

**Sygn. akt II Ca 1393/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Ewa Piątkowska-Bidas**

Sędziowie: **SO Cezary Klepacz**

**SO Teresa Strojnowska (spr.)**

Protokolant: protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 stycznia 2014 r. sprawy

z wniosku B. K. i A. K.

z udziałem J. N.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju

z dnia 13 sierpnia 2013 r., sygn. akt I Ns 732/11

**postanawia:** oddalić apelację i zasądzić od B. K. na rzecz J. N. kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 1393/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2013 roku sygn. akt I Ns 732/11 Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju rozgraniczył nieruchomość położoną we wsi C.gmina B., oznaczoną numerem (...), stanowiącą współwłasność B.i A.małżonków K., dla której w Sądzie Rejonowym w Busku-Zdroju urządzona jest księga wieczysta (...)z nieruchomością oznaczoną numerem (...), położoną wsi C.gmina B., stanowiącą własność J. N., dla której w Sądzie Rejonowym w Busku-Zdroju nie stwierdzono aby była urządzona księga wieczysta, według linii oznaczonej numerami (...)przedstawionej na mapie sporządzonej przez geodetę W. K., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w B., dnia 8 lipca 2013 roku, numer ewidencyjny (...), zasądził od B.i A.małżonków K.solidarnie na rzecz J. N.kwotę 360,00 zł tytułem kosztów postępowania, w pozostałej części koszty postępowania wzajemnie zniósł.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Wnioskodawcy B.i A.małżonkowie K.są współwłaścicielami na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi między innymi działka nr (...), o powierzchni 0,11 ha położona we wsi C.gmina B., dla której w Sądzie Rejonowym Busku Zdroju urządzona jest księga wieczysta (...)na podstawie Aktu Własności Ziemi z 19 czerwca 1976r. Nr (...), wydanego przez Naczelnika Miasta i Gminy B.. Powyższy AWZ został wydany na rzecz A. K., ale jak wynika ze zgodnego oświadczenia B.i A.małżonków K., zawartego w akcie

notarialnym z dnia 20 listopada 1998r., A. K.w dacie 4 listopada 1976r. pozostawała w związku małżeńskim z B. K.i wspólnie jako małżonkowie uprawiali gospodarstwo rolne, w skład którego wchodzi min. działka oznaczona nr (...).

Uczestnik J. N.jest właścicielem działki gruntu oznaczonej nr (...), o powierzchni 0,25 ha, położonej we wsi C.gmina B., na podstawie Aktu Własności Ziemi Nr (...) z dnia 24 listopada 1976r., wydanego przez Naczelnika Miasta i Gminy B.. Uczestnik w dacie 4 listopada 1976r. był kawalerem.

Działki nr (...) stanowią siedliska i graniczą ze sobą.

Na działce nr (...) stanowiącej współwłasność małżonków K. znajduje się budynek mieszkalny, wybudowany w 1980r. oraz budynek gospodarczy. Działka ogrodzona jest metalową siatką, przy czym ogrodzenie od strony południowej posadowione jest na betonowej podmurówce. Wcześniej na działce tej znajdował się drewniany budynek mieszkalny, wybudowany i zajmowany przez rodziców A. K. i działka nie była wówczas ogrodzona. W ogrodzeniu działki nr (...) od strony wschodniej znajduje się brama wjazdowa, druga brama wjazdowa znajduje się w ogrodzeniu od strony zachodniej i ta nie jest używana.

Na działce nr (...)stanowiącej własność J. N.znajduje się budynek mieszkalny, gospodarczy, betonowa studnia, stodoła, rosną ponadto stare drzewa owocowe. Budynek mieszkalny wybudowali rodzice uczestnika w latach 1967-1968, budynek gospodarczy, w latach 60-tych. Betonowa studnia została wykopana i zbudowana w latach 60-tych przez ojca uczestnika. Uczestnik ok.1980r. wybudował stodołę. W latach 90-tych, w miejscu, gdzie dawniej stała suszarnia na tytoń, gdy z działki korzystali rodzice uczestnika, J. N.dobudował budynek gospodarczy. Działka nr (...)jest także ogrodzona siatką, z tym, iż od strony nieruchomości wnioskodawców, ogrodzenie jest na betonowej podmurówce. Ogrodzenie to zostało postawione w miejscu drewnianego plotu, który został postawiony w latach 60-tych. Pomiędzy ogrodzeniami działek nr (...)znajduje się pas gruntu o szerokości ok.6,60 m od strony południowej i szerokości ok.4,30 m od strony północnej. Pas ten jest częściowo utwardzony kamieniem i stanowi drogę dojazdową wnioskodawców do ich siedliska na długości ok.22 m, pozostałą część tego pasa zasypał wnioskodawca gruzem. Za działką wnioskodawców od strony północnej znajduje się zbiornik przeciwpożarowy z wodą, wykonany w latach 60-tych. W latach 50-tych i w połowie lat 60-tych pracownicy Kółka Rolniczego, ale także mieszkańcy wsi pasem tego gruntu dojeżdżali do zbiornika przeciwpożarowego, w którym hodowali ryby, później jednak zaprzestali i z pasa tego gruntu nikt inny poza wnioskodawcami już nie korzystał. Także wjazd na działkę uczestnika jest utwardzony kamieniem, który przekazała gmina. Taki stan posiadania zarówno przez wnioskodawców jak i uczestnika istniał w dacie 4 listopada 1976r. i był on odmienny od tego, jaki przyjęto w Aktach Własności Ziemi dla działek nr (...). Powyższe AWZ zostały wydane w oparciu o pomiary dokonane w 1957r. na potrzeby zakładanej ewidencji gruntów, a nie według stanu faktycznego istniejącego na gruncie w dacie 4 listopada 1976r.

Sąd Rejonowy podniósł, iż pierwszym kryterium, według którego ustala się granice nieruchomości jak wynika z treści przepisu art. 153 k.c. jest stan prawny. Tytuły własności na nieruchomości będące przedmiotem rozgraniczenia to Akty Własności Ziemi wydane na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W takim przypadku zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego stan samoistnego posiadania w dacie 4 listopada 1971 roku jest stanem prawnym, według którego należy dokonać rozgraniczenia, chyba, że w późniejszym okresie nastąpiło zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu.

Pas gruntu pomiędzy działkami nr (...) w części od strony południowej w kierunku północnym wykorzystywany był w latach sześćdziesiątych i jest nadal, jako drogi dojazdowe do siedliska wnioskodawców oraz uczestnika, utwardzone kamieniem przekazany przez gminę. W dalszej części za wjazdem do siedliska wnioskodawców, wnioskodawcy zasypali ten pas gruzem, teren ten był podmokły, położony w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego przeciwpożarowego.

Sąd wskazał, iż nie było wówczas sporów granicznych pomiędzy stronami, które żyły w zgodzie. Budując budynki na działkach siedliskowych podejmowali samodzielnie decyzje w tym zakresie, nie pytając się wzajemnie o zgodę, nie czynili względem siebie żadnych przeszkód. Z opinii biegłego W. K., którą sąd podzielił w całości, wynika, że działka nr (...) należąca do uczestnika, już w latach 60-tychod strony działki nr (...) była ogrodzona płotem drewnianym, a na

działce znajdowały się budynki: mieszkalny, gospodarcze. Istniejące obecnie ogrodzenie z siatki i betonowych przęseł, zostało wybudowane w miejscu starego drewnianego płotu. Ogrodzenie działki nr (...) od strony z działką nr (...) zostało wykonane przez wnioskodawców, w czasie budowy domu mieszkalnego, która trwała wiele lat, a rozpoczęta została na początku lat 80-tych. Pomiędzy tymi ogrodzeniami istnieje do dziś pas gruntu, opisany szczegółowo na oględzinach, które odbyły się w dniu 22 maja 2012r. (k.40-43). Każda ze stron miała swój niezależny wjazd na działkę siedliskową

Zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że wnioskodawcy pas gruntu wykorzystywali częściowo jako dojazd do swojego siedliska, część zasypali gruzem i w taki sposób wykorzystywali go już w dacie 4 listopada 1971r. Taki zakres władania i stan posiadania nie uległ na przestrzeni lat zmianie i istnieje do dziś.

Akty Własności Ziemi na działki nr (...) zostały wydane w oparciu o pomiary dokonane w 1957r. do założenia ewidencji gruntów, które nie były dokładne, zawierają błędy, a niektóre miary na szkicach źródłowych są nieczytelne i nie mogły stanowić podstawy do wytyczenia przebiegu granicy na podstawie w/w AWZ, ale nie tylko z tego powodu. Głównie dlatego, że przebieg i zakres użytkowania w/w działek w dacie 4 listopada 1971r. był inny aniżeli według pomiarów z 1957r., w oparciu o które wydano AWZ dla działek nr (...).

W świetle powyższych ustaleń Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia działki nr (...) według stanu faktycznego istniejącego w dacie 4 listopada 1976r. jako stanu prawnego i przedstawionego na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę uprawnionego W. K., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) w B.w dniu 8 lipca 2013r. za nr (...) wzdłuż linii wyznaczonej punktami (...)

(...)

Powyższe orzeczenie zaskarżył wnioskodawca B. K. w całości i zarzucił:

- naruszenie prawa materialnego: art. 153 k.c. poprzez dokonanie rozgraniczenia według stanu ostatniego spokojnego posiadania, podczas gdy nie została wykluczona możliwość rozgraniczenia spornych działek z uwzględnieniem stanu prawnego nieruchomości.

- naruszenie przepisów postępowania art. 328 § 2 k.p.c., mające wpływ na wynik sprawy poprzez oparcie swojego rozstrzygnięcia na podstawie opinii biegłego sądowego geodety H. K., który wydawał opinie w sprawie I C 142/12 Sądu Rejonowego w Busku Zdroju o zapłatę i w ten sposób wyraził swoje zdanie w kwestii podstaw do rozgraniczenia spornych nieruchomości.

Zdaniem skarżącego zarówno geodeta J. K. (1), który sporządził opinię w toku postępowania administracyjnego o rozgraniczeniu działek nr (...), jak i biegły sądowy geodeta W. K. stwierdzili, że istnieje możliwość odtworzenia na gruncie przebiegu granicy według stanu wynikającego z wydanych na w/w działki Aktów Własności Ziemi. Sąd winien zatem szczegółowo przeanalizować Akty Własności Ziemi i ustalić jaki był stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w dacie 4 listopada 1971r. Nie tylko wnioskodawca ale też świadkowie min. J. K. (2), B. P. zeznali, że za płotem był grunt gromadzki, że wnioskodawca nie graniczył bezpośrednio z uczestnikiem – zeznania świadka H. O.. Ponadto sporządzający opinię biegły sądowy W. K. wydawał opinię w sprawie z powództwa J. K. (1) przeciwko B. K. w sprawie I C 142/12 o zapłatę, w której niejako pośrednio wyraził opinię co do podstaw rozgraniczenia spornych nieruchomości, oceniając opinię geodety J. K. (1).

Wskazując na powyższe zarzuty wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Busku Zdroju.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja jest nieuzasadniona i nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy, jak również w znacznej części wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia oceny i wnioski prawne, jako prawidłowe i znajdujące należyte oparcie

w zebranych materiale dowodowym. Tak ustalony przez sąd przebieg granicy uzasadnia kryterium ostatniego spokojnego posiadania, istniejącego w dacie 4 listopada 1971r., które wobec jego nie zakłócenia stworzyło stan prawny, inny od tego przyjętego w AWZ dla działek nr (...), ponieważ w/w Akty Własności Ziemi zostały wydane w oparciu o pomiary dokonane w 1957r., a w dacie 4 listopada 1971r. na gruncie faktycznie istniał inny stan i zakres posiadania i właśnie stan posiadania w dacie 4 listopada 1971r. stał się stanem prawnym, istniejącym do dziś.

Zgodnie z treścią art.153 k.c. sąd w postępowaniu rozgraniczeniowym ustala przebieg granicy według kryteriów w nim określonych. Przepis ten wyznacza trzy kryteria rozgraniczenia nieruchomości oraz reguluje określoną kolejność ich stosowania: 1. aktualny stan prawny, 2. ostatni spokojny stan posiadania, 3. uwzględnienie wszelkich okoliczności. Waga kolejnych kryteriów czyni niedopuszczalnym dokonanie rozgraniczenia przy zastosowaniu drugiego czy trzeciego kryterium, dopóki można ustalić granice na podstawie aktualnego stanu prawnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02, LEX nr 602078). Dopiero w sytuacjach, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, możliwe jest sięganie do kolejnych kryteriów. W orzecznictwie i doktrynie wielokrotnie podkreślano przy tym, że przewidziane ustawą kryteria wykluczają się wzajemnie. Niedopuszczalne jest w myśl art. 153 k.c. korygowanie granic wynikających ze stanu prawnego przy zastosowaniu innych kryteriów. Nadmienić również należy, że okoliczność, iż stan prawny jest wątpliwy, nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium posiadania, sama wątpliwość bowiem nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie można ustalić (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 1966 r., III CR 146/66, OSP 1967/7/185).

Stwierdzenie stanu prawnego ma na celu ustalenie, czyją własnością jest sporny grunt, Sąd powinien zatem zbadać, czy i w jaki sposób nastąpiło nabycie własności.

Sąd Rejonowy słusznie podzielił przy tym wielokrotnie wyrażane w doktrynie i judykaturze stanowisko, że przy rozgraniczaniu nieruchomości rolnych, na które zostały wydane akty własności ziemi na podstawie ustawy uwłaszczeniowej, stan prawny granic w rozumieniu art. 153 k.c. wynika ze stanu samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971r. Rozgraniczenie może nastąpić również według aktualnego stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia, a mianowicie własności nabytej w drodze zasiedzenia. Jak stwierdził bowiem Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 listopada 1998r., II CKN 43/98 przez „stan prawny”, o którym mowa w art. 153 k.c., rozumie się również zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy ustalił przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami tj. działką nr (...), wzdłuż linii wyznaczonej punktami (...), przedstawionej na mapie sporządzonej przez geodetę W. K., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...)w B.w dniu 8 lipca 2013r. za nr (...), według pierwszego kryterium z art.153 k.c. tj. stanu prawnego, istniejącego w dacie 4 listopada 1971r., był to ostatni stan posiadania, istniejący w dacie 4 listopada 1971r. i dlatego stał się stanem prawnym.

Zastosowanie reguły rozgraniczenia działek według ostatniego stanu samoistnego posiadania, istniejącego już w dacie 4 listopada 1971 r., które stało się stanem prawnym było więc prawidłowe.

Wnioskodawcy i uczestnik swoje tytuły własności do przedmiotowych nieruchomości wywodzili z aktów własności ziemi, wydanych na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zaznaczyć jednak należy, że nabycie własności na podstawie wskazanego przepisu następowało z mocy prawa i rozciągało się na nieruchomości w tym przepisie określone, wyłącznie w granicach samoistnego posiadania rolnika. Decydujące znaczenie ma zatem stan posiadania samoistnego w dniu wejścia w życie ustawy. Stwierdzając zatem „stan prawny” Sąd nie jest związany w tym zakresie deklaracyjną treścią aktu własności ziemi i jest władny samodzielnie ustalić granice takich działek (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1975 roku, III CZP 92/74, OSNC 1976/3/34; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1978 roku, IV CR 268/78, OSNC 1979/3/55).

W niniejszej sprawie przyjęcie kryterium stanu prawnego, będącego następstwem samoistnego posiadania, istniejącego w dacie 4 listopada 1971r. było uzasadnione.

Jak przedstawił w opinii biegły sądowy geodeta uprawniony W. K.(k.65-72), nie można ustalić dokładnie ani granicy prawnej ani ewidencyjnej, ponieważ istniejące dane nie spełniają kryterium dokładnościowego, dotyczy to pomiarów dokonanych w 1957r. Pomiar przedmiotowych działek na ówczesną osnowę geodezyjną jest mało dokładny, ponieważ dużej wielkości miary od linii pomiarowych nie dają możliwości dokładnego obliczenia położenia punktów granicznych. Podczas pomiaru granic w 1957r., granica pomiędzy działką nr (...)nie była protokolarnie ustalona z udziałem ówczesnych posiadaczy i użytkowników w/w działek, z uwzględnieniem aktualnego stanu i zakresu posiadania, lecz poprzez okazanie zainteresowanym, posiadanych przez nich działek na mapie. Niektóre miary na szkicach źródłowych z 1957r. są nieczytelne i obarczone pomyłkami, które to miary można określić dopiero po dodatkowych analizach i po uznaniu, że są to oczywiste omyłki. Przed wydaniem aktów własności ziemi na w/w działki nie był określony i ustalony na gruncie stan posiadania, nie wykonano pomiarów, lecz ujawniano stan z pomiarów dokonanych w 1957r. Wbrew twierdzeniom skarżącego biegły nie stwierdził, że możliwe jest ustalenie przebiegu granicy wynikającej z wydanych aktów własności ziemi. Także geodeta J. K. (1)sporządzający opinię do rozgraniczenia działek nr (...)w postępowaniu administracyjnym nie stwierdził, że jest to możliwe, a wytyczona w ten sposób granica będzie precyzyjna i prawidłowa. Ze złożonych na rozprawie w dniu 31 stycznia 2013r. zeznań (k.24) oraz opinii (k.6 i n.) wynika, że granice działek nr (...)określono w operacie założenia ewidencji gruntów nr (...), wykonanym w 1957r. w układzie lokalnym wsi C.bez dowiązania do osnowy państwowej. Dla odtworzenia układu lokalnego przeprowadzono prace celem odnalezienia i pomiaru punktów osnowy. Sprawdzono 40 punktów osnowy, odnaleziono tylko 12 (w tym 5 podcentrów). Na podstawie obliczonych współrzędnych punktów osnowy obliczono przebieg granic działek nr (...)wynikających z ewidencji. Na kopii szkicu nr (...), wykonanej na kalce niektóre miary są nieczytelne i dokonanie obliczeń na ich podstawie stałoby w sprzeczności z mapą ewidencyjną. Ponadto geodeta J. K. (1)stwierdził, że długie miary do niektórych punktów znacznie obniżają dokładność wyznaczenia granic działki nr (...)od strony północnej

Akty Własności Ziemi na min. działki nr (...)były wydane w oparciu o ówczesne mapy ewidencji gruntów, sporządzone na podstawie pomiarów dokonanych w 1957r., Przed wydaniem w/w AWZ nie wykonano pomiarów na gruncie, nie ustalono stanu i zakresu posiadania, przebiegu granic, istniejących w dacie 4 listopada 1971r. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że zakres posiadania był odmienny od tego wynikającego z w/w AWZ i właśnie dlatego, prawidłowo sąd ustalił przebieg granicy według stanu posiadania z daty 4 listopada 1971r., który stał się stanem prawnym, a nie według stanu wynikającego z AWZ, wydanych w oparciu o pomiary z 1957r. Stan posiadania istniejący na gruncie w dacie 4 listopada 1971r., który stał się stanem prawnym, jak wykazało postępowanie dowodowe istnieje do chwili obecnej. Stan wynikający z AWZ wydanych na podstawie pomiarów dokonanych w 1957r, nie był więc stanem posiadania istniejącym w dacie 4 listopada 1971r, Takim stanem prawnym był stan posiadania istniejący w dacie 4 listopada 1971r., jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy.

Co prawda wnioskodawca po odebraniu opinii od biegłego W. K. na rozprawie w dniu 25 października 2012r. stwierdził, że „jeden i drugi geodeta zrobił źle”, nie uzasadnił szczegółowo takiego stanowiska, nie zgłosił wniosków dowodowych. Uczestnik nie kwestionował opinii. Świadców przywołani w apelacji: H. O. (k.106), J. K. (2) k.105), B. P. (k.105) zeznali, że działki K. i N. dzielił pas gruntu wykorzystywany przez mieszkańców wsi jako dojazd do zbiornika przeciwpożarowego, wykorzystywanego też jako wodopój, nie określili jednak w jakim czasie. Świadek B. P. zeznała dalej, że z pasa tego korzysta obecnie K. (k.106), nie wskazała jednak od kiedy. Wskazane zeznania nie stoją w sprzeczności z przebiegiem granicy ustalonej przez sąd. Istnienie pasa gruntu pomiędzy ogrodzeniami działek nr (...) zostało potwierdzone podczas oględzin, które odbyły się w dniu 22 maja 2012r. (k.40-43). W niczym to jednak nie zmienia faktu, iż pas ten nie stanowi wydzielonej ewidencyjnie działki, co stwierdził w opinii biegły W. K., ale także świadek J. K. (1).

Nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia zarzut, iż uczestnik w piśmie oznaczonym datą „7 stycznia 2012r.”, złożonym w dniu 8 stycznia 2013r. (k.87) podniósł, iż zasiedział przygraniczny pas gruntu od strony zachodniej, ponieważ już jego poprzednicy w latach 60-tych wybudowali ogrodzenie drewniane, które następnie on wymienił na ogrodzenie z siatki, postawione w miejscu drewnianego płotu. Tak wybudowane ogrodzenie wyznaczało stan i zakres jego posiadania, istniejący w dacie 4 listopada 1971r. Upływ czasu od lat 60-tych do dnia 4 listopada 1997r. nie był wystarczający do nabycia przez zasiedzenie własności tego pasa przez uczestnika, ale zgodnie z przepisami „ustawy uwłaszczeniowej”,

stan posiadania istniejący w dacie 4 listopada 1971r. stworzył stan prawny, według którego sąd dokonał rozgraniczenia nieruchomości. Owa rozbieżność wynikająca z aktów własności ziemi wydanych na działki nr (...) wynikała, jak już wskazano wyżej, z tego, że przed wydaniem AWZ nie dokonano bezpośrednio na gruncie pomiarów działek i ich granic, lecz posłużono się pomiarami gruntów dokonanyymi w 1957r.

Wbrew zarzutom apelacji uczestnik wykazał, że istniejące obecnie ogrodzenie jego działki nr (...) z siatki, zostało postawione w miejscu starego drewnianego płotu, wybudowanego przez ojca uczestnika właśnie w latach 60-tych. Istnienie drewnianego płotu jeszcze w latach 60-tych potwierdzili świadkowie; J. K. (2) (k.105), L. K. który zeznał, że co prawda nie wie, kiedy drewniany płot na działce N. został wybudowany, ale jak przyszedł za żoną w lat 50-tych, to ten płot już stał, a ogrodzenie z siatki jest w tym samym miejscu. Za tym ogrodzeniem rośnie stara morwa. O tym, że drewniany płot na działce N. istniał od wielu lat, a w jego miejscu stoi obecnie ogrodzenie z siatki zeznali także inni świadkowie jak min. B. P. (k.105), H. O. (k.106), Z. N. (k.106). z kolei świadek J. M. (k.114) zeznał, że kiedy w latach 60-tych pracował w Kółku Rolniczym, to do zbiornika przeciwpożarowego dojeżdżało się pasem pomiędzy działkami K. i N. i wówczas działki te nie były ogrodzone. Jak były pomiary, to się ogrodzili. A jak wynika z opinii biegłego W. K., jak i z zeznań świadka geodety J. K. (1), pomiary były dokonane w 1957r. To także stanowi dowód na wybudowanie ogrodzenia drewnianego na działce uczestnika w końcu lat 50-tych, 60-tych. Sam wnioskodawca przyznał, że uczestnik nie pytał go o zgodę, a on sam nie sprzeciwiał się, gdy uczestnik budował garaż, ogrodzenie, bo nie wiedział dokąd jest jego działka (k.24). Wnioskodawca swoją działkę nr (...) od strony wschodniej ogrodził znacznie później, a mianowicie już po rozpoczęciu budowy nowego domu, którą zaczął na początku lat 80-tych.

Istniejący do dziś pas gruntu pomiędzy działkami nr (...) w niczym nie zmienia prawidłowych ustaleń sądu co do zakresu posiadania istniejącego w dacie 4 listopada 1971r. jako stanu prawnego, skoro biegły W. K. stwierdził, że działki nr (...) graniczą bezpośrednio ze sobą. W dostępnych dokumentach, istniejący pomiędzy tymi działkami pas gruntu, wydzielony ogrodzeniami działek nr (...) nie jest ujawniony jako osobna działka ewidencyjna, należąca do osoby trzeciej. Sporządzony przez geodetę H. S. projekt podziału działki nr (...) nie został ujawniony w ewidencji gruntów.

Należy wskazać, iż stwierdzenie stanu prawnego nieruchomości następuje na podstawie wszystkich dowodów świadczących o tym, czyją własność i w jakich granicach stanowi określony grunt. Sąd stwierdza stan prawny nieruchomości po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, w którym istotne znaczenie mają środki dowodowe w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych. Dokumenty te są pożądanym, ale nie jedynym środkiem dowodowym. Znaczenie mają także inne dowody przewidziane w kodeksie postępowania cywilnego, w tym zeznania świadków, oględziny nieruchomości i opinie biegłych. Wiarygodność i moc tych dowodów Sąd ocenia na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. w zw z art. 13 § 2 k.p.c.

W kontekście poczynionych rozważań Sąd Okręgowy stwierdza, że Sąd I instancji dokonał prawidłowej oceny zeznań świadków. W związku z powyższym, nie sposób zgodzić się z podniesionym w apelacji zarzutem naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów. Każda ocena, w tym w szczególności wyników postępowania dowodowego, wyrażana w warunkach rozbieżnych twierdzeń stron i świadków, uzasadnia poczynienie założenia, że dowodzące swoich racji strony postępowania zmierzają do narzucania sądowi orzekającemu własnych faktów i ich oceny, korzystnych dla ich własnego stanowiska wyrażonego w toczącym się postępowaniu i oczekiwanego wyniku jego zakończenia. Niezbędne jest zatem zachowanie pełnej samodzielności i niezależności w rozumowaniu oraz wyciąganiu wniosków. Skarżący nie wykazał zarzucanej wadliwości. Prezentacja własnego stanowiska i korzystnych dla stron ocen, na podstawie niektórych tylko relacji zainteresowanych, czy zeznań pojedynczych świadków nie może dowodzić wadliwości dokonanej oceny przez sąd (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 r. III CKN 8/96, wyrok SN z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000). Skuteczne zgłoszenie przez apelującego zarzutu naruszenia przez Sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymagałoby wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, jedynie bowiem to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów.

Wbrew zarzutom apelacji wnioskodawcy Sąd Rejonowy przeanalizował zeznania świadków, także tych wskazanych w apelacji tj. H. O. (k.106), J. K. (2) k.105), B. P. (k.105), uzasadniając dlaczego zeznania tych świadków są wiarygodne, na jakie okoliczności.

Nie jest także uzasadniony zarzut naruszenia art.233 k.p.c. dlatego, że opinię w sprawie, podzieloną przez sąd, wydał biegły sądowy, geodeta W. K., który sporządził opinię w sprawie I C 142/12 z powództwa J. K. (1) przeciwko B. K. o zapłatę, na okoliczność prawidłowości prac geodezyjnych wykonanych przez J. K. (1) w oparciu o umowę zlecenia z 2011r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości. W pisemnej opinii geodeta J. K. (1) stwierdził, że prace geodezyjne zostały wykonane zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa (k.55). Opinia ta została sporządzona 3 lipca 2012r. z kolei opinię w niniejszej sprawie o rozgraniczenie, biegły W. K. sporządził w dniu 8 sierpnia 2012r., zarządzeniem z dnia 9 września 2012r. polecono doręczyć odpis tej opinii wnioskodawcom i uczestnikowi, a na rozprawie w dniu 25 października 2012r. sąd odebrał tę opinię. Wnioskodawca nie zgłosił wówczas zarzutów do osoby biegłego, aż dopiero w apelacji, nie wykazał jednak, że udział biegłego w innej sprawie, miał wpływ na treść jego opinii, a tym samym na wynik niniejszego postępowania.

Wskazane okoliczności uzasadniają ustalenie przebiegu granicy według stanu posiadania istniejącego w dacie 4 listopada 1971r. jako stanu prawnego i przebiegającą przez punkty opisane na mapie, sporządzonej przez biegłego W. K., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w B., dnia 8 lipca 2013 roku, numer ewidencyjny (...) (k.124).

Uznając zarzuty i argumenty zawarte w apelacji za bezzasadne, a zaskarżone postanowienie za prawidłowe i odpowiadające prawu, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację B. K..

O kosztach postępowania apelacyjnego na rzecz uczestnika J. N. orzeczono na podstawie art.108 § 1 k.p.c. w zw. z § 8 ust.2 i § 13 ust. pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tj. Dz.U. z 2013r., poz.461)

SSO Teresa Strojnowska SSO Ewa Piątkowska-Bidas SSO Cezary Klepacz