie przeciwko tej osobie. H. P. zeznał (k. 146 akt I Ns 633/13), że sąsiadem od zachodu działki (...) był A. S., który wraz z ojcem H. J. P. miał przekazać część swego gruntu na drogę w głąb pól. Zeznał następnie, że droga ta była wydzielona w działce nr (...). Obok drogi znajdowały się drzewa oraz ogrodzenie (...). Również i K. P. (2) podawał (k. 179 akt I Ns 633/13, rozprawa 14 maja 2018 r.), że nieformalna droga była wspólna, część w działce (...) a część w działce nr (...). Jak dalej wynika z zeznań z owej nieformalnej drogi korzystali zarówno A. S., potem M. A., K. P. (2). Trudno uznać zatem by, któraś z tych osób władała nią jak samoistny posiadacz.

Odnośnie działki nr (...) Sąd Rejonowy zauważył, że M. A. i R. A. stali się jej właścicielami na mocy umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Wcześniej jej właścicielem był jego teść A. S.. Ziemia była uprawiana, przy czym w 2000 r. B. S. zaorał pas gruntu wcześniej wykorzystywany jako droga i stan ten utrzymuje się do chwili obecnej. Znowuż dostępne materiały geodezyjne nie pozwalają ustalić precyzyjnej granicy obu działek. W uzasadnieniu Sądu Okręgowego do orzeczenia z 20 kwietnia 2011 r. podano powody, dla których nie można mówić o zasiedzeniu ewentualnego przygranicznego pasa gruntu, a przeprowadzone po tym momencie w sprawie dowody nie prowadzą do zmiany decyzji. W ocenie Sądu poza stwierdzeniem M. A., że droga znajdowała się w całości w działce nr (...) nie ma innych dowodów pozwalających przyjąć ów stan rzecz z całkowitą pewnością.

Sąd Rejonowy doszedł tym samym do wniosku, że nie jest możliwe ustalenie stanu prawnego, tj. granic wszystkich trzech działek z niezbędną pewnością, co czyni niezasadnym rozgraniczenie wg stanu prawnego i dokonał rozgraniczenia na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania.

W przypadku działki nr (...) wyznacza go w ocenie Sądu linia łącząca pkt 8-12, tj. wariant e (po uwzględnieniu sprostowania przez biegłego oznaczeń wariantów) na mapie biegłego geodety sporządzonej 10 lutego 2019 r. Bezspornym bowiem jest, że B. S. w

2000 r. zaczął uprawiać swe pole do tej granicy i stan ten trwa do dziś, zaś przez okres co najmniej do sprawy o rozgraniczenie nie był on w swym posiadaniu niepokojony (sprawa o drogę konieczną została skierowana przeciwko właścicielowi działki nr (...)).

Odnosnie granicy działki nr (...) Sąd zauważył, że w chwili nabycia działki od Gminy była ona zasadniczo użytkowana w granicach starego ogrodzenia. W przypadku granicy południowej zasięg ów nie ulegał zmianie od czasów SKR (na mapie geodety jest on oznaczony pkt (...)) i również uzasadnione jest przyjęcie ostatniego spokojnego stanu posiadania.

W przypadku granicy zachodniej dopiero w 2005 r. Ł. B. przesunął od strony zachodniej zakres korzystania z działki i postawił nowe ogrodzenie oznaczone na mapie geodety pkt (...). Wskutek powyższego zainicjowano postępowanie o ustanowienie drogi koniecznej i następnie sprawę o rozgraniczenie. W tym przypadku Sąd pierwszej instancji, uznał za wątpliwe może być uznawanie owej linii za wyznacznik stanu spokojnego posiadania. Tu jednak zastosowanie może znaleźć ostatnie kryterium - ustalenie granic z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Sąd zauważył bowiem, że od 2005 r. upłynęło już 14 lat, Ł. B. poczynił na obszarze między starym a nowym ogrodzeniem inwestycje (naniesienia), których usunięcie byłby teraz nieuzasadnioną i zbyt daleko idącą ingerencją. Ponadto W. K. odkąd nabył działkę (...) nie korzystał zasadniczo ze spornego przejazdu, przez co nie można mówić by Ł. B. naruszył jego posiadanie.

Zdaniem Sądu Rejonowego, biorąc pod uwagę dwa wyżej wymienione kryteria rozgraniczenia nie było zasadnym ustanowienie bezpośredniej granicy między działkami (...). Ł. B. nie posiadał i nie użytkował terenu poza starym ogrodzeniem, podobnie jak B. S. nie użytkował (uprawiał) ziemi poza wskazaną przez niego samą granicą wyznaczoną pkt 8-12. Takie rozwiązanie według Sądu Rejonowego powoduje skutek w postaci przyjęcia, że działka nr (...) obejmuje także pas gruntu pomiędzy działkami (...).

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

Apelacje od postanowienia Sądu Rejonowego wniósł wnioskodawca oraz uczestnik postępowania Ł. B..

W. K. zaskarżył orzeczenie w całości i zarzucił, że Sąd Rejonowy w sposób nieprawidłowy rozgraniczył nieruchomości i bezzasadnie przyjął, że od strony Ł. B. granicę wyznacza aktualnie posadowione ogrodzenie w sytuacji, gdy z dowodów zebranych w sprawie bezspornie wynika, że ogrodzenie to przebiega dziś w innym miejscu aniżeli poprzednio i zostało bezprawnie przesunięte kosztem nieruchomości wnioskodawcy oraz że Sąd dowolnie przyjął, że Ł. B. poczynił na obszarze między starym a nowym ogrodzeniem inwestycje, co jest nieprawdą. W zakresie ustaleń rozgraniczenia z nieruchomością należącą do B. i W. małżonków S., skarżący zarzucił, że Sąd pominął fakt, że aktualny właściciel niezasadnie zatarł granice nieruchomości (zaorał pas gruntu) - wbrew wskazaniom poprzednika prawnego, co B. S. przyznał na posiedzeniu poprzedzającym wydanie orzeczenia.

W oparciu o tak skonstruowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę orzeczenia poprzez ustalenie przebiegu granicy prawnej według danych z ewidencji geodezyjnej.

Uczestnik Ł. B. wniósł o oddalenie apelacji wnioskodawcy i o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Uczestnicy B. i W. S. również domagali się oddalenia apelacji wnioskodawcy.

Ł. B. zaskarżył wydane postanowienie w zakresie ustalenia przebiegu granicy pomiędzy działkami (...).

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucił brak zasadności i celowości pozostawienia między działkami (...) pasa ziemi o szerokości 25 cm i włączenia go do działki numer (...).

W oparciu o tak skonstruowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę postanowienia i ustalenie bezpośredniej granicy pomiędzy działkami (...) wzdłuż linii biegnącej przez punkty: 8 - przecięcie linii (...), z zastrzeżeniem, że po uprawomocnieniu się postanowienia biegły sporządzi mapę obrazującą przebieg granicy, oznaczy punkt przecięcia linii (...) i (...) oraz zaewidencjonuje ją w Starostwie Powiatowym w Ł..

Wnioskodawca domagał się oddalenia apelacji uczestnika na koszt skarżącego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Jedynie apelacja wnioskodawcy zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Tym niemniej na wstępie należy jeszcze raz podkreślić, że zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem, kryterium stanu prawnego, o którym mowa w art. 153 k.c. obejmuje również ustalenie spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem skutków prawnych wynikających z zasiedzenia części nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu. Jeśli w wyniku nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu doszło do zmiany stanu prawnego nieruchomości, to miarodajne przy rozgraniczeniu są nie granice wynikające z map i dokumentów, które nie odzwierciedlają nowego stanu prawnego, lecz granice nieruchomości powstałe w wyniku zasiedzenia. Zasiedzenie bowiem prowadzi do nabycia własności, co sprawia, że stan prawny rozgraniczanych nieruchomości jest taki, jaki powstał w wyniku zasiedzenia.

Wydów Sądu Rejonowego w tym zakresie, że zasiedzenie następuje z mocy samego prawa, a postanowienie sądu ma charakter deklaratoryjny, zatem nie można nabyć przez zasiedzenie więcej niż się samoistnie posiadało jest prawidłowy, ale ostateczna konstatacja, że nie sposób jednoznacznie określić gdzie przebiegała od zachodu granica działki nr (...), pozostaje w zupełnym oderwaniu od wynikających ze zgromadzonych dowodów ustaleń. Otóż poza sporem w przedmiotowym postępowaniu było, że przed nabyciem działki nr (...) przez Ł. B. istniał na niej stary płot i dopiero w 2005 r. uczestnik postępowania posadził nowe ogrodzenie wzdłuż swojej działki. Od strony południowej zostało ono odnowione w tym samym miejscu. Od strony zachodniej Ł. B. ściął drzewa i następnie przesunął ogrodzenie w kierunku działki nr (...). Skoro nabycie działki przez zasiedzenie nastąpiło w granicach posiadania w dniu 30 września 1984 r., to granice te wyznaczało istniejące wówczas ogrodzenie. Zostały one wyznaczone przez biegłego z zakresu geodezji B. Z. na szkicu pomiaru GN(...), jako linia koloru niebieskiego biegnąca przez punkty (...). Jak słusznie zauważył Sąd pierwszej instancji, po zmianie stanu posiadania, która miała miejsce w 2005 r., nie mogło nastąpić kolejne zasiedzenie w innych granicach z uwagi na brak upływu stosownych terminów, o jakich mowa w art. 172 k.c.

Jak wskazywał już Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia z 30 sierpnia 2017 r., wydanego pod sygn. akt I Ca 291/17, którym uchylono poprzednio wydane przez Sąd Rejonowy postanowienie i sprawę przekazano temu Sądowi do ponownego rozpoznania, zgodnie z dyspozycją art. 153 k.c., rozgraniczenie nieruchomości następuje według określonych w tym przepisie kryteriów, z których każde ma priorytet przed następnym. Tak więc, gdy granice stały się sporne, ich ustalenie powinno nastąpić przede wszystkim według stanu prawnego, to jest według stanu własności nieruchomości, dopóki nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy, kiedy stan posiadania z 1984 r., wyznaczony „starym” ogrodzeniem był równoznaczny ze stanem prawnym, niedopuszczalne było przeprowadzenie przez Sąd pierwszej instancji - w tym oczywiście zakresie - rozgraniczenia wg ostatniego kryterium, tj. z uwzględnieniem wszelkich okoliczności.

Z powyższych względów, jako całkowicie bezzasadną należało ocenić apelację uczestnika postępowania Ł. B., w której wnioskowano o rozgraniczenie właśnie wg tego trzeciego kryterium.

Jeśli chodzi natomiast o apelację wnioskodawcy w zakresie, w jakim dotyczy granic między działkami (...), należy przypomnieć, że poprzednicy prawni wnioskodawcy wywodzili swój tytuł własności do nieruchomości z aktu własności ziemi wydanego w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.). Celem powołanej ustawy było uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości rolnych w sytuacjach, gdy stan faktycznego samoistnego posiadania tych nieruchomości nie odpowiadał ich dotychczasowemu stanowi prawnemu. Ustawa ta uzależniała nabycie przez samoistnych posiadaczy tytułu własności od spełnienia w dniu jej wejścia w życie, czyli 4 listopada 1971 r., przesłanek określonych w art. 1 ust. 1 i 2. Istnienie tych przesłanek było koniecznym warunkiem nabycia z mocy samego prawa określonych nieruchomości. Dotyczyło to również ich obszaru. Uwłaszczeniu na rzecz posiadacza podlegały tylko te nieruchomości i w takich granicach, w jaki znajdowały się one w jego samoistnym posiadaniu w dniu 4 listopada 1971 r. Powyższe ściśle wiąże się z zagadnieniem mocy dowodowej w sprawie o rozgraniczenie decyzji administracyjnej w postaci aktu własności ziemi, jako dokumentu własności w części określającej obszar, a w konsekwencji granice nadanego gruntu, dość obszernie wyjaśnionym w judykaturze. W razie wypełnienia hipotezy art. 1 powołanej ustawy, uwłaszczenie następowało z mocy samego prawa, a zatem decyzja taka miała charakter potwierdzający, czyli deklaratoryjny. Organ administracyjny ustalał jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, nie dokonując kontroli granicy i nie miał kompetencji do dokonania w toku postępowania uwłaszczeniowego rozgraniczenia. Z tego względu, w wypadku określenia w akcie własności ziemi obszaru i konfiguracji działki z naruszeniem art. 12 ust. 7 ustawy, sąd dokonujący rozgraniczenia mógł i może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., bez potrzeby dokonania zmiany tej decyzji w postępowaniu administracyjnym (por. np. postanowienie SN z 23 czerwca 1978r. IV CR 268/78, OSNC 1979/3/55 i uchwałę SN z 4 kwietnia 1975r., III CZP 92/74, OSNCP 1976/3/34). W sytuacji zaś, gdy uregulowanie własności gospodarstw rolnych na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. nie obejmowało ustalenia spornych granic nieruchomości podlegających uwłaszczeniu, to decyzja potwierdzająca uwłaszczenie nie mogła przenosić własności nieruchomości, której rolnik nie nabył z mocy prawa (vide: postanowienia SN z 24 marca 2004 r., I CK 487/03 oraz z 08.12.1997 r., III CKN 283/97).

Granice prawne gruntów wyznaczał zatem pierwotnie w przedmiotowej sprawie rzeczywisty stan posiadania poprzedników prawnych wnioskodawcy z dnia 4 listopada

1971 r., nie zaś dane z ewidencji gruntów. Po analizie zgromadzonych dowodów, Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że owego zakresu posiadania z tej daty nie da się odtworzyć, a wnioskodawca tej konstatacji nie zakwestionował, forsując jedynie mylną tezę, że dane ewidencyjne odzwierciedlają stan prawny. W tych warunkach należy uznać dokonanie rozgraniczenia między działkami nr (...) wg kryterium drugiego - ostatniego spokojnego stanu posiadania - za w pełni prawidłowe. Z drugiej strony, skoro granice własności działki nr (...), z uwagi na sposób nabycia, wyznaczał zakres rzeczywistego posiadania, to wnioskodawca nie wykazał, aby zakres posiadania działki nr (...) przez jego rodziców H. i A. P., na rzecz których nabycie własności stwierdzał akt własności ziemi, wykraczał poza aktualne granice posiadania działki nr (...) przez małżonków S..

Odnosząc się do apelacji Ł. B. należy jeszcze raz przypomnieć, że skoro stan posiadania z 1984 r., wyznaczony „starym” ogrodzeniem był równoznaczny ze stanem prawnym, niedopuszczalne jest rozgraniczenie wg dalszych kryteriów, zgodnie z postulatem skarżącego. Nie ma zatem mowy, aby prawo własności właściciela działki nr (...) sięgało poza linię owego ogrodzenia, a „celowość” pozostawiania po zachodniej stronie działki (...) wąskiego pasa gruntu należącego do działki nr (...) nie ma żadnego znaczenia. Zresztą rozstrzygnięcie w tym zakresie, jak już wskazano, nie wkracza w sferę własności uczestnika postępowania, a zatem nie narusza jego interesów.

Tym niemniej trzeba podnieść, że w świetle ustaleń Sądu pierwszej instancji można mówić o samoistnym posiadaniu pasa pomiędzy „starym ogrodzeniem” a obecną granicą zaorywania działki nr (...) w przeszłości przez poprzedników prawnych wnioskodawcy. Wówczas sąsiadem od zachodu działki (...) był A. S., który wraz z ojcem H. J. P. miał przekazać część swego gruntu na drogę w głąb pól. Część przesłuchanych w sprawie osób zeznało, że nieformalna

droga była wspólna, część w działce (...) i część w działce nr (...), a z owej nieformalnej drogi korzystali zarówno A. S., potem M. A., jak i K. P. (2). Szerokość owej nieformalnej drogi wynosiła około 3-5 m. Po wschodniej stronie owego pasa gruntu znajdowały się drzewa (topole) oraz dalej stare ogrodzenie odgradzające (...).

Z powyższych względów Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., z apelacji wnioskodawcy zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 1 w ten tylko sposób, że dokonał rozgraniczenia działki gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) z działką gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wzdłuż linii łączącej punkty (...), oznaczonej na mapie dla celów prawnych z projektem rozgraniczenia sporządzonym przez geodetę uprawnionego B. Z. 10 lutego 2019 r. (nr pracy (...)) - wariant b.

Na zasadzie zaś art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., apelacja wnioskodawcy w pozostałej części i apelacja uczestnika postępowania w całości podlegały oddaleniu jako bezzasadne.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.