

Sygn. akt I Ca 16/20

I Cz 8/20

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 czerwca 2020 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Barbara Bojakowska

Sędziowie Joanna Składowska

Katarzyna Powalska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2020 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku A. T.

z udziałem M. D.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 18 listopada 2019 roku, sygnatura akt I Ns 1148/16

oraz zażalenia wnioskodawczynie na rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zawarte w punktach 2 i 3 postanowienia z 18 listopada 2019 roku, sygnatura akt I Ns 1148/16

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. z zażalenia wnioskodawczynie zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 2 na następujące: „nakazać pobranie od A. T. i M. D. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Sieradzu kwoty po 2478,92 (dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt osiem 92/100) złotych tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa”;
3. oddalić zażalenie w pozostałym zakresie;
4. ustalić, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty postępowania apelacyjnego i zażaleniowego związane ze swoim udziałem w sprawie.

**Sygn. akt I Ca 16/20**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Sieradzu, w sprawie z wniosku A. T. z udziałem M. D. o rozgraniczenie, dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości S., gminy B. oznaczonej numerem geodezyjnym jako działka (...) stanowiącej własność A. T. dla której

Sąd Rejonowy w Sieradzu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) z nieruchomością położoną w miejscowości S., gminy B. oznaczonej numerem geodezyjnym jako działka (...) stanowiącej własność M. D. dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), w ten sposób, że przebieg granicy ustalił według linii koloru czerwonego od punktu (...) do (...) zgodnie z mapą sporządzoną przez biegłego geodetę P. M. wpisaną do ewidencji (...) Ośrodka (...) w S. w dniu 11 kwietnia 2019 roku pod nr P. (...) (...), znajdującą się na karcie 220 akt sprawy, czyniąc ją integralną częścią niniejszego postanowienia oraz zasądził od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Sieradzu 4957,83 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych w sprawie, ustalając, iż pozostałe koszty postępowania sądowego ponoszą zainteresowani w zakresie dotychczas przez nich wydatkowanym.

### ***Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:***

Postanowieniem z dnia 13 maja 2015 roku wydanym przez Wójta Gminy

B. numer(...) wszczęte zostało postępowanie rozgraniczeniowe

w odniesieniu do granicy pomiędzy działkami położonymi w miejscowości T., gmina B., oznaczonymi numerami (...), a będącą własnością A. T., oraz działką numer (...) należącą do M. D..

W toku postępowania administracyjnego do przeprowadzenia rozgraniczenia został upoważniony przez Wójta Gminy B. geodeta M. B.. W dniu 08 lipca 2016 roku geodeta wyznaczył pomiędzy opisanymi nieruchomościami granicę pomiędzy punktami (...) na podstawie danych z ewidencji gruntów oraz wznowienia granic nr ewid. P. (...) (...) zaznaczając granicę na szkicu granicznym i mapie uzupełniającej linią koloru zielonego. Granica w takim przebiegu zaakceptowana została przez M. D.. Wnioskodawczyni nie uznała przebiegu granicy. Zdaniem wnioskodawczyni granica powinna przebiegać w linii prostej oznaczonej kolorem czerwonym pomiędzy punktami (...).

Właściciele nieruchomości nie zawarli ugody co do przebiegu granicy. W związku

z powyższym Wójt Gminy B. na podstawie art. 34 ust. 1 i powołanej wyżej ustawy z dnia 17 maja 1989 roku - Prawo geodezyjne i kartograficzne przekazał przedmiotową sprawę wraz z dokumentacją Sądowi Rejonowemu w Sieradzu I Wydziałowi Cywilnemu.

Wnioskodawczyni A. T. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej obręb S. oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta

o nr (...). Prawo własności w/wym. nieruchomości wnioskodawczyni wywodzi z umowy darowizny zawartej w dniu 10 lipca 2008 roku sporządzonej przed notariuszem W. B. w Kancelarii Notarialnej w S. za nr Rep. A (...).

Uczestnik postępowania M. D. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w obręb S. oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta

o nr (...). Prawo własności w/wym. nieruchomości uczestnik postępowania wywodzi z umowy darowizny zawartej w dniu 29 lipca 2005 roku sporządzonej przed notariuszem H. J. w Kancelarii Notarialnej w S. za nr Rep. A (...).

Poprzednicy prawni zainteresowanych prawo do przedmiotowych nieruchomości wywodzili z aktów własności ziemi wydanych w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 roku (Dz.U. Nr 27 poz. 250). W dacie

4 listopada 1971 roku nieruchomość oznaczona nr 168 była zabudowana budynkiem obory, stodoły, starym budynkiem mieszkalnym oraz prowadzona była na nieruchomości budowa nowego budynku mieszkalnego. Budynek obory wybudowany został 1964 roku przez J. Ż. ówczesnego właściciela działki nr (...). Na jego prośbę złożoną w 1963 roku właściciel działki nr (...) - dziadek wnioskodawczyni - wyraził zgodę na wzniesienie budynku obory w ten sposób, iż

ściana budynku posadowiona została na granicy działek nr (...). Dziadek wnioskodawczyni wyraził również zgodę na urządzenie na działce nr (...) przylegającego do ściany obory zbiornika na gnojowicę oraz zsypu na ziemniaki. Budowa tych urządzeń nastąpiła w latach 1967 – 1968. W tym okresie działka nr (...) nie była zbudowana. Z uwagi na brak ogrodzenia działki nr (...) dostęp do przedmiotowych urządzeń nie był w żaden sposób utrudniony właścicielowi działki nr (...). Na odcinku od drogi publicznej do budynku obory nieruchomości oddzielał drewniany płot przytwierdzony do metalowych słupków. Następnie działka nr (...) ogrodzona była płotem przylegającym do budynku obory po przeciwnej stronie, a biegnącym w kierunku końca działki. Na odcinku około 2/3 długości działki nr (...) urządzony został rów odwadniający biegnący wzdłuż granicy z działką (...) a odsunięty około jednego metra od granicy. Wzdłuż rowu (od strony działki nr (...)) rósł szpaler krzewów leszczyny. Działka nr (...) ogrodzona była drewnianym płotem na długości podwórka. Stary budynek mieszkalny ulokowany był w niedużej odległości od obory tak, że około połowa budynku – patrząc od wjazdu na działkę - była przysłonięta przez budynek obory. Stary budynek mieszkalny posadowiony był szczytem skierowanym do działki (...). Pomiędzy ścianą szczytową budynku a płotem biegnącym wzdłuż granicy z działką (...) znajdowała się odległość około 2 metrów. Na przełomie lat 1970 – 1971 J. Ż. przystąpił do budowy nowego budynku mieszkalnego. Ulokowanie nowego budynku wymusiło częściowe rozebranie dotychczasowego budynku mieszkalnego, z pozostawieniem części budynku znajdującej się od strony działki nr (...). Po zakończeniu budowy nowego budynku mieszkalnego właściciel działki nr (...) rozebrał ostatecznie stary budynek mieszkalny. Aktualnie wzdłuż działek nr (...) nie znajduje się żaden płot. Rów odwadniający został zasypany, a krewy leszczyn wykarczowane. Wnioskodawczyni w związku z wybudowaniem na nieruchomości budynku mieszkalnego podniosła poziom działki nr (...) poprzez nawiezenie ziemi, posadowiła także podziemny zbiornik na gaz.

Powołany w sprawie biegły sądowy z zakresu geodezji P. M. w wydanej opinii wskazał, iż nie ma możliwości odtworzenia stanu posiadania nieruchomości przez ich właścicieli na dzień 4 listopada 1971 roku. Biegły dokonał analizy istniejącej w zasobie (...) w S. dokumentacji geodezyjnej, jednakże w zasobie tym nie odnalazł opracowania geodezyjnego dla celów prawnych lub sytuacyjno – wysokościowych wykonanych w tym okresie dla przedmiotowych działek. Najbliższy tej dacie dokument

to według biegłego szkic podstawowy z lat 60 XX wieku, zaś następnym opracowaniem była mapa zasadnicza sporządzona w 1986 roku, której kopia znajduje się na k. 175 akt sprawy. Biegły nadto wskazał, że akty własności ziemi sporządzone w tamtym okresie były wydawane na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów czyli wypisu i wyrys

z mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 i nie wiązało się to z czynnościami geodezyjnymi wykonywanymi w terenie w wyniku których powstałaby jakaś dokumentacja prawna. Ostatecznie biegły określił przebieg granicy pomiędzy pkt. (...) wskazując, że linia granicy wynikałaby z istniejącej dokumentacji geodezyjnej. Tak wyznaczona granica nie byłaby jednak granicą prawną, ponieważ taki status mają granice ustalone

w postępowaniu rozgraniczeniowym, będące wynikiem scalenia nieruchomości czy linie podziałowe zatwierdzone decyzją administracyjną. Wskazać należy, iż położenie znaków granicznych nr (...) zostało przez biegłego sprawdzone w terenie, a odległości pomiędzy punktami były zgodne z odległościami wykazanymi na szkicu podstawowym. Powyższe prowadziło zdaniem biegłego do wniosku, że znaki graniczne w tych punktach

nie zostały przesunięte i są to te same punkty w oparciu o które wykonano pomiar linii granicznych w latach 60 XX wieku. Argumentem potwierdzającym powyższe stanowisko było również potwierdzenie zgodności powierzchni działek wynikających z obliczenia

i zapisów w (...). W zakresie szczegółowego uzasadnienia stanowiska biegłego odwołać się należy do treści przedmiotowej opinii, a w ocenie Sądu brak jest potrzeby powielenia tej argumentacji.

Wskazano, że sąd nie czynił ustaleń na podstawie opinii sporządzonej przez biegłego geodetę B. Z. bowiem biegły sporządzając przedmiotową opinię pominął zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w tym zeznania świadków przesłuchanych

w sprawie, a wydaną opinię oparł jedynie o analizę dokumentacji geodezyjnej.

Sąd powołując się na art. 29 – 34 Prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz regulacje prawne art. 153 k.c. i orzecznictwo z tym związane omówił kwestię stanu prawnego nieruchomości, podnosząc, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w ocenie sądu pozwolił na ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...) w oparciu o pierwsze kryterium, tj. stan prawny nieruchomości, gdyż istotną w niniejszej sprawie jest okoliczność, iż poprzednicy prawni aktualnych właścicieli nieruchomości swoje prawo własności do nieruchomości wywodzili z aktów własności ziemi.

Sąd podniósł, że ustalanie granic w sytuacji, w której tytuły własności zostały uzyskane w drodze tzw. uwłaszczenia, czyli na podstawie ustawy z 26 października 1971 r.

o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i dlatego istotnym jest w niniejszej sprawie podjęcie próby ustalenia przebiegu granicy pomiędzy wymienionymi działkami według stanu na dzień 04 listopada 1971 roku.

W ocenie sądu ustaleń w zakresie stanu posiadania nieruchomości, a tym samym przebiegu granicy można dokonać na podstawie zeznań świadka H. T.. Wspomniany świadek poczynił istotne spostrzeżenia co do stanu posiadania nieruchomości oraz zmian jakie na nich następowały w miarę upływu czasu. Dokonując oceny wiarygodności zeznań świadka należy mieć na uwadze, iż pośrednio jest on zainteresowany rozstrzygnięciem przedmiotowej sprawy bowiem postępowanie to, toczy się z inicjatywy jego córki. Świadek dwukrotnie składał zeznania przed sądem, uczestniczył także w oględzinach nieruchomości. Zauważono, że świadek z dużą dokładnością opisywał stan posiadania nieruchomości w tym usytuowanie na gruncie budynków i urządzeń. O prawdziwości zeznań świadka świadczyć może fakt, iż podczas pierwszego zeznania świadek opisał okoliczności budowy nowego budynku mieszkalnego na działce nr (...). H. T. zeznał wówczas, że dokonując budowy budynku mieszkalnego J. Ż. dokonał częściowego rozebrania dotychczasowego budynku mieszkalnego od strony podwórka, przy jednoczesnym pozostawieniu części budynku od strony graniczącej z działką nr (...). Odmienne okoliczności te opisali przesłuchani świadkowie H. B. i A. D. (1) którzy twierdzili, że w czasie budowy nowego budynku mieszkalnego stary budynek nadal istniał w całości, a nawet pomiędzy tymi budynkami było przejście o szerokości około 1,5 – 2 metrów. W dacie składania przez w/wym. świadków zeznań Sąd nie dysponował innym materiałem dowodowym z którym mógł skonfrontować prawdziwość zeznań świadków. Taka możliwość zaistniała z chwilą uzyskania przez sąd dowodów w postaci trzech zdjęć lotniczych nieruchomości z lat 1967, 1973 i 1991 (dokumenty z k. 138 akt).

Istotna w ocenie sądu jest analiza zwłaszcza dwóch zdjęć tj. z 1967 i 1973 roku. Jakość wykonanych zdjęć nie pozwala wprawdzie na dokładne ustalenie przebiegu granic i naniesień na działkach, jednakże pozwala na dokonanie istotnych dla rozpoznania niniejszej sprawy ustaleń. W pierwszej kolejności analizie poddać należy według sądu najwcześniej wykonane zdjęcie tj. zdjęcie przedstawiające stan nieruchomości w 1967 roku. Na zdjęciu tym działka nr (...) jest zabudowana co najmniej dwoma dużymi budynkami. Po lewej stronie działki znajduje się budynek obory a za nim, w głębi podwórka drugi budynek – stary budynek mieszkalny. Istotnym jest usytuowanie obu budynków względem siebie. Lewa ściana budynku mieszkalnego zaczynała się na wysokości połowy szerokości budynku obory, zaś sam budynek mieszkalny sięgał głęboko w prawą część działki nr (...). Zauważono także, iż dalsza część działki tak 168, jak i 167 jest w znacznej części zadrzewiona.

Sąd wskazał, że na kolejnym zdjęciu wykonanym w 1973 roku widać nowo wybudowany dom mieszkalny (zgodnie z zeznaniami H. T. budowany w latach 1970 – 1971) posadowiony w linii w jakiej uprzednio stał stary budynek mieszkalny.

Ze starego budynku mieszkalnego na zdjęciu widać dla sądu jedynie niedużą część dachu, co bez wątpliwości potwierdza zeznania świadka T. o konieczności dokonania rozbiórki części starego budynku w trakcie budowy nowego domu. W całkowitej sprzeczności do ujawnionego stanu pozostają zatem twierdzenia świadków H. B. i A. D. (1), że budynki te istniały obok siebie, i jednocześnie nie doszło do rozbiórki części starego budynku mieszkalnego podczas budowy nowego, a także że między tymi budynkami istniało przejście o szerokości od 1,5 do 2 metrów. Zauważenia nadto wymaga, że podobnie jak na zdjęciu wykonanym w 1967 roku znaczna część działki nr (...) są zadrzewione. Na zdjęciu wykonanym w 1991 roku

według sądu brak jest jakichkolwiek pozostałości starego budynku mieszkalnego, natomiast obie działki są nadal w znacznym stopniu zadrzewione.

Dokonując oceny zeznań świadków wskazano, że zeznania H. B. i A. D. (1) ewoluowały w toku postępowania. Zauważyć wymaga, iż w pierwszych zeznaniach A. D. (1) zeznawał, że pomiędzy ścianą szczytową budynku mieszkalnego a płotem była przestrzeń około 2 metrów, natomiast w późniejszych zeznaniach odległość taką świadek wskazywał między ścianą obory a płotem za nią posadowionym. Jednocześnie zauważono, że świadek H. T. wskazywał na podobną odległość pomiędzy płotem a ścianą starego budynku mieszkalnego. Zupełnie inne odległości posadowienia płotów wskazywała natomiast świadek H. B.. Zdaniem tego świadka odległość pomiędzy ścianą budynku obory a granicą z działką nr (...) wynosiła około 3-4 metrów, a zatem znacznie więcej niż zdaniem samego uczestnika postępowania.

Zeznania świadków różnią się również co do okoliczności istnienia rowu odwadniającego działkę nr (...). Zdaniem H. B. i A. D. (1) pomiędzy działkami nie było żadnego rowu, inne stanowisko w tej kwestii prezentował świadek T.. Ostatecznie okoliczność istnienia rowu została potwierdzona szkicem połowym z 1963 roku znajdującym się na karcie 172.

Powyższe w ocenie sądu pozwala na uznanie, że przebieg granicy pomiędzy działkami według stanu na dzień 4 listopada 1971 roku był taki jak przedstawiał świadek H. T.. Powyższej oceny nie zmienia okoliczność, że aktualnie brak jest śladów istnienia rowu, a także linia zadrzewień nie odpowiada linii przebiegu granicy linią prostą wzdłuż ściany budynku obory. Okoliczność dokonywania zmian na działkach nie była kwestionowana przez zainteresowanych. Uczestnik dokonał usunięcia drzew z działki nr (...) według linii spornej granicy, a tym samym drzewa pozostały jedynie na działce wnioskodawczyni. Również różnica poziomu działek wynikała z aktywności wnioskodawczyni, która podwyższyła teren swojej działki względem działki uczestnika.

O takim działaniu wnioskodawczyni uczestnik postępowania zeznał przed sądem składając zeznania w dniu 15 listopada 2019 roku. Powyższe podważa również według sądu prawdziwość zeznań świadka A. D. (2), który na rozprawie w dniu 19 grudnia 2018 roku zeznał, że pomiędzy działkami istniał uskok o wysokości około 0,5m, choć ten powstał znacznie później.

Na marginesie wskazano, iż dziadek wnioskodawczyni oraz J. Ż. byli członkami rodziny, co może tłumaczyć uzgodnienia tak co do posadowienia budynku obory jak i urządzeń w postaci zbiornika na nieczystości, czy zsypu na ziemniaki.

Zwrócono też uwagę, że potwierdzeniem przebiegu płotu, jak również istnienia zadrzewień na działce nr (...) jest zdjęcie znajdujące się na karcie 196. Na zdjęciu tym widać moment budowy zbiornika na gaz oraz fragment nieistniejącego już płotu na działce nr (...). Posadowienie płotu względem działki nr (...) podważa twierdzenie uczestnika postępowania, że był on fragmentem płotu wewnętrznego. Nieracjonalnym byłaby bowiem budowa płotu w odległości około 2 metrów od przebiegu linii granicy (według twierdzeń uczestnika postępowania). Posadowienie przedmiotowego płotu potwierdzałoby zeznania świadka H. T. oraz wnioskodawczyni co do ogrodzenia jakie istniało na działce nr (...).

Wskazano też, że powyższe ustalenia pozwalają na odtworzenie przebiegu granicy pomiędzy działkami na dzień 4 listopada 1971 roku. Możliwe jest zatem dla sądu ustalenie przebiegu spornej granicy według stanu prawnego tj. stanu jaki odzwierciedlał stan władania na dzień 4 listopada 1971 r. Przebieg granicy powinien zatem nastąpić według przebiegu linii czerwonej łączącej pkt nr 21 i 22 na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę P. M. wpisaną do ewidencji (...) Ośrodka (...) w S. w dniu 11 kwietnia 2018 roku pod nr P. (...)(...) znajdującą się na karcie 213 akt sprawy czyniąc ją integralną częścią niniejszego postanowienia.

Możliwość ustalenia przebiegu granicy według stanu prawnego wykluczała możliwość ustalenia jej przebiegu według innych kryteriów o których mowa w art. 153 k.p.c.. Wskazano jedynie, iż przebieg granicy według linii koloru zielonego, pomimo jej zgodności z danymi

z (...) nie może zostać uznana za przebieg granicy według kryterium stanu prawnego. Wymieniona granica odzwierciedla oznaczenie położenia nieruchomości na okres założenia ewidencji gruntów na obręb S. w latach 1963 – 1965. Jednakże stan prawny nieruchomości winien zostać w tym konkretnym przypadku ustalony na stan posiadania przypadający na dzień 4 listopada 1971 roku i nie musiał się on pokrywać ze stanem jaki istniał w latach 1963-1965.

Ustalenie przebiegu granicy według stanu prawnego wykluczało możliwość ustalenia przebiegu granicy na podstawie innych kryteriów wskazanych w art. 153 k.c.

W zakresie kosztów poniesionych przez zainteresowanych w toku postępowania sąd orzekł o kosztach na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż koszty te ponoszą zainteresowani w zakresie przez nich wydatkowanym

W zakresie kosztów poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, sąd orzekł o tych kosztach stosując normę z art. 520 § 2 k.p.c. i całością tych kosztów postanowił obciążyć wnioskodawczynię.

**Apelację** od orzeczenia wniósł uczestnik postępowania, który zarzucił:

1/ naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie ustalając granice działki nr (...) zgodnie z wolą i wskazaniem wnioskodawczym A. T., podczas gdy zgodnie z powołanym art. 153 k.c. prawidłowym rozstrzygnięciem winno być rozgraniczenie nieruchomości według stanu prawnego;

2/ naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wydane orzeczenie, tj. art. 233 § 1 k.p.c. dowolną, a nie swobodną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym:

- zeznań świadków H. B. i A. D. (2) w zakresie, w jakim określają granice spornego gruntu-oraz jego stan prawny, uznając je za niewiarygodne,

a w<sup>o</sup>/konsekwencji oparcie ustaleń co do zakresu posiadania jedynie na zeznaniach świadka H. T., skutkujące dokonaniem rozgraniczenia nieruchomości w sposób opisany w petitum postanowienia, podczas gdy prawidłowa ocena tych dowodów, w połączeniu

z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania prowadzi do przeciwnego wniosku,

- opinii biegłych, w tym biegłego B. Z. i P. M. w zakresie, w jakim wskazują stan prawny przebiegu granic przedmiotowych nieruchomości mając

za podstawę znaki graniczne umieszczone w gruncie,

- analizie i ocenie zdjęć tj. z 1967 i 1973 roku, poprzez bezpodstawne uznanie,

iż zdjęcia pozwalają na dokonanie istotnych dla rozpoznania niniejszej sprawy ustaleń, mimo wskazania, iż jakość wykonanych zdjęć nie pozwala na dokonanie ustaleń przebiegu granic

i naniesień na działkach,

- poprzez pominięcie przy dokonywaniu ustaleń faktycznych opinii sporządzonej przez biegłego geodetę B. Z. uznając iż sporządzający ją biegły pominął zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w tym zeznania świadków, podczas gdy podstawę opinii stanowi właściwa analiza materiału dowodowego w postaci dokumentacji geodezyjnej, protokołu rozgraniczenia nieruchomości, oględzin spornej granicy

i nieruchomości, zaś zeznania świadków oraz ich wpływ na stan faktyczny sprawy dla biegłego są kwestią drugorzędną, a ich ocena należy do prerogatyw sądu;

3/ błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia,

a polegający na dokonaniu rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości T. pod nr działek (...), w ten sposób, że przebieg granicy określić według linii koloru czerwonego od punktu 21 do 22 w oparciu o deklarację wnioskodawczym, podczas

gdy granica ta winna przebiegać według stanu prawnego, tj. według linii oznaczonej kolorem zielonym na ww. mapie, tj. od pkt. 490/5 do pkt. 494/9. w oparciu o istniejące znaki graniczne oraz dane założeń ewidencji gruntów (mapa biegłego P. M.).

Niezależnie od powyższego skarżący wskazał, iż sygnatura sentencji postanowienia Sądu, oraz sygnatura uzasadnienia postanowienia, dotyczą różnych spraw. Mianowicie:

w samym postanowieniu Sąd powołuje się na sygn. akt: I Ns 438/17, podczas

gdy przedmiotowa sprawa toczy się pod sygn. akt: I Ns 1148/16. Bacząc na powyższe według skarżącego można odnieść słuszne wrażenie, iż nie doszło do rozpoznania istoty sprawy,

a rozgraniczenie mogło dotyczyć innych nieruchomości. Wątpliwość taką umacnia fakt,

iż Sąd ustalił stan faktyczny sprawy, między innymi na podstawie zeznań świadków, w tym powołując się na świadka I. Ł. k. 248-249, w sytuacji gdy osoba ta nie brała udziału w przedmiotowej sprawie. Kolejnym istotnym błędem sądu było w ocenie skarżącego rozgraniczenie nieruchomości znajdujących się w miejscowości S., podczas

gdy nieruchomości tj. działka nr (...) stanowiąca własność M. D. oraz działka wnioskodawczym A. T. nr (...), nie są położone w miejscowości S.. Wskazane powyżej błędy prowadzą według skarżącego do wniosku, iż rozpatrywana sprawa nie dotyczy spornych nieruchomości.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez: dokonanie rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości T., gminy B. oznaczone numerem geodezyjnym jako działka (...) stanowiącej własność A. T. dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...) z nieruchomością położoną w T., gminy B. oznaczone numerem geodezyjnym jako działka (...) stanowiącej własność M. D. dla której Sąd Rejonowy w Sieradzu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr SR1 (...), w ten sposób, że przebieg granicy ustalić według linii koloru zielonego od pkt. (...) zgodnie z mapą sporządzoną przez biegłego P. M. wpisaną do ewidencji (...) Ośrodka (...)

- Kartograficznej w S. z dnia 11 kwietnia 2019 roku pod nr P. (...) (...), znajdująca się na karcie 220 akt sprawy, czyniąc ją integralną częścią niniejszego postanowienia; zasądzenie od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika postępowania kosztów

procesu w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych za obydwie instancje oraz kwot uiszczonych opłat sądowych od apelacji, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczynie wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od uczestnika postępowania na jej rzecz kosztów postępowania za II instancję, w tym koszty zastępstwa procesowego ustanowionego pełnomocnika.

Wnioskodawczynie wniosła **zażalenie** na rozstrzygnięcie dotyczące kosztów postępowania (punkt 2 i 3 postanowienia). Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie art. 510 § 1 i 2 k.p.c. poprzez zasądzenie od niej na rzecz Skarbu Państwa kwoty 4957,83 zł tytułem poniesionych wydatków, podczas gdy z uwagi na różny stopień zainteresowania uczestników postępowania i sprzeczność interesów całe koszty powinien ponieść M. D., tym bardziej, że końcowe orzeczenie stanowi potwierdzenie stanowiska wnioskodawczynie.

W konkluzji wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez obciążenie kwota 4957,83 zł M. D. oraz o zwrot poniesionych przez nią kosztów postępowania zażaleniowego.

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie zażalenia.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Przede wszystkim należy zauważyć, iż Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy zgromadził w sprawie bardzo obszerny materiał dowodowy i w dalszej kolejności dokonał właściwej i szczegółowej jego oceny. W konsekwencji ustalił stan faktyczny odpowiadający treści zgromadzonych dowodów, który to Sąd Okręgowy przyjął za własny.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa procesowego art. 233 § 1 k.p.c., należy przypomnieć, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego uznania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena, dokonywana jest

na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto winna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy, jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - wając ich moc oraz wiarygodność – odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest nim inna ocena tych samych dowodów przeprowadzona przez skarżącego. Jeśli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena taka 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 (por. z wyrokiem SN z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Skarżący nie wykazali, by ocena dowodów w niniejszej sprawie była rażąco wadliwa, sprzeczna z dyrektywami wyrażonymi w art. 233 § 1 k.p.c.

Apelujący czyniąc ww. zarzut w zakresie odmowy wiarygodności zeznań świadków H. B. i A. D. (2), nie przedstawił żadnych argumentów – poza twierdzeniami – które deprecjonowałyby ocenę sądu rejonowego tych zeznań. W szczególności sąd rejonowy trafnie zwrócił uwagę, że zeznania te częściowo były sprzeczne nawet z twierdzeniami samego uczestnika postępowania (np. w zakresie odległości płotu za oborą od granicy, H. (...) metry) oraz zmiany zeznań po powtórny przesłuchaniu, kiedy sąd dysponował już zdjęciami lotniczymi nieruchomości. Trafnie zatem sąd uznał za wiarygodne zeznania H. T., które od początku do końca były takiej samej treści i jednoznaczne. Ponadto była to jedyna osoba, która praktycznie całe życie zamieszkiwała w miejscowości T. i ma bardzo dobre rozeznanie w stosunkach rodzinno - sąsiedzkich, panujących w okolicy. Zeznania te uwzględniają też uwagę specyfikę relacji sąsiedzkich na wsi, gdzie w latach minionych większość kwestii była rozstrzygana w sposób nieformalny, na zasadzie porozumień pomiędzy członkami rodziny lub sąsiadami. Świadek H. T. bardzo dokładnie określił przebieg granicy i wytłumaczył każdy aspekt związany z jej przebiegiem, w tym okoliczności posadowienia za oborą zbiornika na niezystości.

Sąd I instancji słusznie zwraca także uwagę na posadowienie starego płotu, na linii obory. Prawdłowo zostało wskazane, że nielogicznym byłoby stawianie płotu w niedużej odległości od faktycznej (zgodnie z twierdzeniem uczestnika) granicy nieruchomości. Jest to kolejna okoliczność potwierdzająca wiarygodność zeznań H. T..

Nie jest przy tym słuszny zarzut, że sąd dokonał ustalenia granicy w oparciu o zdjęcia lotnicze. Sąd tylko w oparciu o te zdjęcia dokonał oceny wiarygodności zeznań świadków, o czym wyraźnie pisze na stronie 330-330 verte uzasadnienia. Nadto sąd ocenił wiarygodność tych zeznań także w oparciu o inne dowody, np. w zakresie rowu odwadniającego działkę (...), którego istnieniu świadkowie ci zaprzeczali.

Można jedynie zgodzić się z apelującym, że mógł budzić pewne wątpliwości zakres posiadania poprzedników prawnych uczestnika działki (...) na odcinku od drogi publicznej do końca budynku gospodarczego, w sytuacji kiedy niesporne jest, że za tym budynkiem znajdował się zbiornik na gnojowice i zsył do ziemniaków. Nie zostało jednak wykazane żadnym dowodem, aby rzeczywiście poprzednicy prawni w dacie 4 listopada 1971 r. ogrodzili ten sporny kawałek gruntu czy też użytkowali wyłącznie. Twierdzenia o płocie w odległości 2 metrów od budynku gospodarczego nie są wiarygodne, zważywszy na inne wykazane wyżej nieścisłości w zeznaniach świadków oraz zeznania samego uczestnika na oględzinach, że płot od strony drogi dochodził do ściany szczytowej budynku. Poza tym z twierdzeń samego apelującego złożonych na rozprawie apelacyjnej wynika, że za oborą rósł las, który on wyciął po odnowieniu granic i wszystkie płoty sam pousuwał w 2014r. Nadto jak trafnie zwrócił uwagę sąd pierwszej instancji potwierdzeniem przebiegu płotu jest zdjęcie z k 196, z którego wynika, że przebiega on w odległości ponad 2 metrów od posadowienia



zbiornika na gaz. Słusznie przy tym sąd rejonowy ocenił, że nie są wiarygodne zeznania skarżącego, że był to płot wewnętrzny, jeżeli jego odległość od granicy miała wynosić 2 metry.

Sąd dokonał swoich ustaleń mając także na uwadze opinię biegłego M., który może wypowiadać się tylko w zakresie danych geodezyjnych, ale nie jest jego rolą ocena zeznań świadków i innych dowodów zgromadzonych w sprawie. W sprawie nie jest sporne, że możliwe było odtworzenie przebiegu linii granicznej jaka widnieje w ewidencji. Trafnie przy tym Sąd podzielił pogląd biegłego, że granica odtworzona na podstawie szkicu do ewidencji (nawet w oparciu o odnalezione kamienie graniczne) nie może być uznana sama przez się za granicę prawną. Dane ewidencyjne, mapy same nie tworzą granicy prawnej, a rolą sądu jest zawsze dokonanie ustaleń dokąd sięga prawo własności właścicieli nieruchomości graniczących ze sobą. Zażywszy na tytuły własności poprzedników prawnych zainteresowanych zasadnym było ustalenie stanu posiadania na datę 4 listopada 1971 r.

Za przebiegiem granicy w sposób ustalony przez sąd przemawia także wyrys mapy wysokościowej (k 173), która oczywiście nie może przesądzać o przebiegu granicy, ale w powiązaniu z innymi dowodami stanowi dodatkowy argument co do przebiegu granicy. Na mapie tej w sposób jednoznaczny jest uwidoczniła linia graniczna po ścianie budynku gospodarczego.

Słusznie także sąd pominął w swych ustaleniach opinię biegłego Zaryczanego. Przede wszystkim biegły ustalił „ostatni stan spokojnego posiadania” w oparciu o aktualny stan faktyczny, który spokojnym posiadaniem nie był, ponieważ skarżący po dokonaniu odnowienia granic pousuwał istniejące płoty i wyciął drzewa, które rosły na spornym obszarze. Nadto z załączonej dokumentacji fotograficznej wynika, że słupki betonowe zostały wkopane już po wycięciu drzew, więc nie można przyjąć, że istniał płot przed ich usunięciem. Przy czym nie może to być płot ranczerski, który zwykle budowany był ze słupków drewnianych i bardziej przypominał ogrodzenie pastwiska. Natomiast na załączonej fotografii, oprócz jednego słupka, nie widać żadnego ogrodzenia. Opinia tego biegłego wskazuje na punkty, które zostały ustalone w oparciu o dane do ewidencji. W żadnym wypadku nie można uznać, że biegły odnalazł słupek betonowy w lesie, ponieważ istnieniu ogrodzenia zaprzeczył sam uczestnik twierdząc, że ogrodzenie które zlikwidował, było odsunięte od granicy.

W tych warunkach Sąd Okręgowy odnosząc się do zarzutu naruszenia

art. 233 § 1 k.p.c. poprzestał na stwierdzeniu, w oparciu o art. 387 § 2<sup>1</sup> pkt 1 k.p.c., że przyjął za własną ocenę sądu I instancji

Nie jest także skuteczny zarzut naruszenia prawa materialnego, to jest art. 153 k.c., poprzez odstąpienie od ustalenia granicy według stanu prawnego, który apelacji utożsamiana z odtworzeniem granicy według szkicu stanowiącego podstawę do ujawnienia działek dla ewidencji gruntów.

Jak słusznie przytoczyła wnioskodawczyni w odpowiedzi na apelacji w postanowieniu z dnia 28 października 1977 r., III CRN 272/77, Sąd Najwyższy wskazał, że "przedmiotem roszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie, tj. na gruncie, a nie na mapie, mapa zaś - z natury rzeczy - jest tylko wtórnym wyrazem granic na gruncie. Ponadto, w sprawie o rozgraniczenie chodzi nawet nie o same granice na gruncie, lecz o to, do jakiej granicy na gruncie sięga prawo własności nieruchomości sąsiadujących".

Jak już to zaznaczono wyżej w rozpoznawanej sprawie bezspornym jest, że poprzednicy prawni zainteresowanych prawo do przedmiotowych nieruchomości wywodzili z aktów własności ziemi wydanych w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 r.

W judykaturze i piśmiennictwie, na co zwrócił uwagę także Sąd Rejonowy, niesporne jest, że nabycie z mocy ustawy z dnia 26 października 1971 r. własności nieruchomości nie przesądza jeszcze o tym, że granice tej nieruchomości nie są sporne, ponieważ organ administracyjny ustalał na podstawie wymienionej ustawy jedynie nabycie własności określonej nieruchomości, natomiast nie dokonywał kontroli jej granicy. Gdy więc dla nabycia własności nieruchomości na podstawie powołanej ustawy decydujący był stan posiadania samodzielnego w dniu 4 listopada 1971 r., to w sytuacji gdy rozgraniczenie nieruchomości ma nastąpić według stanu prawnego, sąd nie może

poprzestać tylko na danych wynikających z ewidencji gruntów, ale musi zmierzać do ustalenia stanu posiadania samoistnego w dniu 4 listopada 1971 r. i zgodnie z nim wytyczyć granice, chyba że inne jej wytyczenie nakazują okoliczności (patrz postanowienie Sądu Najwyższego z 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, oraz z dnia 31 stycznia 2001 r., III CKN 1037/98).

Samoistny posiadacz nabywał bowiem własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 tej ustawy w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74, OSNCP 1976, nr 3, poz. 1979, postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78, OSNC 1979, nr 3, poz. 55 oraz z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09). Przeszkodą do ustalenia przebiegu granic według stanu prawnego odmiennego od wynikającego z aktów własności ziemi, jeżeli w aktach tych nieruchomości zostały określone według danych z ewidencji gruntów, nie stanowi także art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 464 ze zm.), który wyłączył możliwość wzruszenia aktów własności ziemi (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 r., III CZP 45/95, OSNC 1995, nr 10, poz. 137).

Błędne jest zatem stanowisko apelującego, który utożsamia stan prawny z danymi zawartymi w istniejącej dokumentacji geodezyjnej. Zasadniczo granice prawne nieruchomości, to granice, których przebieg można odtworzyć na gruncie w oparciu istniejące na tę okoliczność dokumenty, przy czym dokumenty te winny odpowiadać technicznym standardom geodezyjno – kartograficznym (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z 19 października 2007 r. II SA/KE 425/07). Szczegółowy wykaz dokumentów, które mogą stanowić podstawę ustalenia przebiegu granic zawiera rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. 45 poz. 453). Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic wymienione są w §§ od 3 do 6 tegoż rozporządzenia. W przedmiotowej sprawie biegły geodeta wskazał w oparciu o jakie dokumenty geodezyjne ustalił granicę pomiędzy nieruchomościami wnioskodawcy, a uczestnikiem postępowania, był to zarys pomiarowy nr 513.14-26/65 stanowiący podstawę do założenia ewidencji gruntów. Zarys ten stanowił mapę wyjściową do wykonywania wyrysów ewidencyjnych. Sąd Rejonowy w swych rozważaniach prawidłowo zwrócił uwagę, że dokumenty geodezyjne nie przesądzają o przebiegu granicy prawnej między nieruchomościami, słusznie dokonując ustaleń przebiegu granicy na datę 4 listopada 1971 r.

Dlatego też apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, że wprawdzie sam przebieg granicy był sporny pomiędzy zainteresowanymi, to jednak cel postępowania był wspólny, ustalenie przebiegu granic pomiędzy nieruchomościami, dlatego też każdy z nich powinien ponieść koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Na częściowe uwzględnienie zasługiwało zażalenie wnioskodawczy.

Trafnie zarzuca skarżąca, że jeżeliby stosować art. 520 § 2 k.p.c., to kosztami w całości należałoby obciążyć uczestnika, postępowania, ponieważ jego wnioski zostały w całości oddalone, a wnioskodawczyni uwzględniona.

Uznanie tego zarzutu za trafny, nie oznacza jednak, że całość kosztów powinien ponieść uczestnik postępowania. Zgodnie bowiem z art. 152 k.c. właściciele gruntów ponoszą koszty rozgraniczenia po połowie.

Dlatego też mając uwadze treść art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 152 k.c. należało zmienić zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. poprzez obciążenie wydatkami związanymi z prowadzeniem postępowania rozgraniczeniowego oboje zainteresowanych po połowie, czyli po 2478,92 zł.

Natomiast w pozostałym zakresie zażalenie podlegało oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.