

Sygn. akt II Ca 736/13

POSTANOWIENIE

Dnia 18 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski – spr.

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Anna Podolska-Kojtych

Sędzia Sądu Okręgowego Anna Ścioch-Kozak

Protokolant Katarzyna Szumiło

po rozpoznaniu w dniu 4 grudnia 2013 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z wniosku A. M.

z udziałem K. T. i B. T.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego w Łukowie z dnia 10 czerwca 2013 roku, sygn. akt I Ns 763/10

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. oddalić wniosek wnioskodawczynie o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 736/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy w Łukowie:

I. rozgraniczył nieruchomości położone w miejscowości Huta (...), oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: (...)o powierzchni 1,29 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiącej własność A. M.oraz (...)o powierzchni 0,85 ha i (...)o powierzchni 0,43 ha, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Łukowie księga wieczysta nr (...), stanowiącej własność K. T.i B. T.na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej wzdłuż linii oznaczonej na mapie z dnia 22 grudnia 2009 roku, sporządzonej przez geodetę W. R., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...)oraz (...)Starostwa Powiatowego w Ł.w dniu 1 lutego 2010 roku za numerem ewidencyjnym (...), łączącej punkty oznaczone numerami (...), (...)i (...);

II. nakazał B. T. i K. T. wydanie A. M. fragmentów działki nr (...) aż do linii wyżej określonej granicy;

III. zasądził solidarnie od B. T. i K. T. na rzecz A. M. kwotę 400 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania;

IV. przejął na rachunek Skarbu Państwa nieuiszczone koszty sądowe.

*

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Aktem własności ziemi nr GU.ON. (...)z dnia 14 lutego 1975 roku Naczelnik Powiatu w Ł.stwierdził, iż z dniem 4 listopada 1971 roku własność m. in. nieruchomości położonej w obrębie miejscowości Huta (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 roku, Nr 27, poz. 250, ze zm.) nabyli na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej H. M.i I.M.2. Nieruchomość znalazła się w ich posiadaniu po śmierci w 1966 roku M. M. (1)(ojca H.), który z kolei uzyskał ją na podstawie nieformalnej umowy darowizny około 1930 roku od rodziców M. M. (1). Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Łukowie z 13 września 1982 roku własność tej nieruchomości odziedziczył M. M. (2). Następnie na podstawie kolejnych umów w formie aktów notarialnych: Rep. A Nr (...)roku, i Rep. A Nr (...)roku nabyli ją najpierw L. K.i ostatecznie A. M.. Dla nieruchomości tej jest urządzona księga wieczysta nr (...). Według danych z ewidencji gruntów działka aktualnie oznaczona jako nr (...)ma powierzchnię 1,29 ha.

Aktem własności ziemi nr GU.ON. (...)z dnia 14 lutego 1975 roku Naczelnik Powiatu w Ł.stwierdził, iż z dniem 4 listopada 1971 roku własność m. in. nieruchomości położonej w obrębie miejscowości Huta (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...), na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nabyli na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej W. T.i S. T.. Na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego nr (...)zawartej w 1982 roku przed Naczelnikiem Gminy w K.W. T.i S. T.przekazali te działki synowi K. T., który w 2007 roku aktem notarialnym Rep. A Nr (...)rozszerzył wspólność ustawową z żoną B. T.także na tę nieruchomość. Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym w Łukowie jest urządzona księga wieczysta nr (...). Według danych z ewidencji gruntów działka nr (...)ma powierzchnię 0,85 ha, a działka nr (...)– powierzchnię 0,43 ha.

(...), których dotyczy sprawa, tworzą pas gruntów ciągnący się wzdłuż osi północ – południe, od drogi publicznej asfaltowej na południu (działka nr (...)) do rowu melioracyjnego na północy (działka nr (...)). Działka nr (...) graniczy z działkami o numerach (...) od wschodu. Obie działki w części południowej stanowią siedliska, a w części północnej – łąki, w niektórych miejscach rosną skupiska drzew.

Aktualna granica użytkowania w terenie wyznaczona jest – począwszy od drogi publicznej – linią ogrodzenia w formie drewnianego płotu ze słupkami w formie metalowych rurek, z drewnianymi szponami, biegnącego wzdłuż linii przebiegającej w odległości 1,30 m na wschód od zachodniej ściany budynku mieszkalnego na działce nr (...) w kierunku północnym aż do wysokości dobudowanego budynku gospodarczego należącego do siedliska małżonków T., na długości około 20 m. Na dalszym odcinku brak jest trwałych instalacji rozdzielających siedliska. Na obu nieruchomościach znajdują się budynki gospodarcze, z pozostawionym jednak pomiędzy nimi odstępem o szerokości od około 3,17 m do 1,80 m. Na północ od siedliska małżonków T. znajduje się świerk, w kierunku północnym biegnie od niego ogrodzenie z drewnianych żerdzi na słupkach. Ogrodzenie to dociera do wysokości skupiska drzew: rzędu 5 topoli. W dalszej części aż do północnej granicy obu nieruchomości brak jest jakichkolwiek instalacji rozdzielających grunty obu nieruchomości. Linia użytkowania jest dostrzegalna na gruncie według różnicy upraw. Linia użytkowania przebiega na wschód od linii ewidencyjnej: w odległości sięgającej 0,52 m, 0,80 m – do 0,86 m na wschód od niej przy północnym końcu nieruchomości.

Spośród instalacji rozdzielających siedliska ogrodzenie, biegnące w kierunku północnym, powstało po 1978 roku, wykonali je W. T. i K. T. na miejscu dawnego ogrodzenia, którego przebieg był taki sam jak obecnego. Ogrodzenie z drewnianych żerdzi powstało w latach 1995 – 2000, wykonał je K. T.. Natomiast na końcowym północnym odcinku granicy działek w przeszłości istniał rów melioracyjny o szerokości około 3 m, po 1,5 m z każdej nieruchomości, który powstał w 1975 roku. W 1993 roku K. T. zasypał rów i wówczas doszło do przemieszczenia na wschód granicy użytkowania na tym odcinku.

Sąd Rejonowy wskazał, na podstawie jakich dowodów ustalił powyższy stan faktyczny.

Oceniając ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy podniósł, że zgodnie z art. 153 k.c. dokonuje rozgraniczenia biorąc pod uwagę jako podstawowe kryterium – w pierwszej kolejności – przebieg granicy wynikający ze stanu prawnego. Dopiero w sytuacji, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania.

W niniejszej sprawie stan prawny nieruchomości, których dotyczy sprawa, jest klarowny. Aktualni właściciele uzyskali swoje tytuły własności – bezpośrednio lub pośrednio – od osób, które uzyskały tytuły własności na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zgodnie z tą ustawą rolnicy będący samoistnymi posiadaczami nieruchomości nabywali ich własność z dniem wejścia ustawy w życie, tj. z dniem 4 listopada 1971 roku. Zakres, w jakim rolnik posiadał grunt w dacie uwłaszczeń, wyznaczał granicę, do której nabywał jego własność. Nabycie na podstawie wskazanej ustawy miało charakter pierwotny, tj. następowało niezależnie od dotychczasowego stanu prawnego nieruchomości, których dotyczyło, i granic, jakie z niego wynikały. Dalsze czynności prawne formalnego obrotu prawnego nie wiązały się z korektą stanu posiadania na gruncie, lecz obejmowały całe działki ewidencyjne.

Dla rozstrzygnięcia sprawy niezbędne zatem było dokonanie oceny, czy aktualna granica posiadania odpowiada granicy posiadania z dnia 4 listopada 1971 roku; a jeżeli nie, to kiedy nastąpiła zmiana granicy posiadania i czy taka zmiana spowodowała zmianę stanu prawnego, w szczególności na skutek zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Zasiedzenie następuje w wyniku nieprzerwanego samoistnego posiadania nieruchomości – w przypadku posiadania w złej wierze przez okres 30 lat, zaś przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U z 1990 roku, Nr 55, poz. 321) – co nastąpiło z dniem 1 października 1990 roku – przez okres 20 lat. Cechami samoistnego posiadania jest z jednej strony fizyczne, faktyczne władztwo nad rzeczą, którego forma jest uzależniona od charakteru rzeczy i jej społeczno-gospodarczego przeznaczenia, z drugiej zaś strony przekonanie posiadacza o swoim uprawnieniu do władania daną rzeczą z wyłączeniem innych osób.

Z opinii technicznej geodety W. R. opracowanej w toku administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego wynika, że ewidencja gruntów dla wsi Huta (...) opracowana została w 1964 roku. Jej założenie poprzedzało zatem okres uwłaszczeń. W postępowaniach uwłaszczeniowych podstawą do stwierdzenia zakresu nabytej w trybie tej ustawy własności gruntów były oznaczenia nieruchomości z okresu zakładania ewidencji. Uwłaszczenie każdego z posiadaczy nieruchomości następowało zatem aż do linii granicy wynikającej z ewidencji gruntów i dotyczy to również rozgraniczanych nieruchomości.

Przebieg granicy wynikający z ewidencji gruntów odbiega od granicy wynikającej ze stanu użytkowania. Dotyczy to odcinka poza siedliskiem, bowiem ogrodzenie istniejące w jego południowej części nie odbiega od linii granicy ewidencyjnej, w dalszej części zaś brak jest instalacji o charakterze trwałym, rozdzielających siedliska (np. ogrodzeń). Natomiast na odcinku granicy poza częścią siedliskową przebieg granicy użytkowania wyznaczony ogrodzeniem z żerdzi i słupków oraz różnicą upraw, odbiega, jakkolwiek nieznacznie, od granicy ewidencyjnej.

Z wyjaśnień uczestnika K. T. wynika jednak, że ogrodzenie z żerdzi powstało zbyt późno, by doprowadziło to zmiany stanu prawnego przygranicznego pasa gruntu na skutek zasiedzenia. Także korekta stanu posiadania w północnej części nieruchomości miała miejsce – według pełnomocnika wnioskodawczyni – w 1993 roku. Jakkolwiek uczestnik zaprzeczał, aby miało miejsce takie przemieszczenie linii granicy, z mapy z rozgraniczenia i ze złożonego do akt sprawy dokumentu w postaci kserokopii pisma (...) Przedsiębiorstwa (...) w M. wynika istnienie w przeszłości rowu melioracyjnego. Obecnie rów ten nie istnieje, a granica użytkowania odbiega na tym odcinku od ewidencyjnej na niekorzyść wnioskodawczyni. Oznacza to, że w tym przypadku wiarygodniejsze są twierdzenia pełnomocnika wnioskodawczyni, utrzymującego, że doszło do likwidacji rowu przez uczestnika i przy tej okazji do objęcia przez niego w posiadanie dodatkowego fragmentu gruntu. Jednak i w tym przypadku posiadanie trwa zbyt krótko, by doprowadziło do zmiany stanu prawnego tego pasa gruntu na skutek zasiedzenia.

Sąd Rejonowy podniósł, że wskazany przez wnioskodawczynię przebieg granicy odbiega tak od linii ewidencyjnej, jak i od aktualnego stanu użytkowania. Nie ma żadnych dowodów wskazujących na to, że granica użytkowania przebiegała

w granicach takich, jak twierdził to pełnomocnik wnioskodawczyni i przez okres czasu prowadzący do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Zgodnie z ogólną zasadą z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Z przepisem tym koreluje przepis art. 232 k.p.c., zgodnie z którym strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Sąd może dopuścić dowód nie wskazany przez stronę. Obowiązkiem strony jest inicjatywa w przedstawianiu faktów i dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Inicjatywa w zakresie postępowania dowodowego może także należeć do sądu, ale subsydiarnie. Nie ma podstaw, aby sąd dopuszczał z urzędu dowody, chyba że potrzeba ich przeprowadzenia w celu dokonania ustaleń faktycznych lub ich oceny w sposób oczywisty wynika z wyników dotychczasowego postępowania dowodowego.

Dowód z zeznań wnioskodawczyni A. M. nie może w ocenie Sądu Rejonowego stanowić dostatecznej podstawy do rekonstrukcji stanu faktycznego, wnioskodawczyni bowiem, nie mieszkając przed 2000 rokiem w Hucie (...), nie miała możliwości bezpośrednio poczynić spostrzeżeń co do przebiegu granicy użytkowania. Wszelką wiedzę na ten temat wnioskodawczyni czerpie od innych osób, przede wszystkim od swojej matki, występującej jako pełnomocnik.

Dowodem mającym potwierdzać wersję wnioskodawczyni co do przebiegu granicy jest projekt odbudowy spaleniska wsi Huta (...)z dnia 23 sierpnia 1961 roku, zatwierdzony przez (...)Radę (...) w K.(k. 38). Dokument ten powstał w związku z planowaniem inwestycji budowlanych m. in. na nieruchomościach, których dotyczy sprawa. Tego rodzaju dokumenty dokładnie odzwierciedlały usytuowanie na gruncie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych, ich wzajemną odległość, rozmiary, usytuowanie projektowanych obiektów. Natomiast jeśli chodzi o przebieg linii granicznej, nie mają one żadnego waloru geodezyjnego, bowiem nie poprzedzało ich wzniesienie granic na gruncie z udziałem geodety. Przebieg granicy nanoszono na podstawie przebiegu instalacji wyznaczających na gruncie faktyczne granice użytkowania (np. miedze, ogrodzenia, itp.), a przede wszystkim zaś na podstawie wskazań inwestora. W sytuacji, gdy istniał spór graniczny, zalecano przeprowadzenie rozgraniczenia. Natomiast w przypadku, gdy inwestycja lokalizowana była w niewielkiej odległości od granicy, do udziału w czynnościach na gruncie proszono sąsiadów, a w przypadku odległości mniejszej niż 3 m – doręczano im także kopię mapy z pozwoleniem na budowę.

Sąd Rejonowy zaznaczył przy tym, że granica wskazana na tej mapie mogła odzwierciedlać tylko linię posiadania, a ewidencja gruntów została założona później – w 1964 roku.

Nadto najstarszym budynkiem na siedlisku małżonków T. jest budynek gospodarczy o konstrukcji murowanej, w ciągu budynków gospodarczych, obecnie drugi licząc od południa. Istniał on już w okresie powstania tej mapy, sporządzonej w skali 1:500 (a zatem 1 cm to 5 m, 1 mm to 0,50 m). Linia granicy pomiędzy nieruchomościami M. M. (1) a W. T. na szkicu przebiega w odległości 3 mm na wschód od wschodniej ściany opisanego najstarszego budynku, co odpowiada 1,5 m w terenie i biorąc pod uwagę względną tylko precyzję tego dokumentu, w sposób przybliżony odpowiada obecnej granicy ewidencyjnej, a nie granicy przebiegającej zaledwie 0,40 m – 0,50 m od ściany tego budynku.

Z tych względów Sąd Rejonowy uznał, że granicą wynikającą ze stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości jest granica wynikająca z ewidencji gruntów.

Jednocześnie Sąd Rejonowy nakazał K. T. i B. T. wydanie A. M. fragmentów działki nr (...), znajdującej się w ich posiadaniu, aż do linii ustalonej granicy.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd Rejonowy uzasadnił art. 520 § 2 k.p.c., wskazując, że rozstrzygnięcie co do istoty jest bardziej korzystne dla wnioskodawczyni, aczkolwiek nie w pełni odpowiada jej wnioskowi, stąd zasadne było nałożenie na uczestników zwrotu kosztów postępowania w części.

Na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, z uwagi na sytuację materialną uczestników T., Sąd Rejonowy przejął na rachunek Skarbu Państwa nieuiszczone koszty sądowe, od których wnioskodawczyni była zwolniona.

*

Apelację od tego postanowienia wniosła wnioskodawczynie A. M., zaskarżając postanowienie Sądu Rejonowego w pkt I. i II.

Skarżąca zarzuciła zaskarżonemu postanowieniu:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, co miało przejaw w przyjęciu sprzecznie z zasadami doświadczenia życiowego i zasadami wiedzy, że granica posiadania w dniu 4 listopada 1971 roku pokrywała się z granicą ewidencyjną,
2. naruszenie art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie.

Wnioskodawczynie domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia przez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości według linii oznaczonej na mapie geodety W. R. jako łącząca punkty (...), (...), (...), (...), (...) do punktu (...) oraz zasądzenia od uczestników solidarnie na rzecz wnioskodawczynie zwrotu kosztów postępowania odwoławczego według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczynie nie jest zasadna.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne i ocenił dowody zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia za własne.

Sąd Odwoławczy z urzędu dopuścił dowód z wszystkich dokumentów z akt ksiąg wieczystych prowadzonych dla rozgraniczanych nieruchomości, aby zweryfikować ustalenia Sądu Rejonowego co do stanu własności tych nieruchomości. Autentyczność tych dokumentów nie budzi wątpliwości i wynika z nich, że Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan własności rozgraniczanych nieruchomości.

Jeżeli chodzi o zarzut przekroczenia przez Sąd pierwszej instancji granic swobodnej oceny dowodów, jest on chybiony. Należy zwrócić uwagę, że żadna ze stron niniejszego postępowania nie wykazywała znaczącej inicjatywy dowodowej. Sąd Rejonowy dysponował w niniejszej sprawie aktami administracyjnej fazy postępowania rozgraniczeniowego, w której geodeta W. R. wskazał przebieg granicy ewidencyjnej, stan istniejący na gruncie oraz twierdzenia stron co do przebiegu rozgraniczanych nieruchomości.

Zarazem z operatu geodety W. R. wynika, że granica ewidencyjna została określona w operacie sporządzonym na potrzeby założenia ewidencji gruntów nr (...), a późniejsze prace geodezyjne nie prowadziły do ustalenia jej innego przebiegu, czy też chociażby do ustalenia innego stanu posiadania na gruncie. Tym samym dokumentacja geodezyjna nie wskazuje na to, aby kiedykolwiek granica rozgraniczanych nieruchomości znajdowała się w innym miejscu. Bezsporne jest, że aż do czasu niniejszego postępowania rozgraniczeniowego, wszczętego w 2009 roku, granica ewidencyjna nie była kwestionowana przez właścicieli sąsiadujących ze sobą nieruchomości, ani nie toczyły się spory sądowe w tym przedmiocie. Dodać też trzeba, że dla potrzeb postępowania uwłaszczeniowego nie sporządzano nowych pomiarów nieruchomości, ale oparto się na danych z ewidencji gruntów, co pozwala wnioskować, że żaden z właścicieli nie zgłaszał, aby pomiędzy okresem założenia ewidencji gruntów a czasem postępowania uwłaszczeniowego (1975 rok, przy czym istotną datą dla ustalenia stanu własności był 4 listopada 1971 roku) doszło do zmiany stanu faktycznego na gruncie.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska Sądu pierwszej instancji, iż w przypadku, gdy w postępowaniu uwłaszczeniowym nie dokonywano pomiarów działek na potrzeby uwłaszczenia, ale przyjęto dane z ewidencji gruntów, uwłaszczenie nastąpiło w granicach wyznaczonych danymi ewidencyjnymi. Także w takiej sytuacji o nabyciu własności do określonych granic decyduje stan posiadania istniejący w dniu 4 listopada 1971 roku i jeżeli stan ten byłby odmienny od granic ewidencyjnych, należałoby ustalić przebieg granicy prawnej zgodnie ze stanem istniejącym w dniu 4 listopada 1971 roku, o ile nie uległ on zmianie w okresie późniejszym (np. na skutek zasiedzenia przygranicznego

pasa gruntu), por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 roku, sygn. III CZP 45/95, OSNC z 1995 roku, nr 10, poz. 137, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2001 roku, sygn. III CKN 1037/98, Lex nr 52696, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1978 roku, sygn. IV CR 268/78, OSNC z 1979 roku, nr 3, poz. 55.

Tym niemniej należy zauważyć, że w toku założenia ewidencji gruntów geodeci z udziałem osób zainteresowanych ustalali stan posiadania i przebieg granic, a sporządzony operat geodezyjny pozwala precyzyjnie wyznaczyć granicę mimo upływu czasu czy zatarcia znaków wskazujących na przebieg granicy. Jeżeli wnioskodawczyni twierdzi, że przebieg granicy nie został przy założeniu ewidencji gruntów ustalony prawidłowo, na niej spoczywał ciężar wykazania niewiarygodności tej dokumentacji, czy to na skutek błędów w jej sporządzeniu, czy też na skutek tego, że dokumentacja ta niewłaściwie oddawała faktyczny przebieg granicy na gruncie. Nic też nie wskazuje, aby pomiędzy okresem założenia ewidencji gruntów a dniem 4 listopada 1971 roku nastąpiło jakiegokolwiek zdarzenie, które modyfikowałoby przebieg granicy.

Istniejące w części południowej drewniane ogrodzenie pomiędzy oboma siedliskami na odcinku około 20 m od punktu 8-3026 w kierunku północnym – według uczestników istniejące cały czas w tym samym miejscu od około 1978 roku – odpowiada przebiegowi granicy ewidencyjnej, co potwierdza ustalenie Sądu Rejonowego, że granica prawna wynikająca z uwłaszczenia i odpowiadająca obecnemu stanowi prawnemu odpowiada granicy ewidencyjnej. Nie ma dowodów, aby wykonanie tego ogrodzenia zrodziło jakiegokolwiek spory graniczne, albo wiązało się ze zmianą stanu posiadania na gruncie.

Nic nie wskazuje na to, aby linię granicy miał wyznaczać świerk znajdujący się za zabudowaniami, czy istniejący dalej na działce małżonków T. szpaler topoli.

Sąd Rejonowy nie negował też tego, że niegdyś w północnym końcu obu rozgraniczanych nieruchomości istniał rów melioracyjny, zasypyany przez K. T.. Geodeta W. R. wskazał, że rów ten został utworzony w równych częściach z obu nieruchomości (co odpowiada twierdzeniu wnioskodawczyni), a granica ewidencyjna przebiega w miejscu, gdzie znajdował się kiedyś środek tego rowu. Podkreślić trzeba, że geodeta zaznaczył również przesunięcie linii użytkowania w końcowej, północnej części rozgraniczanych nieruchomości, na niekorzyść wnioskodawczyni, aczkolwiek tylko o około 0,80 cm w stosunku do granicy ewidencyjnej. Przesunięcie to wiązać należy – jak trafnie zauważył Sąd Rejonowy – właśnie z zasypaniem rowu.

Sąd Rejonowy słusznie też podniósł, że skoro ogrodzenie z żerdzi i z drutu było wykonywane przez K. T. około 1995 roku – 2000 roku, nie mogło to doprowadzić do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu w części łąkowej znajdującej się za zabudowaniami, a nie ma dowodów, aby już wcześniej uczestnicy posiadali pas gruntu poza granicą ewidencyjną.

Zwrócić uwagę należy, że wnioskodawczyni zamieszkuje na swojej nieruchomości dopiero od 2000 roku i jej wiedza na temat stanu posiadania sprzed tej daty jest niewielka i pochodna. Wprawdzie utrzymywała ona, że stryj M. M. (2) mówił jej, że płot w części początkowej powstał około 20 lat przed jej sprowadzeniem się (a zatem około 1980 roku) i wcześniej płotu tam nie było, a został przesunięty na niekorzyść jej stryja, ale rodzi się pytanie, dlaczego M. M. (2) nie zareagował na przesunięcie płotu przez T., np. nie wytoczył sprawy o ochronę naruszonego posiadania.

Nic nie wskazuje, aby istotnie granica prawna miała odpowiadać linii wyznaczonej czy to na południu przez sosnę rosnącą po drugiej stronie drogi publicznej (jak twierdziła wnioskodawczyni), czy kątownik w ogrodzeniu poprzecznym uczestników postępowania.

W zasadzie jedynym dowodem przedstawionym przez wnioskodawczynię na poparcie jej twierdzeń co do przebiegu granicy, poza jej zeznaniami, miała być mapa – projekt odbudowy spaleniska wsi Huta (...) (k. 38), którego wiarygodność szczegółowo omówił Sąd Rejonowy.

Przedmiotowy projekt odbudowy spaleniska nie może zostać uznany za przekonujący dowód, że granica posiadania obu nieruchomości nie odpowiadała granicy ewidencyjnej i aby na tym planie zamierzono geodezyjnie położenie drzew po drugiej stronie drogi. Skarżąca nie odniosła się też w apelacji do argumentu Sądu pierwszej instancji, że

w projekcie tym na działce W. T. wskazano budynek gospodarczy istniejący do chwili obecnej, a znajdujący się w odległości 3 mm od wykreślonej granicy, co w skali mapy 1:500 odpowiada odległości około 1,5 m a nie 0,50 m, jak twierdzi pełnomocnik wnioskodawczynie. Zauważyć też trzeba, że projekt odbudowy spaleniska pochodzi z początku lat sześćdziesiątych i jest wcześniejszy od operatu z założenia ewidencji gruntów (z 1964 roku), co oznacza, że to ewidencja gruntów dokumentuje stan bliższy dacie uwłaszczenia (4 listopada 1971 roku).

Wnioskodawczynie nie zgłosiła żadnych innych dowodów, ani z dokumentów, ani osobowych (np. zeznań świadków), które potwierdziłyby, że w dniu 4 listopada 1971 roku granica pomiędzy obiema nieruchomościami przebiegała odmiennie od granicy ewidencyjnej.

Obecny spór graniczny można wiązać z konfliktami sąsiedzkimi wnioskodawczynie i uczestników m. in. na tle usytuowania na nieruchomości wnioskodawczynie dobudówki do budynku mieszkalnego, WC, czy szamba. Można też wnosić, że wnioskodawczynie obawia się, że wyznaczenie granicy w pobliżu jej budynków może skutkować koniecznością ich rozbiórki. Są to jednak zagadnienia z zakresu prawa budowlanego, do których rozstrzygnięcia nie jest właściwy sąd powszechny i które nie mogą rzutować na sposób rozstrzygnięcia sprawy niniejszej. Zauważyć jedynie należy, że prawidłowość usytuowania i wybudowania budynków powinna być oceniana zgodnie z przepisami obowiązującymi w dacie ich budowy.

Sąd Rejonowy dokonał również prawidłowej oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego, którą Sąd Okręgowy podziela.

Zgodnie z powołanym przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przepisem art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu ze współwłaścicieli dopłatę pieniężną.

Każde z wymienionych w art. 153 k.c. kryteriów rozgraniczenia ma priorytet przed następnym. Oznacza to, że w pierwszej kolejności obowiązkiem sądu jest ustalenie stanu prawnego. Dopiero, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, ustalenie granic może nastąpić według kryterium spokojnego posiadania, a gdy i tego stanu stwierdzić nie można – według kryterium wszelkich okoliczności (por. S. Rudnicki, Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 1999, s. 90-94, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2002 roku, sygn. V CKN 1620/00, Lex nr 56046, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1974 roku, sygn. III CRN 41/74, OSP z 1975 roku, nr 4, poz. 96).

W stosunku do rozgraniczanych nieruchomości pierwotny stan prawny wywodzi się z nabycia ich własności na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zgodnie z tym przepisem o nabyciu własności nieruchomości z mocy prawa decydowało jej samoistne posiadanie w dniu 4 listopada 1971 roku, tj. w dacie wejścia w życie tej ustawy (art. 21 cyt. ustawy). Wprawdzie ustawa ta została uchylona z dniem 6 kwietnia 1982 roku ustawą z dnia 26 marca 1982 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1982 roku, Nr 11, poz. 81, ze zm.), ale w myśl art. 4 tej ustawy pozostaje w mocy nabyta na jej podstawie własność nieruchomości.

Z ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji nie wynika, aby w późniejszym czasie doszło do zmiany stanu prawnego granicy, np. na skutek zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, a zatem rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w przedmiocie rozgraniczenia jest prawidłowe.

Skarżąca nie sformułowała żadnych zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego w zakresie rozstrzygnięć o kosztach postępowania i o nieuiszczonych kosztach sądowych, a Sąd Odwoławczy z urzędu uwzględnił tylko naruszenie prawa materialnego oraz nieważność postępowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 roku, sygn. II CSK 400/07, Lex nr 371445). Nie było zatem podstaw do zmiany tych rozstrzygnięć.

Apelacja wnioskodawczyni została oddalona, toteż na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. należało oddalić jej wniosek o zasądzenie na jej rzecz od uczestników zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Z tych względów na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.

1 Obecny numer tej księgi wieczystej to (...).

2 Oczywista omyłka, z aktu własności ziemi wynika, że własność nieruchomości nabyli H. M. i jego matka M. M. (3) po 1/2 części.

3 Obecny numer tej księgi wieczystej to (...).