

Sygn. akt I Ns 545/19

POSTANOWIENIE

Dnia 13 grudnia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Dębicy Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Agnieszka Wilk-Król

Protokolant: sekretarz sądowy Joanna Stępień

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2021 r. w Dębicy

na rozprawie

sprawy z wniosku **K. A., I. K.**

z udziałem **L. L. (1), Z. L.**

o rozgraniczenie

postanawia:

1. dokonać rozgraniczenia między nieruchomością położoną w obrębie ewidencyjnym G., gmina C., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Dębicy prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze (...), a nieruchomością położoną w obrębie ewidencyjnym G., gmina C., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Dębicy prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze (...), w ten sposób, że przebieg granicy pomiędzy tymi nieruchomościami ustalić wzdłuż czerwonej linii ciągłej oznaczonej jako wariant I, zaznaczonej na mapie z rozgraniczenia nieruchomości w skali 1:1000 z dnia 30.11.2020r., sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji W. D., a zaewidencjonowaną w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym pod numerem P. (...).2020. (...);

2. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dębicy:

a. solidarnie od wnioskodawczyń K. A. i I. K. kwotę 1 563,24 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt trzy złote dwadzieścia cztery grosze) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w sprawie związanych z wynagrodzeniem biegłego,

b. solidarnie od uczestników L. L. (1) i Z. L. kwotę 1 563,24 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt trzy złote dwadzieścia cztery grosze) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w sprawie związanych z wynagrodzeniem biegłego;

2. w pozostałym zakresie każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie;

Sygn. akt I Ns 545/19

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Dębicy z dnia 13 grudnia 2021 r.

W dniu 7 listopada 2019 r. Wójt Gminy C. przekazał do tutejszego Sądu z urzędu postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości położonej w miejscowości G., gmina C., oznaczonej jako działka nr (...), o pow. 0,14 ha, objęta KW

nr (...) stanowiącą działkę własność K. A. i I. K. z działką do niej przyległą nr 375/1 o pow. 0,529 ha objęta KW nr (...) stanowiącą własność L. L. (1) i Z. L.. Postępowanie rozgraniczeniowe zostało wszczęte na wniosek I. K. oraz K. A., współwłaścicieli działki nr (...). Wójt przeprowadził administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe ww. działek, ale na żądanie wnioskodawczyń K. A. oraz I. K. rozpoznanie sprawy wraz z aktami postępowania administracyjnego przekazano do Sądu Rejonowego w Dębicy.

W piśmie z dnia 2 października 2020 r. pełnomocnik wnioskodawczyń wniósł o ustalenie przebiegu granicy zgodnie ze stanem ewidencyjnym, tj. z daty poprzedzającej stan mapy ewidencyjnej wprowadzonej do Starostwa Powiatowego przez M. K. (1).

Na rozprawie w dniu 21 października 2021 r. wnioskodawczynie wniosły jak we wniosku, zaś uczestnicy wnieśli o ustalenie granicy zgodnie ze stanem jakim zakupili działkę w 2005 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotem postępowania jest ustalenie granicy pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) w G..

Działka ewidencyjna numer (...) o powierzchni 0,14 ha, objęta KW numer (...) stanowi współwłasność po 1/2 części K. A. i I. K. na podstawie spadkobrania po M. i J. A.. Działka numer (...) powstała w miejsce działki gruntowej (...), która na podstawie Aktu Własności Ziemi nr UG- (...) przez uwłaszczenie stała się własnością J. A..

Działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,0529 ha powstała z podziału działki numer (...), objętej KW (...) i stanowi własność na zasadzie wspólności małżeńskiej L. L. (2) i Z. L. na podstawie umowy (...). A nr (...) od S. S. (1). Działka nr (...) powstała w miejsce działki gruntowej (...), która na podstawie Aktu Własności Ziemi nr UG- (...) przez uwłaszczenie stała się własnością S. S. (2).

Uwłaszczeń powyższych nieruchomości dokonywano w oparciu o obowiązującą wówczas mapę ewidencyjną gruntów w skali 1:2880, która powstała na podstawie mapy katastralnej. Podczas uwłaszczeń nie dokonywano pomiaru przedmiotowych działek. Pomiaru dokonano podczas zakładania ewidencji gruntów pod koniec lat 60-tych XX wieku. W tamtym czasie pomiaru uzupełniającego dokonywano z udziałem stron. Ze szkicu polowego nr 19 wynika, że przedmiotowe działki były mierzone wzdłuż drogi gminnej (działka numer (...)). Szerokość drogi znajdującej się ówczesnie na działce (...) wynosiła 3 metry, zaś szerokość działki nr (...) wynosiła 16 metrów. Szerokości te odpowiadają szerokościom tych działek na mapie aktualnej ewidencji gruntów. Powyższy pomiar nie był wykonywany na osnowę geodezyjną i obecnie nie spełnia standardów dokładnościowych. W tamtym czasie granica przebiegała od punktu A przy drodze gminnej w linii prostej do punktu końcowego działki nr (...), który odpowiada punktowi B, stabilizowanemu granicznikiem i niespornym.

W postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym przed organem administracyjnym wymieniony szkic nr 19 nie został wykorzystany.

W 1989 r. miało miejsce odnowienie ewidencji gruntów na podstawie zdjęć lotniczych i opracowano mapę ewidencyjną gruntów w skali 1:200 bez pomiaru na gruncie.

W 2011 r. dokonano modernizacji ewidencji gruntów, wówczas powstała mapa numeryczna bez ustalenia granic. Mapa ta nie spełniała jednak obowiązujących standardów dokładnościowych. Podczas prac modernizacyjnych nie dokonywano bowiem pomiarów terenu, a granice wyrysowano na podstawie kameralnego opracowania w programie komputerowym.

W 2013 r. zlecono geodecie M. K. (1) wykonanie mapy podziału działek numer (...) położonych w miejscowości G.. Operatem numer P. (...).2015. (...) sporządzonym przez geodetę M. K. (1) dokonano zmiany przebiegu granicy na odcinku pomiędzy punktami A-B dokonując dodania dodatkowego punktu załamania (93) oraz przesunięcia granicy

w głąb działki nr (...). Wnioskodawczynie K. A. i I. K. odmówiły podpisu w protokole ustalenia granic, nie wyrażając zgody na taki przebieg granicy.

W dniu 18 grudnia 2015 r. geodeta M. K. (1) złożył w (...) Ośrodku (...) w D. zawiadomienie o wykonaniu całości zgłoszonych prac. W dniu 28 grudnia 2015 r. operat techniczny sporządzony przez M. K. (1) został wpisany do ewidencji materiałów zasobu (...) Ośrodku (...) w D..

Podział działki nr (...) został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy C., znak UG. (...)4.2016. Następnie Starosta Powiatu (...) na podstawie prawomocnej decyzji administracyjnej Wójta Gminy C., znak UG. (...)4.B.2016 z dnia 25 stycznia 2016 r. wprowadził w drodze czynności materialno-technicznej zmiany do operatu ewidencji gruntów-budynków, zgodnie z danymi ujawnionymi w wyżej wymienionym operacie technicznym.

I. K. i K. A. nie były uczestniczkami wyżej opisanego postępowania podziałowego, ponieważ podział nieruchomości dotyczył tylko właścicieli działek numer (...).

I. K. i K. A. złożyły zarzuty do operatu geodety M. K. (1) pismem z dnia 23.10.2018 r. i wnioski do (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego o skorygowanie błędów popełnionych przez geodetę M. K. (1). W (...) Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego dokonano niezależnej analizy operatu, gdzie stwierdzono nieprawidłowe działania geodety M. K. (1), jednakże były to uwagi techniczne, niezmiennające opracowania podziałowego dokonane przez M. K. (1), które to następnie opracowanie podziałowe zostało ostatecznie zatwierdzone decyzją przez Wójta Gminy C..

(dowód: akt notarialny Rep. A numer (...) – k. 27-31; pismo (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 23 listopada 2018 r. - k. 39-40; pismo Starosty Powiatu (...) z dnia 5 listopada 2021 r. wraz z załącznikami – k. 120-123; opinia biegłego geodety W. D. z dnia 17 grudnia 2020r. wraz z załącznikami – k. 48-56; opinia uzupełniająca biegłego sądowego W. D. z dnia 2 kwietnia 2021 r. – k. 71; opinia uzupełniająca biegłego sądowego W. D. z dnia 7 lipca 2021 r. – k. 84; opinia uzupełniająca ustna biegłego sądowego W. D. z dnia 21 października 2021 r. – k. 106-107; opinia uzupełniająca ustna biegłego sądowego W. D. z dnia 30 listopada 2021 r. – k. 129-130, dokumentacja (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego – w tym wniosek z dnia 23.10.2018 r., analiza operatu technicznego z dnia 28.12.2015 r.)

W latach 2010-2011 przeprowadzono prace, polegające na modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków dla obrębu ewidencyjnego G.. Na sporządzonej wówczas mapę zasadniczą w skali 1:2000 naniesiono współrzędne punktów granicznych. Podczas prac modernizacyjnych nie dokonywano pomiarów terenu, a granice wyrysowano na podstawie kameralnego opracowania w programie komputerowym. W wykazie współrzędnych punktów granicznych punkt C – wyrysowany na szkicu granicznym – posiada atrybut nieustalony, co oznacza, że błąd położenia punktu granicznego względem osnowy może wynosić od 0 do 3,00 metrów.

(dowód: kopia mapy zasadniczej – k. 35v; wykaz współrzędnych punktów granicznych – k. 37-38; akta postępowania administracyjnego GK-I. (...)83.2018, a w nich wykaz współrzędnych punktów granicznych – k. 116; opinia uzupełniająca ustna biegłego sądowego W. D. z dnia 21 października 2021 r. – k. 106-107; opinia uzupełniająca ustna biegłego sądowego W. D. z dnia 30 listopada 2021 r. – k. 129-130)

Działki o numerach (...) sąsiadują ze sobą i rozciągają się od drogi publicznej (działka numer (...)) w kierunku południowo-południowo-wschodnim. Pomiędzy nimi nie było nigdy żadnego ogrodzenia, natomiast wzdłuż granicy na działce nr (...) przebiegała droga polna. Spór co do przebiegu granicy rozpoczął się po 2018 r., kiedy to rodzina L. zaczęła utwardzać odcinek drogi prywatnej od drogi publicznej w kierunku południowo-wschodnim, wzdłuż granicy z działką nr (...), do działki nr (...), poprzez usunięcie wierzchniej warstwy ziemi, a następnie wysypanie gruzu. Wówczas to I. K. zaczęła zwracać uwagę rodzinie L., że wkracza na pas przygraniczny.

(dowód: protokół z oględzin nieruchomości – k. 23-24; dokumentacja fotograficzna – k. 25; pliki zdjęć – k. 42; akta sprawy I Ns 176/96, a w nich: postanowienie Sądu Rejonowego w Dębicy z dnia 11 października 1996 r. – k. 108; zeznania wnioskodawczyni I. K. – k. 108-109; zeznania uczestnika L. L. (1) – k. 108-109; zeznania Z. L. – k. 109)

W dniu 19 listopada 2011 r. Wójt Gminy C. po rozpoznaniu wniosku I. K. i K. A. wydał decyzję o warunkach zabudowy znak UG.6730.73.2011 dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego, jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr (...).

I. K. uważa, że po przesunięciu granicy, jak zrobił to M. K. (2), i jak proponuje biegły sądowy, nie będzie mogła korzystać z tej działki na cele inwestycyjne, ponieważ nie będzie zachowana odległość 4 metrów od granicy.

(dowód: decyzja o warunkach zabudowy z dnia 19 września 2011 r. – k. 35; zeznania wnioskodawczyni I. K. – k. 108-109)

Po dokonaniu pomiarów na gruncie biegły geodeta W. D. sporządził szkic graniczny (k.50), na którym wskazał dwa warianty przebiegu granicy:

- wariant I linią koloru czerwonego i punktami A-B, przebieg granicy według granicy prawnej, według mapy 1:2880;
- wariant II linią koloru czerwonego i punktami A-B-C przebieg granicy działki nr (...), okazany przez właścicieli działki nr (...), tj. I. K. i K. A..

(dowód: opinia biegłego geodety W. D. z dnia 17 grudnia 2020 r. wraz z załącznikami – k. 48-56)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wymienionych dokumentów, fotografii, oględzin przedmiotu postępowania, opinii pisemnych i ustnych biegłego z zakresu geodezji W. D. oraz przesłuchania stron.

Właściwie wszystkie dokumenty przedłożone w sprawie, a to w postaci: orzeczeń sądowych, decyzji administracyjnych, wyrysów z map katastralnych i ewidencyjnych, wykazów synchronizacyjnych, umów w formie aktów notarialnych – stanowiły dokumenty urzędowe. Dokumenty te zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. stanowiły dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Sąd uznał za przekonującą pisemną (w tym główną i uzupełniającą) jak i ustną opinię sporządzoną przez biegłego geodetę W. D., który przedstawił granicę nieruchomości w dwóch wariantach, w tym według granicy prawnej. Biegły posiada wiedzę i doświadczenie konieczne dla sporządzania tego typu opinii. Ponadto, opinia sporządzona została w sposób jasny i rzetelny, była kategoryczna i wyczerpująca. Sporządzone opinie nie zawierały błędów natury logicznej. Przesłuchany dwukrotnie na rozprawie biegły w sposób jasny i wyczerpujący odpowiedział na pytania Sądu i stron. Biegły W. D. w przedmiotowej sprawie szczegółowo opisał granicę działek z różnych lat na mapach, wyjaśnił znaczenie atrybutów, jak również szczegółowo i jednoznacznie wyjaśnił przyczyny niemożności oparcia się na mapie numerycznej przy ustalaniu granicy prawnej – tak jak wnioskowały o to wnioskodawczyni.

Istotne znaczenie dla przedmiotowej sprawy miały dowody z dokumentów ale również dowody osobowe. Słuchając zeznań stron w przedmiotowej sprawie, Sąd skupił się na ustaleniu, w jakim miejscu, do jakiej linii na gruncie, przebiegała granica pomiędzy działkami.

Sąd uznał jako częściowo wiarygodne zeznania wnioskodawczyni I. K., która wprawdzie w części swoich zeznań opierała się na dokumentach sprawy, jednak w złożonych w niniejszym postępowaniu zeznaniach dokonywała oceny okoliczności wynikających z dokumentów, wyłącznie zgodnie z linią swojego utrwalonego w sprawie stanowiska. Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom wnioskodawczyni w tej części, że granica przebiegała jak w operacie modernizacji gruntów z lat 2010-2011, ponieważ zeznania te pozostają w sprzeczności z pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym. Wskazać również należy na próbę wprowadzenia przez wnioskodawczynię I. K. w błąd zarówno biegłego, jak i Sądu w dniu 21 października 2021 r., gdzie wnioskodawczyni starała się wmówić biegłemu i Sądowi, że

otrzymała ze Starostwa Powiatowego inną aktualną mapę z Ewidencji Gruntów niż tą którą otrzymał ze Starostwa biegły. Konieczność wyjaśnienia powyższego przedłużyła niniejsze postępowanie. Z wyjaśnień Starostwa okazało się tymczasem, że wnioskodawczyni wnioskowała do Starostwa o wydanie jej nieobowiązującej mapy, stąd taką właśnie dysponowała, o czym nie poinformowała ani biegłego ani Sądu.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania uczestników L. L. (1) i Z. L., bowiem w swojej treści były zbieżne z ustaleniami poczynionymi przez biegłego, dokumentami zgromadzonymi w sprawie, a przebieg granicy wskazany podczas oględzin, który w ocenie Sądu jest granicą prawną, nie odbiega znacznie od granicy według mapy z postępowania uwłaszczeniowego.

Sąd pominął dowód z przesłuchania wnioskodawczyni K. A., albowiem prawidłowo wezwana na termin rozprawy pod rygorem pominięcia dowodu z przesłuchania, nie stawiała się, nie usprawiedliwiła swojej nieobecności, a nadto jej pełnomocnik oświadczył, iż wnioskodawczyni K. A. nie stawia się również na późniejsze terminy rozpraw.

Nadto, Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 5 k.p.c. pominął wniosek pełnomocnika wnioskodawczyni o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego geodety na okoliczność ustalenia przebiegu spornej granicy, gdyż w ocenie strony wskazana przez biegłego granica prawa została wskazana w sposób wadliwy. W ocenie Sądu dowód ten zmierzał jedynie do przedłużenia postępowania. Zdaniem Sądu, biegły geodeta w sposób wyczerpujący, kategorię i przekonujący w swoich opiniach pisemnych i dwóch ustnych opiniach uzupełniających wypowiedział się w kwestiach istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowego postępowania. W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, iż zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego opinia biegłego ma na celu ułatwienie sądowi rozeznania i zrozumienia dziedziny (rozstrzyganej kwestii) wymagającej wiadomości specjalnych. W tym znaczeniu biegły jest pomocnikiem sądu, jednakże prezentuje własne stanowisko w kwestii, którą sąd rozstrzyga. Biegły zachowuje niezawisłość co do merytorycznej treści opinii, co zapewnia prawidłową rolę tej opinii w postępowaniu sądowym (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1997 r., sygn. akt I CKN 44/96, nie publ., za T. Erecińskim, „Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze”, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2003, wydanie 4 zmienione i uaktualnione, pod red. T. Erecińskiego, tom I, s. 553, teza I). Co niezwykle istotne na tle przedmiotowej sprawy „opinia biegłego ma na celu ułatwienie sądowi należytej oceny zebranego w sprawie materiału wtedy, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne. Nie może ona natomiast sama być źródłem materiału faktycznego sprawy, ani tym bardziej stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłego” (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 lipca 1969 r., sygn. akt I CR 140/69, publ. OSNC 1970 r., nr 5, póż. 85). „Spór rozstrzyga sąd, a nie biegły; biegły jest tylko pomocnikiem sądu, dostarczającym mu specjalnych wiadomości naukowych, technicznych itp., których sąd może nie posiadać” (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 4 stycznia 1935 r., sygn. akt C.III. 18/34, publ. Zb. Urz. 1935 r., póż. 285, za J. Gudowskim, „Kodeks postępowania cywilnego - tekst, orzecznictwo, piśmiennictwo”, Wydawnictwo Prawnicze sp. z o.o. Warszawa 1998 r., tom I, s. 520, teza 2).

Sąd zważył, co następuje:

Postępowanie o rozgraniczenie zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020, poz. 276, t.j.) ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów.

Stosownie do brzmienia art. 153 k.c. ustawodawca określił trzy przesłanki służące rozgraniczeniu nieruchomości, gdyby granice stały się sporne. Pierwszym kryterium, które Sąd powinien mieć na względzie przy rozgraniczeniu jest stan prawny przedmiotu rozgraniczenia, a więc stan granic wynikający z dokumentów. Dopiero w sytuacji, gdy nie można ustalić granicy na podstawie dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności poszczególnych właścicieli gruntów, a w następstwie tego kryterium w postaci tak rozumianego stanu prawnego nie daje się zastosować, aktualnym staje się dokonanie rozgraniczenia według stanu ostatniego spokojnego posiadania. Brak zaś i tego rodzaju ustaleń powoduje, że jeśli nie dojdzie pomiędzy uczestnikami do ugody, Sąd ustali granice z

uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Z przedmiotowej regulacji wynika, że ustawodawca ustanowił określone kryteria rozgraniczenia, z których każde ma priorytet przed następnym. Tak więc dopóki możliwe jest ustalenie granicy na podstawie pierwszego kryterium dopóty niedopuszczalne jest sięganie po dalsze. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 10 lipca 1980 r. (sygn. akt III CRN 193/80 niepublikowane) wskazał, że waga kolejnych kryteriów z art. 153 k.c. i ich wzajemne wyłączenie się wyklucza stanowisko, że przy rozgraniczeniu według stanu prawnego można było dokonać korekty granicy w oparciu o spokojny stan posiadania czy wszelkie okoliczności sprawy.

W przypadku sporności granic ich ustalenie powinno nastąpić w pierwszej kolejności według stanu prawnego, a więc stanu wynikającego przede wszystkim z dokumentów w postaci map, wyrysów map, operatów geodezyjnych, wyników pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji gruntów i wpisów w księgach wieczystych. Natomiast zasada wzajemnego wyłączenia kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. wyklucza korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, czy kryterium wszelkich okoliczności, w tym względów celowości zarówno, co do całej granicy, jak i jej fragmentów. Również interes samych uczestników postępowania, ich stanowisko złożone w toku postępowania, jeżeli nie znalazło wyrazu w oświadczeniach złożonych w wymaganej formie, nie uzasadnia odstąpienia od rozgraniczenia według stanu prawnego. Przyjmuje się również, że wątpliwość, co do stanu prawnego nieruchomości nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium ostatniego stanu spokojnego posiadania, bowiem sama wątpliwość nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie da się ustalić. W postępowaniu rozgraniczeniowym nie jest wyłączona możliwość ustalenia takiego stanu prawnego, który uzasadnia przebieg linii granicznych w miejscach, przez które granice przedtem nie przebiegały. Podstawą rozgraniczenia jest aktualny stan prawny, mianowicie z chwili orzekania, choćby w jego wyniku nastąpiło ustalenie dotychczas nieistniejących granic (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2016 r., sygn. akt II CSK 836/15, LEX numer 2122486).

Jednym ze zdarzeń rzutujących na stan prawny, powodujących skutki ex lege, jest upływ terminu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, o ile ich wystąpienie wynika z twierdzeń o faktach i dowodów, którymi dysponuje sąd orzekający. W przedmiotowej sprawie, okoliczność ta nie została jednak wykazana przez wnioskodawczynię.

Dla ustalenia granicy prawnej Sąd bierze pod uwagę wymienione w art. 31 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego z dnia 17 maja 1989 r. (Dz. U. z 2020, poz. 276, t.j.) znaki, ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Stanowisko takie wyraził w wielu orzeczeniach Sąd Najwyższy, jak np. w postanowieniu z dnia 21 stycznia 1997r. Sygn. akt I CKU 12/97, publ. Prokuratura i Prawo 1997/5/29; w postanowieniu z dnia 8 lutego 2000r., publ. Prokuratura i Prawo 2000/78/37, w postanowieniu z dnia 21 maja 1998 r., Sygn. akt III CKN 475/97, publ. Wokanda 1998/8/7, w wyroku z dnia 3 września 1981 r., Sygn. akt III CRN 171/81, publ. OSNC 1982/4/51.

Dokonując rozgraniczenia według stanu prawnego, jeśli materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, Sąd ustala, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących, przepis ten wymaga należytego wyjaśnienia tytułu własności w aspekcie faktycznym i prawnym (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 czerwca 2002 r., sygn. akt V CKN 1620/00, LEX numer 56046). Co do nieruchomości dowodami są przede wszystkim dokumenty, które z mocy przepisów prawa stwierdzają nabycie własności lub stanowią dowód, że takie nabycie miało miejsce w szczególności do dokumentów tych należy zaliczyć odpisy z ksiąg wieczystych, orzeczenia sądowe lub administracyjne, wypisy z aktów notarialnych, wyrisy z map ewidencyjnych i inne dowody przechowywane w składnicach geodezyjnych organów ewidencji gruntów i budynków. Dopiero w braku takich dowodów pisemnych, dowodem właściwym mogą być zeznania świadków. Przez pojęcie dowodu własności w sensie materialno - prawnym rozumie się wszelkie środki dowodowe w rozumieniu przepisów postępowania cywilnego stwierdzające komu przysługuje w stosunku do określonej nieruchomości podmiotowe prawo własności. Zatem chodzi o dokumenty zawierające treść czynności prawnej, której skutkiem w świetle kodeksu cywilnego jest nabycie własności przez określoną osobę.

Ustalenie stanu prawnego polega na stwierdzeniu zasięgu przestrzennym granic własności sąsiadujących ze sobą gruntów. W tym celu Sąd przeprowadza stosowne postępowanie dowodowe zmierzające do wyjaśnienia tytułów

własności. Spośród środków dowodowych przy pomocy których Sąd ustala stan prawny, na pierwszym miejscu znajdują się dokumenty urzędowe i prywatne. Dokumentami stwierdzającymi prawo własności nieruchomości są te dokumenty, które z mocy przepisów prawa stwierdzają nabycie własności lub stanowią dowód tego, że takie nabycie miało miejsce, do takich dokumentów w szczególności należy zaliczyć: odpisy z ksiąg wieczystych, odpisy aktów notarialnych o przeniesieniu własności oraz wyciągi z tabel likwidacyjnych, mapy, plany, orzeczenia sądowe. Przez stan prawny rozumie się też zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu (tak między innymi Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 kwietnia 1967 r., sygn. akt III CRN 81/74, OSNCP 1975, nr 4 poz. 65, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 sierpnia 1973 r., sygn. akt III CRN 186/73, nie publ., Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 września 2016 r., sygn. akt II CSK 836/15, LEX numer 2122486, Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 lipca 2017 r., sygn. akt II CSK 279/16, LEX numer 2425899).

Wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie ujawniające (ustalające, tj. deklaratoryjne) i same nie tworzą prawa, ani nie sanują jego braku, chyba, że co innego wynika z wyraźnych przepisów prawa, które nadają wpisowi prawotwórczy charakter (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009 r. III CZP 51/09 LEX numer 520036).

Bezspornym w sprawie jest, że na podstawie Aktu Własności Ziemi nr UG- (...) wydanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych właścicielką działki nr (...) była J. A., natomiast na podstawie Aktu Własności Ziemi nr UG- (...) /177a/76 właścicielką działki nr (...) była S. S. (2). Dla nabycia własności nieruchomości, na podstawie powołanej ustawy, decydujący był stan posiadania samoistnego w dniu 4 grudnia 1971 r. Stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w tejże dacie, będący podstawą wydania Aktów Własności Ziemi jest stanem prawnym w rozumieniu art. 153 k.c., a zatem w odniesieniu do nieruchomości, których własność została nabyta na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 2 Ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, stan prawny granic odpowiada stanowi posiadania w dniu 4 listopada 1971 r. i może być ustalony w postępowaniu rozgraniczeniowym (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 1999 r., II CKN 633/98, LEX numer 319227 oraz z dnia 9 września 1999 r., II CKN 453/98, LEX numer 319225).

Celem wskazanej ustawy, zwanej „ustawą uwłaszczeniową”, było uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości rolnych w sytuacji, gdy stan samoistnego posiadania tych nieruchomości nie odpowiadał ich dotychczasowemu stanowi prawnemu. Nabycie własności na podstawie art. 1 powołanej ustawy następowało z mocy prawa i rozciągało się na nieruchomości w tym przepisie określone, znajdujące się w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. w dniu 4 listopada 1971 r., w samoistnym posiadaniu rolnika, wszakże z zastrzeżeniem, iż jedynie w granicach tego posiadania.

Ponieważ postępowaniu uwłaszczeniowemu niejednokrotnie nie towarzyszyło postępowanie rozgraniczeniowe judykatura stanęła na stanowisku, że „uregulowanie własności gospodarstw rolnych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r., polegające na poświadczeniu nabycia z mocy prawa własności nieruchomości, dokonywane przez organy administracyjne, nie obejmowało ustalenia spornych granic, podlegających uwłaszczeniu nieruchomości” (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 r., sygn. akt III CZP 45/95, OSNC 1995/10/137; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1988 r., sygn. akt III CZP 46/88, OSNC 1989/10/157; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1978 r., sygn. akt IV CR 268/78, OSNC 1979/3/55; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 1984 r., sygn. akt III CRN 329/83, OSNC 1984/8/142). Decyzja (Akt Własności Ziemi), jak podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 4 kwietnia 1975 r., sygn. akt III CZP 92/74, OSNC 1976/3/34, potwierdzająca nabycie z mocy prawa (akt własności ziemi) ma znaczenie deklaratoryjne i nie może przenosić własności nieruchomości, której rolnik nie nabył z mocy prawa (nie miał jej w posiadaniu w dniu 4 listopada 1971 r.).

Samoistny posiadacz nabywa własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 Ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów (patrz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009 r., sygn. akt III CZP 51/09, LEX numer 520036).

Zatem w niniejszej sprawie, Sąd dokonując rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości nie mógł poprzestać tylko na danych wynikających z ewidencji gruntów, ale musiał ustalić stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 r. i zgodnie z nim ustalić granicę (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1988 r., III CKN 475/97, LEX nr 465042).

Mając na uwadze zebrany w sprawie materiał dowodowy, Sąd doszedł do wniosku, że ustalenie spornej granicy pomiędzy działką wnioskodawczyń I. K. i K. A. nr 378 a działką uczestników L. L. (1) i Z. L., oznaczonej numerem 375/1, możliwe jest na podstawie pierwszego kryterium określonego w art. 153, a więc według stanu prawnego. Ponieważ zarówno w przypadku działki wnioskodawczyń, jak i działki uczestników postępowania, pierwotnymi tytułami własności były akty własności ziemi, to ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działkami według stanu prawnego koniecznym jest w pierwszej kolejności ustalenie przebiegu tej granicy zgodnie ze stanem posiadania istniejącym na gruncie w dniu 4 listopada 1971 r., tj. w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej. Jak zostało już bowiem wyżej wskazane, w przypadku gdy tytułem prawnym do nieruchomości jest akt własności ziemi, to z uwagi na fakt, że nabycie własności nieruchomości w trybie ustawy uwłaszczeniowej następowało w zakresie wynikającym ze stanu posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., granice własności nabytych nieruchomości należy ustalać według zakresu posiadania w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej.

Z wiarygodnego materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, że stan posiadania rozgraniczanych nieruchomości był taki sam od wielu lat, także w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej i że odpowiadał on zakresowi posiadania. Właściciele sąsiadujących ze sobą przedmiotowych działek, tj. rodzina A. i rodzina S. (poprzedników prawnych rodziny L.), przez lata uznawali taki przebieg granicy, nie było pomiędzy nimi żadnych sporów dotyczących tej granicy, a nadto taki przebieg granicy został przez nich zaakceptowany podczas dokonywania pomiarów gruntów pod koniec lat 60-tych XX wieku. W związku z tym, Sąd ustalił, że granica pomiędzy należącymi do wnioskodawczyń działką nr (...) a działką nr (...) stanowiącą własność uczestników, powinna zostać uregulowana według wariantu I, zaznaczoną linią ciągłą koloru czerwonego, wskazanego przez biegłego W. D. na zakluzulowanej mapie z rozgraniczenia nieruchomości w skali 1:1000 z dnia 30.11.2020 r. Wprawdzie granica ta nie jest zgodna z obecnym użytkowaniem nieruchomości w terenie (tj. uczestnicy urządzili drogę prywatną częściowo na nieruchomości wnioskodawczyń), ale wobec możliwości ustalenia granicy według stanu prawnego, nie można ustalić granicy pomiędzy działkami według ostatniego stanu spokojnego posiadania, bo takie kryterium rozgraniczenia wchodzi w grę tylko wówczas, gdy nie można ustalić przebiegu granicy według stanu prawnego.

Zaznaczenia wymaga również okoliczność, że Sąd ustalając granice, nie musi kierować się potrzebą zachowania dokładnie takich samych powierzchni rozgraniczeniowych nieruchomości. Zachowanie przy rozgraniczeniu nieruchomości ich pierwotnych powierzchni wynikających nawet z ksiąg wieczystych nie stanowi bowiem w myśl judykatury ograniczenia dla orzeczenia Sądu (tak SN w postanowieniu z dnia 10.09.1997 r., II CKN 309/97).

Granice prawne nieruchomości, to granice, których przebieg można odtworzyć na gruncie w oparciu o istniejące na tę okoliczność dokumenty, przy czym dokumenty te winny odpowiadać technicznym standardom geodezyjno – kartograficznym (tak wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z 19 października 2007 r., SA/KE 425/07). Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic wymienione są w § od 3 do 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. Nr 45 z 1999 r. poz. 453). Do dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności poszczególnych właścicieli gruntów zalicza się nie tylko mapy, wykazy i dokumenty geodezyjne, ale także dokumenty zawarte w księgach wieczystych, opinie biegłych oraz zeznania świadków i stron; istotne znaczenie mogą mieć dokumenty związane z nabyciem własności, w tym decyzje np. o uwłaszczeniu i umowy (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, z dnia 8 lutego 2000 r., I CRN 126/94, z dnia 28 marca 2000 r., II CKN 912/98, z dnia 20 września 2000 r., I CKN 296/00 i z dnia 14 listopada 2006 r., II CSK 206/06).

W tym miejscu należało odnieść się do kilku kluczowych zagadnień, które ujawniły się w przedmiotowej sprawie. Jak wskazał biegły w zasobach Starostwa Powiatowego w D. istnieje kilka dokumentów, tj.:

- mapa ewidencyjna gruntów w skali 1:2880, która powstała na podstawie mapy katastralnej,

- mapa ewidencyjna w skali 1:200 z 1989 r., kiedy to dokonano odnowienia ewidencji gruntów na podstawie ucztylnionych zdjęć lotniczych.

- mapa ewidencyjna gruntów w skali 1:200 sporządzona w latach 2010-2011, zawierająca wykaz współrzędnych punktów granicznych działki nr (...),

- operat podziału działki nr (...) nr P. (...).2015. (...) sporządzony przez geodetę M. K. (2).

Podstawowym opracowaniem dotyczącym przebiegu spornej linii granicznej pomiędzy działkami nr (...) jest operat ewidencji gruntów w skali 1:2880, a więc dokument na podstawie, którego dokonywano uwłaszczeń gospodarstw rolnych. Zauważyć należy, że podczas uwłaszczeń nie dokonywano pomiarów gruntów przedmiotowych działek. Pomiarów dokonano jednak podczas zakładania ewidencji gruntów pod koniec lat 60-tych XX. Sporne działki były wówczas mierzone od strony drogi gminnej, tj. działki nr (...), zaś szerokość spornej działki nr (...) wyznacza obecnie punkt A na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego W. D.. Zatem pomiaru nieruchomości dokonano w niedługim czasie przed wydaniem Aktów Własności Ziemi, a stan prawny nie uległ zmianie. Wnioskodawczyni nie udowodniły bowiem, aby granica prawna przebiegała w innym miejscu. Zgodnie zaś z generalną dyrektywa wyrażona w przepisie art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na tym, kto z tego faktu wywodzi skutki prawne.

Nie może budzić żadnych wątpliwości, że granicy spornych nieruchomości nie odzwierciedla mapa ewidencyjna w skali 1:2000. W 1989 r. miało miejsce odnowienie ewidencji gruntów na podstawie ucztylnionych zdjęć lotniczych i opracowano tą mapę w skali 1:2000 - bez pomiarów na gruncie. W 2011 r. w ramach przeprowadzonego odnowienia (modernizacji) nie dokonywano pomiaru terenowego, a powstała mapa numeryczna sporządzona na podstawie programu komputerowego, bez ustalenia granic. Mapa ta nie spełniała obowiązujących standardów dokładnościowych, co już wyżej wyjaśniano. W wyniku analizy biegły wyjaśnił w jaki sposób pojawiły się konkretne współrzędne punktów granicznych i ich atrybuty oraz wskazał w jaki sposób powstało załamanie granicy pomiędzy spornymi działkami. Z uwagi na powyższe okoliczności, stanu prawnego nie można stwierdzić na podstawie mapy ewidencyjnej sporządzonej w latach 2010-11, tak jak wnioskowały o to wnioskodawczyni.

Także podnoszone przez wnioskodawczyni okoliczności dotyczące planów budowy na ich działce oraz istnienia decyzji o warunkach zabudowy, nie mają znaczenia w postępowaniu rozgraniczeniowym.

Wskazać również należy, że stanu prawnego granicy pomiędzy przedmiotowymi działkami nie można było ustalić na podstawie decyzji Wójta Gminy C. nr UG. (...).4.8.2016, który zatwierdził operat nr P. (...).2015. (...) sporządzony przez geodetę M. K. (2) z podziału działki nr (...), w którym dokonano zmiany przebiegu spornej granicy na odcinku pomiędzy punktami A-B. Podczas podziału geodezyjnego nieruchomości, czyli podziału działki w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzja zatwierdzająca projekt podziału zatwierdza jedynie granice wewnętrzne, nie zaś zewnętrzne. Podczas podziału działki administracyjnie zatwierdzana jest wyłącznie granica projektowa, natomiast granice zewnętrzne są tylko i wyłącznie odtwarzane z dokumentów istniejących, ustalonych lub ujawnionych w ewidencji w innych procedurach. Końcowo wskazać należy, że wnioskodawczyni nie wyraziły zgody na ustalenie nowego przebiegu granicy zewnętrznych, również odmówiły podpisu w protokole ustalenia granicy. W świetle powyższych uwag, nie sposób uznać, że linia graniczna odtworzona w oparciu o istniejące dane ewidencyjne odzwierciedla przebieg granicy działek nr (...) według stanu prawnego. Wynika to również z opinii pisemnej i ustnej biegłego W. D..

Reasumując, Sąd nie uznał za zasadne żądania wnioskodawczyń co do przebiegu granicy zgodnie z ich wnioskami i ustalił, że granicą prawną jest granica oznaczona jako wariantu nr I na zakluzulowanej mapie z rozgraniczenia nieruchomości.

Z tych względów, Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji, na podstawie art. 153 k.c., tj. według kryterium stanu prawnego.

O kosztach postępowania sądowego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 152 k.c. uznając, iż ze względu na charakter sprawy oraz okoliczność iż każda ze stron domagała się

rozgraniczenia tyle że w odmienny sposób, strony postępowania winny ponosić wydatki na opinię biegłego w częściach równych. I tak, tytułem wynagrodzenia biegłego sądowego, Skarb Państwa tymczasowo pokrył kwotę 3.126,47 zł (k. 57). Kwotą tą w częściach równych Sąd obciążył solidarnie wnioskodawczynię i solidarnie uczestników, tj. po 1 563,24 zł.

Natomiast w pozostałym zakresie, Sąd orzekł, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.