

Sygn. akt IX Ca 687/22

POSTANOWIENIE

Dnia 12 stycznia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Barczewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2023 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku J. U.

z udziałem J. B., W. B., Z. P., A. K. (1), B. B., A. Ł., A. B. i A. M.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 30 marca 2022 r., sygn. akt I Ns 183/20,

po s t a n a w i a:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od wnioskodawcy J. U. na rzecz uczestniczki A. K. (1) kwotę 377 zł (trzysta siedemdziesiąt siedem) tytułem zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

Jacek Barczewski

Sygn. akt IX Ca 687/22

UZASADNIENIE

W dniu 13 stycznia 2017 r. W. Gminy P. przekazał Sądowi Rejonowemu w Giżycku sprawę nr (...) (...) w przedmiocie rozgraniczenia nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...) stanowiącej współwłasność J. B., W. B., H. W., Z. P., A. U., J. U. oraz nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...) stanowiącej własność A. K. (1).

Postanowieniem z dnia 6 listopada 2017 r. tut. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie z uwagi na śmierć uczestniczki postępowania A. U. (k. 94). Postępowanie zostało podjęte w dniu 24 maja 2018 r. (k. 98). Spadek zgodnie z postanowieniem Sądu z dnia 17 kwietnia 2018r. w sprawie I Ns 118/18 nabyli zstępni i jednocześnie uczestnicy postępowania H. W., Z. P., J. U. (k. 97).

Postanowieniem z dnia 1 października 2020r. Sąd wezwał do udziału w sprawie B. B. oraz A. Ł. następców prawnych zmarłej dnia 14 czerwca 2020 r. uczestniczki H. W..

W toku postępowania przed Sądem wnioskodawca J. U. oraz uczestnicy postępowania W. B., J. B. oraz Z. P. twierdzili, iż aktualny stan posiadania jest niezgodny ze stanem prawnym. Domagali się rozgraniczenia nieruchomości zgodnie z granicą wyznaczoną w toku postępowania administracyjnego przez rzeczoznawcę M. J..

Uczestniczka postępowania A. K. (1) podała, iż przebieg granicy winien być ustalony według ostatniego spokojnego stanu posiadania, który ukształtował się w latach 70 i jest wyznaczony przez istniejące ogrodzenie. Twierdziła, iż od tego czasu do momentu wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego nie było nieporozumień na tle przebiegu granicy.

Uczestniczka postępowania B. B. – następcą prawną H. W. wskazała, że nie mieszkała w nieruchomości. Spędzała tam wakacje oraz ferie. Nie orientowała się jakich działek dotyczył spór.

Uczestniczka postępowania A. Ł. – następcą prawną H. W. nie zajęła stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 19 sierpnia 2019 r. Sąd Rejonowy w Giżycku ustalił granicę pomiędzy nieruchomościami.

Apelację od wyroku złożył wnioskodawca J. U. nie zgadzając się z orzeczeniem i wskazując, że istnieją podstawy do przyjęcia granicy działek według stanu prawnego.

Po jej rozpoznaniu Sąd Okręgowy w Olsztynie w dniu 26 lutego 2020 r. uchylił zaskarżone postanowienie, zniósł postępowanie i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania.

W motywach Sąd wskazał, że doszło do nieważności postępowania i to od jego początku. Do jednej z uczestniczek H. W. korespondencja była wysyłana na zły adres, co pozbawiło jej prawa do obrony swoich praw.

Sąd Okręgowy wskazał, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy „nie pominie, że rozgraniczenie następuje w pierwszej kolejności według aktualnego stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia, tj. własności, która może zostać nabyta np. w drodze zasiedzenia (por. wyrok Sądu Najwyższego, III CRN 186/73, postanowienie Sądu Najwyższego III CRN 41/74). Dopiero, gdy własności nie można stwierdzić, rozgraniczenie następuje według ostatniego spokojnego stanu posiadania.”

Po ponownym rozpoznaniu sprawy postanowieniem z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie I Ns 183/20 Sąd Rejonowy w Giżycku postanowił między nieruchomościami położonymi w H. stanowiącymi działki: nr (...) zapisaną w KW (...), nr (...) zapisaną w KW (...) ustalić granicę według linii biegnącej między punktami 1 i 10 oznaczonymi na mapie opinii z dnia 05.07.2017r. biegłego z zakresu geodezji oraz kartografii R. N. stanowiącej integralną część orzeczenia. Ponadto ustalił, iż koszty postępowania wnioskodawca i uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.

Sąd Rejonowy ustalił, że przed Sądem Rejonowym w Giżycku zawisła sprawa I Ns 782/12 z wniosku S. B. oraz E. B. o zniesienie współwłasności. Uczestnikami postępowania byli W. B., J. U., A. U., Z. P., H. N.. W sprawie tej powołany przez Sąd biegły wskazał na potrzebę rozgraniczenia nieruchomości objętej wnioskiem o zniesienie współwłasności z nieruchomością uczestniczka postępowania A. K. (2). Postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2016 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie I Ns 782/12 z uwagi na postępowanie rozgraniczeniowe.

Uczestniczka A. K. (2) jest właścicielką zabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr (...) opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Węgorzewie (...). Ze wskazaną nieruchomością bezpośrednio graniczy zabudowana działka nr (...) stanowiąca na dzień orzekania własność J. U., W. B., B. B., A. Ł., J. B., Z. P. opisana w księdze wieczystej nr (...).

Obie nieruchomości położone są w H. przy drodze, obie zabudowane są budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi. (...) od drogi do budynku gospodarczego znajdującego się na działce numer (...) są ogrodzone. W części metalową siatką i w części drewnianym starym płotem. Do działki numer (...) prowadzi drewniana brama. Za budynkiem gospodarczym pomiędzy wskazanymi nieruchomościami do ich końca posadowione jest ogrodzenie, które zostało wykonane przez poprzedników prawnych stron postępowania. Było ono wynikiem ustaleń poprzedników prawnych obecnych właścicieli nieruchomości co do zakresu użytkowania spornych, obecnie, części

gruntu. Zbudowane zostało z drewnianych słupków, z częściowo rozpiętą siatką i drutem kolczastym. Poprzedni właściciele nieruchomości zgodnie dokonywali niezbędnych napraw. Nigdy nie było sporów co do jego przebiegu. Nie było także sporów związanych z korzystaniem z nieruchomości w ustalonym kształcie.

Gdy w 1972 roku rodzice uczestniczki A. K. (2) nabyli nieruchomość plot już stał. Od tamtego czasu do chwili obecnej nie zmienił swego położenia. Pomiędzy działkami jest różnica poziomów. Ogrodzenie posadowione jest na wzniesieniu. Część użytkowana przez poprzedników prawnych A. K. (2) była niższa i wiosną stała tam woda. W 2001r. A. K. (2) otrzymała gospodarstwo od swoich rodziców. Nic w sposobie korzystania nie zmieniło się.

Jedynym dokumentem znajdującym się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym wyznaczającym granicę pomiędzy działkami nr (...) jest mapa geodezyjna z 1962 r. o słabej jakości kartometrycznej. Pomiędzy nieruchomościami nie ma żadnego trwałego znaku geodezyjnego.

Spór co do przebiegu granicy rozpoczął się w 2016 r., kiedy to w postępowaniu w przedmiocie zniesienia współwłasności toczącym się przed tut. Sądem w sprawie o sygn. akt I Ns 782/12 biegły sądowy z zakresu geodezji wskazał, iż niezbędne jest przeprowadzenie postępowania rozgraniczeniowego pomiędzy działkami nr (...) z uwagi na rozbieżność pomiędzy granicą ujawnioną w ewidencji gruntów, a stanem faktycznym.

Na wniosek J. W. Gminy P. postanowił wszcząć postępowanie rozgraniczeniowe na mocy postanowienia z dnia 8 sierpnia 2016 r. W toku postępowania uprawniony geodeta M. J. stwierdził, iż brak jest dokumentów geodezyjnych pozwalających ustalić granicę prawną. W terenie odszukano wyłącznie jeden punkt graniczny znajdujący się przy drodze gminnej. Właściciele pozostawali w sporze co do dalszego przebiegu granicy. Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2016 r. umorzono postępowanie administracyjne i przekazano sprawę do rozpatrzenia sądowi.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd I instancji ustalił na podstawie dowodów z zeznań świadków M. J., D. D., J. K., M. G. (1), P. G. (1) i M. K., dowodu z oględzin nieruchomości, pomiędzy którymi granica była sporna oraz dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii R. N.. Sąd dokonał także ustaleń w oparciu o dokumenty zgromadzone w toku postępowania administracyjnego, w szczególności operat techniczny rozgraniczenia wykonany przez geodetę M. J.. Brak było jakichkolwiek okoliczności mogących podważyć ich moc dowodową, wobec czego Sąd uznał ją za miarodajny materiał dowodowy.

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy wskazał, iż postępowanie rozgraniczeniowe toczące się przed sądem cywilnym na podstawie art. 153 k.c. poprzedza etap postępowania administracyjnego uregulowanego w przepisach ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Przepis art. 34 w/w ustawy, stanowi, iż jeżeli w razie sporu co do przebiegu linii granicznych nie dojdzie do zawarcia ugody lub nie ma podstaw do wydania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości, upoważniony geodeta tymczasowo utrwała punkty graniczne według ostatniego stanu spokojnego posiadania, dokumentów i wskazań stron, oznacza je na szkicu granicznym, sporządza opinię i całość dokumentacji przekazuje właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta), który umarza postępowanie i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi.

Istota rozgraniczenia polega na wyodrębnieniu nieruchomości z innych otaczających ją gruntów przez ustalenie zasięgu prawa własności w stosunku do gruntów sąsiadujących. Rozgraniczenie nieruchomości następuje w oparciu o kryteria określone w art. 153 k.c., przy czym znajdują one zastosowanie w takiej kolejności w jakiej wymienione są w przepisie, bowiem wyłączają się wzajemnie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2019 r., IV CSK 388/18, nr Lex 2640513). W pierwszej kolejności należy ustalić zatem granicę na podstawie aktualnego na dzień orzekania stanu prawnego – stosownie do tytułów własności przysługujących właścicielom gruntów. Ustalenie stanu prawnego następuje w oparciu o dane wynikające z aktów notarialnych, wypisów lub odpisów orzeczeń, dane z ksiąg wieczystych, z ewidencji gruntów i budynków, map, planów, szkiców i wykazów zmian gruntowych oraz innych dokumentów pomiarowych, obliczeniowych i opisowych pozwalających na ustalenie przebiegu granic (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CKN 308/97, nr Lex 319233). Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalania przebiegu granic oraz sposób i tryb wykonywania przez geodetę czynności ustalania przebiegu granic szczegółowo określa § 5 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i

Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości. Jeżeli stan prawny daje się ustalić, to granica winna być ustalona zgodnie z przebiegiem linii granicznych wskazanych w dokumentach, które sąd uzna za miarodajne. W przypadku, gdy stanu prawnego nie można ustalić, ustalenie granic powinno nastąpić według spokojnego posiadania, a gdy takie ustalenie jest niemożliwe, to dopuszczalne jest ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności.

W pierwszej kolejności Sąd I instancji zbadał zatem, czy w okolicznościach niniejszej sprawy istnieje możliwość ustalenia stanu prawnego obu nieruchomości. W tym kontekście powołać się należy na treść opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji R. N., która jest zbieżna z operatem technicznym sporządzonym przez geodetę M. J. w toku postępowania administracyjnego. Wynika z niej, iż z uwagi na brak wystarczających dokumentów, nie można ustalić granicy prawnej. Nie ujawniono także jakichkolwiek punktów granicznych na nieruchomościach objętych postępowaniem pozwalających ustalić granicę prawną. Istniejąca natomiast mapa ewidencyjna gruntów wsi H. z 1962 r. o słabej jakości kartometrycznej nie może stanowić wyłącznej podstawy ustalenia przebiegu granicy.

Sąd Rejonowy rozważył również, za wskazaniem Sądu Okręgowego, „że rozgraniczenie następuje w pierwszej kolejności według aktualnego stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia, tj. własności, która może zostać nabyta np. w drodze zasiedzenia (por. wyrok Sądu Najwyższego, III CRN 186/73, postanowienie Sądu Najwyższego III CRN 41/74).”

W tym kontekście Sąd, jak wskazano wyżej, ustalił, iż ogrodzenie pomiędzy spornymi nieruchomościami posadowione kilkadziesiąt lat temu nie zmieniło do chwili obecnej swego położenia. Było ono wynikiem ustaleń poprzedników prawnych obecnych właścicieli nieruchomości co do zakresu użytkowania spornych części gruntu. Przebieg granicy do chwili wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego nie był przedmiotem sporu. Powyższe okolicznością są zgodne pomiędzy stronami, a także jednoznacznie wynikają ze zbieżnych ze sobą w tym zakresie zeznań świadków D. D., J. K., M. G. (1) i P. N. takie korzystanie z nieruchomości wskazuje także ukształtowanie terenu – tj. różnica poziomów pomiędzy działkami i wyraźna miedza. Nie ma wątpliwości, że przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami został zgodnie przyjęty przez ówczesnych właścicieli – poprzedników prawnych stron i w tym miejscu wykonane zostało ogrodzenie, które przetrwało do chwili orzekania. Wskazać należy, że taki przebieg granicy istniał w chwili zakupu przez rodziców uczestniczki A. K. (2) na początku lat 70 – tych XX wieku. Poszczególni właściciele oraz współwłaściciele objętych wnioskiem nieruchomości korzystali ze swojej własności w sposób zgodny do granicy płotu.

Sąd Rejonowy zważył, iż zasiedzenie polega na nabyciu przez osobę nieuprawnioną prawa własności z mocy samego prawa i jest konsekwencją długotrwałego faktycznego wykonywania tego prawa, przy równoczesnej bierności właściciela, który się temu nie sprzeciwia. Funkcją zasiedzenia jest ustabilizowanie stosunków prawnych poprzez dostosowanie stanu prawnego do stosunków faktycznych. Nabycie własności w drodze zasiedzenia uzależnione jest od spełnienia dwóch przesłanek: władanie nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływ ustawowego terminu zasiedzenia. Dobra lub zła wiara posiadacza nie stanowi przesłanki uzyskania własności, a wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia.

Przepis art. 172 § 1 i 2 k.c. wymaga dla nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie upływu dwudziestu lat nieprzerwanego samoistnego posiadania przy dobrej wierze, zaś przy złej wierze – trzydziestu lat. Kryterium oceny dobrej lub złej wiary posiadacza jest stan świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania. Odnosząc się zaś do przesłanki samoistnego posiadania rzeczy należy zaznaczyć, iż posiadanie ma charakter samoistny, jeżeli posiadacz włada rzeczą jak właściciel, a więc wykonuje wszelkie uprawnienia składające się na treść prawa własności we własnym imieniu i na własny rachunek – art. 336 k.c. Wszystkie jego dyspozycje powinny odpowiadać dyspozycjom właściciela, a podejmowane czynności faktyczne winny wskazywać na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Na posiadanie takie składa się element fizyczny (corpus) oraz element psychiczny (animus). Istotnym jest czynnik woli – władztwo winno być bowiem sprawowane przez określony podmiot w jego własnym imieniu i na własną rzecz (animus rem sibi habendi). Należy także wskazać, iż posiadanie nie wyłącza świadomości, iż kto inny jest właścicielem rzeczy. Okoliczność ta świadczy jedynie o złej wierze posiadacza (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2007 r., I CSK 155/07, nr Legalis 156717).

O tym, czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, decydują okoliczności faktyczne o charakterze przede wszystkim zewnętrznym, tj. zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób, które demonstruje wolę pełnego władztwa nad rzeczą (vide postanowienie Sądu Najwyższego z 11 sierpnia 2016 r., I CSK 504/15, nr LEX 2093745).

W realiach niniejszej sprawy nie ma wątpliwości, że posiadanie po nabyciu na początku lat 70 – tych XX wieku nieruchomości przez M. G. (1) oraz P. G. (1) - rodziców uczestniczki A. K. (2) miało charakter samoistny. Ziemia była wykorzystywana rolniczo do samego płotu, który był naprawiany w miarę potrzeb. Podobnie posiadała i wykorzystywała nieruchomość uczestniczka. Spór pojawił się w 2016r. i nie był związany z korzystaniem z nieruchomości lecz ze sprawą o zniesienie współwłasności i stanowiskiem biegłego. Do tego czasu stanowisko, że posadowienie płotu pokrywa się z przebiegiem granicy działek nie było kwestionowane.

Mając na uwadze okres czasu przez jaki niezmiennie przebiega granica wzdłuż płotu (nawet przy przyjęciu roku 1972, gdy zakupiona została nieruchomość do 2016r., gdy sporna stała się granica – upłynęło 44 lata) nie ma wątpliwości, że jest on wystarczający do nabycia prawa własności przez zasiedzenie i to zarówno przy przyjęciu złej lub dobrej wiary.

Skoro natomiast doszło do nabycia prawa własności przez właścicieli nieruchomości na której znajdują się działka numer (...) to jednocześnie granica pomiędzy tą działką a działką numer (...) stała się granicą prawną.

Opierając się zatem na sporządzonym przez biegłego sądowego szkicu graficznym obejmującym aktualny stan posiadania zgodnie z posadowionym ogrodzeniem, Sąd postanowił ustalić granice według linii biegnącej między punktami 1 i 10 albowiem jest to granica prawna.

Ustalenia biegłego z zakresu geodezji w zakresie proponowania przebiegu granicy według punktu 1 – 12 dokonane na podstawie wyliczeń nie mogą w sprawie zostać przyjęte wobec ustalenia przy przyjętym zasiedzeniu przebiegu granicy prawnej.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od rozstrzygnięcia wniósł wnioskodawca P. U. zaskarżając postanowienie w części, tj. co do pkt. 1 postanowienia. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

1. Naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c., które to naruszenie miało wpływ na treść wydanego rozstrzygnięcia, polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie dowodów przejawiającej się na wskazaniu ogólnikowych przyczyn, dla których Sąd I instancji uznał, że:

a) sporna część granicząca pomiędzy Nieruchomościami została przez Uczestniczkę nabyta w drodze zasiedzenia – podczas, gdy Sąd I instancji w ogóle nie badał tej okoliczności, nie poddawał analizie jego elementu „fizycznego” (corpus), jak i „psychicznego” (animus), jak również przesłanki określonej przepisem art. 172 § 3 k.c.;

b) brak jest w sprawie wystarczających dokumentów, w przedmiotowej sprawie nie można ustalić granicy prawnej, a jedynym dokumentem do tego służącym jest mapa ewidencyjna gruntów wsi H. z 1962 r., która z uwagi na słabą jakość kartometryczną nie może stanowić wyłącznej podstawy ustalenia przebiegu granic - podczas, gdy w aktach sprawy zebrano szereg dokumentów w postaci map, wyrysów, operatów geodezyjnych, wyników pomiarów geodezyjnych, wypisów czy odpisów, składających się na stan prawny.

2. Naruszenie prawa materialnego, tj. art. 153 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i ustalenie przez Sąd I instancji granicy pomiędzy nieruchomościami według ostatniego stanu spokojnego posiadania, podczas gdy pierwszeństwo w ustaleniu tej granicy, według hierarchii z przedmiotowego postępowania, ma stan prawny nieruchomości;

3. Naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 § 1, 2 i 3 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i stwierdzenie, że sporna część granicząca pomiędzy nieruchomościami została przez Uczestniczkę nabyta w drodze zasiedzenia – podczas, gdy

Sąd I instancji w ogóle nie badał tej okoliczności, nie poddawał analizie jego elementu „fizycznego” (corpus), jak i „psychicznego” (animus), jak również przesłanki określonej przepisem art. 172 § 3 k.c.

Wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części i wytyczenie granic między nieruchomościami między punktami 1 i 12 oznaczonymi na mapie dołączonej do opinii z dnia 05.07.2017 r. Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Ponadto wniósł o zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka A. K. (1) wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania A. K. (1) zwrotu kosztów postępowania, w tym zastępstwa prawnego według norm przepisanych, o ile nie zostanie przedłożony spis kosztów, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Pozostali uczestnicy nie odnieśli się do apelacji.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja okazała się ostatecznie niezasadna, choć niektórym z jej zarzutów nie sposób odmówić słuszności.

Na wstępie podnieść wypada, iż jak ustalono na etapie postępowania odwoławczego, nieruchomość składająca się z działki nr (...) stała się na mocy umowy darowizny z 25 sierpnia 2021 r. przedmiotem współwłasności kolejnych osób, tj. A. B. i A. M. (por. akt notarialny w aktach KW (...)). Stąd po myśli art. 510 § 2 zd. 1 k.p.c. dokonano wezwania tychże osób do udziału w sprawie w charakterze uczestników i zawiadomiono o terminie rozprawy apelacyjnej.

Nadto, dostrzegając braki w zakresie materiału dowodowego związanego z systematyką przesłuchania świadków M. G. (2) i P. G. (2), odebrano od nich zeznania uzupełniające, z których jednoznacznie wynikało, że już od momentu nabycia działki nr (...) poczytywali się oni za jej właścicieli w granicach wytyczonych istniejącym płotem od strony działki nr (...). Sąd II instancji przekazowi temu dał wiarę, albowiem logiczne jest, że w stosunkach wiejskich granice ustalane są często przebiegiem ogrodzeń, zaś całkowity brak aktywności właścicieli działki nr (...) do momentu ujawnienia w sprawie o zniesienie współwłasności rozbieżności w przebiegu granicy (2016 r.), świadczy o braku sporu co do władania przez nich spornym odcinkiem. Dodatkowo posiłkując się aktem notarialnym z k. 551-553 ustalono, że poprzednicy prawni aktualnej właścicielki działki nr (...) objęli w posiadanie sporny fragment przygranicznego pasa gruntu najpóźniej w dniu 31 sierpnia 1972 r.

Przeprowadzone wyżej postępowanie dowodowe pozwoliło ostatecznie na podzielenie ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy, a także oceny prawnej tychże oraz przyjęcie ich za własne przez sąd odwoławczy.

Przechodząc dalej przypomnieć należy, że po uchyleniu do ponownego rozpoznania postanowienia z dnia 19 sierpnia 2019 r. Sąd zobligowany był do rozważenia i uwzględnienia wytycznych Sądu II-instancji, wskazanych w uzasadnieniu orzeczenia kasatoryjnego (art. 386 § 6 k.p.c.). Sąd Okręgowy zaś jednoznacznie wskazał, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy „nie pominię, że rozgraniczenie następuje w pierwszej kolejności według aktualnego stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia, tj. własności, która może zostać nabyta np. w drodze zasiedzenia (por. wyrok Sądu Najwyższego, III CRN 186/73, postanowienie Sądu Najwyższego III CRN 41/74). Dopiero, gdy własności nie można stwierdzić, rozgraniczenie następuje według ostatniego spokojnego stanu posiadania.”

W ocenie Sądu Okręgowego rozpoznającego obecnie apelację Sąd I-instancji z tych wytycznych zasadniczo się wywiązał, albowiem wbrew twierdzeniom skarżącego ustalił granice spornych działek według stanu prawnego będącego podstawą rozgraniczenia z uwagi na stwierdzenie zasiedzenia pasa przygranicznego gruntu do płotu, nie zaś jak wskazywał apelujący ustalił to w oparciu o kolejne z kryteriów - ostatniego spokojnego stanu posiadania.

W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości zastosowanie art. 153 k.c., zgodnie z którym jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Kryterium rozgraniczenia, które zostało przyjęte przez Sąd Rejonowy, uwzględnia zasadę wzajemnego wyłączenia się kryteriów przewidzianych w powołanym wyżej przepisie. Kryteria bowiem te, tj. stan prawny, ostatni stan spokojnego posiadania i "wszelkie okoliczności", wzajemnie się wykluczają w tym sensie, że dopóki jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest sięganie do dalszych (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 17 października 2000 r. I CKN 851/98, LEX nr 50869).

Pierwsze kryterium wskazane w art. 153 k.c. to stan prawny. Jest to "stan wynikający przede wszystkim z dokumentów w postaci: map, wyrysów map, operatów geodezyjnych, wyników pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji gruntów i wpisów w księgach wieczystych". Stan prawny ustalany będzie także w oparciu o opinie biegłych, zeznania świadków lub stron, orzeczenia sądowe, decyzje administracyjne lub umowy dotyczące nabycia nieruchomości, a zatem wszelkie dokumenty urzędowe i prywatne (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 17 lipca 2009 r., IV CSK 69/09; z 28 marca 2000 r., II CKN 912/98; z 21 lutego 2002 r., IV CKN 796/00). Stan prawny ustalany jest zatem na podstawie dokumentów urzędowych i prywatnych, które mogą świadczyć o tym, czyją własnością jest określony grunt. Żadne dowody nie mają jednak charakteru dominującego, a sąd ocenia każde źródło dowodowe na podstawie art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., choć dowody z dokumentów mają znaczenie podstawowe (por. S. Rudnicki, Sąsiedztwo, s. 88).

Badając stan prawny sąsiadujących nieruchomości sąd - w ramach art. 233 k.p.c. - swobodnie ocenia dowody wskazujące na przebieg spornej granicy, nie będąc związany katalogiem ani kolejnością środków przewidzianych w art. 31 ust. 2 p.g.k. i § 3 i n. rozporządzenia (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, niepubl., z dnia 23 października 2013 r., IV CSK 19/13, niepubl. i z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 71/14, niepubl., a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2018 r., III CSK 169/18, niepubl.).

W orzecznictwie Sąd Najwyższego zostało również 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 (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1974 r., III CRN 81/74, OSNCP 1975, nr 4, poz. 65).

Podkreślić jednak należy, że „stan prawny” nieruchomości to nie tylko dokumenty i punkty graniczne. Wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie deklaratoryjne i same nie tworzą prawa, ani nie sanują jego braku (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 1958 r., III CR 258/57, RPE 1/59, s. 334 oraz z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09, Lex nr 520036).

Przez pojęcie „stan prawny nieruchomości” rozumie się bowiem „ustalenie granicy tak, jak ona powinna przebiegać według tytułu, który stwierdza jej ustanowienie (zob. J. Ignatowicz, Prawo rzeczowe, Warszawa 1998); chodzi tu także o zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu, na co trafnie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy np. w postanowieniu z 26.4.1967 r. (III CRN 424/66, OSNCP 1967, Nr 11, poz. 206).

Potwierdzono to także w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2019 r. V CSK 304/18, gdzie wskazano, że w postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości sąd - ustalając stan prawny granic - uwzględnia zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu także wtedy, gdy przebieg linii granicznej na podstawie dokumentów jest niepewny.

Dominujący jest zatem obecnie pogląd orzecznictwa, że stan prawny stanowiący podłoże wyznaczenia przebiegu granicy może wynikać również z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z

dnia 26 marca 1965 r., III CR 376/64, niepubl., z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNCP 1967, Nr 11, poz. 206, z dnia 30 sierpnia 2006 r., II CSK 53/06, OSNC 2007, Nr 5, poz. 74, i z dnia 10 maja 2019 r., I CSK 207/18, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1973 r., III CRN 186/73, niepubl., orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1973 r., III CRN 324/73, Informacja Prawnicza 1973, nr 10-11, poz. 4, a także rekapitulujące dotychczasową judykaturę postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2017 r., III CSK 279/16).

Ze względu na publicznoprawny aspekt prawidłowego określenia przebiegu granic, zmiany zasięgu prawa własności wynikające z zasiedzenia sąd uwzględnia z urzędu, bez potrzeby powoływania się na nie przez strony postępowania o rozgraniczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2017 r.) Oznacza to zatem, że Sąd kwestię zasiedzenia powinien rozważyć niezależnie od tego czy uczestniczka podniosła zarzut zasiedzenia.

Jeżeli w wyniku nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu doszło do zmiany stanu prawnego nieruchomości, to miarodajne przy rozgraniczeniu są nie granice wynikające z map i dokumentów, które nie odzwierciedlają nowego stanu prawnego, lecz granice nieruchomości powstałe w wyniku zasiedzenia" (postanowienie Sądu Najwyższego z 5.12.2003 r. (IV CK 255/02, LEX nr 602078).

Tym samym Sąd I-instancji zobligowany był przy ustalaniu stanu prawnego nieruchomości do rozważenia kwestii zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu aż do płotu wyznaczającego obecnie granicę spornych działek i co także uczynił ustalając, że doszło do jego zasiedzenia, a zatem granice działek powinny być wyznaczone zgodnie z punktami granicznymi 1 i 10, zgodnie z treścią opinii biegłego.

W konsekwencji, oceniając przy tym podniesiony zarzut oparty o art. 233 § 1 k.p.c. Sąd nie znalazł podstaw do dopuszczenia w sprawie dowodu z opinii innego biegłego. Stan prawny bowiem jak już wskazano to również stan wynikający z przyjęcia zasiedzenia. Niezasadne byłoby zatem i zmierzające jedynie do przedłużenia postępowaniu poszukiwanie nowych środków dowodowych, w tym map dla wykazania stanu prawnego działek, skoro Sąd Okręgowy za Sądem I-instancji ostatecznie przyjął, że zasiedzenie (stanowiące stan prawny nieruchomości) nastąpiło na długo przed złożeniem wniosku o rozgraniczenie.

Kontrola instancyjna zaskarżonego postanowienia doprowadziła zatem do przekonania, że jest ono prawidłowe, niemniej jednak część podniesionych w apelacji zarzutów zasługuje na uwzględnienie bowiem, jak słusznie zauważył skarżący, Sąd nie rozważył kwestii „animus” przy przyjęciu samoistności posiadania jak również uchylił się od ustalenia daty w jakiej nastąpiło zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu.

Na wstępie zaakcentować należy, że Sąd odwoławczy, będąc instancją merytoryczną, zgodnie z art. 382 k.p.c. orzeka na podstawie materiału dowodowego zebranego w postępowaniu w I instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (por. wyrok SN z dnia 29 listopada 2002 r., IV CKN 1574/00). W postępowaniu apelacyjnym Sąd II instancji rozpoznaje sprawę przez dokonanie niezbędnych ocen prawnych, chociażby dotyczące ich zarzuty nie były podniesione w apelacji (zob. wyrok SN z dnia 21 października 2005 r., I PK 77/05, opubl. OSNP Nr 19-20/2006 poz. 293). W odniesieniu do podstawy faktycznej rozstrzygnięcia Sądu II instancji Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, opubl. OSNC Nr 7-8/1999 poz. 124, mającej moc zasady prawnej, stwierdził, że Sąd II instancji może zmienić ustalenia faktyczne stanowiące podstawę wydania wyroku Sądu I instancji bez przeprowadzenia postępowania dowodowego uzasadniającego odmienne ustalenia. W późniejszym wyroku z dnia 8 lutego 2000 r., II UKN 385/99, opubl. OSNAPiUS Nr 15/2001poz. 493 podkreślono, że Sąd II instancji ma prawo i obowiązek dokonać własnej oceny wyników postępowania dowodowego, niezależnie od tego, czy ustaleń dokonuje po przeprowadzeniu nowych dowodów, ponowieniu dotychczasowych, czy też jedynie wskutek nie podzielenia ustaleń dokonanych przez Sąd I instancji. Podstawowym założeniem postępowania apelacyjnego jest bowiem dążenie do wydania merytorycznego rozstrzygnięcia, opartego na materiale zebranym przez Sąd I instancji i przez Sąd odwoławczy. Sąd II instancji winien samodzielnie ocenić całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego z uwzględnieniem faktów z zakresu notoryjności powszechnej i urzędowej, faktów przyznanych lub niezaprzeczonych, a także domniemań prawnych. Skoro postępowanie odwoławcze ma przede wszystkim wymiar merytoryczny, dopiero

zaś w drugiej kolejności kontrolny, to uznać też trzeba, iż rozstrzygając sąd odwoławczy może i musi oprzeć się na własnych ustaleniach.

Z tego względu przeprowadzono w tym zakresie postępowanie dowodowe, poczyniono ustalenia faktyczne oraz dokonano oceny prawnej. Nie ulega bowiem wątpliwości, że w sprawach o rozgraniczenie Sąd ma obowiązek rozpoznać zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Niemniej jednak należy podkreślić, że w sprawie o rozgraniczenie Sąd nie wydaje orzeczenia stwierdzającego nabycie jakiejś części nieruchomości w drodze zasiedzenia, a jedynie bada kwestię zasiedzenia jako przesłankę do ustalenia przebiegu granic na gruncie.

Jak już wcześniej wspomniano przeprowadzone postępowanie dowodowe, uzupełnione przez Sąd II-instancji na rozprawie w dniu 12 stycznia 2023 r. dawało podstawy do uznania zasiedzenia spornego pasa gruntu, którego bieg rozpoczął się od co najmniej 31.07.1972 r.

Wskazać należy, że przesłanką rozstrzygnięcia sprawy o rozgraniczenie była możliwość uwzględnienia instytucji zasiedzenia z art. 172 k.c. Odpowiednio do art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Upływ zatem ustawowego terminu zasiedzenia oraz władanie nieruchomością jako posiadacz samoistny to obligatoryjne przesłanki zasiedzenia zgodnie z art. 172 k.c. Osoba faktycznie władająca rzeczą jak właściciel może być uznana za posiadacza samoistnego. Chwila objęcia nieruchomości w posiadanie decyduje przy ocenie dobrej wiary u jej posiadacza. Nie ma znaczenia późniejsza zmiana świadomości posiadacza i nie uzasadnia ona przedłużenia terminu zasiedzenia do lat 30 (postanowienie SN z 25.06.2003 r., III CZP 35/03, LEX nr 83981). Wola nabycia własności i wola posiadania jak właściciel (animus possidendi) nie są pojęciami równoznacznymi. Wykonywanie faktycznego władztwa w zakresie – w sposób wyraźny – w jakim wykonuje je właściciel, jest główną cechą woli posiadania. Do kategorii stanu faktycznego wskazującego na rzeczywistą wolę posiadacza, tzn. na samoistny charakter posiadania, należy zaliczyć władanie „jak właściciel” (animus rem sibi habendi).

Podkreślić należy, że apelacja skarżącego była o tyle prawidłowo skonstruowana, że zarzucała niewyjaśnienie kwestii animus, a więc przeprowadzenia postępowania dowodowego dla wykazania psychicznego podejścia uczestniczki i jej poprzedników prawnych do spornej części działki, które przy przyjęciu posiadania samoistnego prowadzić miało do zasiedzenia. Zauważyć przy tym należy, że kwestia corpus, który składa się na posiadanie samoistne nie była w apelacji kwestionowana, skoro bez wątplenia granica posiadania działki przez rodziców uczestniczki postępowania biegła po płocie.

Świadkowie – M. G. (2) i P. G. (2) – poprzednicy prawni uczestniczki A. K. (1) jednoznacznie wskazali, że nabyli działkę w posiadanie w formie określonej przebiegającym płotem. Zapewniano ich przy tym, że granica działki przebiega tak jak posadowiony jest płot. Przy czym czuli się oni właścicielami działki przebiegającej aż do płotu, albowiem przez cały ten czas nikt nie wskazywał na odmienny przebieg działek.

Ten stan spokojnego posiadania działki w granicach wyznaczonych płotem trwał nieprzerwanie do 2016 r., gdy pojawił się spór nie związany z korzystaniem z nieruchomości lecz ze sprawą o zniesienie współwłasności i stanowiskiem biegłego. Do tego czasu stanowisko, że posadowienie płotu pokrywa się z przebiegiem granicy działek nie było kwestionowane.

Oznaczało to, że ogrodzenie pomiędzy spornymi nieruchomościami posadowione kilkadziesiąt lat temu nie zmieniło do chwili obecnej swego położenia. Było ono wynikiem ustaleń poprzedników prawnych obecnych właścicieli nieruchomości co do zakresu użytkowania spornych części gruntu.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe, w tym dowody osobowe jednoznacznie wskazywały na to, że ziemia była wykorzystywana rolniczo do samego płotu, który był naprawiany w miarę potrzeb. Rodzice uczestniczki przy tym na zewnątrz byli traktowani także jako właściciele spornego pasa gruntu aż do płotu.

Rozważając zarzuty apelacji w oparciu o 233 § 1 k.p.c. Sąd po uzupełnieniu postępowania dowodowego przyjął, że poprzednicy prawni uczestniczki wyrażali wolę posiadania działki w granicach wyznaczonych płotem jak właściciele. Świadkowie bowiem M. G. (2) i P. G. (2) – poprzednicy prawni uczestniczki A. K. (1) jednoznacznie wskazali, że czuli się oni właścicielami działki przebiegającej aż do płotu albowiem przez cały ten czas nikt nie wskazywał na odmienny przebieg działek. Sąd zeznania wskazanych świadków za wiarygodne, w szczególności, że to pełnomocnik wnioskodawcy wprost spytał ich o to czy czuli się właścicielami działki w tak wyznaczonych granicach, na co udzielili odpowiedzi twierdzącej. Sąd nie dopatrywał się przy tym aby ich zeznania były w jakikolwiek sposób wcześniej uzgadniane. Świadkowie zatem od 1972 r. korzystali w sposób nie zakłócony ze spornej części przygranicznego pasa gruntu i nikt nie podważał granic działki i ustawienia płotu.

Wprawdzie to wnioskodawcy opłacali podatek od nieruchomości, co zostało uwzględnione przez Sąd przy rozstrzygnięciu, jednak okoliczność ta sama w sobie nie powoduje, że nie można przyjąć nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Opłata podatku nie świadczy o samoistności posiadania, ale jest to okoliczność, która powinna podlegać analizie łącznie ze wszystkimi faktami, które stanowią podstawę oceny prawnej charakteru posiadania nieruchomości (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2018 r. II CSK 231/17). Tym samym była to tylko jedna z okoliczności, które Sąd musiał rozważyć przy ustaleniach odnośnie samoistności posiadania. Pozostałe zaś, a więc sposób i granice korzystania z działki, niezmienność stanu posiadania, sposób postrzegania poprzedników prawnych uczestniczki jako właścicieli spornej działki w granicach wyznaczonych płotem na zewnątrz wskazywał na istnienie samoistności posiadania po ich stronie.

Przy ocenie terminu prowadzącego do zasiedzenia spornego pasa gruntu Sąd musiał rozważyć kwestię istnienia u poprzedników prawnych uczestniczki przymiotu dobrej lub złej wiary.

Dobra wiara oznacza błędne, ale w danych okolicznościach usprawiedliwione przekonanie o istnieniu określonego prawa podmiotowego lub stosunku prawnego. W dobrej wierze jest więc ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo błędnie przypuszcza, że prawo to mu przysługuje, jeśli tylko owo błędne przypuszczenie w danych okolicznościach sprawy uznać należy za usprawiedliwione. Z kolei w złej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo wie, że prawo to mu nie przysługuje albo też ten, kto wprawdzie nie ma świadomości, co do nieprzysługiwania mu określonego prawa, jednakże jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy. Tym samym, dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiedza o braku przysługującego prawa, jak i brak takiej wiedzy wynikający z braku należytej staranności, a więc niedbalstwa. O dobrej lub złej wierze decydują konkretne okoliczności sprawy i na ich podstawie należy badać stan świadomości konkretnego posiadacza, w tym również wypełnienie obowiązku dołożenia należytej staranności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza przede wszystkim ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w wykonywanym zakresie. Zła wiara wiąże się bowiem z powzięciem przez posiadacza informacji, które – racjonalnie ocenione – powinny wzbudzić w nim uzasadnione podejrzenie, że nie przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (por. np. wyroki SN z dnia 28 grudnia 1979 r., II CR 471/79, opubl. OSNC Nr 6,/1980 poz. 127; z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/0, i z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 642/10).

Nie można przy tym przeoczyć, że ustawodawca nakazuje przyjąć istnienie dobrej wiary. W tym celu wprowadzono w art. 7 k.c. stosowne domniemanie prawne, a zatem ciężar dowodu w zakresie posiadania nieruchomości w złej wierze spoczywa na stronie przeciwnej. Może być ono dopiero obalone przez wykazanie, że stan faktyczny jest inny, niż domniemanie nakazuje uznawać, a zatem niezbędne było przeprowadzenie dowodu przeciwności. To z kolei oznacza konieczność udowodnienia, że posiadacz o braku prawa do nieruchomości wiedział, albo powinien był wiedzieć. Rola i waga domniemania zawartego w art. 7 k.c. wyraża się zatem w nakazie rozstrzygnięcia na korzyść dobrej wiary sytuacji, gdy zgromadzony i prawidłowo oceniony materiał dowodowy nie wystarcza do usunięcia niepewności,

co do dobrej lub złej wiary. (tak wyrok SN z dnia 15 lutego 2017 r., II CSK 157/16, opubl. baza prawna Legalis Nr 1580472).

W ocenie Sądu Okręgowego należało przyjąć, że poprzednicy prawni wnioskodawczyni sporny pas przygraniczny gruntu nabyli w złej wierze. Wprawdzie bowiem nabyli działkę już w granicach wyznaczonych płotem, jednak zawierzili oni beztrosko sprzedającemu bez jakichkolwiek czynności sprawdzających, że granica działki kończy się na wskazanym płocie. Przez wiele lat nie sprawdzali granic działki na właściwych mapach, w rejestrach czy nie żądali wyznaczenia znaków granicznych w terenie.

W konsekwencji należało stwierdzić, że uczestniczka nabyła sporny przygraniczny pas gruntu w złej wierze z dniem 31.07.2002 r. Była bowiem ona następcą prawnym jej pierwotnych właścicieli M. G. (2) i P. G. (2). Uczestniczce bowiem przekazano działkę w granicach wyznaczonych płotem w 2001 r. i nabyła ją w granicach w jaką przekazali ją jej rodzice, a zatem uprawniona była do doliczenia czasu posiadania przez wskazanych poprzedników prawnych zgodnie z art. 176 § 1 k.c.

Tym samym przeprowadzone przez Sąd II-instancji postępowanie dowodowe, uzupełniające ustalenia Sądu I-instancji nie pozwoliły ostatecznie na podzielenie zarzutów naruszenia przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. i naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art. 172 § 1, 2 i 3 k.c. i art. 153 k.c. a zatem należało uznać, że rozstrzygnięcie Sądu I-instancji było prawidłowe.

Na marginesie wskazać należy, że jeżeli chodzi o zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 172 § 3 k.c. zasadne są w tym zakresie twierdzenia uczestniczki postępowania wyrażone w odpowiedzi na apelację, że w świetle art. 14 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 507), przepisu art. 172 § 3 k.c. nie stosuje się, jeżeli zasiedzenie skończy się przed upływem 3 lat od dnia wejścia w życie tej ustawy, tj. przed upływem 3 lat liczonych od dnia 30 kwietnia 2016 r. Zasiedzenie w niniejszej sprawie nastąpiło zaś o wiele wcześniej przed wejściem w życie wskazanej ustawy.

Reasumując wskazać należy, że zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem, kryterium stanu prawnego, o którym mowa w art. 153 k.c. obejmuje również ustalenie spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem skutków prawnych wynikających z zasiedzenia części nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu. Jeśli w wyniku nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu doszło do zmiany stanu prawnego nieruchomości, to miarodajne przy rozgraniczeniu są nie granice wynikające z map i dokumentów, które nie odzwierciedlają nowego stanu prawnego, lecz granice nieruchomości powstałe w wyniku zasiedzenia. Zasiedzenie bowiem prowadzi do nabycia własności, co sprawia, że stan prawny rozgraniczanych nieruchomości jest taki, jaki powstał w wyniku zasiedzenia.

Opierając się zatem na sporządzonym przez biegłego sądowego szkicu graficznym obejmującym aktualny stan posiadania zgodnie z posadowionym ogrodzeniem, Sąd Rejonowy prawidłowo postanowił ustalić granice według linii biegnącej między punktami 1 i 10, albowiem jest to obecna granica prawna.

Ustalenia biegłego z zakresu geodezji w zakresie proponowania przebiegu granicy według punktu 1 – 12 dokonane na podstawie wyliczeń nie mogą w sprawie zostać przyjęte wobec ustalenia przy przyjętym zasiedzeniu przebiegu granicy prawnej. Podobnie bez znaczenia dla rozstrzygnięcia pozostają zapatrywania biegłego, iż jest to prawdopodobna granica prawna wynikająca z dokumentów, albowiem jak wyżej wykazano, twierdzenia takie muszą ustąpić faktowi zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu i ustalenia przebiegu granicy wedle punktów 1-10.

Wobec powyższego, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy apelację oddalił jako bezzasadną – punkt I. postanowienia.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 5 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów, zasądając od wnioskodawcy J. U. na rzecz uczestniczki A. K. (1) kwotę łączną 377 zł na którą składała się kwota 360 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego oraz 17 zł tytułem

opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa, tytułem zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą. Godzi się nadmienić, iż interesy uczestników były sprzeczne, zaś wniesienie apelacji przez wnioskodawcę J. U., mimo wyjaśnienia stanowiska Sądu Rejonowego w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, co wywołało potrzebę ochrony swych interesów przez uczestniczkę, pozwalało na odstępstwo od ogólnej zasady z art. 520 § 1 k.p.c.

SSO Jacek Barczewski