

**Sygn. akt I Ns 614/18**

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2020 r.

**Sąd Rejonowy w Łomży Wydział I Cywilny w składzie:**

Przewodniczący: SSR Marta Małgorzata Sulkowska

Protokolant: Agnieszka Siedlecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 stycznia 2020 r. w Ł.

sprawy z wniosku **A. B.**

z udziałem **W. J., A. C. i K. C.**

o rozgraniczenie

**postanawia:**

I. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Z., jednostka ewidencyjna Ś., powiat (...), województwo (...) oznaczonych numerami:

1. (...) stanowiącej własność A. B., dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...)
2. (...) stanowiącej własność W. J., dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...)
3. (...) stanowiącej własność na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej A. C. i K. C., dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...)

w ten sposób, że przebieg granicy pomiędzy tymi nieruchomościami ustalić wzdłuż linii ciągłej zawierającej się pomiędzy punktami:(...) oznaczonej tak na szkicu sytuacyjnym stanowiącym załącznik do opinii biegłego z zakresu geodezji J. K. (1) (k. 93 akt), który to szkic uznać za integralną część niniejszego orzeczenia;

II. nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Rejonowego w Łomży:

1. od wnioskodawcy A. B. kwotę 1.796,05 zł /jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych pięć groszy/,
2. solidarnie od uczestników A. C. i K. C. kwotę 1.796,05 zł /jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych pięć groszy/

tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo w sprawie;

III. pozostałe koszty postępowania między stronami wzajemnie znieść.

**Sygn. akt I Ns 614/18**

## UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 26 lipca 2018 r. w sprawie o znaku (...) Wójt Gminy Ś. działając na podstawie przepisów art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne z późn. zm., umorzył postępowanie

rozgraniczeniowe wszczęte postanowieniem Wójta Gminy Ś. z dnia 7 marca 2018 r. w odniesieniu do granicy działki o nr geodezyjnym (...), posiadającą księgę wieczystą KW Nr (...), stanowiącą własność A. B. (s. W. i H.), obręb Z., gmina Ś. z nieruchomościami sąsiednimi oznaczonymi jako działki o nr geodezyjnych: (...) obręb Z., gmina Ś., posiadającą księgę wieczystą KW Nr (...), stanowiącą własność W. J. (s. S. i M.); (...) obręb Z., gmina Ś., posiadającą księgę wieczystą KW Nr (...), stanowiącą własność K. C. (s. P. i J.) i jego żony A. C. (c. P. i J.). W uzasadnieniu Wójt stwierdził, że strony podczas czynności rozgraniczeniowych nie zawarły przed geodetą ugody granicznej. Wskazano, że nie było podstaw do wydania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron co do przebiegu granic. Wójt Gminy Ś. działając na podstawie powołanych wyżej przepisów przekazał rozpoznanie sprawy w zakresie sporu granicznego Sądowi Rejonowemu w Łomży, ponieważ w trakcie postępowania administracyjnego nie doszło do zawarcia ugody (k. 3).

**Wnioskodawca A. B.** wnosił o ustalenie przebiegu granicy wzdłuż punktów (...) Wskazał, że granica przebiegała tak od czasów scalenia, tj. od 1928 r. Na granicy znajdują się trwałe budynki jak wiata i piwnica naziemna. A. B. wskazywał, że za stodołę wyznacznikiem granicznym od 1928 r. były drzewa i pnie, które pozostały do chwili obecnej(k.161v). Wnioskodawca wskazywał, że uwzględnienie stanowiska uczestników spowoduje, że poza granicami jego działki znajdzie się 1/3 należącej do niego piwnicy ziemnej. Na rozprawie w dniu 23 października 2019 r. pełnomocnik wnioskodawcy podniósł zarzut **zasiedzenia** co do części działek granicznych w zakresie różnicy między faktyczną a ewidencyjną granicą.

**Uczestnicy postępowania W. J. oraz małżonkowie A. C. i K. C.** zgodnie wnosili o ustalenie przebiegu granicy wzdłuż linii oznaczonej punktami (...) tj. według granicy ewidencyjnej, a konkretnie wskazywali, że granica między działką oznaczoną nr (...) a (...) powinna przebiegać wzdłuż linii (...) - (...); natomiast między działką oznaczoną nr (...) a (...) - wzdłuż linii (...). Podawali, że wcześniej między poprzednią stodołą na posesji W. J. a granicą była ścieżka. Dopiero po powstaniu nowej stodoły w 1990 r. wnioskodawca postawił wiaty, wchodząc na część działki sąsiada. Twierdzono, że piwnica ziemna stanowiła własność J.. Uczestnicy wskazywali, że żona wnioskodawcy podpisała w 2017 r. protokół przyjęcia granic nieruchomości z dnia 12 kwietnia 2017 r., w którym zaakceptowała przebieg granicy wskazywany przez uczestników. Zatwierdziła wówczas położenie punktu granicznego (...).

#### **Sąd ustalił, co następuje:**

Działka o numerze geodezyjnym (...) położona w miejscowości Z., gmina Ś., stanowi własność A. B. (s. W. i H.), dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Działka o numerze geodezyjnym (...) położona w miejscowości Z., gmina Ś., stanowi własność W. J. (s. S. i M.), dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Działka o numerze geodezyjnym (...) położona w miejscowości Z., gmina Ś., stanowi własność K. C. (s. P. i J.) i jego żony A. C. (c. P. i J.), dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Powyższe działki graniczą ze sobą.

Powstanie działek nr (...) nastąpiło w 1928 roku, tj. w dacie dokonania scalenia gruntów wsi Z.. Grunty te zostały scalone na mocy orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w B. z dnia 15 listopada 1928 roku. Plan gruntów scalonych (opracowanie graficzne) został sporządzony przez mierniczego przysięgłego w 1929 r. W wyniku wykonanego scalenia gruntów zostały wydzielone działki oznaczone nr (...).

W latach 1962-64 została założona ewidencja gruntów dla obrębu Z.. Do założenia ewidencji została wykorzystana dokumentacja geodezyjna z wykonanego scalenia gruntów z 1928 roku oraz wykonany na gruncie w 1963 roku pomiar stanu posiadania. W wyniku wykonanego pomiaru stanu posiadania z działki o nr (...) zostały wydzielone dwie działki gruntu oznaczone nr (...) i (...). W sporządzonym rejestrze gruntów na datę 1964 roku, co działki o nr (...) o powierzchni 0,08 ha zapisano: "osoba władająca gruntem – posiadacz: J. S. (s. J.)". Osoba władająca gruntem została ustalona

na podstawie protokołu ustalenia stanu władania na obszarze miejscowości Z., gmina Ś.. W sporządzonym rejestrze gruntów na datę 1964 roku co do działki o nr (...)

o powierzchni 0,40 ha zapisano: "osoba władająca gruntem – posiadacz: A. B. (s. J.)." Osoba władająca gruntem została ustalona na podstawie protokołu ustalenia stanu władania na obszarze miejscowości Z., gmina Ś..

Aktem własności ziemi nr (...) z dnia 30 maja 1974 r., wydanym przez Urząd Powiatowy w Ł. S. J., s. J. i S. oraz jego żona M. J. (1), c. S. i J., stali się z mocy prawa właścicielami nieruchomości oznaczonej działki nr (...), położonej w miejscowości Z., powiat Ł..

Aktem własności ziemi nr (...) z dnia

27 czerwca 1974 r., wydanym przez Urząd Powiatowy w Ł., W. B. (1) (s. A. i L.) stał się z mocy prawa właścicielem nieruchomości oznaczonej nr (...) położonej w miejscowości Z., powiat Ł..

Na mocy postanowień Sądu Rejonowego w Łomży z dnia 17 lutego 1987 r. i 3 lipca 1987 roku w sprawie o sygn. akt I Ns 859/86 o stwierdzenie nabycia spadku po M. J. (1), wchodzące w skład tego spadku gospodarstwo rolne z mocy ustawy odziedziczyli: jej mąż S. J. i syn M. J. (2) po 1/2 części każdy z nich.

Aktem notarialnym o rep. A nr (...) z dnia 28 października 1987 r., umową przekazania gospodarstwa rolnego, S. J. przeniósł własność działek o nr (...), położone w miejscowości Z., gmina Ś. na rzecz syna M. J. (2).

Aktem notarialnym o rep. A nr (...) z dnia 15 lutego 1994 roku, umową darowizny i o dożywocie, W.

i H. małżonkowie B., przenieśli własność działki nr (...), położonej w miejscowości Z., gmina Ś. na rzecz syna **A. B.** .

Sąd Rejonowy w Łomży postanowieniem z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 306/08, dokonał zgodnego działu spadku po M. J. (2) i przyznał działkę (...)

na wyłączną własność **W. J.**.

Decyzją Starosty (...) o nr (...) z dnia 4 lipca 2014 r. o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej został zatwierdzony projekt podziału nieruchomości. Działka gruntu nr (...) została podzielona na dwie nowe nr (...) i (...). Wydzielona działka o nr (...) o powierzchni 0,0010 ha, przeznaczona pod drogę, stała się z mocy prawa własnością Powiatu (...). Działka nr (...) o powierzchni 0,0794 ha pozostała w dotychczasowym stanie własnościowym. Natomiast działka gruntu (...) została podzielona na dwie nowe o nr (...) i (...). Wydzielona działka o nr (...) o powierzchni 0,0042 ha, przeznaczona pod drogę stała się z mocy prawa własnością Powiatu (...). Działka o nr (...) o powierzchni 0,4020 ha pozostała w dotychczasowym stanie własnościowym.

W 2017 roku nastąpiło połączenie działek o nr (...) w jedną działkę, która otrzymała nr (...) i posiadała powierzchnię 0,2326 ha. Następnie działka o nr (...) została podzielona na dwie nowe działki: nr (...) o powierzchni 0,1335 ha; nr (...) o powierzchni 0,0,0991 ha.

Aktem notarialnym rep A o nr (...) z dnia 19 czerwca 2017 r., umową sprzedaży, W. J. sprzedał **K. i A. małż. C.** zabudowaną działkę rolną położoną w obrębie ewidencyjnym Z., oznaczoną nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0991 ha. Zabudowana działka gruntu oznaczona nr (...) pozostała w dotychczasowym stanie własnościowym.

Postanowieniem z dnia 7 marca 2018 r. o znaku (...) Wójt Gminy Ś. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe dla granic nieruchomości oznaczonej jako działka o nr geodezyjnym (...) obręb Z., gmina Ś. z nieruchomościami sąsiednimi oznaczonymi jako działki o nr geodezyjnym: (...) obręb Z., gmina Ś. i (...) obręb Z., gmina Ś..

Postępowanie rozgraniczeniowe zostało wszczęte na wniosek pełnomocnika A. B. z uwagi na fakt, że przebieg granicy działki nr (...) na podstawie mapy zasadniczej był odmienny od granicy wskazanej na wyrysie z mapy ewidencyjnej.

Czynności rozgraniczeniowe na gruncie przeprowadzono w dniu 12 czerwca 2016 r. w obecności wnioskodawcy postępowania A. B. i jego pełnomocnika oraz uczestników postępowania: K. i A. małż. C. i W. J..

Wskazano zainteresowanym granice ujawnione w prowadzonej ewidencji gruntów. Na gruncie odszukano punkty graniczne rozgraniczanych nieruchomości nr (...) i (...) zastabilizowane słupkami betonowymi. Stwierdzono rozbieżność między istniejącym stanem użytkowania a wskazaną granicą według danych geodezyjnych z prowadzonej ewidencji gruntów dla obrębu Z., gmina Ś.. Pomimo nakłaniania stron do zawarcia ugody, nie został ustalony zgodny przebieg granic (k.28-31).

Decyzją z dnia 26 lipca 2018 r. o znaku (...) Wójt Gminy Ś. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe stwierdzając, że strony podczas czynności rozgraniczeniowych nie zawarły przed geodetą ugody granicznej. Nie zachodziły wówczas podstawy do wydania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron co do przebiegu granic (k.3).

Pismem z dnia 23 sierpnia 2018 r. o znaku (...) Wójt Gminy Ś. przekazał sprawę do rozstrzygnięcia sporu granicznego Sądowi Rejonowemu w Łomży (k.3).

Granica między rozgraniczаныmi nieruchomościami zdaniem wnioskodawcy winna przebiegać według istniejącego stanu użytkowania na gruncie: wzdłuż istniejących ogrodzeń (plotów) krawędzi ścian budynków istniejących przy rozgraniczanej granicy . granica na odcinku między drogą zagumienną a budynkiem gospodarczym (stodołą) powinna przebiegać od naroża budynku wzdłuż składowiska desek i dalej w linii prostej do granicy działek z drogą. Według twierdzeń wnioskodawcy drzewa i wiązy, po ścięciu których istnieją obecnie na gruncie pnie, rosły na nieruchomości użytkowanej przez wnioskodawcę. Tak wskazywaną granicę użytkowania oznaczoną na sporządzonym szkicu granicznym alfanumerycznie: między działką oznaczoną nr (...) a (...) wzdłuż linii (...); między działką oznaczoną nr (...) a (...) wzdłuż linii (...)

Granica między rozgraniczаныmi nieruchomościami zdaniem uczestników postępowania winna przebiegać według danych określonych w dokumentacji geodezyjno – prawnej prowadzonej ewidencji gruntów. Przebieg granicy został ustalony w wyniku wykonanego na gruncie pomiaru stanu władania z 1962 r. Dla powyższych ustaleń sporządzono protokoły ustalenia i ogłoszenia stanu władania. Na podstawie takiej ustalonej granicy obliczono powierzchnię działek oraz uwidoczniono w prowadzonej ewidencji gruntów obrębu Z., gmina Ś.. Tak wskazywaną granicę użytkowania oznaczoną na sporządzonym szkicu granicznym alfanumerycznie: między działką oznaczoną nr (...) a (...) wzdłuż linii (...) - (...); między działką oznaczoną nr (...) a (...) wzdłuż linii (...).

Granica użytkowania między rozgraniczаныmi nieruchomościami jest jednoznacznie widoczna tylko w części rozgraniczanej granicy. Na sporządzonym szkicu granicznym, stanowiącym załącznik do opinii biegłego z zakresu geodezji J. K. (1) (k.93 akt), widoczną granicę użytkowania oznaczono alfanumerycznie: (...). Tak interpretowaną granicę użytkowania określa istniejące ogrodzenie (ploty) z różnego okresu czasu, różnorodnej konstrukcji oraz stanu technicznego. Ściany zewnętrzne istniejące przy granicy budynków konstrukcji murowanej i drewnianej jak również ściana konstrukcyjna murowana piwnicy ziemnej. Granica użytkowania na odcinku między drogą zagumienną a budynkiem gospodarczym (stodołą) jest niewidoczna, brak widocznej i wyraźnej granicy użytkowania. Przygraniczny pas gruntu zarośnięty jest zaroślami, krzewami i chwastami. Podobny stan użytkowania jest również w sąsiedztwie wzdłuż ściany granicznej budynku gospodarczego (stodoły), (opinia geodety J. K. (1), k. 87-92).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie następujących dowodów: decyzji (k.4); kserokopii dokumentów złożonych przez uczestników postępowania; protokołu z oględzin (k. 76-78); opinii biegłego geodety J. K. (1) (k. 87-92); wyjaśnień wnioskodawcy i pełnomocnika wnioskodawcy (k. 61v, 161); wyjaśnień uczestnika K. C. (k.61v); wyjaśnień uczestnika A. C. (k.61v); wyjaśnień uczestnika W. J. i jego pełnomocnika (k.61v-62, 161,-161v); zeznania świadków: Z. K. (k. 181v), J. R. (k. 181v-182), S. Ż. (k. 182-182v), T. Z. (k. 182v-183); szkice (k.26-27); protokół graniczny (k.28-30); opinię geodety Ł. B. (k.33-34); mapy zasadniczej (k.49); wypisu z rejestru gruntów (k.50); wypisu z kartoteki budynków (k.51); wypisu z mapy ewidencyjnej (k.52); aktu własności ziemi (k.102); aktu notarialnego (k.106-113); postanowienia spadkowego (k.114); decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej (k.115); aktu notarialnego (k.123); wykazu zmian ewidencyjnych (k.158).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Postępowanie sądowe w przedmiocie rozgraniczenia jest konsekwencją niezakończonego pomyślnie postępowania administracyjnego w tym przedmiocie, prowadzonego na podstawie regulacji art. 29-39 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne. Jeżeli zatem etap administracyjny ustalenia spornych granic nie został zakończony w sposób satysfakcjonujący obie strony sporu, np. nie zawarto ugody, brak jest decyzji o rozgraniczeniu lub gdy strona nie zgadza się z wydaną decyzją – wtedy to rozgraniczenia dokonuje się w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego przez Sąd w postępowaniu nieprocesowym. W przedmiotowej sprawie strony postępowania rozgraniczeniowego nie osiągnęły kompromisu, dlatego też sprawa o rozgraniczenie na podstawie art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne została przekazana przez organ prowadzący administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe tutejszemu Sądowi do rozpoznania.

Zgodnie z brzmieniem art. 29 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne, rozgraniczenie nieruchomości 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. W toku postępowania rozgraniczeniowego ustala się, do jakich granic sięga prawo własności właściciela gruntu.

W niniejszym postępowaniu podstawą oznaczenia spornych działek w księgach wieczystych były dane z ewidencji rejestru gruntów i budynków, jednakże nie tworzyły one w żaden sposób stanu prawnego granic nieruchomości. Rejestr ewidencji gruntów i budynków ma w zasadzie charakter „techniczny”. Zapisy dotyczące informacji o działce (działkach) ewidencyjnych wchodzącej w skład danej nieruchomości w kwestii przedmiotowej są zapisami pierwotnymi, natomiast dane podmiotowe są zapisami wtórnymi wynikającymi z dokumentów stanowiących podstawę wpisu danego podmiotu do ewidencji gruntów i budynków. Ważną cechą rejestru ewidencji gruntów i budynków jest stwierdzenie, iż „zapisy w ewidencji gruntów mają jedynie charakter techniczno-deklaratoryjny. Rejestr ewidencji gruntów jest wyłącznie odzwierciedleniem aktualnego stanu prawnego dotyczącego danej nieruchomości, zawiera jedynie dane wynikające z tytułu własności, ma charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny” (wyrok NSA z 20 listopada 1998 r., sygn. akt II SA 914/08, publ. LEX nr 41816). Organ prowadzący operat ewidencji gruntów i budynków nie może rozstrzygać sporów co do praw do gruntu ani nadawać tych praw. Kwestie te należą do kompetencji sądów cywilnych. Poprzez żądanie wprowadzenia zmian do ewidencji gruntów nie można dochodzić ani udowadniać jakichkolwiek praw związanych z daną nieruchomością. Przez stan prawny nieruchomości należy rozumieć prawa i roszczenia wpisane w działach II–IV księgi wieczystej.

Potwierdzeniem „technicznego” charakteru wypisu z ewidencji jest brzmienie przepisu § 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości, w tym którym to przepisie zróżnicowano dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości oraz dokumenty określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości. Do dokumentów określających stan prawny nieruchomości zaliczono odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się z zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądowe i ugody sądowe oraz ostateczne decyzje administracyjne ( § 4 powołanego rozporządzenia). Jako dokumenty określające położenie punktów granicznych wymieniono zaś m.in. szkice graniczne, protokoły graniczne, zarysy pomiarowe, mapy katastralne, scalenia i wymiany gruntów, mapy ewidencji gruntów ( § 5 powyższego rozporządzenia). Literalne brzmienie powołanych przepisów wprost wskazuje, że dane z map ewidencyjnych nie tworzą stanu prawnego nieruchomości, lecz wyznaczają wyłącznie położenie punktów granicznych, które przy tym nie mają charakteru „ostatecznego” i w przypadku ich odzwierciedlenia w księdze wieczystej nie tworzą stanu prawnego niewzruszalnego – zgodnie z powołanymi wcześniej orzeczeniami Sądu Najwyższego dane dotyczące oznaczenia i położenia nieruchomości (będące najczęściej odzwierciedleniem wpisów w wypisach z rejestru gruntów i budynków) nie tworzą stanu prawnego nieruchomości.

Kryteria rozgraniczenia przeprowadzanego w trakcie postępowania sądowego zostały zamieszczone w art. 153 k.c. Zgodnie z tym przepisem jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania; gdyby również takiego stanu nie można było

stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustalił granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Każde z tych trzech materialno-prawnych kryteriów rozgraniczenia nieruchomości ma pierwszeństwo przed następnym; wyłączają się one zatem wzajemnie w tym znaczeniu, że dopóki możliwe jest ustalenie granicy na podstawie stanu prawnego, niedopuszczalne byłoby rozgraniczenie na podstawie ostatniego spokojnego posiadania albo wszelkich okoliczności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2000 r., II CKN 274/00, LEX nr 52558). Sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Dopóki nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi.

W orzecznictwie Sąd Najwyższego zostało przy tym wyjaśnione, że okoliczność, iż stan prawny nieruchomości jest wątpliwy nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia nieruchomości według kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, albowiem sama wspomniana wątpliwość nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie można ustalić (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2011 roku, sygn. IV CSK 596/10, LEX nr 1129157). Zaznaczyć należy, iż przez „stan prawny”, o którym mowa w art. 153 kc, należy rozumieć także zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi. Powyższe znajduje potwierdzenie w ugruntowanej już linii orzecniczej Sądu Najwyższego: postanowienie z dnia 11 grudnia 2013 roku w sprawie IV CSK 180/13 (LEX nr 1415507), postanowienie z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie IV CSK 357/12 (LEX nr 1341698), postanowienie z dnia 24 sierpnia 2011 roku w sprawie IV CSK 596/10 (LEX nr 1129157), postanowienie z 2 czerwca 2011 roku w sprawie I CSK 521/10 (LEX nr 1084685), postanowienie z dnia 30 sierpnia 2006 roku w sprawie II CSK 53/06 (OSNC 2007/5/74, Biul.SN 2006/11/18, M.Prawn. 2007/22/1265, LEX nr 201183), postanowienie z dnia 5 grudnia 2003 roku w sprawie IV CK 255/02 (LEX nr 602078), postanowienie z dnia 22 kwietnia 1974 roku w sprawie III CRN 41/74 (OSP, 1975/4/96, LEX nr 1102429), postanowienie z dnia 26 kwietnia 1967 roku w sprawie III CR 424/66 (OSNC 1967/11/206, LEX nr 592). Z tych przyczyn, jeżeli zarzut zasiedzenia - w sprawie o rozgraniczenie prowadzonej przez sąd - jest zasadny, to decyduje o ustaleniu przebiegu granicy.

Odnosząc się do zarzutu zasiedzenia podniesionego przez pełnomocnika wnioskodawców na rozprawie w dniu 23 października 2019 r. (k.161) należy wskazać, iż był on zdaniem Sądu w pełni zasadny, albowiem wystąpiły przesłanki niezbędne do stwierdzenia zasiedzenia, o których mowa w art. 172 kc.

Przepis art. 172 § 1 kc przewiduje, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Przepis § 2 cytowanego artykułu doprecyzowuje, iż po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Ze sformułowania art. 172 kc wynika, że do nabycia przez zasiedzenia własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu dwudziestu lub trzydziestu lat. Dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości. Ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia z trzydziestu do dwudziestu lat.

Sąd uznał, że w niniejszej sprawie doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przez wnioskodawcę.

Po pierwsze, nie budzi wątpliwości, że co najmniej od 1990 r. przebieg granicy od drogi publicznej do końca stodoły jest niezmienny. W trakcie oględzin Sąd stwierdził istnienie płotów, wiat i budynków wzdłuż granicy. Szczegółowo te elementy zostały opisane w opinii biegłego J. K.. Na odcinku między stodołą a drogą zagumienną nie widać było żadnych znaków wskazujących na przebieg granicy. Były tam pnie, ale strony nie były w stanie zająć jednoznacznego stanowiska, czy pnie te znajdowały się na granicy czy na jednej z działek. Świadkowie T. Z. i S. Ż. wskazywali, że myśleli, że drzewa są po stronie M. J. (2), nie mieli jednak co do tego pewności, a swoje wnioski wysnuwali z tego, że to on o te drzewa dbał i przycinał im gałęzie.

Jeśli chodzi o przebieg granicy, to pewność można mieć tylko co do tego, że w 1962 r., kiedy wykonywany był pomiar przebiegała ona w sposób wskazany w ewidencji gruntów, chociaż i tu mogły wystąpić błędy związane np. z niedoskonałością ówczesnych narzędzi pomiarowych czy błędem ludzkim. Niesporne między stronami jest, że pod koniec lat 80-tych M. J. (2), poprzednik prawny W. J. i małżonków C., zaczął budować nową stodołę w miejsce starej. Uczestnicy wskazują, że znajdowała się ona dokładnie w tym samym miejscu. Podkreślają, że między starą stodołą a płotem z B. było przejście, a po powstaniu nowej stodoły przejścia nie ma, co oznacza ich zdaniem, że rodzina uczestnika zajęła pas przygraniczny. Nowa stodoła zdaniem S. Ż. była budowana już w 1987 r., zapamiętał tą datę, bo wówczas zmarła cieśli o nazwisku K., który przy tej stodole pracował. Uczestnicy i świadek T. Z. uważają, że stodoła powstała w 1990 r. (w tym roku odbyło się wesele T. Z., a tańce były właśnie wtej, nowo wówczas pobudowanej stodole).

Warto wskazać, że ani W. J. ani małżonkowie C. nie posiadali wówczas działek (...). Nie przedstawiono dokumentacji dotyczącej położenia starej i nowej stodoły. Świadkowie zgłoszeni przez strony nie potrafili się jednoznacznie wypowiedzieć w tej kwestii. Nie da się zatem ustalić, czy rzeczywiście stara stodoła i nowa leżą w tym samym miejscu, czy były jakieś przesunięcia. Nie budzi jednak wątpliwości, że po powstaniu stodoły nowej czyli ok. 1990 r. B. dostawili szopy do niej. Nastąpiło to za zgodą M. J. (2). Wszyscy słuchani świadkowie Z. K., J. R., S. Ż. oraz T. Z. (która szczególnie to akcentowała) podkreślali, że M. J. (2) i A. B. żyli ze sobą w dobrych relacjach. Nie przedstawiono ani jednego dowodu, że M. J. (2) za życia kiedykolwiek kwestionował przebieg granicy z B.: taki dowodami mogłyby być protokoły graniczne czy sprawy administracyjne lub sądowe. Nie przedstawiono ani jednego dowodu na to, że M. J. (2) kiedykolwiek żądał usunięcia szop czy przesunięcia płotów. Z tego powodu w ocenie Sądu są dwie możliwości: albo stodoła J. powstała na granicy działek akceptowanej przez J. i B. albo po powstaniu stodoły nastąpiło przeniesienie samoistnego posiadania przygranicznego pasa gruntu pomiędzy J. a B.: nastąpiło to per facta concludentia: poprzez dostawienie szop przez B. i zaakceptowanie tego przez J..

Spór co do przebiegu granicy powstał dopiero po przejęciu działki przez W. J. i sprzedaży jej wydzielonej części małżonkom C.. Zaczęli się oni zgodnie domagać ustalenia granicy według danych z 1962 r. tj. danych ewidencyjnych ignorując zastany stan posiadania. Warto wskazać, że wydania przygranicznego pasa gruntu uczestnicy domagali się dopiero w toku tego postępowania (pisma -k. 156,159)

Nie budzi wątpliwości Sądu, że co najmniej od 1990 r. W. B. (1) a od 1994 r. jego syn A. B. są samoistnymi posiadaczami części działek (...) w zakresie przygranicznego pasa gruntu.

Sąd przy tym przyjął przesłankę dobrej wiary i 20-letni okres zasiedzenia własności nieruchomości.

Dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. W złej wierze jest z kolei ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innej osobie.

Podkreślić należy, że w prawie polskim istnieje domniemanie dobrej wiary. Art. 7 kc wskazuje wprost, że jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary.

Sąd Najwyższy wskazał, że "Domniemanie prawne zawarte w art. 7 k.c. jest ustawowym nakazem stanowiącym wyjątek od zasady rozkładu ciężaru dowodu wyrażonej w art. 6 k.c. Ciężar udowodnienia, że jest odmiennie, niż wynika to z domniemania obciąża stronę, która kwestionuje realność domniemania. Jego istnienia nie musi natomiast wykazywać osoba na rzecz której domniemanie przemawia. Do czasu udowodnienia przez stronę związaną ciężarem dowodu twierdzeń o faktach przeciwnych twierdzeniom wynikającym z domniemania dobrej wiary wiąże ono sąd orzekający (art. 234 k.p.c.)." (postanowienie SN z dnia 10 sierpnia 2005 r., sygn. akt I CK 50/05).

W toku niniejszego postępowania uczestnicy nie obalili domniemania dobrej wiary po stronie wnioskodawcy i jego poprzednika prawnego.

Wprost przeciwnie istnienie dobrej wiary po stronie tych podmiotów zostało potwierdzone w toku niniejszego postępowania, a konkretnie przez świadków wskazanych przez wnioskodawcę, jak i świadków wskazanych przez

uczestników postępowania. Zeznali oni bowiem zgodnie, iż pomiędzy rodziną B. a M. J. (2) panowały przyjacielskie stosunki i przedmiotowa granica została ustanowiona w zgodzie, albowiem budynek gospodarczy, tj. szopa, został postawiony za przyzwoleniem i bez sprzeciwu M. J. (2). Podkreślenia wymaga, iż M. J. (2) w kontekście powyższego nie podjął żadnej czynności na przestrzeni wielu lat, aby przedmiotową granicę zmienić.

Sąd uznał, iż wnioskodawca A. B. udowodnił 20 lat zasiedzenia w dobrej wierze. Należy bowiem uznać, że około roku 1990 (być może wcześniej) doszło do przeniesienia posiadania przygranicznego pasa gruntu z M. J. (2) na A. B..

Spór co do przebiegu granic między nieruchomości powstał między stronami ok. 2017 roku, co oznacza, że zgoda między stronami panowała przez około co najmniej 27 lat (od momentu wybudowania szopy za przyzwoleniem M. J. (2) przez rodzinę B.).

Warto wskazać, że próba przywrócenia granicy ewidencyjnej czyli granicy z 1962 r. jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, wymagać będzie rozbiórki budynków i przesuwania płotów.

Gdyby uznano, że jednak posiadanie B. było w złej wierze, zdaniem Sądu należałoby uznać, że przebieg granicy powinien być ustalony jak w postanowieniu, zgodnie z ostatnim - trwającym prawie 30 lat, stanem spokojnego posiadania.

Sąd uznał, że przebiegu granicy prawnej między stodołą a drogą zagumienną nie sposób ustalić. Ani strony ani świadkowie nie są

w stanie wskazać jej w sposób pewny, a znaków na gruncie nie ma. Nie da się ustalić ostatniego stanu spokojnego posiadania, a zatem Sąd uznał po rozważeniu wszelkich okoliczności, że granica powinna przebiegać w linii prostej od ostatniego pewnego punktu tj. punktu 10 do punktu C. Dzięki temu granica jest prosta, co ułatwi korzystanie z graniczących ze sobą działek.

Sąd potraktował opinię biegłego geodety za w pełni wiarygodną. Zgodnie z orzeczeniem Sądu Najwyższego z 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98 /OSNC 2001, nr 4, poz. 64/ opinia biegłych podlega ocenie - przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c. - na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Swoistość tej oceny jednak polega na tym, że nie chodzi tu o kwestię wiarygodności, jak przy dowodzie z zeznań świadków i stron, lecz o pozytywne lub negatywne uznanie wartości rozumowania zawartego w opinii i uzasadnienie, dlaczego pogląd biegłego trafił do przekonania Sądu. Biorąc pod uwagę powyższe kryteria Sąd doszedł do przekonania, że ustalenia poczynione przez biegłego w niniejszej sprawie są rzetelne, dokonane obiektywnie, a sformułowane wnioski poparte zostały logicznym uzasadnieniem. Biegły dokonał dogłębnej analizy materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, oględzin nieruchomości i na tej podstawie sformułował wnioski opinii. Przedstawiona opinia zawierała podstawy teoretyczne, sposób motywowania przez biegłego jest przekonujący, a wnioski przez niego sformułowane stanowcze. W tym stanie rzeczy Sąd oceniając opinie pod względem fachowości, rzetelności i logiczności, doszedł do wniosku, iż została ona sporządzona w oparciu o głęboką wiedzę i praktyczne doświadczenie zawodowe biegłego, w konsekwencji dzieląc zawarte w niej konkluzje.

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

Na koszty postępowania składało się wynagrodzenie biegłego 4993,10 zł i koszt dojazdu Sądu na oględziny- 99 zł.

Zaliczkę w wysokości 1500 zł, do której zobowiązał strony pod rygorem obciążenia w orzeczeniu końcowym niezależnie od wyników rozstrzygnięcia, wpłacił tylko uczestnik W. B. (2).

Skarb Państwa musiał tymczasowo pokryć kwotę 3592,10 zł (3.493,10 zł+ 99zł). Kwotą tą w częściach równych Sąd obciążył wnioskodawcę A. B. i solidarnie uczestników A. C. i K. C. (po 1796,05 zł). Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowił art. 520 § 2 kpc w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 623).



Sąd zniósł między stronami pozostałe koszty kierując się dyspozycją art. 520 § 1 kpc.