

Sygn. akt II Ca 943/14

POSTANOWIENIE

Dnia 11 czerwca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski (spr.)

Sędzia Sądu Rejonowego Grażyna Madej (del.)

Protokolant Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 11 czerwca 2015 roku w Lublinie na rozprawie

sprawy z wniosku A. B.

z udziałem E. S., J. S., S. S. (1), T. S. (1), H. T., S. S. (2), T. S. (2), Z. B. (1), E. D. i M. B.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 30 czerwca 2014 roku, sygn. akt I Ns 2051/13

postanawia:

I. oddalić apelację;

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

Sygn. akt II Ca 943/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2014 roku Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku postanowił dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości J., gmina S., oznaczonych w rejestrze gruntów jako: działka numer (...), o powierzchni 0,84 ha, stanowiąca współwłasność T. S. (2) i S. S. (2) na zasadzie wspólności ustawowej, oraz numer (...), o powierzchni 1,60 ha, stanowiąca współwłasność: A. B., H. T., T. S. (1), J. S., S. S. (1), Z. B. (1), E. D. i M. B., w ten sposób, że granice pomiędzy nimi ustalić zgodnie z linią ciągłą koloru czerwonego łączącą punkty numer (...), (...), (...), (...), (...), wykreśloną na mapie rozgraniczeniowej działek o numerach (...) (...) J., stanowiącej załącznik do opinii technicznej biegłego Z. W. z dnia 12 października 2009 roku, zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) w dniu 12 października 2009 roku pod numerem (...).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

T. S. (2) i S. S. (2) są współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej nieruchomości położonej w J., gmina S., oznaczonej jako działka gruntu numer (...) o powierzchni 0,84 ha. Poprzednio działka ta była oznaczona numerem (...) o powierzchni określonej na 0,74 ha. Działka numer (...) powstała na skutek podziału działki (...) o powierzchni 1,17 ha na działki numer (...) o powierzchni 0,58 ha i (...) o powierzchni 0,74 ha. Działka numer (...) w czasie zakładania ewidencji gruntów w 1962 roku należała do E. G.. W toku prowadzonego w 1976 roku postępowania uwłaszczeniowego

została podzielona na dwie działki: (...) i (...). Ta ostatnia objęta była Aktem Własności Ziemi z dnia 15 kwietnia 1976 roku, numer (...), wydanym przez Naczelnika Gminy w S., stwierdzającym jej nabycie na podstawie art. 1, 5 i 12 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nieruchomości przez T. S. (2) i jego żonę S. S. (2). W toku prowadzonego wówczas postępowania administracyjnego T. S. (2) powoływał się na nieformalną darowiznę przez babkę E. G. nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), a nadto na umowę z dnia 29 września 1971 roku dotyczącą działki numer (...). Umową tą K. S. i K. D., określone jako prawni spadkobiercy działki po zmarłym M. S. (1), sprzedały S. i T. S. (2) za kwotę 5.250 zł ziemię spadkową o powierzchni 0,18 ha, znajdującą się na terenie wsi J., G.R.N. S., graniczącą z działką S. S. (3) od strony zachodniej, od strony wschodniej przepływa strumyk, od strony południowej działka ta graniczy z działką M. S. (2). W momencie zawarcia umowy kupujący zapłacili cenę i weszli w posiadanie nabywanej działki.

W 1989 roku w wyniku przeprowadzonego odnowienia ewidencji gruntów zmieniono numer i powierzchnię działki numer (...) w ten sposób, że w miejsce działki numer (...) o powierzchni 0,74 ha wpisano działkę numer (...) o powierzchni 0,84 ha.

A. B., H. T., T. S. (1), J. S., S. S. (1), Z. B. (1), E. D. i M. B. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w miejscowości J., gmina S., oznaczonej jako działka gruntu numer (...) o powierzchni 1,60 ha. Nieruchomość tę nabyli na skutek dziedziczenia po rodzicach A. B., H. T. i Z. B. (2): S. S. (3), zmarłym w dniu 7 czerwca 1982 roku i M. S. (3), zmarłej w dniu 2 listopada 1997 roku, zaś Z. B. (1), E. D. i M. B. – na skutek dziedziczenia po zmarłej w dniu 24 marca 2012 roku Z. B. (2).

Przed zmianą dokonaną w 1989 roku działka numer (...) o powierzchni 1,60 ha w ewidencji gruntów oznaczona była jako działka gruntu numer (...) o powierzchni 1,62 ha.

S. S. (3) i M. S. (3) własność tej nieruchomości nabyli na podstawie Aktu Własności Ziemi numer (...), wydanego przez Naczelnika Gminy w S. w dniu 15 marca 1976 roku. W treści tego aktu organ administracji wskazał, że nabycie nastąpiło na podstawie art. 1 ust. 1, ust. 2, art. 5 i 12 ustawy z dnia 28 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

W toku prowadzonego w latach siedemdziesiątych XX wieku postępowania uwłaszczeniowego zmianie uległy granice i powierzchnie działek (...), przy zachowaniu ich numeracji. Poprzednio pomiary nieruchomości dokonane były przy zakładaniu ewidencji gruntów w 1962 roku. Wówczas działka numer (...) miała powierzchnię 1,39 ha, zaś działka numer (...) miała powierzchnię 1,17 ha. Pomiędzy tymi działkami od strony drogi znajdowała się działka numer (...) o powierzchni 0,38 ha. Działka ta została „zlikwidowana” w wyniku pomiarów wykonywanych dla potrzeb decyzji uwłaszczeniowych, zaś jej części „dołączono” do sąsiadujących działek o numerach (...), zwiększając ich powierzchnie. W toku postępowania uwłaszczeniowego uwzględniono bowiem umowę z dnia 29 września 1971 roku zawartą przez K. S. i K. D. ze S. i T. małżonkami S.. Przed tą zmianą wynikająca z map ewidencyjnych granica pomiędzy działkami o numerach (...) przebiegała w linii prostej. W wyniku uwłaszczeń granica pomiędzy działkami o numerach (...) przebiega w linii prostej na odcinku około 135 m, a następnie zakręca w kierunku południowo-zachodnim tworząc „zeskok” o szerokości 9,20 m, by następnie skrócić w kierunku południowo-wschodnim. Załamanie to znajduje się za budynkiem stodoły na działce numer (...) (poprzednio numer (...)).

Działki o numerach (...) od strony północnej przylegają do drogi publicznej relacji J. – (...). W północnej części obu nieruchomości nie ma widocznej miedzy. Na działce numer (...) wzdłuż granicy rośnie rząd drzew owocowych, dalej jest ogród, natomiast na działce numer (...) znajduje się sad. Na działce numer (...) znajduje się siedlisko składające się z budynku mieszkalnego i dwóch budynków gospodarczych, murowanych, krytych blachą. Budynki mają kształt prostokąta, dłuższym bokiem położonego wzdłuż granicy z działką numer (...). Za budynkiem gospodarczym, w odległości około 2 m w kierunku wschodnim, rośnie stara grusza. Natomiast na południe od tych budynków rośnie rząd wiśni, przy czym pierwsza, najstarsza, rośnie w odległości około 5 m od południowej ściany budynku, około 1 m w kierunku wschodnim. Na działce numer (...) znajduje się dom murowany, dalej na południe od tego domu znajdują się budynki gospodarcze: drewniana szopa, murowany budynek gospodarczy oraz drewniana stodoła. Pomiędzy

murowanym budynkiem gospodarczym a drewnianą stodołą znajduje się niedokończony murek wysunięty w kierunku zachodnim od zachodniej ściany murowanego budynku gospodarczego o 1,10 m i o 1 m od ściany stodoły. Na zachód od tego muru znajduje się pole uprawne A. B.. Za budynkiem stodoły widoczny jest w kierunku zachodnim uskok granicy użytkowania obu działek o szerokości 9,20 m. Na tym uskoku zorganizowany jest ogród warzywny S. i S. małżonków S., zaś na sąsiedniej działce numer (...) znajduje się pole uprawne. W południowej części obie działki o numerach (...) zagospodarowane są pod uprawy. Widoczna jest miedza pomiędzy tymi polami.

Istniejący obecnie stan władania nieruchomości oznaczonych jako działki gruntu o numerach (...) i (...) istnieje od lat siedemdziesiątych dwudziestego wieku. Przy zawieraniu umowy z dnia 29 września 1971 roku mąż K. D. pokazał małżonkom S., gdzie znajdują się miedze ich działki i gdzie są granice sprzedanego gruntu o powierzchni 18 arów. Informował, że ziemia należy do M. S. (1), który nie był dopuszczany do uprawiania gruntu po rodzicach. Od października 1971 roku T. S. (2) i S. S. (2) zaczęli uprawiać ten fragment nieruchomości. Wiązało się to z protestami T. (...) i A. B.. Na początku lat siedemdziesiątych dwudziestego wieku T. i S. małżonkowie S. wybudowali na swojej działce drewnianą stodołę na betonowych słupach, następnie wybudowali budynek gospodarczy – oborę z kuchnią letnią i pod koniec lat siedemdziesiątych – murowany budynek mieszkalny. W latach sześćdziesiątych dwudziestego wieku, w założonym rejestrze gruntów jako posiadacz działki numer (...) o powierzchni 1,17 ha figurowała E. G., babka S. S. (2), a uprawiał ją jej zięć, ojciec S. J. J..

Wcześniej, w latach sześćdziesiątych dwudziestego wieku S. i M. małżonkowie S. wybudowali na swojej działce budynek mieszkalny, oborę i stodołę. S. S. (3) otrzymał ziemię od swoich rodziców: N. S. i A. S. w latach czterdziestych dwudziestego wieku. N. S. zmarł w 1949 roku, zaś A. S. zmarła w 1963 roku. Pozostawili dzieci: S. S. (3), M. S. (1) i córkę M. S. (2). W rejestrze gruntów opracowanym w 1965 roku jako posiadaczka działki numer (...) figurowała A. S., natomiast jako posiadacz działki numer (...) figurował S. S. (3).

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

Sąd Rejonowy podniósł, że dokumenty zgromadzone w aktach sprawy nie budzą wątpliwości co do formy i treści.

Zeznania A. B. Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne w części, w jakiej dotyczą nabycia własności nieruchomości przez jej rodziców i wznoszonych na tej nieruchomości budynków. Nie jest wiarygodna jej relacja co do przebiegu granicy pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami i jej podorywania przez uczestników. Stanowisko wnioskodawczyni jest niekonsekwentne. Wskazywała, że granica przebiegała w linii prostej i nie była przesuwana na wysokości siedliska, bo nie pozwalały drzewa, a jednocześnie wskazywana przez nią granica przebiegać miała przez budynek obory i budynek stodoły sąsiadów. Ponadto granica wskazywana przez A. B. w postępowaniu sądowym przebiegała dalej w głąb nieruchomości T. i S. małżonków S., aniżeli podawała to w postępowaniu administracyjnym. Wersji wnioskodawczyni, że uczestnicy postępowania „weszli w sporny uskok” po 1990 roku, przeczy zdjęcie lotnicze przedmiotowych nieruchomości wykonane w dniu 18 lipca 1983 roku (k. 539), na którym widoczne są wyraźnie budynki wnioskodawczyni i uczestników oraz granice upraw, w tym sporny „uskok”.

Z tych samych powodów Sąd Rejonowy uznał za niewiarygodne zeznania S. S. (1), który przekonywał, że uskok powstał dopiero w 1995 lub w 1996 roku i wcześniej go nie było. S. S. (1) w swoich zeznaniach nie opierał się na własnej obserwacji, ale na relacjach ojca i siostry.

Niewiele do sprawy wniosły zeznania Z. B. (2), E. S. i T. S. (1), którzy nie posiadali szczegółowych informacji odnośnie przebiegu granic rozgraniczanych nieruchomości.

Za w pełni wiarygodne Sąd Rejonowy uznał zeznania S. S. (2), podkreślając ich rzeczowość i konsekwencję, a także potwierdzenie w dokumentach: w prywatnej umowie sprzedaży z dnia 29 września 1971 roku (k. 19), w dokumentach znajdujących się w zasobie geodezyjno-kartograficznym oraz w zdjęciu lotniczym wykonanym w dniu 18 lipca 1983 roku (k. 539). Także biegli geodeci potwierdzili w swoich opiniach twierdzenia uczestniczki co do przebiegu przedmiotowej granicy.

Sąd Rejonowy uznał za rzetelne i przekonujące opinie geodetów Z. W. i J. R.. Opinie zostały opracowane przez stałych biegłych sądowych, osoby posiadające odpowiednie wiadomości specjalne i doświadczenie, po przeanalizowaniu materiałów zgromadzonych w aktach sprawy oraz w zasobie geodezyjno-kartograficznym. Opinie są wyczerpujące, zawierają jasną i logiczną argumentację. Obaj biegli potwierdzili wnioski opinii technicznej opracowanej przez geodetę S. S. (4) na etapie postępowania administracyjnego. Nie znalazły potwierdzenia zarzuty wnioskodawczyni, iż biegły Z. W. pracował poprzednio w Gminie S. jako geodeta gminny i w swojej opinii pominął działkę numer (...). W opracowanej opinii biegły wskazał uprzednie położenie działki numer (...), natomiast nie ma podstaw do uznania, że po uwłaszczeniach pomiędzy działkami o numerach (...) istniała jeszcze działka numer (...) bądź (...). W niedokładnie prowadzonej dokumentacji geodezyjnej dawna działka numer (...) nosi niekiedy numer (...), ale nie ma to znaczenia dla przebiegu granicy. Działka takowa nie była objęta osobno uwłaszczeniem. Wprawdzie w wydanym w 1988 roku przez Urząd Gminy S. wyrzysie z mapy ewidencyjnej figurują działki o numerach (...), jednakże w wypisie z rejestru gruntów S. S. (3) ta ostatnia działka nie jest wymieniona, natomiast powierzchnia działki numer (...) odpowiada powierzchni przyjętej w dokumentacji uwłaszczeniowej.

Sąd Rejonowy w sentencji zaskarżonego postanowienia odwołał się do mapy biegłego Z. W., uznając jego opinię za wnikliwszą i czytelniejszą.

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; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Przytoczony przepis przewiduje trzy kryteria, stosownie do których następuje rozgraniczenie gruntów. Kryteria te wyłączają się wzajemnie, zaś pierwszeństwo ma kryterium stanu prawnego, w dalszej kolejności stan ostatniego spokojnego posiadania, który wyprzedza zastosowanie ostatniego kryterium polegającego na ocenie wszelkich okoliczności. Dopóki więc możliwe jest ustalenie granic na podstawie kryterium stanu prawnego, niedopuszczalne jest sięganie do dalszych wymienionych w tym przepisie kryteriów.

Ustalenie stanu prawnego oznacza wykazanie własności przedmiotu rozgraniczenia, a więc udowodnienie, czyją własność i w jakich granicach stanowi określony grunt.

W ocenie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie możliwe jest ustalenie stanu prawnego i dokonanie na tej podstawie rozgraniczenia.

Przeprowadzone postępowanie potwierdziło fakt przebiegu granicy według linii koloru czerwonego łączącej punkty o numerach (...), (...), (...), (...), (...), wykreślonej na mapie rozgraniczeniowej działek o numerach (...) (...)J., stanowiącej załącznik do opinii technicznej biegłego Z. W. z dnia 12 października 2009 roku (tożsamej z wnioskami geodetów J. R. i S. S. (4)).

Stan prawny obu rozgraniczanych nieruchomości wywodzi się z nabycia ich własności na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 roku, Nr 27, poz. 250, ze zm.), zaś tytuły własności stwierdzają akty własności ziemi (decyzje administracyjne). Zgodnie z art. 1 ust. 1 cyt. ustawy nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, znajdujące się w dniu wejścia w życie tej ustawy w samoistnym posiadaniu rolników, stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasność albo umowy o dział spadku. Natomiast według art. 1 ust. 2 cyt. ustawy rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają się z mocy samego prawa właścicielami tych nieruchomości. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze,

nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć. Tym samym nabycie nieruchomości w tym trybie nastąpiło z mocy samego prawa w granicach posiadania w dniu 4 listopada 1971 roku.

S. i M. małżonkowie S. nabyli własność działki nr (...), zaś T. i S. małżonkowie S. nabyli własność działki nr (...) w granicach swojego posiadania, na które wpływ miało wcześniejsze przeniesienie posiadania gruntu o powierzchni 18 arów kupionego nieformalną umową z dnia 29 września 1971 roku.

Wnioskodawczyni kwestionowała umowę nieformalną z dnia 29 września 1971 roku, jednakże nie jest obecnie możliwe wzruszenie ostatecznych aktów własności ziemi. Mimo uchylenia ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1982 roku, Nr 11, poz. 81, ze zm.) cyt. ustawy uwłaszczeniowej, stwierdzenie nabycia własności dokonane przez terenowy organ administracji państwowej stanowi wyłączny dowód nabycia nieruchomości (art. 10 ustawy z 1982 roku). Zgodnie art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1991 roku, Nr 107, poz. 464), do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylenia lub zmiany decyzji.

Z tych względów zdaniem Sądu Rejonowego stan prawny w zakresie przebiegu granicy odpowiada zakresowi nabycia własności rozgraniczanych nieruchomości w drodze tzw. uwłaszczenia (stwierdzonego aktami własności ziemi).

*

Apelację od tego postanowienia wniosła wnioskodawczyni A. B., zaskarżając postanowienie Sądu Rejonowego w całości i domagając się jego uchylenia, tak, aby granica przebiegała w linii prostej.

Wnioskodawczyni zarzuciła zaskarżonemu postanowieniu błąd w ustaleniach faktycznych, gdyż jej zdaniem działka nr (...) nie była dzielona i została do niej dopisana część działki nr (...), zaś druga część tej działki została bezprawnie dopisana do działki nr (...). Cała działka nr (...) w dniu 4 listopada 1971 roku stała się własnością S. S. (3) i M. S. (3), podobnie jak działka nr (...). Świadczą o tym protokół ustalenia stanu władania z 1962 roku i protokół ogłoszenia stanu władania z 1965 roku oraz rejestr gruntów z 1965 roku. Sąsiedzi nigdy nie użytkowali części działki nr (...), a w czasie uwłaszczeń granice między działkami przebiegały w linii prostej.

Działka nr (...) nie wchodziła do spadku po A. S., a przedstawiona umowa jej sprzedaży jest fałszywa.

Do opinii biegłego Z. W. małżonkowie S. oświadczyli, że grunt o powierzchni 0,18 ha nabyli umową od N. S. i A. S. w 1971 roku, podczas gdy w tym czasie obydwójce zbywcy już nie żyli.

W 1971 roku nie było jeszcze działki nr (...), a działka nr (...) należała do E. G., co wynika z pozwolenia na budowę z dnia 25 maja 1973 roku i planów rodziców wnioskodawczyni na budynki na działce nr (...).

Na mapie z 1982 roku i w protokole z 1987 roku są nowe numery działek, a powinny być stare, zaś mapa lotnicza nie jest dowodem własności.

Rozliczenie powierzchni działek zostało dokonane błędnie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni nie jest zasadna.

Sąd Rejonowy w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne 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 za własne.

Należy jedynie skorygować je w ten sposób, że nic nie wskazuje, żeby część działki nr (...) została ostatecznie włączona do działki nr (...). Przeczy temu odtworzone przez biegłego Z. W. położenie tej działki (k. 122). O swoistym „włączeniu” można bowiem mówić tylko w następstwie błędnego wyrysowania granicy ewidencyjnej (linia koloru czarnego zamiast linia koloru czerwonego). Przy prawidłowym wyznaczeniu granicy w tym zakresie, cała działka nr (...) pozostaje w granicach obecnej działki nr (...). Podobnie ustalili geodeci S. S. (4) (k. 29) i J. R. (k. 214).

Sąd Rejonowy dokonał również prawidłowej oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego, którą Sąd Okręgowy podziela i zbędne jest powtarzanie tej argumentacji.

Odnosząc się do zarzutów apelacyjnych należy wskazać, że istota apelacji skarżącej sprowadza się do wyводу, że granica w dniu 4 listopada 1971 roku nie przebiegała w sposób ustalony przez Sąd Rejonowy, tj. z istniejącym uskokiem o szerokości 9,20 m, ale w linii prostej, w szczególności nie doszło przed tą do objęcia w posiadanie tego gruntu przez małżonków S., a obecne ukształtowanie granicy jest jedynie wynikiem jej naruszania przez małżonków S. od lat dziewięćdziesiątych XX wieku.

Sąd Rejonowy trafnie jednak wskazał, że już w toku postępowań uwłaszczeniowych prowadzonych w odniesieniu do obu sąsiednich nieruchomości, jeszcze w latach siedemdziesiątych XX wieku, została złożona nieformalna umowa z dnia 29 września 1971 roku zawartą przez K. S. i K. D. ze S. i T. małżonkami S. (k. 172), co świadczy o tym, że już wówczas małżonkowie S. na podstawie tej umowy rościli sobie pretensje do tego pasa gruntu i nie było tak, aby spór graniczny pojawił się dopiero w latach dziewięćdziesiątych XX wieku.

Wydane wówczas akty własności ziemi, które potwierdziły stan prawny obu nieruchomości, uwzględniły tę nieformalną czynność, o czym świadczy rozliczenie powierzchni rozgraniczanych nieruchomości. Działka nr (...) przed podziałem miała powierzchnię 1,17 ha, a zatem po odjęciu od niej powierzchni działki nr (...) (0,58 ha) działka nr (...), bez włączenia do niej dodatkowo objętego przez małżonków S. gruntu, miałyby jedynie powierzchnię około 0,59 ha. Skoro w rzeczywistości ma ona powierzchnię 0,84 ha, świadczy to o tym, że przyłączono do niej dość duży obszar. Wprawdzie nie odpowiada on precyzyjnie powierzchni określonej w nieformalnej umowie z dnia 29 września 1971 roku, ale należy to wyjaśniać niedokładnością dokonywanych przed wielu laty pomiarów gruntu, bowiem nic nie świadczy, aby na gruncie przebieg granicy uległ istotnej zmianie (stwierdzone przez geodetów przesunięcie uskoku w porównaniu do stanu ewidencyjnego zostało przez nich trafnie zinterpretowane jako błąd w danych ewidencyjnych, gdyż sam kształt uskoku odpowiada dokładnie stanowi posiadania, a nieznacznie odmienne jest tylko jego położenie). Z tym rozliczeniem powierzchni koresponduje obecna powierzchnia działki (...) (uprzednio (...)). Działka ta powstała bowiem z działki nr (...) (1,39 ha) i z działki nr (...) (0,38 ha), a zatem powinna mieć powierzchnię około 1,77 ha, a miała mieć powierzchnię 1,60 ha, czyli różnica dość dokładnie odpowiadała powierzchni gruntu będącej przedmiotem umowy z dnia 29 września 1971 roku (w rzeczywistości powierzchnia działki nr (...) wynosi więcej, gdyż 1,6629 ha, bowiem nieprawidłowo w ewidencji usytuowano przedmiotowy uskok).

(rozliczenie powierzchni – opinia biegłego Z. W. – k. 118, opinia biegłego J. R. – k. 211)

Tak znaczna różnica powierzchni i położenia granicy (sama szerokość uskoku wynosi aż 9,20 m) przeczy temu, aby granica mogła ukształtować się tylko na skutek jej podorywania i to dopiero od lat dziewięćdziesiątych XX wieku. Kwestionowanie przez wnioskodawczynię rozliczenia powierzchni gruntów jako dowodu na ukształtowanie obu nieruchomości z uwzględnieniem pasa gruntu będącego przedmiotem umowy z dnia 29 września 1971 roku jest wobec tego chybione.

Słusznie zatem Sąd Rejonowy przyjął, że uwłaszczenie rodziców wnioskodawczyni i małżonków S. zostało dokonane z uwzględnieniem posiadania gruntu wynikającego z nieformalnej umowy z dnia 29 września 1971 roku, a ostateczne akty własności ziemi w aktualnie obowiązującym stanie prawnym nie mogą zostać wzruszone, nawet jeżeli zdaniem wnioskodawczyni następcy prawni M. S. (1) nie mieli żadnych praw do tego gruntu. Nic nie świadczy natomiast o tym, że już wówczas – w połowie lat siedemdziesiątych XX wieku – dokonano fałszerstwa umowy, której znaczenie ujawniło się dopiero w trwającym postępowaniu rozgraniczeniowym. Można raczej wnosić, że sama umowa i jej następstwo –

objęcie określonego gruntu w posiadanie przez małżonków S. – było wynikiem konfliktu majątkowego istniejącego w tym zakresie wśród następców A. S.. Świadczy o tym również to, że na tym tle ujawnił się spór pomiędzy S. S. (3) a małżonkami S.. Powtórzyć jednak należy, że nic nie wskazuje na to, aby małżonkowie S. zgodnie z umową z dnia 29 września 1971 roku nie objęli tego pasa gruntu w posiadanie, zaś same nieporozumienia graniczne przez kilkadziesiąt lat nie doprowadziły do zainicjowania jakiegokolwiek postępowania sądowego aż do czasu rozpoczęcia niniejszego postępowania rozgraniczeniowego.

Analiza opinii biegłych geodetów nie wskazuje natomiast, aby jakiegokolwiek znaczenie dla przebiegu granicy miało położenie działki nr (...) czy też nr (...) (w różnych dokumentach stosowano jeden lub drugi numer). Działka ta została połączona z działką nr (...), a jej odtworzone położenie nie wskazuje na to, aby leżała ona w okolicy spornego uskoku gruntu i by częścią gruntu z tej dawnej działki władali małżonkowie S..

Na ustalony przez Sąd Rejonowy przebieg granicy wskazuje również położenie budynków małżonków S., w szczególności oddalenie budynku obory od granicy o około 1 m, a także zdjęcie lotnicze z 1983 roku ukazujące stan posiadania gruntów z daty jego wykonania, na którym widoczny jest przedmiotowy uskok granicy. Sąd Odwoławczy aprobuje stwierdzenie wnioskodawczyni, że zdjęcie lotnicze nie jest dowodem własności, ale potwierdza ono niewiarygodność zeznań wnioskodawczyni utrzymującej, że przedmiotowy uskok granicy na gruncie nie istniał aż do lat dziewięćdziesiątych XX wieku i granica powinna przebiegać w linii prostej jeszcze dalej na niekorzyść małżonków S..

Skoro sama nieformalna umowa i objęcie gruntu w posiadanie miały miejsce dopiero w 1971 roku, nie mogą mieć znaczenia dla ustalenia zakresu posiadania dokumenty z lat sześćdziesiątych XX wieku, gdyż dotyczą one stanu, jaki istniał przed 1971 roku, ale w dniu 4 listopada 1971 roku stan posiadania był już odmienny (to samo dotyczy planu i uchwały z 9 października 1970 roku – k. 230-231).

Oceny tej nie zmienia fakt, że jeszcze w dokumentach późniejszych wskazywano, że działka nr (...) stanowi całość i należy do E. G. (np. pozwolenie na budowę z 1973 roku – k. 59), gdyż dopiero postępowanie uwłaszczeniowe doprowadziło do ujawnienia w ewidencji gruntów podziału tej działki i jej właściciela w następstwie uwłaszczenia. Widoczne przy tym jest, że dokumentacja ewidencyjna i geodezyjna nie była prowadzona z należytą starannością, o czym świadczy niewłaściwe umiejscowienie na niej uskoku granicy, czy rozbieżność w numeracji działki (...) (czy też (...)). Rozbieżności te wypunktował biegły J. R. (k. 211-212). Podobnie za błędny należy uznać wydany w 1988 roku wyrys ewidencyjny (k. 130) wykazujący nadal istnienie działki nr (...) obok działki nr (...), tym bardziej, że nie podano na nim powierzchni działki nr (...), a na samą działkę nr (...) nie wydano aktu własności ziemi. Zauważyć trzeba, że na szkicu z pomiarów sporządzonym w latach 1982 – 1983 widoczny jest już uskok granicy i nie widnieje na niej działka nr (...) (czy też (...)) – k. 15. To, że na mapie tej i na protokole z 1987 roku widoczne są już nowe numery działek należy wyjaśnić sporządzeniem tych dokumentów na potrzeby aktualizacji ewidencji gruntów (do czego doszło w latach 1988-1990 – k. 67, opinia biegłego J. R. – k. 212). Nie dowodzi to nierzetelności tych dokumentów.

Nie ma to też wpływu na ustalenie przebiegu granicy, skoro w tym zakresie dokumenty geodezyjne, uwłaszczeniowe i zeznania S. S. (2) są zgodne i logicznie się uzupełniają.

Istotnie w opinii biegłego Z. W. znalazł się zapis, że małżonkowie S. mieliby nabyć grunt o powierzchni 0,18 ha od N. S. i A. S. w 1971 roku (k. 118). W ocenie Sąd Okręgowy jest to jednak oczywista omyłka, gdyż jednocześnie zawarte jest w opinii odwołanie się do umowy dołączonej do akt uwłaszczeniowych, a była to umowa zawarta z K. S. i K. D..

Z tych względów, uznając, że Sąd Rejonowy w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia prawidłowo ustalił stan faktyczny i prawidłowo dokonał rozgraniczenia w oparciu o kryterium stanu prawnego, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację.

Wobec oddalenia apelacji wnioskodawczyni i niewykazania, aby uczestnicy ponieśli jakiegokolwiek koszty postępowania odwoławczego, Sąd Odwoławczy orzekł o tych kosztach 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.

1 Oczywista omyłka, chodziło o S. S. (3).