

Sygn. akt I Ca 439/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 lutego 2018r.

**SĄD OKRĘGOWY W ŁOMŻY I WYDZIAŁ CYWILNY**

w składzie:

Przewodniczący: WŁODZIMIERZ WÓJCICKI

Sędziowie: WIESŁAWA KOZIKOWSKA

JOANNA RAWA

PROTOKOLANT: ALICJA GŁADYSIAK

po rozpoznaniu w 25 stycznia 2018r. w Ł.

na rozprawie

sprawy z wniosku P. K. i A. K.

z udziałem J. K. (1) i G. K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestników postępowania J. K. (1) i G. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 25 października 2017r.,

sygn. akt I Ns 304/16

***p o s t a n a w i a:***

**I. *apelację oddalić;***

**II. *zasądzić od J. K. (1) i G. K. solidarnie na rzecz P. K. i A. K. kwotę 360 złotych tytułem kosztów procesu za drugą instancję.***

J. R. W. W. (1) K.

***I Ca 439/17***

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy – P. K. i A. K. jako właściciele działki oznaczonej numerem (...), położonej we wsi R. Z., wnieśli o dokonanie jej rozgraniczenia z działką numer (...) stanowiącą własność J. K. (2) i G. K. według granicy ewidencyjnej.

Uczestnicy postępowania- J. K. (1) i G. K. wnosili o rozgraniczenie działek wskazanych przez wnioskodawców według ostatniego spokojnego stanu posiadania, tj. wg. punktów AT,BT-CT oznaczonej linia koloru zielonego przez biegłego z zakresu geodezji. Jednocześnie zgłosili zarzut zasiedzenia pasa gruntu znajdującego się między punktami AT-BT- (...)- (...)- (...).

Sąd Rejonowy w Zambrowie postanowieniem z dnia 25 października 2017 r. dokonał rozgraniczenia nieruchomości w postaci działek gruntu położonych w obrębie wsi R. - oznaczonej w ewidencji gruntów nr. geodezyjnym 49 stanowiącej własność P. K. i A. K., dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) z działką oznaczoną w ewidencji gruntów nr. geodezyjnym - 48 stanowiącą własność G. K. i J. K. (1), dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) wzdłuż linii przechodzącej przez pkt. 20-181, (...), 20-272 na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do opinii wykonanej przez biegłego geodetę J. T. (k. 190 akt), stanowiącej integralną część postanowienia. Kosztami sądowymi obciążył w 1/2 części wnioskodawców P. i A. K. oraz w 1/2 części uczestników G. i J. K. (1), zaś szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu. W pozostałym zakresie koszty postępowania pomiędzy zainteresowanymi wzajemnie zniósł.

Sąd Rejonowy ustalił, że pomiar stanu władania do potrzeb klasyfikacji gruntów został wykonany przez geodetę E. O. w dniu 15 listopada 1959r. Granice działek (...) zostały zmierzone w nawiązaniu do złożonej wcześniej osnowy geodezyjnej. Miary opisujące granice działek są czytelne i jednoznaczne. Dla działki numer (...) wydano w dniu 13 września 1974r. akt własności ziemi nr (...) (...), w którym właścicielami są J. K. (1) i jego żona M. K. (1). Dla działki numer (...) wydano w dniu 13 września 1974r. akt własności ziemi numer (...) (...) na nazwisko S. K. (1). Modernizację operatu ewidencji gruntów i budynków wsi R. wykonała w latach 2015-2016 A. C.. Prace geodezyjne polegały na odszukaniu w terenie osnowy ewidencyjnej, pomiarzeniu jej, wyrównaniu metodą ścisłą, obliczeniu współrzędnych punktów granicznych i powierzchni działek ewidencyjnych, ogłoszeniu nowych powierzchni działek, wprowadzeniu do rejestru ewidencji gruntów i dokonaniu zmian powierzchni działek w księgach wieczystych. Współrzędne punktów granicznych nr (...) zostały obliczone prawidłowo, błędnie obliczono współrzędne punktu granicznego nr 20-205.

J. K. (1) otrzymał działkę od swojego ojca na podstawie umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego w dniu 9 maja 1986 roku.

P. K. oraz A. K. działkę nr (...) otrzymali od rodziców P. K. na podstawie umowy o dożywocie z dnia 30 maja 2014 roku.

W toku postępowania przed Sądem Rejonowym, wnioskodawca P. K. wskazał, że od 3-4 lat jego działka jest łąką, odkąd pamięta był problem z sąsiadem co do przebiegu granicy, mówił mu jeszcze o tym ojciec. Sąsiad nagminnie podorywał działkę i sukcesywnie granica ulegała przesunięciu. Na ile to możliwe próbował przywrócić właściwy stan granic. W 2014 roku wnioskodawca przejął gospodarstwo od rodziców. Jego rodzice W. i M. K. (1) byli właścicielami od 30-40 lat, rodzice użytkowali pole jako łąkę i pole orne. Kiedy na wiosnę 2016 roku zobaczył, że sąsiad odorał 2 skiby ziemi złożył wniosek o rozgraniczenie. Wnioskodawca wskazał, że jak wygląda działka pokazywał sąsiadowi W. T. (1) i sołtysowi wsi A. M.. W zeznaniach potwierdził wcześniejsze wyjaśnienia. Wnioskodawczyni A. K. poparła w całości stanowisko męża.

Uczestnik postępowania J. K. (1) podał, że wraz z żoną są właścicielami działki numer (...). Z jednej strony działka jest łąką, a z drugiej to pole orne. Działkę otrzymał od ojca w 1986 roku. Ojciec nie wspominał o żadnych problemach z sąsiadami. Działki oddzielała trawa, która do tej pory rośnie, uczestnik postępowania stwierdził, że nie orał nigdy na tej działce, więc nie jest prawdą, że wchodzi na działkę sąsiada. Twierdził, że działkę użytkuje w tych samych granicach w jakich robił to jego ojciec, nie wiedział, że w ewidencji jest inna granica niż ta znana przez niego. Swoje wyjaśnienia podtrzymał przesłuchany w charakterze strony. Ponadto dodał, że ziemię otrzymał od swojego ojca i cały czas uprawia ją w tym samym zakresie. Zaprzeczył aby niszczył uprawy sąsiada. G. K. potwierdziła wyjaśnienia męża, wskazując dodatkowo, że odkąd przyszła na gospodarstwo w 1999 roku to nic się nie zmieniło.

Sąd Rejonowy ustalił, że Urząd Gminy K. nie posiada żadnych dokumentów wskazujących na prowadzenie postępowania rozgraniczeniowego pomiędzy działkami J. K. (1) a działkami stanowiącymi własność Gminy K.. Płatnikami podatku za nieruchomość numer 48 jest J. K. (1) i G. K.. Historia opłacania podatków za tę część nieruchomości przed rokiem 1986 nie jest znana gminie, na koncie nie figuruje zaległość podatkowa.

W sprawie przesłuchano K. D. geodetę upoważnionego do przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego w niniejszej sprawie. Świadek wskazał, że różnice między granicą wskazaną przez niego i uwidocznioną w operacie

ewidencji gruntów a stanem użytkowania były duże po kilka metrów. Działka wnioskodawców była łąką, zaś uczestników postępowania rolną- obsianą zbożem. Nie było wyraźnej miedzy. Różnice były również pomiędzy ewidencją sporządzoną w 2015 roku, a ewidencją archiwalną. Według świadka granica powinna przebiegać tak jak w ewidencjach archiwalnych. Ani jedna, ani druga granica nie pokrywała się ze stanem użytkowania. Ponieważ nie doszło do ustalenia granicy została ona zaznaczona tylko drewnianymi palikami. Świadek po okazaniu szkicu granicznego z k. 24 wskazał co oznaczają poszczególne zapisy na nim dokonane. W ocenie Sądu zeznania świadka należy uznać za w pełni wiarygodne, jest on uprawnionym geodetą działającym na zlecenie gminy i nie ma interesu w opowiadaniu się po którejkolwiek stronie sporu.

Świadek W. K. (1) ojciec wnioskodawcy P. K. zeznał, że granice działki były naruszane przez J. K. (1) przez około 10-12 lat, był problem z utrzymaniem miedzy. Świadek wskazał, że J. K. (1) przyznał przy geodecie, że mógł zaorać metr, półtora, zaprzeczył żeby zaorał 5 metrów, jak to wskazał geodeta. Według świadka po około 2 tygodniach od czynności geodety J. K. (1) zniszczył znaki zostawione przez niego. Świadek wskazał, że działka nie była wcześniej mierzona przez geodetów, podatek był płacony za całą działkę, a działki ubyło. Świadek M. K. (1) - matka P. K. zeznała, że od strony T. jest miedza między działkami, natomiast pomiędzy działką P. i J. K. (1) miedzy nie ma. Jest ona wyorywana przez J. i od 10-12 lat J. K. (1) niszczy miedzę. J. K. (1) uważa sporną część za swoją. Świadek W. T. (2) w swoich zeznaniach wskazał, że strony postępowania to jego sąsiedzi. Na działce widział, że J. K. (1) wchodzi na działkę P. K.. Świadek podał, że on również prowadził postępowanie rozgraniczeniowe z J. K. (1). Świadek przyznał, że z J. K. (1) pozostaje w konflikcie i nie rozmawiają ze sobą. Świadek A. M., który jest sołtysiem wsi zeznał, że był wcześniej wzywany na działkę przez W. K. (1), który stwierdził, że sąsiad worał mu się w działkę i wyorał miedzę, na działce były ślady, które o tym świadczyły. Sytuacja powtarzała się. Na dzień dzisiejszy nie ma miedzy, jest pas zieleni między działkami i nie jest to zaorane. Świadek wskazał, że nie wie, gdzie dokładnie przebiega granica, zobaczył to dopiero jak granicę wskazał geodeta.

Świadek K. K. (2) zeznał, że wie od P., a wcześniej od W. K. (1), że granica na działce nie jest taka jak powinna być. Świadek wskazał również, że wie o tym, że J. naruszył drogę gminną. P. pokazywał mu jak po wytyczeniu stały kołki. Świadek wskazał, że jak pomagał P. lub W. to widział, że J. worał się w ich działkę, miedza była rozorzana. Świadek S. G. zeznał, że wie gdzie są położone sporne działki i przez 12 lat kiedy pomagał P., nie widział na tych działkach granicy. Jak na obu działkach rośnie trawa to nie widać granicy, kiedy na działce J. jest wyorane a na działce P. rośnie trawa to widać różnicę. Świadek wskazał, że między sąsiadami zawsze jest miedza, a na tych działkach nie było jej widać. Świadek oświadczył, że nie jest w konflikcie z J. K. (1). Powyższe zeznania Sąd Rejonowy ocenił jako wiarygodne, spójne, wzajemnie się uzupełniające. Świadek J. K. (3), również sąsiad stron, nie utrzymuje bliskich kontaktów z żadnym z nich i nie jest z nimi skłócony, zeznał, że na działkach rok temu była miedza zarośnięta trawą o szerokości około pół metra. Nie słyszał żeby J. K. (1) worywał się w ziemię P. K., nic nie wie również na temat konfliktu między J. a W. K. (1). Jak wskazał, pomagał wozić słomę J.. Świadek T. K., który jest stryjecznym wujem P. K. i bratem J. K. (1) wskazał, że pomiędzy działkami jest nigdy nie orany smug. Świadek podał, że nic się na tych nieruchomościach nie zmieniło, nie słyszał żeby J. worał się w ziemię P.. Świadek twierdził, że między W. a J. nie było konfliktu. Podał, że i jego rodzice użytkowali działkę w ten sam sposób co J. K. (1). Świadek podkreślał, że na gruncie do dzisiaj jest miedza między działkami. Świadek J. B. - sąsiad stron, który orał ziemię na działce u ojca J. K. (1) wskazał, że między działkami J. i P. jest widoczna granica, jest tam smug, jest on od zawsze nieorany. Zawsze on był w tym samym miejscu i się nie zmieniał. Wcześniej granica na działkach była taka sama jak teraz. J. K. (1) powiedział mu, że P. K. „nabrał apetytu” na ziemię J.. Świadek A. G. - siostra J. K. (1) podała, że W. K. (1) to jej stryjeczny brat, razem się wychowywali i razem pracowali na polach. Świadek podała, że nie wie jak jest użytkowana ziemia P., zawsze była użytkowana do granicy. J. gospodarzy tak samo jak jego ojciec. Między działkami jest miedza. Nic się nie zmieniło od lat na linii użytkowania. J. nigdy nie worywał się w działkę P., bo jest uczciwym człowiekiem. Granice między działkami ustalili jej dziadek i dziadek W. kiedy dzielili ziemię. Świadek wskazała, że J. nigdy nie zajął drogi gminnej, nie słyszała również o konflikcie między J. a W.. Świadek S. K. (2) - brat J. K. (1), podał, że od 22 lat mieszka w Ł., ale na polu brata bywa, pomaga mu w pracach. Na działkach jest smug nie ruszany od lat. Granica po wyznaczeniu przez S. K. (1) i W. K. (2) nie była naruszana. Świadek nie wiedział, że przebieg granicy był inny niż w ewidencji. Świadek R. G. (k. 155) - szwagier J. K. (1) wskazał, że 40 lat temu pomagał sprzątać trawę J. K. (1) pomiędzy działkami była duża miedza zarośnięta trawą.

Nigdy nie było sporu między właścicielami działek, spór zaczął się 3-4 lata temu. Świadek podał, że łąka J. nie była nigdy orana. Kiedy był ostatnio na działkach widział, że miedza cały czas jest.

W ocenie Sądu Rejonowego zeznania powyższych świadków nie w pełni polegają na prawdzie. Sąd ten stwierdził, że świadkowie, w różny sposób powiązani z J. K. (1) - starają się przedstawić wersję jak najbardziej korzystaną dla J. K. (1), wskazując właśnie, wbrew ustaleniom poczynionym przez Sąd - że nigdy nic nie zmieniło się w linii użytkowania, a pomiędzy działkami jest od lat nienaruszona miedza (jak wskazał świadek S. K. (2) „smug nienaruszony ze 100 lat”), a J. K. (1) nigdy nie worywał się w działkę P. K..

Świadkowie M. C. i M. G. racownicy Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dokonywali na spornej działce kontroli prawidłowości upraw. W swoich zeznaniach wskazali, że kiedy dokonują kontroli sprawdzają gdzie jest granica, dokonują pomiarów upraw za pomocą (...)u. Urządzenie ma tolerancję do 1,25 metra. Świadkowie wskazali, że na działkach nie szukali granicy tylko upraw. Wskazali, że z kontroli sporządzają raport i dołączają zdjęcia upraw. W ocenie Sądu Rejonowego wiarygodne zeznania świadków nie wniosły nic istotnego do sprawy. Nic istotnego nie wniosły także zeznania świadków S. R. i W. M..

Sąd Rejonowy w toku postępowania dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji J. T., który przedstawił wyczerpującą opinię, z której jasno wynikają granice ewidencyjne i granice użytkowania przedmiotowych działek, a nadto wynika, iż w trakcie modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków wsi R. przeprowadzonej w latach 2015-2016 błędnie obliczono położenie punktu granicznego nr (...) (w operacie z rozgraniczenia 205), punkty graniczne numer (...) w modernizacji i rozgraniczeniu administracyjnym zostały określone prawidłowo. Punkt graniczny numer 20-205 w rozgraniczeniu administracyjnym i modernizacji został obliczony niewłaściwie. Właściwą granicę ewidencyjną między działkami (...) wyznaczają punkty 20-181, (...), 20-272. Dla działek numer (...) w trakcie uwłaszczeń zostały wydane akty własności ziemi z uwzględnieniem powierzchni obliczonych na podstawie pomiaru z 1959r. Obszar wskazywanego przez uczestników zasiedzenia wyznaczają punkty: (...), (...), (...). Powierzchnia obszaru zasiedzenia wynosi 661 m<sup>(2)</sup>.

Sąd Rejonowy uwzględniając kryteria rozgraniczenia określone art. 153 k.c., stwierdził, że ustalenie granicy według stanu prawnego, mającego pierwszeństwo przed pozostałymi kryteriami, polega na ustaleniu, do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących stosownie do ich tytułów własności. Tytułem takim może być w szczególności umowa zawarta w formie aktu notarialnego o zbyciu części nieruchomości, orzeczenie sądowe o zniesieniu współwłasności, dział spadku lub zasiedzenie.

Sąd Rejonowy wskazał, że przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy w zakresie przebiegu granicy prawnej między rozgraniczonymi nieruchomościami oparł się także na opinii biegłego geodety J. T., z której wynika, że właściwą granicę ewidencyjną między działkami (...) wyznaczają punkty 20-181, (...), 20-272. Opinii tej Sąd Rejonowy dał wiarę w całości, albowiem jest ona rzetelna. Sporządzona została w oparciu o analizę dokumentów geodezyjnych, operatu ewidencji gruntów nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania i ich szczegółowe pomiary dokonane podczas oględzin sądowych. Powyższa opinia oparta na fachowej wiedzy i doświadczeniu biegłego, zasługuje zdaniem Sądu Rejonowego na podzielenie w całości.

Sąd Rejonowy uznał, że uwzględniając materiał dowodowy zebrany w sprawie, na mocy art. 153 kc należało rozgraniczyć przedmiotowe działki numer (...) na podstawie pomiaru stanu władania z 1959 roku z wyeliminowaniem błędów popełnionych podczas modernizacji i rozgraniczenia administracyjnego. Granicę między działkami oznaczono na mapie stanowiącej załącznik do opinii kolorem czerwonym i wyznaczają ją punkty 20-181, (...), (...). Wobec możliwości stwierdzenia stanu prawnego, odpadła potrzeba ustalania granicy według kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Sąd Rejonowy odniósł się do zgłoszonego przez uczestników postępowania zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przebiegającego pomiędzy granicą administracyjną a linią użytkowania nieruchomości przez strony. Stwierdził, że zgodnie z art. 172 kc posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli

posiada nieruchomości nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Sąd I Instancji stwierdził, że przez to pojęcie dobrej lub złej wiary rozumie się stan świadomości posiadacza usprawiedliwiony okolicznościami. Przy ocenie, czy zachodzą warunki do usprawiedliwionego w danych okolicznościach przekonania, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Akcentuje się także subiektywny charakter dobrej lub złej wiary wskazując, że jest to kwestia świadomości posiadacza. Z powyższego zaś wynika, dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości niezbędne jest ustalenie, że dana osoba była nieprzerwanie posiadaczem nieruchomości przez wskazany w ustawie okres, a jej posiadanie miało charakter samoistny. Przepis art. 336 kc wyjaśnia przy tym, że samoistnym posiadaczem jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel.

Sąd Rejonowy ustalił, że posiadanie spornego pasa gruntu przez uczestników J. K. (1) i jego żonę, miało charakter posiadania samoistnego i opierając się na zeznaniach świadka J. K. (1) fragment przygraniczny gruntu pozostawał w samoistnym posiadaniu właścicieli tej działki od 10 - 12 lat, a zatem jest to okres zbyt krótki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. Nadto nawet przez ten okres 10 - 12 lat, obszar działki podlegający ewentualnemu zasiedzeniu ulegał ciągłym zmianom, następowało sukcesywne worywanie się J. K. (1) w działkę wnioskodawców. Zatem trudno nawet uznać w ocenie Sądu I Instancji, że dla pewnego niezmiennego obszaru działki upłynął wskazany wyżej okres.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 kpc obciążając nimi w 1/2 części solidarnie wnioskodawców i w 1/2 części solidarnie uczestników postępowania, zaś na mocy art. 108 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc szczegółowe wyliczenie kosztów pozostawiono Referendarzowi Sądowemu, w pozostałym zakresie koszty postępowania między stronami zostały wzajemnie zniesione. nabycia własności w drodze zasiedzenia, dobra wiara posiadacza polega na

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wnieśli uczestnicy postępowania. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili:

1. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez dokonanie przez Sąd I instancji rozgraniczenia pomiędzy działkami bez wyjaśnienia w sposób możliwie wyczerpujący istnienia przesłanek uzasadniających rozgraniczenie nieruchomości według kryterium zasiedzenia przez uczestników przygranicznego pasa gruntu w obszarze AT-BT- (...)- (...)- (...) oznaczonych w załączniku nr 1 do opinii biegłego geodety J. T., a w dalszej kolejności ustalenia czy w skutek zasiedzenia nie powstał nowy stan prawny, który podlegałby uwzględnieniu przy rozgraniczeniu przylegających do siebie nieruchomości.

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym w wyniku błędnego przyjęcia, iż fragment sporny przygranicznego gruntu oznaczony w załączniku nr 1 do opinii biegłego geodety punktami AT, BT, CT, (...), (...), 20-181 pozostawał w samoistnym posiadaniu uczestników postępowania przez okres od 10-12 lat, gdy z zeznań świadków i uczestników wynika, iż uczestnicy pozostawiali w samoistnym posiadaniu tej działki ponad 30 lat, gdyż już ojciec uczestnika J. K. (1) władał tym pasem gruntu jak samoistny posiadacz, a uczestnik J. K. (1) władał w tych samych granicach jak jego ojciec.

3. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 kpc przez nierozważenie wszechstronnie zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, a także sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ustalenia: poprzez przyjęcie, że rozgraniczenie powinno nastąpić w oparciu o stan prawny, tj. stan samoistnego posiadania nieruchomości przez poprzedników prawnych zainteresowanych, który istniał na gruncie w dacie dokonanych uwłaszczeń spornych nieruchomości co skutkowało ustaleniem przez Sąd granic na spornych gruntach wzdłuż linii prostej oznaczonej punktami 20-272, (...),20-181, które pokrywają się z granicą pomiarów z 1959r., gdzie w rzeczywistości materiał dowodowy nie wskazuje na to, aby stan posiadania wstępnych wnioskodawców istniejący faktycznie na gruncie, sięgał aż do punktów 20-272, (...),20-181, ponadto z zeznań świadków i uczestników wynika, że granica pomiędzy działkami użytkowana na gruncie przebiega w punktach AT-BT-CT i została tak ukształtowana już przez dziadków i pradziadków uczestników i wnioskodawców, co ma istotny wpływ na wynik sprawy

4. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 kpc poprzez błędne nieprzyjęcie, że granica między działkami nr (...) powinna być oparta na punktach AT-BT- CT oznaczonych w załączniku nr 1 do opinii biegłego geodety J. T. z dnia 10.07.2017r.

5. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne pominięcie i nieuwzględnienie w ocenie materiału dowodowego zeznań świadków wskazanych przez uczestników co do rzeczywistego kształtowania się granicy użytkowej między działkami nr (...) - tj. zeznań świadka T. K., J. B., A. G., R. G., S. K. (2) co do ukształtowania się granicy na Unii punktów CT — BT -AT jeszcze za czasów wstępnych uczestników i trwania jej w tym zakresie do chwili obecnej oraz w przedmiocie braku do roku 2016 konfliktu stron o granice pomiędzy w/w działkami a tym samym pominięcie i nieuwzględnienie w ocenie materiału dowodowego zeznań w/w świadków co do zakresu użytkowania i posiadania spornego terenu oznaczonego w punktach AT, BT, CT, (...), (...), (...)przez uczestników,

6. art. 232 zdanie drugie kpc w zw. z art. 272 kpc i art. 233 §1 kpc poprzez nie dokonanie z urzędu przez Sąd konfrontacji zeznań świadków, których zeznania zdaniem Sądu przeczą sobie wzajemnie tj. świadków wskazanych przez uczestników postępowania ze świadkami wskazanymi przez wnioskodawców, co tak naprawdę uniemożliwiło skutecznie dla Sądu I instancji dokonanie oceny dowodu z zeznań świadków na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału,

7. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie i nie uwzględnienie w ocenie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, iż uczestnicy i ich wstępni spełnili przesłanki świadczące o nabyciu terenu między linią punktów AT, BT, CT,(...), (...), (...)w wyniku zasiedzenia,

8. naruszenie przepisu art. 153 k.c. przez błędne rozgraniczenie działek nr (...), położonych w obrębie R. według stanu granicy wyznaczonej w punktach 20-181, (...), 20-272 wynikającej ze stanu władania z 1959r. i późniejszych uwłaszczeń, gdy właściwym jest określenie granicy pomiędzy spornymi działkami przez punkty AT, BT, CT i wyznaczenia obszaru zasiedzenia punktami AT, BT, CT,(...), (...), (...)(określonymi w załączniku nr 1 do opinii biegłego geodety J. T.) co odpowiada stanowi faktycznemu i prawnemu obowiązującemu od ponad 30 lat na gruncie,

9. naruszenie przepisu art. 153 k.c. przez rozgraniczenie działek nr (...) położonych w obrębie wsi R. według stanu wynikającego z dokumentów geodezyjnych z 1959r., podczas gdy na gruncie ukształtował się nowy zakres posiadania, który trwa do chwili obecnej i do czasu wszczęcia procedury rozgraniczenia administracyjnego nie był przez strony kwestionowany a to oznacza, że zakres samoistnego posiadania na gruncie wyznacza zakres prawa własności stron na gruncie;

10. naruszenie przepisu art. 153 k.c. poprzez błędne nie przyjęcie, iż granica między działkami nr (...) powinna być oparta na punktach AT, BT, CT, które są oznaczone na sporządzonej mapie stanowiącej załącznik nr 1 do opinii biegłego geodety J. T. z dnia 10.07.2017 r.

11. naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 176 kc poprzez jego błędne niezastosowanie i uznanie, że uczestnicy nie wyczerpali przesłanek z tegoż przepisu konstytuujących zasiedzenie spornych części działek, co w konsekwencji skutkowało, nieuwzględnieniem nabycia własności obszaru oznaczonego punktami AT, BT, CT, (...), (...),(...)(oznaczonych w załączniku nr 1 do opinii biegłego geodety J. T.) przez zasiedzenie.,

12. naruszenie art. 172 k.c i art. 176 k.c. poprzez błędne uznanie, iż uczestnicy pozostawali w samoistnym posiadaniu przygranicznego gruntu oznaczonego w załączniku nr 1 do opinii biegłego geodety J. T. punktami AT, BT, CT, (...), (...), (...), przez okres jedynie od 10 do 12 lat, gdy wbrew temu pozostawali oni i ich wstępni w samoistnym posiadaniu ponad 30 lat a nawet od 1959r. do chwili obecnej,

W oparciu o powyższe zarzuty uczestnicy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego w Zambrowie w całości i wyznaczenie granicy pomiędzy nieruchomościami w postaci działek gruntu położonych w obrębie wsi R. —Z. —oznaczonej w ewidencji gruntów nr. geodezyjnym 49 stanowiącej własność małżonków P. K. i A. K., dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) z działką oznaczoną

w ewidencji gruntów nr. geodezyjnym - 48 stanowiącą własność małżonków G. K. i J. K. (1), dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) wzdłuż linii przechodzącej przez pkt. AT- BT-CT na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do opinii wykonywanej przez biegłego geodetę J. T. oraz zasądzenie solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestników kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego w Zambrowie w całości i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa prawnego za instancję odwoławczą.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje.

Apelacja uczestników postępowania nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że nierozpoznanie istoty sprawy ma miejsce wówczas, jeśli sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. Tym samym, pojęcie "nierozpoznanie istoty sprawy" odnieść należy do roszczenia będącego podstawą wytoczenia przez powoda powództwa. Okoliczność, że Sąd Rejonowy nie podzielił argumentów uczestników postępowania, dotyczących rozgraniczenia nieruchomości według kryterium zasiedzenia przez nich przygranicznego pasa gruntu w obszarze AT-BT- (...) -205-T- (...), nie świadczy o nierozpoznaniu istoty sprawy i nie uzasadnia uchylenia zaskarżonego wyroku na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. Z treści uzasadnienia Sądu Rejonowego bezsprzecznie wynika, że Sąd rozpoznając niniejszą sprawę przeanalizował możliwość zasiedzenia przez uczestników spornego pasa gruntu i słusznie ustalił, że w niniejszej sprawie nie powstał nowy stan prawny, który podlegałby uwzględnieniu przy rozgraniczeniu przylegających do siebie nieruchomości.

Zarzut sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego ma rację bytu wówczas, gdy zachodzi sprzeczność pomiędzy ustaleniami faktycznymi sądu a dowodami, które sąd ten uznał za wiarygodne. W sytuacji, gdy określony dowód czy dowody nie zostały lub zostały uznane przez sąd za wiarygodne, a strona lub uczestnik postępowania uważa, że ocena ta nie jest trafna i, że dowody te powinny lub nie powinny stanowić podstawy ustaleń faktycznych w danej sprawie, podnoszenie zarzutu sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego jest bezprzedmiotowe, gdyż sprzeczność taka w rzeczywistości nie zachodzi. W takiej sytuacji zarzuty strony lub uczestnika postępowania powinny dotyczyć przebiegu postępowania dowodowego lub oceny dowodów. W przypadku uznania takich zarzutów za zasadne odmienna ocena materiału dowodowego przez sąd drugiej instancji może prowadzić do odmiennych ustaleń faktycznych niż dokonane przez sąd pierwszej instancji. Odmienne ustalenia faktyczne nie są wówczas wynikiem przyjęcia, że zachodziła sprzeczność pomiędzy zebrany materiał a przeprowadzonymi dowodami, ale są konsekwencją uznania za wiarygodne tych dowodów, które nie stanowiły podstawy ustaleń sądu pierwszej instancji lub uznania za niewiarygodne tych dowodów, którym Sąd pierwszej instancji nadał walor wiarygodności i przyjął je za podstawę ustaleń.

W rozpoznawanej sprawie treść uzasadnienia apelacji wskazuje, że skarżący kwestionuje przede wszystkim prawidłowość dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny dowodów, która skutkowałą ustaleniami faktów dotyczących niemożliwości zasiedzenia spornego przygranicznego pasa gruntu. W ocenie Sądu Okręgowego ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy w tymże przedmiocie i poprzedzająca te ustalenia ocena materiału dowodowego są prawidłowe, a dokonana ocena materiału dowodowego jest trafna i mieszcząca się w granicach art. 233 § 1 k.p.c. Stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy Sąd Okręgowy przyjmuje również za podstawę orzeczenia.

Wbrew skarżącemu Sąd Rejonowy zebrany materiał dowodowy ocenił we wzajemnym powiązaniu wszystkich dowodów i po wszechstronnym ich rozważeniu, nie naruszając zasad logicznego rozumowania. Podkreślić należy, że Sąd Rejonowy dokonał szczegółowej analizy dowodów osobowych, w szczególności wskazał przyczyny, dla których nie dał wiary uczestnikom i zeznaniom zgłoszonych przez uczestnika postępowania świadków w osobach: T. K., J. B., A. G., R. G., S. K. (2) co do ukształtowania się granicy na linii punktów CT-BT-AT jeszcze za czasów wstępnych uczestników postępowania, jak też okoliczności, iż miedza między działkami istnieje. Ocenę tę należało podzielić.

Z niebudzących wątpliwości ustaleń Sądu I Instancji wynika, że działka uczestników była rolna i obsiana zbożem, zaś działka wnioskodawcy była łąką i nie było między tymi działkami wyraźnej miedzy. Ponadto skarżący powołują się na stan posiadania w sposób ogólny, uważają go za długotrwały (istnieje odkąd pamiętają) i niekwestionowany do czasu wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego. Gdyby nawet przyjąć, że skarżący rzeczywiście zawładnęli sporny pas gruntu, to winni wykazać, że doszło do tego w czasie pozwalającym nabyć jego własność przez zasiedzenie. Tymczasem, uczestnicy nie wskazali terminu początkowego, od którego można byłoby liczyć zasiedzenie spornego przygranicznego pasa gruntu, ani okoliczności, z którą można łączyć takie zawłaszczenie. Uczestnik J. K. (1) ogólnie powoływał się, że granica działki nr (...) z działką nr (...) powinna przebiegać zgodnie z obecnym stanem użytkowania, który to istnieje odkąd pamięta.

Jednocześnie wbrew stanowisku skarżącego, nie sposób podzielić zarzutu odnoszącego się do braku przeprowadzenia przez Sąd Rejonowy konfrontacji między świadkami zawnioskowanymi przez wnioskodawców, a uczestnikami niniejszego postępowania z uwagi na składane przez nich wykluczające się zeznania. Zgodzić się należy ze skarżącym, że w sytuacjach szczególnych sąd posiada uprawnienie w zakresie dopuszczenia dowodu niewskazanego przez strony (wyłącznie na twierdzone przez strony istotne i sporne okoliczności faktyczne), ale w sytuacji, gdy według jego (obiektywnej i weryfikowalnej w toku instancji) oceny zebrany w toku sprawy materiał dowodowy nie wystarcza do jej rozstrzygnięcia (por. art. 316 § 1). W niniejszej sprawie, w ocenie Sądu Okręgowego taka sytuacja nie miała miejsca.

Wbrew stanowisku skarżącego, Sąd I Instancji w sposób prawidłowy dokonał wykładni art. 153 k.c., zgodnie z którym rozgraniczenie nieruchomości następuje na podstawie przewidzianych w tym przepisie kryteriów w postaci stanu prawnego, ostatniego spokojnego stanu posiadania i wszystkich okoliczności. Podkreślić należy, że w doktrynie i judykaturze przyjmuje się zgodnie, że wymienione kryteria rozgraniczenia nieruchomości mają zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w art. 153 k.c., tzn. kryterium następne bierze się pod rozwagę wtedy, gdy poprzedzające nie daje dostatecznych podstaw do wyznaczenia granicy (patrz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 września 1981 r., III CRN 171/81, OSNC 1982, nr 4, poz. 153). W stanowiącym podsumowanie wypowiedzianych na ten temat poglądów postanowieniu z dnia 10 lipca 1980 r., III CRN 103/80 (niepubl.) Sąd Najwyższy stwierdził, że waga kolejnych przewidzianych w art. 153 k.c. kryteriów i ich wzajemne wyłączanie się wyklucza stanowisko, żeby przy rozgraniczaniu według stanu prawnego, wbrew temu stanowi, posiadanie, czy wszelkie okoliczności mogły uzasadniać korektę przebiegu granic. Także z punktu widzenia zasady samodzielnego rozstrzygania przez sąd o przesłankach swego orzeczenia, nie jest dopuszczalne inne ustalenie granic od ustalenia, które wynika ze stanu prawnego. Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał na powyższe kryteria rozgraniczenia nieruchomości, przeanalizował stan prawny nieruchomości, a w szczególności tytuły własności nieruchomości oraz możliwość zasiedzenia.

Wskazać należy, że pomiar stanu władania dla potrzeb klasyfikacji gruntów został wykonany przez geodetę E. O. 15.11.1959, a granice działek (...) zostały pomierzone w nawiązaniu do złożonej osnowy geodezyjnej. Na podstawie aktu własności ziemi z 13 września 1974 r. nr (...) (...) właścicielami działki nr (...) stali się J. K. (1) i żona M. K. (2). 9 maja 1986 roku umową przekazania własności gospodarstwa rolnego (...) A: (...) przekazali oni gospodarstwo rolne w skład którego wchodziła działka nr (...) na rzecz syna J. K. (1). Z kolei dla działki nr (...) wydano 13 września 1974 r. akt własności ziemi nr (...) 457-3-19-24/74 na nazwisko S. K. (1). Na podstawie umowy dożywocia z dnia 30 maja 2014 r., Rep. A: (...) P. K. i A. K. stali się właścicielami działki nr (...).

Tym samym została założona ewidencja gruntów, bazująca na planie scaleniovym, pochodzącym z lat 50 – tych XX wieku i wyznaczającym stan prawny nieruchomości. Na planie tym została zaznaczona sporna granica, uwzględniona w sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania opinii biegłego. Z niekwestionowanej zaś w sprawie opinii biegłego wynika, że w latach 2015 -2016 modernizacja operatu ewidencji gruntów i budynków wsi R. wykonała A. C., w trakcie której błędnie policzono współrzędne punktu granicznego nr 20-205, który został policzony na domiarze (pod kątem prostym) 84,90 w oparciu o linię pomiarową 20-181 – 20-271, co jest niezgodne ze szkicem pomiaru stanu władania z 1960 r. W ocenie biegłego, w trakcie rozgraniczenia administracyjnego w 2016 r., które przeprowadził K. D. punkty graniczne nr 20-181 i 20-272 zostały obliczone prawidłowo, jednakże również błędnie obliczono położenie



punktu granicznego 20-205 (w operacie rozgraniczenia 205a). Na boku osnowy 6029-6028 zamiast miary 1,90 przyjęto 7,90 obliczając punkt nr 309, który wyznaczał linie pomiarową na którą pomierzono punkt graniczny 20-205.

Tym samym obie rozgraniczane działki w przeszłości były przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego na podstawie przepisów ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Uzyskanie choćby przez jednego z uczestników postępowania o rozgraniczenie prawomocnego aktu własności na podstawie przepisów powyższej ustawy wywiera wpływ na rozgraniczenie o tyle, że linia określająca zakres własności na podstawie art. 1 powyższej ustawy, wyznaczyła stan prawny danej nieruchomości. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 4 kwietnia 1975 r., sygn. III CZP 92/74, publ. OSNC 1976 r. nr 3, poz. 4, LEX nr 1888). W rozważanym stanie faktycznym obie rozgraniczane nieruchomości były przedmiotem uwłaszczeń. Nabycie własności nastąpiło więc z mocy prawa, przy czym uwłaszczeniu podlegały działki w takich granicach, w jakich znajdowały się w posiadaniu rolnika w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej (czyli 4 listopada 1971 r.). Sąd w sprawie o rozgraniczenie mógł i powinien dokonywać samodzielnych ustaleń co do przebiegu granicy, w tym i co do ustalenia stanu posiadania w dacie 4 listopada 1971 r., jako prowadzącego z mocy prawa do nabycia własności oraz ewentualnie, przy uwzględnieniu zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 11 maja 1995 r., sygn. III CZP 45/95, publ. OSNC 1995 r. nr 10, poz. 137, LEX nr 4234).

Tym samym Sąd Rejonowy słusznie ustalił, iż prawidłową granicą między działkami (...) postępowania wyznaczają punkty 20-181, (...), 20-272.

W sprawie nie mógł się ostać zarzut naruszenia prawa materialnego – art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. Skarżącemu chodziło w istocie o niewłaściwą subsumpcję powyższych przepisów poprzez odmowę ich zastosowania – przy założeniu, że zasiedział sporny pas gruntu. Wobec poczynienia ustaleń odmiennych od oczekiwanych przez apelującego, przepis art. 172 k.c. nie znalazł zastosowania. W szczególności uczestnicy postępowania nie wykazali, aby byli samoistnymi posiadaczami przygranicznego pasa gruntu przez okres niezbędny do jego zasiedzenia. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że fragment przygraniczny gruntu pozostawał w samoistnym posiadaniu uczestników postępowania od 10-12 lat. W tym miejscu szczególną uwagę należy zwrócić na zeznania świadka A. M. – sołtysa wsi R., który wskazywał, że był wzywany do właściciela W. K. (1) (ojca P.) około 10 lat temu, ponieważ W. sądził, że J. wyorał mu miedzę. Według tego świadka miedzy wówczas nie było, a ślady wskazywały na wyoranie miedzy przez J. K. (1). Po stronie J. K. (1) było zaorane pole, a po stronie W. było wówczas ściernisko. Z zeznań tego świadka również wynika, że kolejnym razem, kiedy był na spornych nieruchomościach miedza była, aż do następnego wezwania przez W. K. (1), kiedy znów była wyorana miedza. Ostatnim razem zaś był na spornych nieruchomościach na skutek wezwania przez P. i było widać, że było worane w łąkę P.. Skoro zaś zasięg przestrzenny użytkowania na korzyść uczestników postępowania ulegał ciągłej zmianie od około 10-12 lat, to nie sposób jest przyjąć, że uczestnicy byli posiadaczami samoistnymi spornego pasa gruntu przez okres niezbędny do zasiedzenia w złej wierze, tj. przez 30 lat.

Reasumując, Sąd Okręgowy uznał granicę ustaloną w toku postępowania przez Sąd Rejonowy za prawidłową, mając na względzie stan prawny nieruchomości wynikający zarówno z akcji scaleniowej jak i decyzji uwłaszczeniowych, który nie uległ zmianie na skutek zasiedzenia, z wyeliminowaniem błędów popełnionych podczas modernizacji i postępowania rozgraniczeniowego.

Wobec powyższego apelacja podlegała oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. zasądzając od uczestników solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 360 zł stanowiącą równowartość wynagrodzenia adwokata reprezentującego wnioskodawców ustalonego na podstawie § 5 punkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 punkt 1 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców pranych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804).