

**Sygn. akt II Ca 188/17**

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 sierpnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Anna Podolska-Kojtych

Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski Protokolant: sekretarz sądowy Katarzyna Szumiło

po rozpoznaniu w dniu 20 lipca 2017 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z wniosku B. S. (1)

z udziałem M. B., A. S. (1), R. S., G. K., K. K. (1), Gminy J. i Skarbu Państwa - Starosty L. o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku

z dnia 12 grudnia 2016 roku, sygn. akt I Ns 1335/13

### **postanawia:**

uchylić zaskarżone postanowienie w całości i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku w innym składzie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Cz 188/17

## UZASADNIENIE

**Postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2012 roku Wójt Gminy J. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe z wniosku B. S. (1), dotyczące działki nr (...) o powierzchni 0,3600 ha, położonej we wsi P., gmina J., stanowiącej własność B. S. (1) z działkami sąsiednimi, tj. działką nr (...) o pow. 0,0600 ha stanowiącą własność M. B., działką nr (...) o pow. 0,0600 ha będącej własnością A. S. (1), działką nr (...) o pow. 0,0500 ha będącej własnością R. S., działką nr (...) o pow. 0,0500 ha, działką nr (...) o pow. 0,1000 ha i działką nr (...) o pow. 0,2100 ha stanowiącymi współwłasność G. K. i K. K. (1), działką nr (...) będącymi drogami Skarbu Państwa w Zarządzie Gminy J..**

Decyzją z dnia 4 lipca 2013 roku Wójt Gminy J. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe opisane powyżej i przekazał sprawę z urzędu do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w (...).

W uzasadnieniu tej decyzji wskazano, że postępowanie w sprawie rozgraniczenia wymienionych nieruchomości stało się bezprzedmiotowe, gdyż w toku sporu granicznego nie doszło między stronami do zawarcia ugody.

Po przekazaniu sprawy do Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku wnioskodawczyni B. S. (1) popierała wniosek i wносиła o rozgraniczenie według operatu z postępowania administracyjnego opracowanego przez geodetę A. S. (2).

Uczestnik R. S. przyłączył się do wniosku co do zasady, dzieląc stanowisko wnioskodawczyni. G. K., K. K. (1) i A. S. (3) uznały wniosek co do zasady, wnosząc o przeprowadzenie rozgraniczenia według ostatniego spokojnego stanu posiadania. M. B. przyłączył się do wniosku co do zasady i początkowo domagał się rozgraniczenia zgodnie z dokumentacją ewidencyjną, ostatecznie zaś wnosił o rozgraniczenie według ostatniego spokojnego posiadania. Gmina J. przyłączyła się do wniosku co do zasady i wniosła o rozgraniczenie zgodnie z dokumentacją ewidencyjną, natomiast Skarb Państwa – Starosta L. nie zajął stanowiska w niniejszej sprawie.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 12 grudnia 2016 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku odrzucił wniosek o rozgraniczenie działki nr (...) z działką nr (...).

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 12 grudnia 2016 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku

1. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości P., gmina J., oznaczonych w rejestrze gruntów jako działka nr (...), stanowiąca własność B. S. (1) objęta księgą wieczystą nr (...) oraz działka gruntu nr (...), stanowiąca własność M. B., objęta księgą wieczystą nr (...), działka gruntu nr (...), stanowiąca własność R. S., objęta księgą wieczystą nr (...), działki gruntu nr (...), stanowiące własność G. K. i K. K. (1), objęte księgą wieczystą nr (...) oraz działki gruntu nr (...), stanowiące własność Skarbu Państwa, w ten sposób, że granice pomiędzy nimi ustalił zgodnie z linią ciągłą koloru zielonego łączącą punkty (...) w zakresie granicy działki gruntu nr (...) z działkami gruntu nr: (...), (...), (...) i (...) oraz linią ciągłą koloru zielonego łączącą punkty (...) w zakresie granicy działki gruntu nr (...) z działką gruntu nr (...), linią ciągłą koloru czarnego łączącą punkty (...) w zakresie granicy działki gruntu nr (...) z działką gruntu nr (...) oraz linią czarną łączącą punkty (...) w zakresie granicy działki nr (...) z działką nr (...) wykreślonymi na mapie poglądowej o skali 1:500, stanowiącej załącznik do opinii technicznej z dnia 25 kwietnia 2016 roku biegłego geodety S. K., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) prowadzonej przez Starostę L. w dniu 28 czerwca 2016 roku pod nr (...);
2. ściągnął na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku) od wnioskodawczyni B. S. (1) kwotę 946,47 zł oraz od uczestników: R. S. i Skarbu Państwa – Starosty L. kwoty po 500 zł tytułem różnicy pomiędzy wydatkami wymagalnymi poniesionymi.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Rejonowy wskazał na następujące ustalenia faktyczne i motywy swojego rozstrzygnięcia:

Na etapie administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego do przeprowadzenia czynności związanych z ustaleniem przebiegu granic został upoważniony geodeta A. S. (2). W dniu 6 listopada 2012 roku sporządzono protokół graniczny wraz z szkicem granicznym przebiegu granic. Opiniując ustalenie przebiegu granic geodeta stwierdził, że dokumenty pozwalające na określenie granic są nie wystarczające do jednoznacznego wytyczenia granic, w trakcie pomiaru zaistniał spór graniczny, uczestnicy oznaczyli na szkicu granicznym własny przebieg granicy. W toku postępowania rozgraniczeniowego doszło do zawarcia ugody likwidującej spór graniczny pomiędzy B. S. (1), właścicielką działki nr (...), a A. S. (1) właścicielką działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), nie doszło natomiast do zawarcia ugody pomiędzy wnioskodawczynią a pozostałymi uczestnikami postępowania rozgraniczeniowego. Wobec tego oraz wobec braku podstaw do wydania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości, Wójt Gminy J. decyzją z dnia 4 lipca 2013 roku umorzył postępowanie rozgraniczeniowe.

Działka nr (...) od północnego zachodu graniczy z działkami nr (...), od północnego zachodu z działką nr (...), od południowego wchodu z działkami nr (...) i (...) i od północnego wschodu z działką nr (...) i od południa.

B. S. (2) działkę nr (...) nabyła na własność na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 9 marca 1988 roku. Wcześniej nieruchomość ta należała do W. S. i S. S. (1), rodziców wnioskodawczyni,

którzy nabyli jej własność z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 roku, na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, co stwierdzono Aktem Własności Ziemi z dnia 12 marca 1973 roku. W. S. i S. S. (2) otrzymali tę działkę od K. M. w drodze nieformalnej umowy darowizny.

Działka nr (...) stanowi własność M. B., na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 26 sierpnia 1988 roku zawartej z Z. G.. Z kolei Z. G., własność tej nieruchomości nabyła jako posiadacz samoistny z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 roku, na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, co stwierdzono Aktem Własności Ziemi z dnia 17 grudnia 1973 roku. Nieruchomość oznaczona nr (...) stanowi własność R. S. na podstawie umowy darowizny z dnia 14 marca 2003 roku zawartej z rodzicami: M. i S. małżonkami S.. Wcześniej właścicielami tej nieruchomości byli J. C. i jego żona Z. C., którzy nabyli prawo własności z dniem 4 listopada 1971 roku, co zostało potwierdzone Aktem Własności Ziemi z dnia 17 grudnia 1973 roku. Działki nr (...) stanowią współwłasność G. K. i K. K. (1) po 1/2 części. Wcześniej właścicielami działki numer (...) byli ich rodzice - J. A. i R. małżonkowie K., którzy własność działki nabyli z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971, co stwierdzono Aktem Własności Ziemi z dnia 17 grudnia 1973 roku, właścicielem działki nr (...) był natomiast J. M. (1) i jego żona J. M. (2), którzy jej własność nabyli również z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 roku, co stwierdzono aktem własności ziemi z dnia 17 grudnia 1973 roku, zaś właścicielem działki nr (...) z mocy prawa była K. P., co stwierdzono Aktem Własności Ziemi z dnia 17 grudnia 1973 roku. Nieruchomości oznaczone jako działki nr (...) stanowią drogi publiczne. Na mocy uchwały CXI/1443/04 Zarządu Województwa L. z dnia 18 czerwca 2004 roku zostały zaliczone do kategorii dróg gminnych i nadano im numery, odpowiednio, (...) i (...). Zarządcą tych dróg jest Gmina J..

Działka nr (...), należąca do wnioskodawczyni ma kształt podłużny, zbliżony do czworokąta, który krótszymi bokami oparty jest o przebiegające drogi publiczne od strony północno – wschodniej – drogę o nawierzchni asfaltowej przebiegającą przez działkę nr (...) oraz od strony południowo – zachodniej – drogę utwardzoną tłuczniem przebiegającą przez działkę nr (...). Teren działki nr (...) i działek sąsiednich nie jest równy. Wyraźnie opada w kierunku drogi przebiegającej po działce nr (...), która z kolei biegnie w dolinie rzeki C.. Pomiędzy działkami nr (...), (...), (...) i drogą jest skarpa o wysokości około pół metra. Aktualnie działka nr (...) nie jest niezabudowana, na części jej powierzchni urządzona jest plantacja malin. Na działce znajdują się pniaki po ściętych drzewach. Działka nr (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o wymiarach 12,40 m na 8,17 m (i 8,15), oborą o wymiarach 17,05 m na 7,95 m zwróconą dłuższym bokiem równoległe do granicy działki i drewnianą stodołą o wymiarach 16,20 na 7,07 m zwróconą krótszym bokiem równoległe do granicy działki. Obora zlokalizowana na granicy działki nr (...) oddalona jest od miedzy o około 0,35 m w najbliższym miejscu. Za oborą, od strony działki nr (...) znajduje się stara grusza, dalej w linii prostej w kierunku północno wschodnim pniak po topoli, i drewniany palik. Działka nr (...) porośnięta jest koniczyną. Pomiędzy działkami nr (...) znajduje się wjazd od drogi asfaltowej, przy czym przejazd ten prowadzi aż do działki nr (...), koło ściany stodoły. Z kolei działka nr (...) wykorzystywana jest pod uprawy, na części działki graniczącej z działką nr (...) zasadzone były ziemniaki, na pozostałej części zboże. Wzdłuż drugiej granicy działki nr (...) przebiega linia energetyczna średniego napięcia, która prowadzi do transformatora zlokalizowanego na działce nr (...) przy drodze przebiegającej przez działkę nr (...). Działka nr (...) jest niezagospodarowana, porośnięta jest krzakami.

W ubiegłym wieku działka nr (...) była zabudowana. W drewnianym budynku mieszkalnym, który stał do lat osiemdziesiątych dwudziestego wieku mieszkała ciotka B. K. M.. Blżej drogi przebiegającej po działce nr (...), która w dawnych czasach była główną drogą, zlokalizowana była drewniana kuźnia. Pomiędzy siedliskiem i polem uprawnym na działce nr (...) a działkami nr (...) przebiegała droga gruntowa łącząca drogę przebiegającą przez działkę nr (...) (określonej jako droga ogólna w kierunku K. bądź jako gościniec) oraz drogę zlokalizowaną na działce nr (...) (obecnie asfaltową). Droga gruntowa była ogólnie dostępna, korzystali z niej nie tylko władający sąsiednimi polami. Na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) posadowione były: drewniany budynek mieszkalny na podmurówce stodoła i budynek gospodarczy. W 1967 roku na zlecenie J. K. opracowano projekt nowego budynku – obory na działce nr (...) na granicy z działką nr (...). Według wykonanych wówczas pomiarów działka nr (...) miała szerokość 20,7 m, działka nr (...) do drogi gruntowej przebiegającej od drogi na działce nr (...) do drogi na działce nr (...) miała szerokość 11 m. W dniu 22 lutego 1968 roku K. M. złożyła oświadczenie, w którym wyraziła zgodę na pobudowanie obory inwentarskiej przy jej działce /miedzy/ przez K. J. i oświadczyła, że żadnej pretensji robić nie będzie ani przeszkadzać

podczas budowy. W dniu 2 sierpnia 1983 roku na działce nr (...) nie było już żadnych budynków, przebiegała tam droga gruntowa łącząca drogi przebiegające na działkach nr (...). Długotrwałe użytkowanie tej drogi przy południowo - zachodniej części działki nr (...) doprowadziło do wytworzenia się naturalnego wąwozu.

Na obszarze P. ewidencja gruntów została założona w 1962 roku. Wykonano wówczas szkic polowy, na którym zaznaczono wyniki dokonanych pomiarów, przy czym mierzono szerokości działek tzw. części czołowe, zaś dłuższe boki działek były określone metodą graficzną (przy użyciu cyrkla) na podkładzie fotolotniczym. Wykonane wówczas pomiary nie były oparte na punktach osnowy geodezyjnej o znanych współrzędnych. Nie utrwalano na gruncie punktów geodezyjnych brak było współrzędnych punktów granicznych a jedynie graficzny obraz terenu. Współrzędne punktów granicznych pojawiły się w zasobie dopiero na skutek digitalizacji mapy. Punkty te były odtwarzane z dokładnością +/- 3 metrów. W czasie wykonywania pomiarów droga przebiegająca przez działkę nr (...) była drogą gruntową. Wykonane wówczas pomiary wskazywały, iż działka nr (...) ma szerokość 6 m, działka nr (...) szerokość 18 m, zaś działka nr (...) szerokość 20, 5 m. W zasobie geodezyjno-kartograficznym nie zachował się szkic polowy odzwierciedlający pomiar przeprowadzony od strony drogi przebiegającej przez działkę nr (...). Podczas postępowania uwłaszczeniowego opierano się na danych wynikających z przyjętego operatu, niekiedy wykonywano jedynie pomiary uzupełniające w przypadku stwierdzenia lub na skutek zgłoszenia przez zainteresowanych rozbieżności pomiędzy stanem, jaki figurował na mapach, a stanem faktycznym.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że aktualny stan władania poszczególnymi nieruchomościami odbiega od wynikających z ewidencji gruntów granic działek nr (...) oraz działki nr (...), a także nr (...) i nr (...). Pokrywają się natomiast granice pomiędzy działką nr (...). Według granicy ewidencyjnej droga dojazdowa do zabudowań na działce nr (...) od strony jezdni na działce nr (...) na wysokości działki nr (...) znajdowała się w połowie na działce nr (...), budynek obory częściowo o 1,3 m z jednej i 1,55 m z drugiej strony posadowiony był na działce nr (...), zaś po przeciwnej stronie granica ewidencyjna działki była przesunięta o 4,72 m do 6 m. w stronę działki nr (...).

M. B. swoją nieruchomość uprawiał aż do drogi gruntowej łączącej drogi przebiegające po obu stornach działek numer (...). Uprawiana przez niego działka miała zbliżoną szerokość jak działka nr (...). Aktualnie na gruncie nie ma już drogi łączącej drogi publiczne, została zaorana około 3 lat temu przez B. S. (1). Od strony działki nr (...) pozostał na działce nr (...) wąwóz.

Powyższy stan faktyczny Sąd pierwszej instancji oparł na szczegółowo wskazanych dowodach z dokumentów, zeznań wnioskodawczyni i uczestników, zeznań świadków, oględzin nieruchomości oraz opinii biegłego geodety R. K..

Sąd Rejonowy zaznaczył, że nie były sporne tytuły własności poszczególnych nieruchomości oraz stan ich spokojnego posiadania.

Za wiarygodne w całości uznane zostały zeznania świadków A. G. (1), J. B. i S. B. oraz uczestników M. B. i G. K., z rezerwą natomiast Sąd Rejonowy ocenił zeznania wnioskodawczyni B. S. (1) i świadka E. S.. Jednocześnie Sąd Rejonowy zważył, że zeznania świadka A. S. (2) niewiele wniosły do sprawy.

Sąd pierwszej instancji podzielił też wnioski płynące z opinii biegłego geodety S. K. z dnia 24 kwietnia 2016 roku, uzupełnionej opracowaną przez biegłego mapą, szkicami, protokołem granicznym. Sąd podkreślił, że wymieniona opinia nie zawiera sprzeczności logicznych, zaś swoje wnioski biegły poparł jasnym, wyczerpującym uzasadnieniem.

W ocenie Sądu Rejonowego na obdarzenie wiarą zasługiwały zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne, których treść i forma nie budziły wątpliwości i które nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Sąd pierwszej instancji wskazał natomiast, że pominął jako spóźnione wnioski zgłoszone przez pełnomocnika wnioskodawczyni o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków: G. S., H. R. i A. G. (2).

W świetle powyższych okoliczności Sąd Rejonowy uznał wniosek B. S. (1) za zasadny.

Sąd pierwszej instancji przytoczył treść art. 153 k.c. i wskazał, że podstawową przesłanką rozgraniczenia nieruchomości, a więc wyznaczenia linii granicznej, jest sytuacja, gdy granice gruntów są sporne, zaś celem rozstrzygnięcia jest określenie do jakiej granicy sięga prawo właścicieli gruntów sąsiadujących. Odwołał się też do kryteriów rozgraniczenia wskazanych w wymienionym przepisie, zaznaczając że wyłączają się one 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 pierwszego kryterium określonego w art. 153 k.c., to jest stanu prawnego, niedopuszczalne jest sięganie do dalszych wymienionych w tym przepisie kryteriów. Sąd zważył również, iż niedopuszczalne jest również korygowanie przebiegu granicy wynikającego z zastosowania jednego z wymienionych kryteriów przy pomocy pozostałych.

Zdaniem Sądu Rejonowego ustalenie stanu prawnego oznacza wykazanie własności przedmiotu rozgraniczenia, a więc udowodnienie czyją własności i w jakich granicach stanowi określony grunt, inaczej ujmując: stan granic wynikający z dokumentów takich jak mapy, wyrisy z map, operaty geodezyjne, wyniki pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji własności gruntów i wpisów do ksiąg wieczystych. Jednocześnie Sąd ten zauważył, że chodzi o stan prawny aktualny w dacie orzekania, nie zaś stan istniejący w momencie nabycia własności. W przypadku braku jednoznacznych danych, pozwalających na określenie pierwotnego położenia znaków granicznych, ustalenie granicy może nastąpić jedynie w postępowaniu rozgraniczeniowym. Jego celem jest ustalenie przebiegu granic przez określenie położenia punktów linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz udokumentowanie tych czynności (art. 29 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz.1287 ze zm., dalej pr. geod. i kart.). Zgodnie z art. 31 ust. 2 i 3 prawa geodezyjnego i kartograficznego przy ustalaniu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic określa również rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz.U. z 1999 r. Nr 45, poz. 453; stanowiąc w § 3, 4 i 5, że są to dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości, do których się zalicza odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujące się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne (§ 3 ust. 1 i § 4) oraz są to dokumenty określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości, do których się zalicza dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, w tym: a) szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, b) zarysy pomiarowe z pomiaru granic, c) szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości i d) inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a - d). W braku powyższych dokumentów określających położenie punktów granicznych dokumentami takimi są mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapa ewidencji gruntów i mapa zasadnicza (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 2 lit. a - f).

Sąd Rejonowy zważył jednak, iż nie każda granica ewidencyjna wykazana w ewidencji gruntów może być granicą prawną. Wskazał, że granica prawna nieruchomości może być zmaterializowana na powierzchni ziemi linią łączącą punkty graniczne, oddzielająca grunty stanowiące przedmiot odrębnej własności, której przebieg został ustalony z uwzględnieniem stanu prawnego, w trybie określonym przepisami prawa, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie standardami technicznymi, umożliwiającymi jej jednoznaczne odtworzenie na gruncie na podstawie zgromadzonej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym dokumentacji techniczno – prawnej. Natomiast stan prawny nieruchomości w postępowaniu cywilnym ustala się w oparciu o dokumenty urzędowe i prywatne, świadczące o prawie własności nieruchomości (np. odpisy z ksiąg wieczystych, z aktów notarialnych, prawomocne decyzje administracyjne, mapy, plany i wypisy oraz wyrisy z ewidencji gruntów, szkice i obliczenia z operatów geodezyjnych), a pomocniczo znaki i ślady graniczne oraz punkty osnowy geodezyjnej. Przez stan prawny rozumieć należy także stan powstały na skutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, o czym sąd powinien rozstrzygnąć

w sprawie o rozgraniczenie. Warunkiem rozważenia kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi w ramach kryterium stanu prawnego granic gruntów jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej zgodnie z dokumentami.

W świetle powyższych rozważań Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, że w zasobie geodezyjno-kartograficznym prowadzonym dla miejscowości P., gmina J., nie ma wielu dokumentów obrazujących przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami, których dotyczyło postępowanie. W 1962 roku został opracowany operat ewidencji gruntów (numer(...)): rejestr i mapa w skali 1:5000 na podstawie uwierzytelnionych zdjęć lotniczych uzupełnionych pomiarem liniowym na gruncie. Pomiar ten był jednak wykonywany – jak wskazał geodeta S. K. w swojej opinii – w sposób uproszczony. Mierzono jedynie części czołowe nieruchomości, ponadto nie został wykonany pomiar nieruchomości od strony drogi przebiegającej przez działkę numer (...). Wykonana w ten sposób mapa nie zawierała odniesienia do punktów osnowy geodezyjnej na gruncie. W późniejszych latach nie wykonywano prac, które doprowadziłyby do aktualizacji, uzupełnienia tego operatu nawet w ramach prowadzonego postępowania uwłaszczeniowego. Tytuły własności działek nr (...) wynikały ze stosowania ustawy z 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Dotychczasowym posiadaczom wydano Akty Własności Ziemi, zaś dane w ich treści wpisano na podstawie wymienionego operatu ewidencji gruntów. Stan władania na gruncie różnił się od danych wynikających z operatu na co zwrócili uwagę zarówno geodeta A. S. (2) jak i geodeta S. K.. Ten ostatni poddał jednak krytyce sposób opracowania pomiarów dla potrzeb operatu, który był mieszony od strony drogi na działce numer (...) bez pomiaru od strony drugiej drogi. Stąd według dziennika obliczeń powierzchni działek (k. 22, k. 316, k. 23, k. 317, k. 318) wynika, że wszystkie działki miały kształt prostokątów o równych przeciwobnych bokach. Jest to oczywiście nonsensem jeżeli weźmie się pod uwagę, że drogi znajdujące się na działkach nr (...) na tym odcinku nie przebiegają względem siebie równolegle (widoczne jest to w szczególności na mapach znajdujących się na kartach: 12, 16, 44, 295 oraz szkicu granicznym na karcie 301). Wprawdzie obecnie mapa zasadnicza jest w zapisie cyfrowym jednak – jak wskazał geodeta S. K. – dokładność odtworzenia punktów granicznych w tym przypadku mogła wynosić +/- 3 metry. Dlatego jako pozorna może jawić się rozbieżność pomiędzy stwierdzonym stanem władania a danymi wynikającymi z operatu ewidencji gruntów. Jak wynika ze szkicu opracowanego przez zespół usług projektowych działka oznaczona nr (...), należąca do K. M., podówczas zabudowana dwoma budynkami przy granicy z gościńcem (drogą przebiegającą przez działkę numer (...)) miała szerokość 11 metrów liczone do drogi gruntowej przebiegającej pomiędzy działką numer (...). Dokument ten nie stanowi wprawdzie mapy równorzędnej z mapą zasadniczą znajdującą się w zasobie, nie mniej jednej odzwierciedla wzajemne położenie budynków znajdujących się na sąsiadujących działkach. Wskazany wówczas zakres władania koresponduje z danymi wynikającymi z fotomapy. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy stwierdził, iż dane zawarte w ewidencji gruntów nie odzwierciedlają stanu prawnego przebiegu granic nieruchomości ani też nie przedstawiają stanu władania poszczególnymi gruntami na dzień 4 listopada 1971 roku. Ponadto zważywszy na sposób korzystania z drogi gruntowej łączącej drogi przebiegające po obu stornach działek, wykluczyć należało nabycie w tej części własności przez W. S. i S. S. (1), którzy nie byli samoistnymi posiadaczami tej części nieruchomości. Dokumentów obrazujących przebieg granic nie ma też w aktach i dokumentach ksiąg wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości. Tytułami własności w tym przypadku były – jak wspomniano - Akty Własności Ziemi natomiast przy kolejnych czynnościach prawnych, których przedmiotem były te nieruchomości, strony operowały jedynie numerami działek bez bliższego określenia ich przestrzennego zasięgu.

Sąd Rejonowy wywiódł zatem, że w niniejszej sprawie brak jest dokumentów, które dawałyby wystarczające podstawy do ustanowienia granicy prawnej pomiędzy działkami nr (...). Jedyнным więc kryterium określenia tychże granic był stan ostatniego spokojnego posiadania. Powołując się na utrwalone orzecznictwo Sądu Najwyższego, Sąd pierwszej instancji wskazał, że chodzi tu o posiadanie, które trwa tak długo, że pozbawienie posiadacza przyległego pasa gruntu nie dałoby się pogodzić z zasadami współżycia społecznego i takie które jest ustabilizowane, prowadzące do zasiedzenia.

W ocenie Sądu Rejonowego uzasadnione było określenie granic pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi jako działka gruntu nr (...) oraz jako działki nr (...) według ostatniego stanu spokojnego posiadania, który wyznaczały granice dotychczasowego użytkowania poszczególnych działek. Odnosząc się do granic pomiędzy działką nr (...) z działkami zajętymi pod drogi tj. nr (...) i (...) Sąd zwrócił uwagę, iż zarówno na etapie postępowania administracyjnego

jak i sądowego nie było sporu co do przebiegu granic. Wnioskodawczynie i uczestnicy nie wskazywali różnych wariantów przebiegu granic działek zajętych pod drogi. W tym zakresie dane wynikające z ewidencji gruntów pokrywają się z zakresem użytkowania poszczególnych nieruchomości.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie wydatków postępowania Sąd Rejonowy uzasadnił treścią art. 87 ust. 2 w związku z art. 113 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 §1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła B. S. (1). Zaskarżając orzeczenie w całości, wnioskodawczynie zarzuciła błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę postanowienia i mających wpływ na jego treść, polegający na uznaniu, iż nie jest możliwe ustalenie granicy pomiędzy działkami nr (...) na podstawie stanu prawnego, podczas gdy na podstawie dokumentu w postaci operatu z 1962 roku biegły był w stanie ustalić przebieg granic poszczególnych działek oraz ich szerokość, co przedstawił na mapie liniami koloru czarnego, a ponadto obliczenia z 1962 roku są zbieżne z rzeczywistymi wymiarami działki nr (...), co świadczy o tym, iż dokonane pomiary były dokładne.

W przypadku nieuwzględnienia powyższego zarzutu wnioskodawczynie zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

- niezgodność pomiędzy treścią orzeczenia, a mapą poglądową, na podstawie której dokonano rozgraniczenia, która polega na dokonaniu rozgraniczenia granicy działki gruntu numer (...) z działką numer (...) linią ciągłą koloru zielonego łączącą punkty (...), podczas gdy część linii koloru zielonego łączącą punkty (...) przebiega równoległe do linii koloru czerwonego łączącą punkty (...) rozgraniczającej działkę nr (...) z działką nr (...) ustaloną ugodą w postępowaniu administracyjnym;

- sprzeczność w treści orzeczenia, która polega na ustaleniu granic działki nr (...) z działką (...) zgodnie z linią koloru czarnego łączącą punkty (...) podczas gdy zgodnie z treścią orzeczenia granice działki nr (...) nie sięgają punktów (...) oraz sprzeczność w treści orzeczenia, która polega na ustaleniu granic działki nr (...) z działką nr (...) zgodnie z linią koloru czarnego łączącą punkty (...) podczas gdy zgodnie z treścią orzeczenia granice działki nr (...) nie sięgają punktu (...).

Mając na uwadze powyższe, wnioskodawczynie wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości P., gmina J., oznaczonych w rejestrze gruntów jako działka nr (...), stanowiąca własność B. S. (1), objęta księgą wieczystą nr (...) oraz działka gruntu nr (...), stanowiąca własność M. B., objęta księgą wieczystą nr (...), działka gruntu nr (...) stanowiąca własność R. S. objęta księgą wieczystą nr (...), działki gruntu nr (...), stanowiące własność G. K. i K. K. (1) objęte księgą wieczystą nr (...) oraz działki gruntu nr (...) stanowiące własność Skarbu Państwa, w ten sposób, że granice pomiędzy nimi ustalić zgodnie z linią ciągłą koloru czarnego łączącą punkty (...) w zakresie granicy działki gruntu nr (...) z działkami gruntu nr (...) oraz linią ciągłą koloru czarnego łączącą punkty (...) w zakresie granicy działki gruntu nr (...) z działką gruntu nr (...) linią ciągłą koloru czarnego łączącą punkty (...) w zakresie granicy działki gruntu nr (...) z działką gruntu nr (...) oraz linią czarną łączącą punkty: (...) w zakresie granicy działki gruntu nr (...) z działką gruntu nr (...) wykreślonymi na mapie poglądowej o skali 1:500, stanowiącej załącznik do opinii technicznej z dnia 25 kwietnia 2016 roku biegłego geodety S. K., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) prowadzonej przez Starostę L. w dniu 28 czerwca 2016 roku pod numerem (...).

W przypadku nieuwzględnienia pierwszego zarzutu B. S. (1) wniosła o zmianę orzeczenia w części, to jest w zakresie rozgraniczenia działki gruntu nr (...) z działką nr (...) poprzez dokonanie rozgraniczenia linią ciągłą koloru czarnego łączącą punkty (...) lub uchylenie postępowania i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sadowi pierwszej instancji.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 20 lipca 2017 roku wnioskodawczynie popierała apelację oraz wniosła o rozliczenie kosztów zgodnie z zasadą, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Uczestnik M. B. wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania według norm prawem

przepisanych. Uczestniczka G. K. wniosła o oddalenie apelacji zasądzenie kosztów postępowania według norm prawem przepisanych.

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

Apelacja jest zasadna o ile prowadzi do uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku.

Trafnie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wskazano, że dokonując rozgraniczenia sąd ma obowiązek kierować się kryteriami z art. 153 k.c., z których każde poprzednie wyprzedza kolejne, a wszystkie wzajemnie się wyłączają. Powyższe oznacza, że zadaniem sądu w sprawie o rozgraniczenie jest w pierwszej kolejności ustalenie aktualnego stanu prawnego nieruchomości, tj. ustalenie granic sąsiadujących nieruchomości, do jakich sięga prawo własności i w oparciu o te granice dokonanie rozgraniczenia. Dopiero gdy stanu takiego nie da się ustalić, dopuszczalne jest przeprowadzenie rozgraniczenia według następnego kryterium określonego w art. 153 k.c., a mianowicie według ostatniego stanu spokojnego posiadania.

Tok postępowania w niniejszej sprawie, jak i uzasadnienie pisemne zaskarżonego postanowienia doprowadziły Sąd Okręgowy do wniosku, iż Sąd pierwszej instancji założył z góry i przyjął, że skoro pomiary stanu władania dokonane w latach 60-ych XX wieku były niedoskonałe i istniejąca dokumentacja geodezyjna z tego okresu, dotycząca przedmiotowych nieruchomości nie jest wystarczająca do ustalenia rzeczywistego stanu władania w dacie miarodajnej dla uwłaszczeń, to nie jest możliwe ustalenie stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości. W związku z takim założeniem, które należy uznać za wadliwe co do zasady, Sąd Rejonowy zaniechał ustalenia stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia przy użyciu także innych dowodów, niż szeroko rozumiana dokumentacja zachowana w zasobach ewidencji gruntów. Wskazać natomiast należy, iż dokumenty stanowiące podstawę ustalenia przebiegu granic, szeroko opisane przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu kwestionowanego postanowienia, jakkolwiek zazwyczaj bardzo pomocne do ustalenia stanu prawnego granic, nie są ani jedynymi, ani przesądzającymi dowodami, w oparciu o które ustalony winien zostać stan prawny przedmiotu rozgraniczenia. Zdarzające się nierzadko wadliwości i niedokładności pomiarów geodezyjnych przeprowadzonych w kraju w latach 60-ych ubiegłego wieku na potrzeby założenia ewidencji gruntów, następnie wykorzystywanych na potrzeby postępowań uwłaszczeniowych, także nie przekreślają z góry możliwości ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości istniejącego w dacie 4 listopada 1971 roku, jeżeli dostępne są inne dowody pozwalające odtworzyć granice samoistnego posiadania nieruchomości w tej dacie. Chodzi tu przede wszystkim o dokładnie odebrane zeznania od świadków względnie od uczestników, pamiętających te czasy i pamiętających ówczesny przebieg granic, wsparte następnie dowodem z opinii biegłego geodety, który przy wykorzystaniu w możliwym zakresie istniejącej dokumentacji geodezyjnej, wskazania tych osób odzwierciedli na gruncie oraz na mapie zawierającej projekt rozgraniczenia.

W rozpoznawanej sprawie należy zważyć, iż stan prawny nieruchomości ma swoje źródło w stanie posiadania samoistnego działek, należących obecnie do wnioskodawczyni oraz uczestników M. B., R. S., G. K. i K. K. (1), istniejącego w dniu 4 listopada 1971 roku. Wszystkie te działki zostały nabyte bowiem na własność przez poprzedników prawnych uczestników i wnioskodawczyni z mocy samego prawa, w trybie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (akty własności ziemi k. 115, 118, 121, 124, 128, 131). Decyzje, w postaci aktów własności ziemi, wydawane przez organy administracyjne na podstawie tego przepisu miały charakter jedynie stwierdzający, deklaratoryjny. Jakkolwiek organ administracji z mocy art. 12 ust. 7 tej ustawy miał obowiązek określić stan posiadania nieruchomości z uwzględnieniem ewentualnych zmian, jakie zaszły w posiadaniu w stosunku do stanu uwidocznionego w ewidencji gruntów, to – z uwagi na deklaratoryjny charakter decyzji – uchybienie temu obowiązkowi nie sprzeciwia się samodzielnemu ustaleniu przez sąd granic działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 roku. Samoistny posiadacz nabywa bowiem własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy uwłaszczeniowej w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia w życie tej ustawy, nawet jeżeli stan posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009 roku, III CZP 51/09, LEX nr 520036).



Oczywistym jest, że stan prawny granic wynikający z faktu nabycia własności nieruchomości w trybie ustawy uwłaszczeniowej może na przestrzeni lat ulec zmianom na skutek różnych czynników i zdarzeń, w tym np. na skutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Ustalenie istnienia takiej zmiany musi być jednak poprzedzone ustaleniem pierwotnych, prawnych granic nieruchomości.

Do istoty rozpoznawanej sprawy należało zatem ustalenie w pierwszej kolejności w jakich granicach wykonywane było przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni i uczestników władztwo nad rozgraniczonymi działkami w dacie miarodajnej dla uwłaszczeń, tj. w dniu 4 listopada 1971 roku, następnie zaś ustalenie czy granice tego władztwa uległy zmianie, a jeśli tak to kiedy, a tym samym, czy zmiana ta doprowadziła do zmiany stanu prawnego granic na skutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Jeśli zachowane w zasobach geodezyjnych dokumenty nie dawały jednoznacznej odpowiedzi na pytanie o usytuowanie punktów granicznych przedmiotowych nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku, Sąd Rejonowy winien dążyć do wyjaśnienia tej kwestii poprzez szczegółowe przesłuchania świadków, względnie uczestników, na okoliczność istniejących w tej dacie charakterystycznych elementów zagospodarowania sąsiadujących działek jak np. miedze, ogrodzenia, zabudowania, nasadzenia, itp., wyznaczające wówczas granice samoistnego posiadania gruntów.

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia brak jest jednak jakichkolwiek ustaleń co do tego jak wyglądał stan posiadania sąsiadujących działek we wspomnianej dacie. Sąd Rejonowy jedynie fragmentarycznie wskazał granice, w jakich działki były użytkowane w przeszłości, w ubiegłym wieku, jednakże nawet tych niepełnych ustaleń nie odniósł do stanu z dnia 4 listopada 1971 roku. Dla przykładu można wskazać, że Sąd ten ustalił, iż M. B. swoją działkę uprawiał do drogi łączącej działki nr (...), jednakże wymieniony uczestnik stał się właścicielem działki nr (...) dopiero w sierpniu 1988 roku, a z ustaleń Sądu Rejonowego nie wynika w jakich granicach użytkowała tę nieruchomość jego poprzedniczka prawna w dniu 4 listopada 1971 roku, ani też, czy w tej dacie istniała wspomniana droga, wykorzystywana między innymi jako szlak komunikacyjny do kuźni usytuowanej na działce nr (...). Jeśli chodzi natomiast o przeciwną granicę działki nr (...), tj. granicę z działkami nr (...), uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera ustalenia odnoszące jedynie do części tej granicy na wysokości zabudowań na działce nr (...). Wynika z nich bowiem, że już po przeprowadzeniu pomiarów w 1962 roku, stanowiących podstawę danych ewidencyjnych, przyjętych następnie do uwłaszczeń, doszło w latach 1967 -1968, w porozumieniu z ówczesną posiadaczką działki nr (...), do wzniesienia budynku obory na działce nr (...). Z opinii biegłego S. K. wynika przy tym, iż oborę wybudowano wzdłuż granicy z działką należącą obecnie do wnioskodawczyni i to w taki sposób, że granica ewidencyjna (oznaczona kolorem czarnym na mapie sporządzonej przez biegłego S. K.) przebiega przez ten budynek, dzieląc go na dwie części. O ile zatem można zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, iż granica ewidencyjna, według której wydane zostały akty własności ziemi na działki nr (...) nie pokrywała się na tym odcinku z faktyczną granicą samoistnego posiadania tych działek w dacie 4 listopada 1971 roku i nie pokrywa się także współcześnie z granicą użytkowania, o tyle nie sposób uznać, że fakt ten niweczy możliwość poczynienia ustalenia tego, jaki był rzeczywisty zakres samoistnego posiadania działek nr (...) w dacie miarodajnej dla uwłaszczeń. Zważyć również trzeba, że twierdzenie Sądu pierwszej instancji, iż dane zawarte w ewidencji gruntów nie odzwierciedlają stanu władania działkami na dzień 4 listopada 1971 roku, nie poddaje się kontroli w odniesieniu do pozostałej części tej granicy, tj. granicy działki nr (...) z działkami nr (...), z tego względu, iż Sąd Rejonowy nie poczynił żadnych ustaleń co do granic rzeczywistego posiadania samoistnego tych gruntów w wymienionej dacie. W szczególności nie ustalił, czy w tamtym okresie granica między wymienionymi nieruchomościami była zaznaczona i w jaki sposób, zwłaszcza zaś, czy istniała już wówczas droga gruntowa prowadząca wzdłuż sąsiadujących działek od obecnej drogi, oznaczonej jako działka nr (...), co do której to drogi gruntowej wnioskodawczyni przyznała, że znajdowała się ona w działce rodziny K.. Tożsama ocena dotyczy tak wyrażonego stanowiska w odniesieniu do granicy działki nr (...) z działką nr (...), gdyż jak już wyżej wskazano Sąd Rejonowy także co do tej granicy nie ustalił stanu posiadania nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 roku.

Powyższe uchybienia doprowadziły do nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd pierwszej instancji przez zaniechanie ustalenia stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości, co przy niedostatkach postępowania dowodowego przeprowadzonego przez Sąd pierwszej instancji, wyrażających się w mało precyzyjnym przesłuchaniu świadków i

uczestników, w którym nie było widać dążenia do szczegółowego ustalenia granic samoistnego posiadania gruntów w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej i ustalenia ewentualnie zmiany tych granic w późniejszym czasie, a nadto oddaleniem wniosku B. S. (1) o dopuszczenie dowodu z zeznań dalszych świadków na okoliczność posiadania działki należącej do M. B., skutkuje koniecznością uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Materiał dowodowy dotychczas zgromadzony w sprawie nie daje bowiem Sądowi Okręgowemu podstaw do ustalenia jaki w istocie jest stan prawny rozgraniczanych nieruchomości, ani też nie pozwala na definitywne stwierdzenie, że stanu tego nie da się ustalić.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy przesłucha powtórnie wnioskodawczynię, uczestników i dotychczasowych świadków, a nadto świadków, którzy zostaną jeszcze ewentualnie zgłoszeni, na okoliczność granic posiadania przedmiotowych nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 roku przez ówczesnych samoistnych posiadaczy tych działek. Celem tego przesłuchania winno być ustalenie w jaki sposób granice te były oznaczone, w szczególności zaś czy wyznaczały je określone urządzenia na gruncie jak miedze, drogi, czy też usytuowanie budynków lub nasadzeń. Istotne będzie ustalenie w odniesieniu do granicy działki nr (...) z działkami nr (...), czy wówczas istniała już droga gruntowa wzdłuż tych działek, która jak wynika z zeznań świadka E. S. i twierdzeń wnioskodawczyni miała znajdować się w całości w działce rodziny K., a ponadto jej krawędź, przy której miała być – jak twierdzi wymieniony świadek – miedza, wyznaczała granicę posiadania. Przy pomocy dowodów osobowych Sąd Rejonowy winien dążyć również do wyjaśnienia w jaki sposób oznaczona była w dacie miarodajnej dla uwłaszczeń przeciwległa granica działki nr (...) od strony działki nr (...), czy w jej pobliżu znajdowała się stodoła, o której w swoich zeznaniach wspomniał świadek E. S. i gdzie konkretnie była usytuowana, dokąd sięgały uprawy na tych działkach, czy w tym czasie istniała już droga łącząca gościniec z obecną drogą asfaltową, sfotografowana na zdjęciu lotniczym w 1983 roku i czy już w dacie 4 listopada 1971 roku część gruntu za tą drogą w kierunku działki nr (...) uprawiał posiadacz samoistny tejże działki, czy też korzystali z niej posiadacze działki nr (...). Wydaje się przy tym celowym rozważenie przeprowadzenia dowodów osobowych w miarę możliwości podczas oględzin nieruchomości z udziałem biegłego geodety tak, by przesłuchiwane osoby mogły wskazywać na gruncie miejsca, o których mówią.

Jeżeli dowody te, w połączeniu z istniejącymi dokumentami geodezyjnymi, okażą się wystarczające do ustalenia granic samoistnego posiadania przedmiotowych nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 roku, ewentualnie do ustalenia zmiany granic posiadania, skutkującej zasiedzeniem przygranicznego pasa lub przygranicznych pasów gruntu, a jednocześnie granice te nie będą pokrywać się z opracowanymi w dotychczasowej opinii biegłego geodety, koniecznym będzie zlecenie biegłemu sporządzenia dodatkowego projektu rozgraniczenia nieruchomości.

Wskazać jednocześnie należy, iż dokumentacja geodezyjna obrazująca pomiary dokonane w 1962 roku, mimo niedokładności i niedoskonałości tych pomiarów, może stanowić jednak pewną wskazówkę i pomoc w ustaleniu prawnych granic nieruchomości. Zawiera ona bowiem miary czołowe nieruchomości od strony drogi nr (...), pobrane wprawdzie nie od punktu geodezyjnego o znanych współrzędnych, ale jednak uzyskane zgodnie ze stanem faktycznym istniejącym w dniu pomiaru. Z opinii biegłego geodety wynika przy tym, że mimo ułomności takiego sposobu pomiarów możliwe było ich odniesienie do niespornego położenia granicy między działkami nr (...), na której od wielu lat posadowiona jest linia elektryczna. Fakt usytuowania słupów energetycznych w miedzy pomiędzy tymi działkami potwierdziła przy tym w swoich zeznaniach A. G. (1), która do 1997 roku była właścicielką działki nr (...).

Dopiero, gdyby w wyniku przeprowadzenia powtórnego postępowania dowodowego, okazało się, że w oparciu o wszystkie zgromadzone dowody, nie da się ustalić położenia granic prawnych nieruchomości, możliwe będzie sięgnięcie przez Sąd Rejonowy do drugiego z kryteriów rozgraniczenia, określonych w art. 153 k.c., a mianowicie do ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Z tych wszystkich względów i na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.

1 Przytoczono dosłowne brzmienie decyzji z dnia 4 lipca 2013 roku.