

Sygn. akt II Ca 995/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski – spr.

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Bazelan

Sędzia Sądu Okręgowego Anna Ścioch-Kozak

Protokolant Katarzyna Szumiło

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2014 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy M.

z udziałem M. T., H. G. i A. C.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji M. T. i H. G. od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z dnia 19 czerwca 2013 roku, sygn. akt I Ns 90/11

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. stwierdzić, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ca 995/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 maja 2007 roku Wójt Gminy M. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące m. in. granicy działki nr (...) położonej w miejscowości A., stanowiącej własność Gminy M. i drogę gminną z działkami: nr (...) stanowiącymi własność B. Z., nr (...) stanowiącą własność M. T., nr (...) (powinno być nr (...)) stanowiącą współwłasność M. T. i W. T..

Decyzją z dnia 4 września 2007 roku Wójt Gminy M. zatwierdził przebieg granicy tych nieruchomości.

Uczestnicy M. T. i B. Z. złożyli w terminie wnioski o przekazanie sprawy o rozgraniczenie ich nieruchomości z działką nr (...) na drogę postępowania sądowego.

Do udziału w sprawie zostali wezwani późniejsi nabywcy nieruchomości objętych rozgraniczeniem, tj. H. G. i A. C., a odmówiono dalszego udziału w sprawie B. Z., która zbyła w toku postępowania swoją nieruchomość.

Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku:

I. dokonał rozgraniczenia położonej w miejscowości A., gm. M., nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 1,12 hektara, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...), stanowiącej własność Gminy M., z nieruchomością położoną w miejscowości A., gm. M., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 0,07 hektara i działka numer (...) o powierzchni 3,78 hektara, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...), stanowiącą własność A. C., w ten sposób, że granice pomiędzy opisanymi nieruchomościami ustalił po linii biegnącej poprzez punkty (...)- (...) - (...) - (...) pomiędzy działkami numer (...) oraz po linii biegnącej poprzez punkty (...) (...) - (...) pomiędzy działkami numer (...), oznaczonej na mapie projektu rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego geodetę G. J. i zaewidencjonowanej w dniu 21 stycznia 2013 roku w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym Starostwa Powiatowego w Ł. za numerem (...);

II. dokonał rozgraniczenia położonej w miejscowości A., gm. M., nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 1,12 hektara, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...), stanowiącej własność Gminy M., z nieruchomością położoną w miejscowości A., gm. M., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 3,11 hektara, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...), stanowiącą własność H. G., w ten sposób, że granice pomiędzy opisanymi nieruchomościami ustalił po linii biegnącej z punktu (...) do punktu (...), oznaczonej na mapie projektu rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego geodetę G. J. i zaewidencjonowanej w dniu 21 stycznia 2013 roku w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym Starostwa Powiatowego w Ł. za numerem (...);

III. dokonał rozgraniczenia położonej w miejscowości A., gm. M., nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 1,12 hektara, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...), stanowiącej własność Gminy M., z nieruchomością położoną w miejscowości A., gm. M., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 3,38 hektara, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...), stanowiącą własność M. T., w ten sposób, że granice pomiędzy opisanymi nieruchomościami ustalił po linii biegnącej z punktu (...) poprzez punkt (...) do punktu (...), oznaczonej na mapie projektu rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego geodetę G. J. i zaewidencjonowanej w dniu 21 stycznia 2013 roku w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym Starostwa Powiatowego w Ł. za numerem (...);

IV. obciążył kosztami postępowania wnioskodawcę i uczestników stosownie do ich udziału w sprawie;

V. nakazał pobrać od wnioskodawcy Gminy M. na rzecz Skarbu – Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku kwotę 1.049,53 zł tytułem części wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa;

VI. nakazał pobrać od uczestnika H. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku kwotę 2.049,53 zł tytułem części wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa;

VII. nakazał pobrać od uczestnika M. T. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku kwotę 2,049,53 zł tytułem części wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W 1938 roku wykonane zostały przez mierniczego przysięgłego D. W. mapy parcelacyjne majątku prywatnego F. A. położonego w ówczesnej gminie B., powiat (...), które były podstawą sprzedaży poszczególnych części tego majątku przez hrabiego S. R. na rzecz osób prywatnych, m. in. G. i P. małżonków B. oraz J. i E. małżonków G.. Na obszarze F. A. co najmniej od początku XX wieku istniała kolejka wąskotorowa o długości 25,3 km, prowadząca z M. do miejscowości C. i K., która w 1908 roku sprzedana została przez hrabiego A. R. powstającej wówczas Cukrowni (...). Po II wojnie światowej cukrownia ta wraz z kolejką wąskotorową stała się własnością Skarbu Państwa i pozostawała w zarządzie Zakładów (...) w M..

W latach 1965 – 1966 przeprowadzono prace polegające na założeniu ewidencji gruntów wsi A., w wyniku których powstały m. in. działka nr (...) obszaru 1,12 ha, działka nr (...) obszaru 0,07 ha, działka nr (...) obszaru 3,78 ha, działka nr (...) obszaru 4,93 ha i działka nr (...) obszaru 1,93 ha. Ze sporządzonego wówczas operatu technicznego wynikało,

że wykazana na mapach ewidencyjnych kolejka gospodarcza linii M. – K. wyłączona została z parcel i wykazana jako odrębna działka nr (...) o szerokości od 3,5 m do 4 m. W dalszej kolejności w latach 1974 – 1975 wykonano dokumentację dla celów uregulowania własności gospodarstw rolnych, w tym pomiar uzupełniający dla działek nr (...), z których powstały działki nr (...) obszaru 3,68 ha i nr (...) obszaru 3,11 ha.

W dniu 22 grudnia 1975 roku Naczelnik Gminy w M. wydał akt własności ziemi nr GUu. (...) stwierdzający, że B. T. (1) w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 roku, Nr 27, poz. 250, ze zm.) stała się z mocy samego prawa właścicielką nieruchomości położonych we wsi K. A., oznaczonych numerami (...) i (...) o powierzchni 3,71 ha.

W dniu 15 marca 1977 roku wydane zostały akty własności ziemi: nr (...) stwierdzający, że J. G. w trybie przepisów cyt. wyżej ustawy stał się z mocy prawa właścicielem nieruchomości położonej we wsi K. A., oznaczonej numerem (...) obszaru 3,68 ha, a także nr (...) stwierdzający, że M. C. stał się z mocy prawa właścicielem nieruchomości położonej we wsi K. A., oznaczonej numerami (...) obszaru 9,36 ha.

Po 1980 roku działka nr (...) podzielona została na działki nr (...) obszaru 3,38 ha i działkę nr (...).

Następcy prawni J. G. w osobach W. T. i uczestnika M. T. w drodze ugody zawartej przed Sądem Rejonowym w Lublinie w sprawie o sygn. akt I Ns 295/03 w dniu 12 czerwca 2007 roku dokonali zniesienia współwłasności nieruchomości obejmującej m. in. działki nr (...) obszaru 3,38 ha i nr (...) obszaru 0,30 ha w ten sposób, że na własność uczestnika M. T. przyznana została działka nr (...). Dla nieruchomości składającej się z działki nr (...) jest prowadzona księga wieczysta nr (...).

B. Z., będąca następcą prawnym M. C., umową z dnia 12 lutego 2008 roku, Rep. (...), sprzedała położoną w K. A. nieruchomość obejmującą m. in. działki nr (...) obszaru 0,07 ha i nr (...) obszaru 3,78 ha uczestnikowi A. C.. Dla nieruchomości tej jest prowadzona księga wieczysta nr (...).

M. T., będący następcą prawnym B. T. (2), umową z dnia 21 lipca 2008 roku, Rep. A(...), darował położoną w K. A. nieruchomość obejmującą działkę nr (...) obszaru 3,11 ha uczestnikowi H. G.. Dla nieruchomości złożonej z tej działki oraz z działki nr (...) jest prowadzona księga wieczysta nr (...).

Decyzją z dnia 16 kwietnia 2007 roku, znak: (...), wydaną na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2007 roku, Nr 32, poz. 191, ze zm.) Wojewoda L. stwierdził, że z dniem 27 maja 1990 roku Gmina M. nabyła z mocy prawa, nieodpłatnie, własność nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości K. A., gm. M., stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 1,12 ha. Dla nieruchomości tej jest prowadzona księga wieczysta nr (...).

Istniejąca w obszarze obecnej działki nr (...) kolejka wąskotorowa, pozostająca w zarządzie Zakładów (...) w M., rozebrana została w połowie lat sześćdziesiątych XX wieku. W jej miejscu powstała droga publiczna, do której przylegały działki oznaczone obecnie w ewidencji gruntów numerami (...). W dniu wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, tj. 4 listopada 1971 roku, poprzednicy prawni obecnych uczestników postępowania, tj. B. T. (1), J. G. i M. C., nie byli w samoistnym posiadaniu fragmentów działki nr (...) przylegających do nieruchomości, których własność nabyli na podstawie przepisów tej ustawy. Natomiast około 2002 roku uczestnik M. T. zaorał drogę stanowiącą działkę nr (...) na obszarze przylegającym do działek nr (...), które wówczas pozostawały w jego władaniu, aby w ten sposób uniemożliwić dostęp osobom niepowołanym do założonej przez niego plantacji orzecha laskowego.

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

Sąd Rejonowy podkreślił, że żaden z zainteresowanych nie kwestionował prawdziwości i autentyczności dokumentów, na których oparł ustalenia faktyczne, w przeważającej części mających charakter dokumentów urzędowych.

Biegły sądowy z zakresu geodezji G. J. w swojej opinii wskazał, że w 1938 roku zostały wykonane mapy parcelacyjne majątku A., które były podstawą sprzedaży części nieruchomości tego majątku osobom prywatnym. Z map tych wynika, że przez obszar przeznaczony do sprzedaży przebiegała kolejka gospodarza o szerokości od 3,5 m do 4 m po południowej części obecnych działek nr (...) oraz przez południowo-zachodnią część obecnych działek nr (...). Obszar zajęty przez kolejkę gospodarza był włączony do powierzchni ogólnej działek wydzielonych w wyniku parcelacji. Sporządzone akty notarialne sprzedaży obejmowały działki parcelacyjne o powierzchniach ogólnych obejmujących teren kolejki gospodarzej. Taki stan wynikał z ówczesnych przepisów, gdzie wszystkie drogi, rowy i inne tereny przeznaczone do powszechnego korzystania były włączane do parceli, przez które przebiegały, ale ich wartość wynosiła zero oraz była obwarowana zakazem niszczenia, zmniejszania, albo kasowania jako do ogólnego użytkowania służących.

W latach 1965 – 1966 przeprowadzono prace polegające na założeniu ewidencji gruntów wsi A., w wyniku których powstały m. in. działka nr (...) obszaru 1,12 ha, działka nr (...) obszaru 0,07 ha, działka nr (...) obszaru 3,78 ha, działka nr (...) obszaru 4,93 ha i działka nr (...) obszaru 1,93 ha. Podstawą wykonania map ewidencyjnych oraz rejestru gruntów były ucytelnione zdjęcia lotnicze oraz sporządzony zarys pomiarowy opisujący powstałe działki ewidencyjne. Z powstałego operatu technicznego wynikało, że wykazana na mapach ewidencyjnych kolejka gospodarza wyłączona została z parceli i wykazana jako odrębna działka nr (...) o szerokości od 3,5 m do 4 m. Biegły nadmienił, że wartość 3,5 m jest wpisana innym charakterem pisma niż inne miary na zarysie, co może sugerować dopisanie tej wartości w późniejszym terminie. Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów zawiera również protokół z ogłoszenia stanu władania gruntami na obszarze wsi K. A., który potwierdza władanie gruntami zgodnie z założoną ewidencją gruntów. Działką nr (...) władali J. i E. G., działką nr (...) – H. G., działkami nr (...) – M. i K. C., natomiast działka nr (...) była we władaniu Cukrowni (...) jako kolejka gospodarza. Dokumenty te dowodzą, że w latach 1965 – 1966 ówcześni posiadacze gruntu nie byli w posiadaniu gruntu zajętego przez kolejkę gospodarza. W latach 1974 – 1975 wykonano dokumentację dla celów uregulowania własności gospodarstw rolnych, w tym pomiar uzupełniający dla działek nr (...), z których powstały działki nr (...) obszaru 3,68 ha i nr (...) obszaru 3,11 ha. Po 1980 roku działka nr (...) podzielona została na działkę nr (...) obszaru 3,38 ha i działkę nr (...). W 1992 roku została wykonana dokumentacja z opracowania projektu podziału działki nr (...), z której wynika, że działki nr (...) graniczą z działką nr (...) – drogą szerokości 4,0 m, co potwierdza tezę, że wartość 3,5 m została dopisana na zarysie pomiarowym później i przez osobę nie wykonującą operatu założenia ewidencji gruntów, a właściwa szerokość działki nr (...) powinna wynosić 4,0 m. Biegły opracował projekt rozgraniczenia działki nr (...) w dwóch wersjach: pierwsza z działką nr (...) wzdłuż linii łączącej punkty (...) – (...) – (...) – (...) – (...), z działką nr (...) – wzdłuż linii łączącej punkty (...) – (...) – (...) – (...), z działką nr (...) wzdłuż linii łączącej punkty (...) i z działką nr (...) – wzdłuż linii łączącej punkty (...), a więc według danych z ewidencji gruntów i wskazań wnioskodawcy; druga wersja: z działką nr (...) wzdłuż linii łączącej punkty (...) – (...) – (...) – (...), z działką nr (...) – wzdłuż linii łączącej punkty (...) – (...) – (...) – (...), z działką nr (...) wzdłuż linii łączącej punkty (...) – (...) – (...) – (...) i z działką nr (...) – wzdłuż linii łączącej punkty (...) – (...) – (...), a więc według wskazań uczestników M. T. i H. G. (k. 346 – 352).

W opinii uzupełniającej biegły G. J. wyjaśnił, że ewidencja gruntów obrębu K. A. wykonana została zgodnie z założeniami technologicznymi w oparciu o wykonane i ucytelnione zdjęcia lotnicze. Do opinii biegły załączył odpis protokołu z operatu ewidencji gruntów z lat sześćdziesiątych, z którego wynika, że w latach 1965 – 1966 ówcześni posiadacze działek sąsiadujących z działką nr (...) nie władali nią. W drugiej wersji projektu rozgraniczenia na wysokości działek nr (...) biegły nie wydzielił drogi, przyłączając ten grunt do przyległych działek (k. 408v).

Sąd Rejonowy podzielił opinię biegłego geodety, uznając ją za opracowaną w sposób kompetentny, rzeczowy i bezstronny, przez osobę dysponującą szeroką wiedzą z zakresu geodezji, po przeprowadzeniu oględzin spornej granicy i po dokonaniu stosownych obliczeń.

Świadkowie K. M. (k. 222v, 295 – 296), D. B. (k. 223, 296 – 298), J. B. (k. 223v, 297 – 299) i L. R. (k. 301 – 302) w swoich zeznaniach potwierdzili okoliczność, iż obecna działka nr (...) do lat sześćdziesiątych XX wieku stanowiła kolejkę wąskotorową pozostającą w zarządzie Cukrowni (...), a następnie Zakładów (...) w M., a następnie, po

jej zdemontowaniu, drogę publiczną, która nie pozostawała w wyłącznym posiadaniu któregokolwiek z właścicieli nieruchomości sąsiadujących z działką nr (...).

Sąd Rejonowy obdarzył walorem wiarygodności te zeznania, gdyż są one ze sobą spójne i wzajemnie się potwierdzają, tworząc zwartą logicznie całość, a ponadto pochodzą od osób bezstronnych i nie zainteresowanych choćby pośrednio w wyniku niniejszego postępowania. Zeznania te znajdują przy tym oparcie w pozostałym materiale dowodowym zebranym w toku postępowania, w szczególności w odpisach dokumentów pochodzących z Archiwum Państwowego w L. (k. 307 – 314) oraz w opinii biegłego geodety G. J..

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom świadka A. Z. (k. 300), która twierdziła, iż po zdemontowaniu kolejki wąskotorowej w obszarze obecnej działki nr (...) w latach sześćdziesiątych XX wieku nie powstała żadna droga, zaś teren tej nieruchomości został zaorany przez właścicieli sąsiednich działek. Relację świadka A. Z. ocenić należy jako odosobnioną i pozostającą w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym zebranym w niniejszej sprawie, zwłaszcza z zeznaniami pozostałych świadków oraz z wnioskami opinii biegłego G. J., a co za tym idzie, jako niewiarygodną.

Dokonując oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z 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. Rozgraniczenie nieruchomości następuje według określonych w art. 153 k.c. kryteriów, z których każde ma priorytet przed następnymi. Tak więc gdy granice gruntów stały się sporne, ustalenie ich powinno nastąpić według stanu prawnego. Dopiero po stwierdzeniu, że stanu prawnego nie można stwierdzić, ustalenie granic powinno nastąpić według spokojnego posiadania. Gdyby zaś także i spokojnego posiadania nie można było stwierdzić, a postępowanie nie doprowadziło do ugody, dopuszczalne jest stwierdzenie granicy z uwzględnieniem „wszelkich okoliczności”.

Ustawa z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, której celem było uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości rolnych w sytuacjach, gdy stan faktycznego samoistnego posiadania tych nieruchomości nie odpowiadał ich dotychczasowemu stanowi prawnemu, uzależniała uwłaszczenie rolników – samoistnych posiadaczy od spełnienia w dniu wejścia w życie ustawy, a więc w dniu 4 listopada 1971 roku, przesłanek określonych w art. 1 ust. 1 i ust. 2 tej ustawy. Uwłaszczeniu podlegały na rzecz rolnika tylko te nieruchomości i w takich granicach, w jakich znajdowały się one w jego samoistnym posiadaniu w dniu 4 listopada 1971 roku. Decyzja właściwego organu administracji rolnej, wydana na podstawie art. 1 ust. 1 i 2 ustawy, ma charakter jedynie stwierdzający nabycie nieruchomości przez samoistnego posiadacza, a więc deklaracyjny.

Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stan posiadania rolników oraz powierzchnię nieruchomości określało się według danych zawartych w ewidencji gruntów, z uwzględnieniem zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem wejścia w życie ustawy. Jeżeli jednak organ administracji w swej decyzji oznaczył jedynie poszczególne działki na podstawie ewidencji gruntów, bez dokonania korekt wynikających ze zmian posiadania, nie oznacza to, aby nabycie własności mogło nastąpić w rozmiarze większym niż wynikający z zakresu posiadania w dniu 4 listopada 1971 roku. Nabycie własności nieruchomości w tym trybie nie przesądza też tego, że granice nie są sporne, a dane co do obszaru, wynikające z ewidencji gruntów, nie przesądzają o ostatecznych granicach nabytej z mocy prawa nieruchomości rolnej.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono także, że art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1991 roku, Nr 107, poz. 464, ze zm.) nie stoi na przeszkodzie ustaleniu przebiegu granicy odmiennej od wynikającej z aktów własności ziemi, jeżeli w decyzjach tych nieruchomości zostały określone według danych z ewidencji gruntów niezgodnych ze stanem posiadania nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 roku, III CZP 45/95, OSNC 1995/10/137, czy postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2006 roku, IV CSK 130/05, Lex nr 1104886).

Zdaniem Sądu Rejonowego powyższe rozważania przemawiały za dokonaniem rozgraniczenia zgodnie z wariantem I projektu rozgraniczenia opracowanym przez biegłego geodetę. Tak wyznaczona granica pomiędzy nieruchomością wnioskodawcy a działkami uczestników odpowiada zakresowi posiadania nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku przez poprzedników prawnych uczestników i stanowi prawnemu ukształtowanemu na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, a zatem jest granicą wyznaczoną w oparciu o kryterium stanu prawnego.

Sąd Rejonowy podkreślił przy tym, że nawet w przypadku wykazania przez H. G. i M. T., że ich poprzednicy prawni w dniu 4 listopada 1971 roku władali fragmentami działki nr (...) przylegającymi do działek ówczesnie oznaczonych numerami (...), to z uwagi na to, że działka nr (...) stanowiła wówczas własność Skarbu Państwa, nabycie własności części tej nieruchomości w drodze tzw. uwłaszczenia było wyłączone z mocy art. 3 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Ponadto, z uwagi na charakter przedmiotowej nieruchomości określony w ewidencji gruntów (droga publiczna), nabycie jej części w drodze ewentualnego zasiedzenia byłoby niedopuszczalne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2010 roku, IV CSK 40/10, OSNC 2011/2/17).

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania rozgraniczeniowego Sąd Rejonowy uzasadnił art. 152 k.c., zgodnie z którym właściciele gruntów sąsiadujących ponoszą po połowie koszty rozgraniczenia. W niniejszej sprawie zasadniczy spór dotyczył przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi własność uczestników H. G. i M. T. a nieruchomością stanowiącą własność wnioskodawcy Gminy M.. Wobec tego te osoby powinny w częściach równych ponieść koszty postępowania.

Z tego względu na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd Rejonowy nakazał pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1.049,53 zł (wnioskodawca wcześniej uiszczył kwotę 1.000 zł tytułem zaliczki), natomiast od uczestników H. G. i M. T. kwoty po 2.049,53 zł, w celu pokrycia wydatków postępowania wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa na przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety.

W pozostałym zakresie o kosztach postępowania Sąd Rejonowy rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

\*

Apelacje od postanowienia Sądu Rejonowego wnieśli uczestnicy H. G. i M. T., przy czym z obu apelacji wynika, że uczestnicy zaskarżyli rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu ich nieruchomości z nieruchomością będącą własnością Gminy M. oraz rozstrzygnięcia o nieuiszczonych kosztach sądowych.

Skarżący zarzucili, że Sąd Rejonowy nie uwzględnił umów zawartych w formie aktu notarialnego z hrabią R., na podstawie których ich krewni nabyli rozgraniczane nieruchomości, a z których wynika, że grunt po kolejce stanowił integralną część zakupionych nieruchomości, dawniej użytkowany przez cukrownię (...) na zasadzie dzierżawy. Gmina spreparowała dokumenty mające świadczyć o tym, że był to grunt państwowy.

Sąd Rejonowy niesłusznie też dał wiarę zeznaniom świadków K. M., D. B. i J. B., którzy świadczyli nieprawdziwie, zaś nie dał wiary zeznaniom świadka A. Z., która zeznała prawdę.

Skarżący podkreślali, że grunty po dawnej kolejce były uprawiane przez właścicieli nieruchomości przylegających, ale zasiewy te były niszczone przez B. i M.. Właściciele nieruchomości przyległych sprzeciwiali się też utworzeniu drogi w tym miejscu, a za powstaniem drogi optują jedynie B. i M., przy czym w bliskiej odległości istnieje inna, asfaltowa droga gminna.

Zdaniem skarżących biegły geodeta uprościł sobie przebieg drogi i możliwe jest jej wyznaczenie w prostszy sposób.

Skarżący podnieśli również, że krzywdzące jest obciążenie ich kosztami postępowania w znacznej wysokości.

Obaj skarżący wnioskowali o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego (w zaskarżonych przez nich częściach, tzn. co do nich w całości).

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

Apelacje H. G. i M. T. nie są zasadne.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że zaskarżone orzeczenie Sądu pierwszej instancji podlegałoby uchyleniu i przekazaniu sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania (w zaskarżonej części) tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, nierozpoznania istoty sprawy albo gdy wydanie orzeczenia wymagałoby przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 2 i § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W sprawie nie zachodzą tego rodzaju okoliczności.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny i ocenił dowody zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia faktyczne za własne.

Sąd Rejonowy dokonał również co do zasady prawidłowej oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego, którą Sąd Okręgowy podziela i zbędne jest jej powtarzanie.

Odnosząc się do zarzutów apelacji należy stwierdzić, że skuteczne zgłoszenie przez stronę zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c., tj. przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, jedynie bowiem to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Jeżeli wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający z zebranego materiału dowodowego są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, ocena tego sądu nie narusza przepisu art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby z materiału tego dawały się wysnuć również wnioski odmienne. Tylko wówczas, gdy brakuje logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez sąd orzekający ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 roku, sygn. IV CK 122/05, Lex nr 187124).

Niezależnie od tego, że – wbrew wywiodom Sądu pierwszej instancji – świadkowie K. M., D. B. i J. B. nie mogą zostać uznani za całkowicie niezainteresowanych wynikiem postępowania, skoro członkowie ich rodzin chcą korzystać z drogi gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), Sąd Rejonowy dając wiarę tym świadkom co do tego, że po rozebraniu kolejki wąskotorowej w latach sześćdziesiątych XX wieku pas gruntu, na którym się znajdowała, nie został włączony do działek przyległych i nie był uprawiany przez właścicieli działek przyległych, nie wykroczył poza granice swobodnej oceny dowodów. Sąd Rejonowy słusznie uznał, że zeznania A. Z. w tym przedmiocie są odosobnione, a w latach sześćdziesiątych działka ta została wyodrębniona ewidencyjnie i w czasie ustalenia stanu władania nikt z właścicieli działek przyległych nie zgłosił do niej pretensji (k. 351-352), co przeczy temu, aby była ona wówczas zaorana i uprawiana łącznie z działkami przyległymi. Przeczy temu też okoliczność, że kolejka wąskotorowa znajdowała się na nasypie, a ślady jej położenia zachowały się w terenie do chwili obecnej, podczas gdy w przypadku poddania tego pasa gruntu intensywnej uprawie rolnej doszłoby do naturalnego wyrównania się poziomu uprawianego gruntu. Także to, że dopiero po 2000 roku pojawił się spór dotyczący możliwości korzystania z tego pasa gruntu jako drogi, a M. T. zaczął zaorywać tę drogę, pozwala przyjąć, że nie był to stan utrwalony od kilkudziesięciu lat, a nowo podjęta próba włączenia tego gruntu do przyległych działek (na k. 193-194 znajduje się podanie M. T. złożone w dniu 12 marca 2002 roku o sprzedaż gruntów po kolejce, w którym przyznaje, że istniała droga, a obecnie są tam chwasty i chce ogrodzić plantację orzecha laskowego i porzeczeki czarnej).

W tym stanie rzeczy zgodzić się należy z konkluzją Sądu Rejonowego, że nie można przyjąć, aby w dniu 4 listopada 1971 roku samoistnymi posiadaczami pasa gruntu, po którym niegdyś przebiegała linia kolejki wąskotorowej, byli samoistni posiadacze przyległych działek, w szczególności poprzednicy prawni H. G. i M. T. (B. T. (1) i J. G.). Ma

to o tyle istotne znaczenie, że swoje prawa własności działek o obecnych numerach (...) H. G. i M. T. wywodzą od poprzedników prawnych, którzy nabyli je na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Było to nabycie pierwotne, tzn. niezależne od tego, czy B. T. (1) i J. G. przysługiwało przed dniem 4 listopada 1971 roku jakiegokolwiek prawo do tych nieruchomości, a nabyli oni własność w granicach wyznaczonych samoistnym posiadaniem nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku. Skoro w dniu 4 listopada 1971 roku, jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy, pas gruntu po kolejce wąskotorowej nie był włączony do ich nieruchomości, nie nabyli własności tego pasa gruntu w drodze tzw. uwłaszczenia, nie ma też dowodów, aby objęli w okresie późniejszym ten pas gruntu w samoistne posiadanie i władali nim (i ich następcy prawni) przez okres niezbędny do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, tj. przez okres 30 lat dla samoistnego posiadania w złej wierze (art. 172 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny – Dz. U. z 1990 roku, Nr 55, poz. 321).

Należy nadto dodać, że argument Sądu pierwszej instancji, że poprzednicy prawni skarżących nie mogli uwłaszczyć się na gruncie będącym własnością Skarbu Państwa (art. 3 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych) jest prawidłowy o tyle, o ile w dniu 4 listopada 1971 roku przedmiotowy grunt stanowił własność Skarbu Państwa.

Tym niemniej okoliczności te nie przesądzają o wyniku niniejszego postępowania, w którym spór dotyczył nie tego, w jakim miejscu przebiega granica pomiędzy nieruchomościami skarżących a nieruchomością będącą własnością Gminy M., ale tego, czy działka nr (...) w ogóle jest własnością Gminy M.. Skarżący uczestnicy podnosili bowiem, że ich krewni nabyli w 1940 roku grunty rolne od S. R. wraz z gruntem, na którym znajdowała się istniejąca wówczas kolejka wąskotorowa, o czym świadczą: sporządzona przed II wojną światową mapa parcelacji, obliczona powierzchnia nieruchomości rolnych uwzględniająca ten grunt oraz zapisy w niektórych aktach notarialnych o tym, że nabywcy zobowiązują się nie czynić przeszkód w korzystaniu z tej kolejki wąskotorowej.

Oznaczałoby to bowiem, że w 1940 roku właścicielami pasa gruntu zajętego pod kolejkę wąskotorową zostali nabywcy nieruchomości rolnych od S. R., w tym J. i E. małżonkowie G. (umowy – k. 161-166), a ich prawo własności było jedynie obciążone prawem o charakterze służebności gruntowej (zapis w § 8 innego aktu notarialnego – k. 318, plan parcelacji – k. 283-291). Nic natomiast nie świadczy o tym, żeby była to dzierżawa i aby płacono czynsz dzierżawny.

Stąd M. T. i H. G. wywodzili, że wyodrębnienie działki nr (...) w latach sześćdziesiątych XX wieku i przypisanie jej własności Skarbowi Państwa a obecnie Gminie M. było bezprawne, ponieważ grunty te były własnością ich krewnych, którzy nabyli je w 1940 roku.

Zaznaczyć w tym miejscu należy, że skoro obecne tytuły prawne M. T. i H. G. wywodzą się z uwłaszczeń (i późniejszych czynności prawnych opartych o akty własności ziemi wydane w postępowaniu uwłaszczeniowym), które tego pasa gruntu nie objęły, nie można przyjąć, aby skarżący stali się równocześnie właścicielami pasów gruntu przyległych do ich nieruchomości, a wchodzących w skład utworzonej działki ewidencyjnej nr (...). Te pasy gruntu byłyby nadal własnością osób, które nabyły je w 1940 roku od S. R., a jeżeli już nie żyją – ich spadkobierców (którymi mogą być, ale niekoniecznie, a przynajmniej nie wyłącznie, H. G. i M. T., zaś okoliczność ta nie była badana przez Sąd pierwszej instancji). Tym niemniej stanowisko to byłoby poprawne o tyle, o ile po 1940 roku nie nastąpiło zdarzenie prawne, które doprowadziło do nabycia własności tej nieruchomości przez Skarb Państwa a następnie przez Gminę M.. W tym miejscu należy zauważyć, że po zlikwidowaniu kolejki wąskotorowej przedmiotowy pas gruntu funkcjonował jako droga publiczna. Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 260, ze zm.) grunty oddane i zajęte pod drogi publiczne, wybudowane z udziałem czynu społecznego i istniejące w dniu 1 października 1985 roku, stają się z tym dniem z mocy prawa własnością Państwa. W przypadku przedmiotowego gruntu uznanego za drogę publiczną (gminną) ma to istotne znaczenie, gdyż następnie na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych nastąpiła komunalizacja tej nieruchomości, tj. jej nabycie przez Gminę M. z dniem 27 maja 1990 roku, co zostało stwierdzone ostateczną decyzją Wojewody L. z dnia 16 kwietnia 2007 roku, znak: (...). Wprawdzie w toku postępowania rozgraniczeniowego uczestnicy podjęli próbę wzruszenia tej decyzji, ale nie zakończyła się ona sukcesem (decyzja odmawiająca uchylecia decyzji Wojewody L. z dnia 16 kwietnia 2007



roku – k. 195-196). Tym samym Sądy powszechne rozpoznające niniejszą sprawę są związane ostateczną decyzją administracyjną wydaną na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, w szczególności stwierdzonym w niej skutkiem w postaci nabycia własności tej nieruchomości przez Gminę M. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2012 roku, sygn. V CSK 51/11, Biuletyn SN 2012/3/13-14, czy uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 roku, sygn. III CZP 46/07, OSNC 2008/3/30). Oznacza to, że dopóki decyzja ta nie zostanie podważona w sposób przewidziany przepisami o postępowaniu administracyjnym (art. 16 k.p.a.), skarżący nie mogą skutecznie utrzymywać, że Gmina M. nie jest właścicielem działki nr (...), a własność tej nieruchomości nadal przysługuje im samym jako spadkobiercom wcześniejszych właścicieli czy też innym ich krewnym.

Tym samym dokonanie rozgraniczenia przez Sąd Rejonowy w oparciu o wariant I opinii biegłego geodety, zakładający, że własność działki nr (...) przysługuje Gminie M. i nie wchodzi ona w skład nieruchomości skarżących uczestników, jest prawidłowe.

Odnosząc się natomiast do argumentów skarżących co do tego, czy przedmiotowa droga jest potrzebna i w jaki sposób powinna przebiegać, należy podnieść, że przedmiotem niniejszego postępowania nie było w ogóle ustalenie takich okoliczności, a jedynie dokonanie rozgraniczenia m. in. pomiędzy nieruchomością będącą własnością Gminy M. a nieruchomościami skarżących, co nastąpiło w oparciu o kryterium stanu prawnego, przy którym nie jest rozważane to, czy istnienie tej drogi publicznej jest celowe i czy przebiega ona w sposób możliwie najkorzystniejszy dla właścicieli gruntów sąsiednich. Przedmiotem niniejszego postępowania nie było też ustalenie, czy jakaś inna droga powinna przebiegać po gruntach sąsiadujących z działką nr (...) od południa, nawet jeśli taka droga niegdyś istniała.

Jeżeli chodzi o nieuiszczone koszty sądowe, znaczne ze względu na wywołaną w postępowaniu opinię biegłego geodety, Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował przepis art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 152 k.c. uznając, że właściciele rozgraniczanych nieruchomości, którzy wiedli spór graniczny (H. G., M. T. i Gmina M.) powinni ponieść koszty postępowania w częściach równych, a tę regułę na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych należało odnieść również do nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelacja uczestników została oddalona, tym niemniej wnioskodawca nie poniósł żadnych kosztów postępowania odwoławczego, a zatem nie było podstaw, aby odstąpić od zasady, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

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.