Sygn. akt II Ca 1551/18, II Cz 1547/18

POSTANOWIENIE

Dnia 28 maja 2020 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Bajor-Nadolska

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Teresa Kołbuc

Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Ciesielska

Protokolant: sekretarz sądowy Patrycja Bogdańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 maja 2020 r. sprawy

z wniosku Gminy G.

z udziałem D. K., E. K., B. J., J. K. (1)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestników B. J. i J. K. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 19 czerwca 2018 r. sygn. akt I Ns 267/15

oraz zażalenia uczestniczek D. K. i E. K. na orzeczenie o kosztach sądowych zawarte w punkcie 7 (siódmym) tego postanowienia

postanawia:I. zmienić zaskarżone postanowienie:

1) w punkcie 1 (pierwszym) w całości i rozgraniczyć nieruchomość położoną
w S. gm. G., oznaczoną jako działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącą własnością B. J. z nieruchomością położoną w S. gm. G., oznaczoną jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącą własnością Gminy G., według linii koloru zielonego, wyznaczonej przez punkty (...) na szkicu granicznym sporządzonym przez geodetę S. W., przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...), w dniu 17 marca 2020 roku, pod numerem(...), stanowiącym integralną część postanowienia;

2) w punkcie 2 (drugim) w całości i rozgraniczyć nieruchomość położoną
w S. gm. G., oznaczoną jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącą własnością J. K. (1) z nieruchomością położoną w S. gm. G., oznaczoną jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącą własnością Gminy G., według linii koloru zielonego, wyznaczonej przez punkty(...) na szkicu granicznym sporządzonym przez geodetę S. W., przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...), w dniu 17 marca 2020 roku, pod numerem (...), stanowiącym integralną część postanowienia;

3) w punkcie 5 (piątym) w całości i nakazać B. J. wydanie Gminie G. pasa gruntu, stanowiącego część nieruchomości - działki (...) opisanej w punkcie 1(pierwszym) postanowienia, oznaczonego punktami (...) na szkicu

granicznym sporządzonym przez geodetę S. W., przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, prowadzonego przez Starostę (...), w dniu 17 marca 2020 roku, pod numerem (...) oraz usunięcie znajdujących się w tym pasie gruntu rzeczy, w tym ogrodzenia;

4) w punkcie 6 (szóstym) przez uchylenie zawartego w nim rozstrzygnięcia;

II. umorzyć postępowanie apelacyjne w części dotyczącej rozgraniczenia opisanych w punkcie I. 1 (pierwszym, podpunkcie pierwszym) nieruchomości, na odcinku wyznaczonym przez punkty(...) na szkicu granicznym sporządzonym przez geodetę S. W., przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) w dniu 17 marca 2020 roku, pod numerem(...), stanowiącym integralną część postanowienia oraz w zakresie rozstrzygnięć zawartych w punktach 3 (trzecim) i 4 (czwartym) zaskarżonego postanowienia;

III. zmienić zaskarżone zażaleniem postanowienie w punkcie 7 (siódmym) w całości i nakazać pobranie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach, tytułem kosztów sądowych, od E. K. i D. K. kwot po 58,08 (pięćdziesiąt osiem 8/100) złotych, od Gminy G., B. J. i J. K. (1) kwot po (...),25 (tysiąc siedemdziesiąt dwa 25/100) złotych, a w pozostałej części zażalenie oddalić;

IV. zasądzić od Gminy G., B. J. i J. K. (1) kwoty po 25 (dwadzieścia pięć) złotych od każdego z nich na rzecz E. K. i po 25 (dwadzieścia pięć) złotych od każdego z nich na rzecz D. K., tytułem kosztów postępowania zażaleniowego;

V. zasądzić od Gminy G. na rzecz B. J. kwotę 858,04 (osiemset pięćdziesiąt osiem 4/100) złotych i na rzecz J. K. (1) kwotę 280 (dwieście osiemdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego,

VI. zasądzić od B. J. i od J. K. (1) kwoty po 90 (dziewięćdziesiąt) złotych na rzecz E. K. i kwoty po 90 (dziewięćdziesiąt) złotych na rzecz D. K. tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

II Ca 1551/18

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 19 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy w Kielcach dokonał rozgraniczenia, położonej w S., gm. G., nieruchomości oznaczonej numerem(...) stanowiącej własność Gminy G. (nr księgi wieczystej (...)): 1) z nieruchomością obejmującą działki oznaczone numerami (...), stanowiącą własność B. J. (nr księgi wieczystej (...) 2) z nieruchomości oznaczoną jako działka numerem (...), stanowiącą własność J. K. (1) (nr księgi wieczystej (...)); 3) z nieruchomością oznaczoną jako działka numerem (...), stanowiącą własność E. K. (nr księgi wieczystej (...)); 4) z nieruchomością oznaczoną jako działka numerem (...), stanowiącą współwłasność E. K. i D. K. (nr księgi wieczystej (...)) według linii oznaczonej jako linia ciągła kolory niebieskiego na szkicu granicznym sporządzonym przez geodetę S. W., zaewidencjonowanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym Starosty (...) pod numerem (...), stanowiącym integralną część postanowienia. Sąd Rejonowy nakazał wydanie Gminie G. pasów gruntu o powierzchni 268 $m^{(2)}$ przez B. J. i o powierzchni 125 $m^{(2)}$ przez J. K. (1), po uprzednim usunięciu znajdujących się tam rzeczy i roślin.

Sąd Rejonowy orzekł ponadto o kosztach sądowych w ten sposób, że nakazał pobranie od wnioskodawcy i uczestników po 701,43 złotych, a ponadto orzekł, że ponoszą oni koszty postepowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny, z którego wynika, że Gmina G. stała się właścicielem działki nr (...), położonej w S., na podstawie decyzji Wojewody (...) z 12 marca 2014 roku, znak (...). Działka ta stanowi drogę.

Uczestniczka E. K. jest właścicielką działki (...) i współwłaścicielka działki (...) wraz z uczestniczką M. K. (1) na podstawie umowy darowizny z 14 marca 2007 roku. Darczyńcami byli ich rodzice, którzy z kolei nabyli nieruchomość

na podstawie darowizny z 18 listopada 1986 roku od J. i J. małżonków K., wywodzących swój tytuł własności z aktu własności ziemi (...).

Na podstawie notarialnej umowy o zniesienie współwłasności zawartej w dniu 3 sierpnia 2012 roku B. J. stała się właścicielką działek (...) a J. K. (1) właścicielem działki (...). Poprzednicy prawni tych uczestników wywodzili swój tytuł własności z notarialnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 4 lutego 1949 roku. Działka (...) powstała w wyniku podziału działki (...) na działki (...) na podstawie decyzji Wójta Gminy G. z 18 marca 1996 roku. Działki (...) postały w wyniku podziału działki (...) na podstawie decyzji Wójta Gminy G. z 11 maja 2012 roku. Nieruchomość B. J. jest zabudowana murowanym garażem - na działce (...) oraz murowanym budynkiem mieszkalnym z około 1970 roku, posadowionym na działce (...) oraz na działce (...). J. K. (1) wybudował na działce (...) odrębny budynek mieszkalny z 2012 roku. (...) tych uczestników są ogrodzone płotem od strony północnej. Początkowo była tam wyrwa, która byłą stopniowo zasypywana ziemią i na jej miejscu stanął płot. Za płotem był wąwóz, którym przejeżdżali okoliczni mieszkańcy. Kiedy ojciec uczestników budował dom na przełomie lat 60 i 70 ubiegłego wieku, bezpośrednio przy północnej granicy budynku biegłą wyrwa wypełniona wodą. Przebieg drogi (...) zmieniał się w zależności od warunków atmosferycznych i często droga biegła przez działkę (...), należącą poprzednio do B. K.. W powszechnym przekonaniu mieszkańców zawsze tam biegła droga stanowiąca dojazd do pól, a płot postawiony przez M. K. (2), a następnie przez J. K. (1) i B. J. został ”wepchnięty w drogę”.

Sąd Rejonowy ustalił następnie jak wyglądało użytkowanie działek na podstawie opinii biegłego A. K., który dokonał interpretacji zdjęć lotniczych spornego terenu, z lat 1969,1982,1992,1997,2003,2009,2012. Sąd Rejonowy ustalił, że dla obrębu S. wykonano pomiary do założenia ewidencji gruntu a w 1973 roku wykonano modernizacje tej ewidencji. Operat nie obejmował jednak spornych granic. Kolejny operat pomiarowy został wykonany w 1996 roku dla działki (...) ale nie uwzględniał danych z operatu do założenia ewidencji gruntów. Na jego podstawie opracowano podział działki na działki (...). Geodeta przyjął granice na podstawie stanu użytkowania na gruncie. Spowodowało to wprowadzenie do ewidencji gruntów granic nieruchomości na podstawie stanu użytkowania. Również operaty z 1969 roku i z 1973 roku zawierają błędy i nieścisłości. Nie pozwalają na wyznaczenie granic ewidencyjnych w sposób jednoznaczny. Według szkicu granicznego sporządzonego przez geodetę S. W. na podstawie operatu założenia ewidencji gruntów, badania stanu prawnego oraz pomiaru uzupełniającego, linia oznaczona kolorem niebieskim wyznacza granice między nieruchomościami, w tym w przypadku granicy między działkami (...) a (...)przebiega przez punkty (...) a w przypadku granicy między działkami (...) a (...) i (...) przebiega przez punkty(...).

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentów, opinii biegłych oraz zeznań świadków i uczestników postępowania, które omówił wskazując w odniesieniu do dowodów osobowych, w jakim zakresie dał im wiarę. Sąd Rejonowy wskazał również, że zdjęcia lotnicze wskazują w sposób niewątpliwy moment pojawienia się ogrodzeń i ich położenie, a opinia A. K. posłużyła do ustalenia jak daleko sięgało posiadanie poszczególnych nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego zgromadzony w sprawie materiał dowodowy dał podstawę do ustalenia granicy prawnej nieruchomości, która stanowi granica wyznaczona stanem posiadania spornych nieruchomości w 1967 roku, kiedy to była zakładana ewidencja gruntów. Zasięg władania nieruchomości przyległych do drogi gminnej 279 został ustalony przez biegłego geodetę S. W. na podstawie operatu z 1967 roku i zaznaczony na szkicu granicznym. Granicę prawną przedstawia linia niebieska. Granica między działkami (...) a(...) i (...) nie były sporne i zostały zgodnie wskazane przez uczestniczki E. K. i M. K. (1) oraz wnioskodawcę. Odnośnie granicy drogi z nieruchomościami B. J. i J. K. (1), Sąd Rejonowy wskazał, że granice wynikające z opinii biegłego pokrywają się granicą wynikającą z zeznań świadków i uczestników M. K. (1) i B. K.. Z ich zeznań wynika, że granica działki (...) przesuwała się w stronę drogi, gdyż początkowo w miejscu drogi był rów z wodą i był on stopniowo zasypywany gdy przystąpiono do budowy domu. Początkowo granica była wyznaczona ścianą budynku, co wynika interpretacji zdjęć lotniczych. Uczestnicy B. J. i J. K. (1) wybudowali płot drewniany a następnie betonowy. Płot drewniany postawiony przez ich ojca był stopniowo wycofywany w głąb ich działki. Nie znajduje to pokrycia w zdjęciach lotniczych, z których wynika, że ogrodzenia posadowione przez uczestników nie zmieniały położenia i kiedy się już pojawiły, to pokrywały się z linią czerwoną

(przedstawioną na szkicu granicznym biegłego geodety). Cofnięcie przez uczestników ogrodzenia oznacza, że ich posiadanie nie sięgało do linii czerwonej.

Sąd Rejonowy odniósł się do zarzutu zasiedzenia podnoszonego przez uczestników B. J. i J. K. (1) uznając, że nie doszło do zasiedzenia pasa gruntu pomiędzy ich domem a linia płotu oddzielającego ich działki od drogi. Ze zdjęć lotniczych wprawdzie wynika, że już w 1982 roku na działkach uczestników istniało ogrodzenie, a zatem władali oni nieruchomością do linii oznaczonej kolorem czerwonym na szkicu rozgraniczeniowym, jednak z zeznań samych uczestników wynika, że płot był przesuwany w stronę ich nieruchomości, a zatem uczestnicy nie wykazali aby byli samoistnymi posiadaczami tego pasa gruntu. Uczestnicy zdawali sobie sprawę, że jest to droga gminna i mieli na uwadze głosy mieszkańców, którzy skarżyli się na utrudnianie dojazdu do pól i dlatego cofnęli swoje ogrodzenie. Mieszkańcy nie uważali ich za właścicieli tej części gruntu, świadkowie zeznawali, ze weszli oni w drogę gminną. Pomimo, ze uczestnicy wykazali władanie gruntem, aż do linii czerwonej, to jednak nie wykazali aby byli jego samoistnymi posiadaczami. Domniemanie dobrej wiary posiadacza zostało zatem obalone. Sąd Rejonowy powołał się ponadto na ustawę z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, wskazując na wyłączenie dróg publicznych z obrotu prawnego.

Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 153 k.c.

Sąd Rejonowy uzasadnił rozstrzygnięcie o kosztach sądowych tym, że każdy uczestnik postępowania rozgraniczeniowego powinien w jednakowym stopniu uczestniczyć w kosztach związanych z tym postępowaniem.

Od postanowienia apelację wywiedli uczestnicy B. J. i J. K. (1). Zaskarżyli postanowienie w całości i zarzucili: 1) niepoczynienie w uzasadnieniu wyroku niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń jaka szerokość miała poprzednia droga istniejąca przed daniem 12 marca 2014 roku; 2) naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 339 k.c. przez przyjęcie, że zostało obalone domniemanie samoistnego posiadania obu skarżących uczestników; 3) naruszenie art. 233§1 k.p.c. przez obdarzenie przymiotem wiarygodności wzajemnie wykluczających się dowodów w postaci zeznań świadków i opinii biegłego A. K.; 4) naruszenie prawa materialnego – art. 172§2 k.c., przez przyjęcie, że nie doszło do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu pomimo ustalenia, że poprzednicy prawni uczestników oraz sami uczestnicy usytuowali na stałe ogrodzenie działek (...) od strony drogi już w 1982 roku, co wskazywało dokąd sięga ich własność i doprowadziło do zasiedzenia z upływem trzydziestoletniego okresu posiadania; 5) naruszenie art. 172§2 k.c. przez przyjęcie, ze nie mogło dojść do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu bowiem stanowił on drogę, bez wyjaśnienia, jaką szerokość miała owa droga, bowiem wykluczone jest aby miała taką szerokość jak ustanowiona w decyzji Wojewody (...), skoro służyła jedynie do przejazdu furmankami, a nie ciężkim sprzętem do oczyszczalni ścieków.

Skarżący wnieśli o zmianę postanowienia i rozgraniczenie działek (...) według aktualnego stanu posiadania oraz o uchylnie punktów 5 i 5 postanowienia.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 16 września 2019 roku (k.677) skarżący sprecyzowali wniosek apelacyjny w ten sposób, że wnieśli o rozgraniczenie działek (...) według stanu posiadania oznaczonego na szkicu biegłego linią czerwoną do północno - zachodniego narożnika budynku stodoły, a dalej rozgraniczenie działki (...) według linii koloru niebieskiego.

Wnioskodawca i pozostali uczestnicy wnieśli o oddalenie apelacji.

Zażalenie na orzeczenie o kosztach sądowych zawarte w punkcie 7. złożyły uczestniczki E. K. i D. K.. Zarzuciły naruszenie prawa procesowego – art. 520§1 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, w skutek przyjęcia, ze interesy uczestników nie były sprzeczne oraz naruszenie art. 520§2 i 3 k.p.c. przez ich niezastosowanie wskutek bezzasadnego uznania, że wszyscy uczestnicy postepowania byli w jednakowym stopniu zainteresowani wynikiem sprawy, w sytuacji gdy interesy uczestników były sprzeczne, a przeważające koszty postępowania (wynagrodzenie biegłego A. K.) powstały na skutek wniosku uczestników B. J. i J. K. (1).

Skarżące wniosły o zmianę zaskarżonego postanowienia przez nakazanie pobrania kosztów sądowych po 1169.05 złotych od B. J. i J. K. (1).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestników zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutu naruszenia prawa procesowego – art. 233§1 k.p.c. Skarżący zarzucają, że Sąd Rejonowy obdarzył przymiotem wiarygodności wzajemnie wykluczające się dwie grupy dowodów. Z jednej strony Sąd w całości przyjął wnioski opinii biegłego A. K. i ustalił, że od 1982 roku działki skarżących były ogrodzone i ogrodzenie nie zmieniło położenia, a równocześnie ustalił, że jeśli był płot to był przesuwany w kierunku południowym. Zauważyć należy, że Sąd Rejonowy w swoich ustaleniach wskazał na obecnie istniejący płot na działce uczestników oraz na fakt, że poprzedni płot postawił M. K. (2), który to płot został następnie zastąpiony betonowym ogrodzeniem przez uczestników, w taki sposób, że jest „według powszechnego mniemania" „wepchnięty w drogę". Ustalił również, że zdjęcie lotnicze z 1982 roku wykazało istnienie ogrodzenia na działkach (...). Oceniając dowody Sąd jednoznacznie stwierdził, że moment pojawienia się ogrodzeń i ich niezmienne położenie dokumentują w sposób niewątpliwy zdjęcia lotnicze. W rozważaniach Sąd Rejonowy wskazał ponownie, że ze zdjęć lotniczych z 1982 roku wynika, że od tego roku istniało na działce uczestników ogrodzenie, co prowadzi do wniosku, że władali oni nieruchomością do linii czerwonej, ale nie daje to podstawy do stwierdzenia zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, bowiem z zeznań uczestników wynika, że płot był przesuwany w stronę ich nieruchomości, co pozwoliło Sądowi wykluczyć samoistność posiadania (str. 11 uzasadnienia). Wcześniej jednak Sąd stwierdził, że zeznania o przesunięciu ogrodzenia nie polegają na prawdzie, gdyż nie znajduje to pokrycia w zdjęciach lotniczych (str. 11 i 10 uzasadnienia). Dalej Sąd stwierdził, że uczestnicy faktycznie władali gruntem do linii czerwonej (str. 12 uzasadnienia). Zgodzić się należy zatem ze skarżącymi, że ocena dowodów została przeprowadzona w sposób nieodpowiadający wymogom art. 233§1 k.p.c. Wywody Sądu Rejonowego dotyczące zakresu posiadania działek skarżących uczestników są niekonsekwentne i momentami trudne do zinterpretowania. Wydaje się, że problem wynika z nieustalenia przez Sąd Rejonowy usytuowania dawnej drogi i z odnoszenia faktów do drogi stanowiącej działkę (...), która powstała w kształcie wynikającym z księgi wieczystej dopiero w 2014 roku, na podstawie decyzji Wojewody (...) z 12 marca 2014 roku, a nadto z odnoszenia granic w jakich obywało się posiadanie nieruchomości do drogi o niewiadomych granicach, zamiast do poszczególnych działek gruntu.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przepisu art. 233§1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy dowodów tj. regułom logicznego rozumowania, zasadom doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów. Sąd I instancji jest powołany do oceny wiarygodności dowodów z uwagi na zasadę bezpośredniości. Jednakże sąd odwoławczy ma nie tylko uprawnienie ale i obowiązek rozważenia na nowo całego materiału dowodowego zebranego w sprawie i jego własnej oceny, oczywiście w granicach zaskarżenia. W szczególności dokonanie własnej oceny dowodów jest dopuszczalne i uzasadnione wówczas gdy ocena sądu I instancji jest oczywiście błędna. Skuteczny zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. wymagał zatem ponownego rozważenia przez sąd odwoławczy materiału dowodowego i ustalenia faktów objętych tym zarzutem. Dla skarżących miały one istotne znaczenie z uwagi na podnoszony przez nich zarzut zasiedzenia nieruchomości w postaci przygranicznego pasa gruntu. Okoliczności te wymagają zatem jednoznacznego ustalenia.

W ocenie Sądu Okręgowego z opinii biegłego A. K. wynika jednoznacznie, że obecne działki (...) i częściowo działka (...) były ogrodzone od strony drogi gruntowej, biegnącej na północ od nich, już w 1982 roku. Pokazuje to zdjęcie (...) (k.228). Ogrodzenie zostało oznaczone punktem ***(...)*** , natomiast punk (...) wskazuje granice posiadania uczestników zgodne z ich twierdzeniami - co stwierdził biegły - i odnosi się do działki (...). W interpretacji tego zdjęcia (zdjęcie 3a, k.227) biegły wskazał na usytuowanie ogrodzenia względem linii wynikających ze szkicu granicznego i ogrodzenie to pokrywa się raczej z linią czerwoną (stan użytkowani) niż z linią niebieską (domniemany stan prawny), która przechodzi przez istniejący wówczas budynek. Biegły zaopiniował, że ówczesna granica posiadania pokrywa się ze wskazaniami uczestników (k.226). Linia ogrodzenia objęta punktem(...) jest wyraźnie widoczna na zdjęciach: (...) z 1992 roku, (...) z 1997 roku,(...) z 2003 roku, (...) z 2009 roku i (...) z 2012 roku. Biegły zaopiniował, że

ogrodzenie zaznaczone punkiem (...) na zdjęciu z 1992 roku jest zgodne ze wskazaniem uczestników. Na tym zdjęciu już wyraźnie widać istniejące ogrodzenie i jego usytuowanie względem budynków i drogi polnej. Jednoznacznie też można stwierdzić, że granica drogi wskazana linią niebieską przechodzi przez budynek na działce (...). Zgodnie z wyjaśnieniami do opinii, złożonymi przez biegłego na rozprawie, późniejsze lokalizacje ogrodzenia uszczegółowiają wcześniejsze. Jeżeli płot pasuje do poprzednich linii to jest to fakt, że na miejscu niewyraźnego pasa pojawiło się ogrodzenie (k.365).

Zwrócić też należy uwagę na położenia ówczesnej drogi gruntowej względem działek uczestników. Ulegała ono zmianie. W 1982 roku droga faktycznie istniejąca nie stanowiła linii prostej lecz była „wybrzuszona" w kierunku północnym, jeszcze przed budynkiem gospodarczym 9A na działce (...) i w rezultacie na wysokości budynków mieszkalnych przebiegała w pewnym oddaleniu od ogrodzenia działek (...). Podobnie było w kolejnych latach. Dopiero zdjęcie z 2003 roku pokazuje drogę na wysokości posesji w linii prostej, ale ogrodzenie działek nie uległo zmianie i nadal znajduje się w wyraźnej odległości od budynków mieszkalnych, co wyklucza wiarygodność zeznań niektórych świadków o sytuowaniu budynków bezpośrednio przy wyrwie. Linia czerwona ze szkicu granicznego nałożona na zdjęcie lotnicze z 2003 roku, gdzie wyraźnie zarysowana jest linia ogrodzenia, wskazuje, że już w 1982 roku przebieg ogrodzenia był zbliżony. Biegły A. K. wyjaśnił, że na zdjęciu 3b z 1982 roku widać liniowy element, który według niego stanowi ogrodzenie, które w kolejnych latach jest widoczne jednoznacznie (k.264). Dodać należy, że swoje wnioski z głównej opinii biegły podtrzymał po analizie zdjęć cyfrowych (k.328). Wymaga też przypomnienia treść ustnej opinii biegłego, z której wynika, że przesunięcie takiego elementu jakim jest płot byłoby na zdjęciu zauważalne, ale dokładność georeferencji wynosi od 0,4 metra do 0,8 metra, a zatem dokładność 0,7 metra mieści się w granicach błędu (k.364). To stwierdzenie ma istotne znacznie dla oceny zeznań skarżących uczestników oraz B. K.. Z jego zeznań wynika, że uczestnicy przesunęli płot o około 80 cm, co pozostaje w granicach błędu i przesunięcie płotu nie znajdzie wyraźnego odzwierciedlenia na zdjęciach. W tym miejscu zaznaczyć należy, że zarówno z zeznań tego świadka jak i z zeznań uczestników B. J. i J. K. (1) wynika, że przy zmianie ogrodzenia z drewnianego na betonowy nastąpiło jego przesunięcie w głąb działki uczestników.

Na podstawie przedstawionej oceny dowodów w postaci zdjęć lotniczych i szkicu granicznego oraz opinii biegłego A. K., dokonanej w zakresie objętym zarzutem procesowym, Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomość obejmująca obecne działki (...) była ogrodzona już w 1982 roku na odcinku do budynku stodoły(...), przy czym kończyło się ono przed tym budynkiem, a posiadanie działki (...) w dalszej części za budynkiem stodoły sięgało do granicy użytków zielonych, zgodnie ze wskazaniami uczestników, czego odzwierciedleniem jest linia koloru czerwonego na szkicu granicznym. Położenie tego ogrodzenia w kolejnych latach uległo zmianie, polegającej jedynie na jego przesunięciu na południe, w głąb działek (...), o około 0,8 m.

Wobec cofnięcia apelacji i domagania się przez skarżących rozgraniczenia według stanu wynikającego z zasiedzenia, od punktu (...) do zachodnio - północnego narożnika budynku stodoły, brak jest podstaw do czynienia ustaleń co do przebiegu granicy na zachód od punktu przecięcia się linii wyznaczonej zachodnią ścianą budynku stodoły a linią wyznaczającą stan posiadania (czerwoną). Stanowisko wnioskodawcy i uczestników co do przebiegu granicy na tym odcinku(...) jest obecnie zgodne.

Zgodzić się należy ze skarżącymi, że Sąd Rejonowy nie wyjaśnił w motywach swego rozstrzygnięcia, jak była usytuowana dawna droga. Pośrednio stanowisko Sądu Rejonowego w tej kwestii wynika z przyjętego poglądu o granicy prawnej nieruchomości, jako tej wynikającej ze szkicu biegłego geodety, opracowanego w postępowaniu rozgraniczeniowym. Sąd Rejonowy uznał, że odzwierciedla on stan prawny granic nieruchomości istniejący w chwili zakładania ewidencji gruntów, a jeżeli tak, to oznacza, że zdaniem Sądu Rejonowego droga przebiegała w sposób określony na tym szkicu, w granicach pasa gruntu oznaczonego linią koloru niebieskiego. Sąd Rejonowy nie analizował tego szkicu w odniesieniu do stanu istniejącego na gruncie, wynikającego ze zdjęć lotniczych. Ze zdjęcia lotniczego z 1969 roku wynika, że przejazd faktycznie wykorzystywany przez rolników znajdował się w części wschodniej na działce B. K.. Oczywiście nie oznacza to, że taka droga była wytyczona na gruncie podczas zakładania ewidencji. Jej faktyczny przebieg wynikał z okresowego zalegania wody w miejscu przejazdu nazywanym przez świadków wyrwą. Świadkowie zeznawali, że w sąsiedztwie zabudowań była wyrwa, droga byłą piaszczysta i biegła w wąwozie, którym

okresowo płynęła woda. Dlatego rolnicy jeździli przez podwórko B. K. (działkę (...)). Z zeznań B. Z. wynika, że woda płynęła do 1998 roku.

Niewątpliwie między działkami (...) a 278 został pozostawiony pas gruntu przeznaczony na drogę dojazdową do pól i do rzeki. Skoro nie budzi zastrzeżeń północna granica tej drogi, na odcinku przylegającym do części ornej przylegających z obu stron nieruchomości, to zauważyć należy, że przedłużenie linii istniejącej wówczas drogi w kierunku wschodnim (w kierunku posesji) sugeruje usytuowanie drogi na północ od linii oznaczonej kolorem czerwonym, albo w taki sposób, że południowa granica drogi pokryje się z tą linią (zdjęcie 1a, 1b k. 221-222). Drogi z reguły są projektowane w linii prostej. Z opinii biegłego geodety nie wynika aby w tym przypadku miało być inaczej.

Z opinii geodezyjnej znajdującej się w aktach postępowania rozgraniczeniowego wynika, że operat wykonany w 1967 roku dla obrębu S. nie obejmował swym pomiarem spornych granic. Dokumentacja osnowy pomiarowej z 1967 roku zawiera błędy wynikające z niestaranności. Podobnie było w przypadku modernizacji operatu z 1973 roku. Geodeta S. W. wskazał, że dokonano jedynie połączenia działek i nadania im nowych numerów. Stwierdził również, że doszło do błędnego oznaczenia położenia drogi, polegającego na odłożeniu szerokości drogi w odwrotną stronę przy granicy z działką (...)-dr. W związku z tym biegły sporządził projekt rozgraniczenia zakładający usunięcie tego błędu. Sąd Rejonowy nie miał podstaw do uznania, że granice przedstawione przez biegłego na szkicu granicznych przestawiają stan prawny granic nieruchomości. Przeciwko uznaniu tego szkicu za odzwierciedlający stan prawny przemawia konkluzja zawarta w opinii geodezyjnej z postępowania rozgraniczeniowego, w której geodeta wskazał, że operaty z 1967 roku i z 1973 roku zawierają błędy i nieścisłości, które nie pozwalają na wyznaczenie granic w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości. Również wadliwy był operat z 1996 roku, na który powoływali się uczestnicy, ponieważ był sporządzony na gruncie na podstawie pomiaru bezpośredniego, bez uwzględnienia danych geodezyjnych.

Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego geodety S. W. na okoliczność, czy droga – obecna działka (...), była uwzględniana na mapach geodezyjnych i w jaki sposób. Z opinii biegłego wynika, że pomiar do zakładania ewidencji gruntów został wykonany wadliwie. Odnalezione punkty osnowy swoim położeniem przekraczały dopuszczalne odchyłki względem danych katalogowych. Błędów tych nie naprawiła aktualizacja dokonana w 1973 roku, która w istocie doprowadziła tylko do przenumerowania i połączenia działek. I tak działki (...) połączono w jedną – (...), a działki (...) połączyły się w działkę (...). Natomiast droga oznaczona jako działka numerem (...) podzieliła się na działki (...) (droga za rzeką). W 1973 roku nie wykonano pomiarów, granice nieruchomości przedstawiono zgodnie z pomiarem z 1967 roku, czyli z pomiarem wadliwym. Biegły wskazał, że na mapie z 1967 roku została przedstawiona droga, ale biegły nie przedstawiał jej w dokumentacji geodezyjnej do rozgraniczenia, jako nie spełniającej standardów geodezyjnych. Droga ta przebiegała bowiem przez budynki znajdujące się już wówczas na działce (...). Biegły dołączył do opinii kopię mapy ewidencyjnej z nałożonym na nią szkicem granicznych, z której jednoznacznie wynika, że działka stanowiąca drogę w całości miałaby się znajdować na obecnych działkach (...) (kopia mapy k.655). Przypomnieć należy, że zdjęcie lotnicze z 1969 roku pokazuje takie usytuowanie budynków już w 1969 roku, a z zeznań świadków wynika, że zabudowania istniały przed zakładaniem ewidencji gruntów (k.221,222). Zaznaczył to też biegły geodeta, który zaopiniował, że zgodnie z pomiarem do założenia ewidencji gruntów z 1967 roku, budynek oznaczony numerem (...), znajdowałby się w pasie drogowym. Biegły też kategorycznie wskazał, że nie jest możliwe odtworzenie granicy prawnej nieruchomości (k.676v). Podobnie zeznała świadek E. S. (geodeta), która wskazała, że sporządzając mapę w 1996 roku nie odnalazła materiałów ani szkiców, na podstawie których możliwe byłoby ustalenie granicy z działką (...) (k.158). Biegły wyjaśnił nadto, że sporządzając projekt rozgraniczenia dokonał założenia, że droga została odłożona na południe, zamiast na północ i dlatego opracował szkic, który należy traktować jedynie jako propozycję rozgraniczenia (k.676v). Biegły wskazał, iż z pomiarów do zakładania ewidencji gruntów wynika, że droga miała szerokość 5 metrów, ale ponieważ były to pomiary wadliwe mogła mieć szerokość 4 metry albo 6 metrów. Z map ewidencyjnych wynikała jednak szerokość drogi (...) metrów, zarówno przy wjeździe jak i przy rzece. Biegły zaopiniował, że działka (...) nie odpowiada przebiegowi drogi ujawnionemu przez biegłego A. K. na żadnym ze zdjęć (opinia biegłego S. W. k.654-655 i k.676v-677).

Z przytoczonej opinii biegłego geodety wynika zatem, że nie jest możliwe odtworzenie granic nieruchomości według stanu do założenia ewidencji gruntów.

Przypomnieć należy, że podstawą do urządzenia księgi wieczystej dla nieruchomości oznaczonej jako działka numerem (...) była mapa sporządzona w 1996 roku na podstawie ewidencji gruntów (umowa darowizny i mapa zawarte w Kw nr (...) k. 529-538), o których to pomiarach, jako wadliwych, opiniował biegły geodeta. Natomiast podstawą wpisu działek powstałych po podziale działki (...) była mapa sporządzona na podstawie pomiaru bezpośredniego na gruncie, bez odwoływania się do danych ewidencyjnych (opinia geodezyjna k.45v, operat techniczny k. 77, wydruk księgi wieczystej (...) k.556-558). Dane z ksiąg wieczystych też nie mogą być zatem miarodajne do oznaczenia stanu prawnego granic nieruchomości. Przypomnieć w tym miejscu wypada, że zgodnie z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w razie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według księgi wieczystej nabył własność lub inne prawo (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Jednakże przepis ten dotyczy tylko niezgodności ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej, nie dotyczy natomiast niezgodności z danymi faktycznymi objętymi wpisami w dziale (...), dotyczącymi oznaczenia nieruchomości. Odnosi się to w szczególności do obszaru i konfiguracji bowiem nie tworzą one stanu prawnego nieruchomości. Wpis dotyczący obszaru nieruchomości nie rozstrzyga, że nabywca nabył taki właśnie obszar gruntu jaki był ujawniony w księdze wieczystej.

Uczestnicy B. J. i J. K. (1) wywodzą swój tytuł własności z aktu notarialnego z 1949 roku, z kolei poprzednik prawny uczestniczek E. K. i D. K. wywodził swój tytuł własności z decyzji administracyjnej - aktu własności ziemi.
W przypadku aktu własności ziemi nadawanego na podstawie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27, poz. 250 ze zm.), nabycie własności następowało ex lege, zaś sama decyzja administracyjna miała charakter deklaratoryjny. Dane z ewidencji gruntów nie przesądzały o ostatecznych granicach nabytej nieruchomości rolnej. Decydował stan posiadania istniejący w dniu 4 listopada 1971 roku. Nabycie własności następowało w granicach w jakich faktycznie wykonywane było przez rolnika władztwo w stosunku do nieruchomości, nawet jeżeli stan ten nie był zgodny z danymi wynikającymi z ewidencji gruntów. Sąd Najwyższy wielokrotnie w swoich orzeczeniach wskazywał na deklaratywną rolę wpisów danych z ewidencji gruntów oraz prawo sądu do ustalania granic według stanu prawnego tj. wynikającego z posiadania wykonywanego w dniu 4 listopada 1971 roku (tak SN w uchwale z 4.04.1975r., IIICZP 92/74, OSNCP 1976/3/34; w postanowieniu z 23.06.1978r., IV CR 268/78, OSNCP 1979/3/55; w uchwale z 11.05.1995r., IIICZP 45/95, OSNCP 1995/10/137).

Przedmiotem rozgraniczenia w postępowaniu apelacyjnym jest granica między drogą wewnętrzną a nieruchomościami obejmującymi działki (...). Granica między nieruchomościami powstałymi z podziału działki (...), na którą akt własności ziemi otrzymał J. K. (2) (dziadek uczestniczek) została prawomocnie ustalona, przy czym uczestniczki zgodziły się na propozycję rozgraniczenia według linii niebieskiej, która i tak położona jest w pewnej odległości na południe od granicy wyznaczonej przez ogrodzenie działki (...). Sąd Rejonowy nie miał w takiej sytuacji potrzeby ustalania stanu posiadania tej nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 roku. Z kolei stan posiadania istniejący w tej dacie nie był wyznacznikiem zakresu prawa własności działki (...). Sąd Okręgowy miał na uwadze, że ustalenie zakresu posiadania działki (...) przez J. K. (2) mogłoby być pomocne przy poszukiwaniu granicy nieruchomości skarżących uczestników, wobec faktu, że między tymi działkami istniała określona przy zakładaniu ewidencji gruntów droga. Jednak wobec treści opinii biegłego geodety co do niejednoznacznej szerokości tej drogi, niewiadomego jej przebiegu według założeń ewidencji gruntów (przebieg faktyczny wynika ze zdjęć lotniczych) oraz wobec treści zeznań B. K., który działkę (...) otrzymał od swojego ojca, wydaje się niemożliwe ustalenie zakresu posiadania J. K. (2) na dzień 4 listopada 1971 roku, a w dalszej kolejności granicy między działkami skarżących a działką (...). Przypomnieć należy, że z zeznań B. K. wynika, iż do momentu przejęcia przez niego tej nieruchomości w 1986 roku, nie była ona ogrodzona, ludzie jeździli przez jego działkę, a tam gdzie miała być droga był wąwóz, którym nie dało się przejechać. B. K. zeznał, że ogrodzenie postawił według własnego uznania (zeznania B. K. k. 315). Nie można więc przyjąć, że ogrodzenie postawione było w granicy, do której sięgało samoistne posiadanie J. K. (2) w dniu 4 listopada 1971 roku. W toku postępowania rozgraniczeniowego B. K. oświadczył, że nie potrafi wskazać przebiegu

granicy (k. 45v), żadnych wskazówek nie dają też akta postępowania uwłaszczeniowego (k.114-115). Z zeznań świadka B. K. wynika, że nie znał dokładnego przebiegu granicy swojej nieruchomości. Stan władania nieruchomością 278 w dacie 4 listopada 1971 roku nie jest zatem znany i nie stał się pomocny przy rozstrzygnięcia kwestii granicy południowej drogi z działkami skarżących uczestników. Jedynymi dowodami, które pozwalają ustalić przebieg granic tych działek pozostają zatem zdjęcia lotnicze i opracowana na ich podstawie opinia biegłego A. K., opinia geodety S. W. i zeznania świadków, w zakresie w jakim pozostają zgodne z dokumentami i opiniami biegłych.

Zgodnie z treścią art. 153 k.c., 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 interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Przepis ten określa kryteria, według których winno nastąpić rozgraniczenie nieruchomości, gdy zaistniał spór co do przebiegu granicy. Pierwszeństwo ma stan prawny, który odzwierciedla stan własności. Zgodnie z art. 31 ust. 2 prawa geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. nr 30,poz.163 ze zm.) przy ustalaniu granic bierze się pod uwagę znaki graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej, a w postępowaniu sądowym wykorzystuje się inne jeszcze dowody, w szczególności opinie biegłych, zeznania świadków. Według zapatrywania Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniu z 20.11.2014 roku, w sprawie V CSK 71/14 (publ. Lex nr 1583242) ustalenie przebiegu granic według stanu prawnego wymaga ustalenia na podstawie dokumentów i innych dowodów jaki jest zakres prawa własności. Oznacza to, że sąd określa położenie współrzędnych punktów granicznych wyznaczających obszar nieruchomości jako odrębnego przedmiotu własności. Powinien ustalić zatem przebieg granicy w miejscu uwidocznionych w dokumentacji geodezyjnej punktów granicznych, jeżeli wyznaczają granicę prawną, w miejscu położenia znaków granicznych, o ile są usytuowane na granicy prawnej albo w innym miejscu, jeżeli dowody zgromadzone w sprawie wskazują na jeszcze inny przebieg granicy. Jak wynika z opinii biegłego operaty z 1967 i z 1973 roku nie dają podstawy do odtworzenia granic prawa własności uczestników niniejszego postępowania rozgraniczeniowego w oparciu o dokumentację geodezyjną.

Jak już wyżej wskazano, z opinii biegłego A. K. wynika, że już w 1982 roku działka (...) była ogrodzona od strony drogi. Poprzednicy prawni skarżących uczestników władali zatem nieruchomością oznaczoną jako działka (...) w granicach określonych od strony drogi przez istniejące ogrodzenie. Jak ustalono linia ogrodzenia pokrywa się z linią koloru czerwonego na szkicu granicznym, która wskazuje rzeczywisty stan użytkowania. Nie jest sporna okoliczność, że ogrodzenie zostało przesunięte przez uczestników w głąb ich działek. Z uwagi na zakres tego przesunięcia nie znalazło ono wyraźnego odzwierciedlenia na zdjęciach lotniczych, na co wskazuje opinia biegłego A. K., odwołującego się do zakresu dokładności georeferencyjnej, o czym wyżej była mowa. Sporna jest natomiast data dokonania przesunięcia tego ogrodzenia. Zeznania świadków i uczestników wskazują różne daty postawienia ogrodzenia przez B. J. i J. K. (1). Część z nich wskazywała na lata 1996-1998, uczestniczki E. K. i D. K. oraz świadek B. K. wskazywali początek lat 2000. Zaś skarżący uczestnicy twierdzili, że płot betonowy był stawiany w połowie lat 90- tych i zastąpił płot drewniany, który stawiał jeszcze ich ojciec, przy czym przyznali, że przy wymianie cofnęli się w głąb swoich nieruchomości. Rozbieżność co do umiejscowienia w czasie przesunięcia ogrodzenia wynosi zatem kilka lat, od połowy lat 90-tych do początku lat 2000. Każdy ze wskazanych terminów miał miejsce w okresie wykonywania posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Przesunięcie ogrodzenia w głąb posiadanej nieruchomości nie zmienia faktu nieprzerwanego posiadania nieruchomości do granicy obecnie istniejącej, odzwierciedlonej linią koloru czerwonego. Przesunięcie ogrodzenia w głąb działki stanowić może jedynie o ograniczeniu zakresu samoistnego posiadania, dokonanym przez samego posiadacza, który w ten sposób zamanifestował zakres swojego właścicielskiego władania. Termin zasiedzenia w odniesieniu do tak ograniczonego przedmiotu posiadania nie biegnie w takiej sytuacji od nowa.

W nawiązaniu do wcześniejszych rozważań dotyczących kryteriów rozgraniczenia nieruchomości, dodać należy, że ustalenie granicy w postępowaniu sądowym następuje na podstawie art. 153 k.c., zaś zakres rozstrzygnięcia w tym postępowaniu jest szerszy, gdyż sąd ustalając stan prawny nieruchomości bierze także pod uwagę takie zmiany jak nabycie własności w wyniku zasiedzenia. Postępowanie rozgraniczeniowe polega bowiem na ustaleniu linii, do której sięga prawo poszczególnych właścicieli przy założeniu, że linia ta istnieje a tylko stała się sporna. Spór pomiędzy wnioskodawcą a skarżącymi sprowadza się do tego, że według wnioskodawcy granica prawna odpowiada granicy

wskazanej przez geodetę na szkicu granicznym linią niebieską, a według uczestników odpowiada granicy wskazanej linią czerwoną, odzwierciedlającą stan użytkowania wyznaczony istniejącym od 1982 roku ogrodzeniem. Nie ulega wątpliwości, że uczestnicy wykonywali właścicielskie posiadanie swojej nieruchomości do granicy ogrodzenia, którą określili ostatecznie, stawiając ogrodzenie betonowe i dając, w sposób jawny wobec otoczenia, wyraz woli władania gruntem do linii tego ogrodzenia, której odpowiada linia czerwona na szkicu granicznym.

Niezbędną przesłanką nabycia przez zasiedzenie własności jest samoistne posiadanie, które zgodnie z art. 172§1 k.c. polega na tym, że posiadacz rzeczy zachowuje się tak jakby przysługiwało mu prawo własności. Sam dysponuje posiadaną rzeczą i sam o niej decyduje. Posiadaczem samoistnym jest ten kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie. Wola władania dla siebie nie może być ukryta. Zamiar władania dla siebie musi być jednoznaczny i jawny dla otoczenia. Wola posiadacza władania rzeczą dla siebie przejawia się w czynnościach faktycznych wskazujących na samodzielny i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Dyspozycje posiadacza powinny odpowiadać dyspozycjom właściciela. Na korzyść posiadacza działa domniemanie posiadania samoistnego z art. 339 k.c., zgodnie z którym, domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym. Wartość tego domniemania polega na tym, że posiadacz jest uważany za posiadacza samoistnego do chwili obalenia domniemania przez tego, kto twierdzi, że domniemanie to jest w danym przypadku nieprawdziwe. Niewątpliwie na korzyść uczestników przemawiało domniemanie samoistnego posiadania w odniesieniu do nieruchomości aż do linii ogrodzenia, które to domniemanie nie zostało obalone. Nie można zgodzić się z poglądem Sądu Rejonowego o braku podstaw do przypisania uczestnikom wykonywania posiadania o charakterze właścicielskim tylko dlatego, że przesunęli ogrodzenie w głąb swoich działek, co w ocenie tego Sądu stanowić miało o braku przekonania o uprawnieniu do władania nieruchomością we wskazywanych przez uczestników granicach.

Co do kwestii możliwości zasiedzenia drogi, na co zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, zgodzić się należy, iż w orzecznictwie podkreśla się, że droga publiczna stanowi przedmiot wyłączony z obrotu cywilnoprawnego, a co za tym idzie nie może podlegać zasiedzeniu. Ugruntowane jest jednocześnie stanowisko, zgodnie z którym wyłączenie dotyczy jedynie dróg istniejących i spełniających swoje przeznaczenie, w szczególności zaopatrzonych w odpowiednią infrastrukturę. Pojęcie drogi publicznej nie obejmuje nieruchomości dopiero przeznaczonych pod drogę publiczną, na której określone urządzenia mają powstać w bliżej nieokreślonej przyszłości. Judykatura dopuszcza zasiedzenie w odniesieniu do tych nieruchomości, które w praktyce drogami publicznymi nie są (por. postanowienie SN z 8.05.2015r., IIICSK 323/14, Lex nr 1730705, postanowienie SN z 6.03.2015r., IIICSK 196/14, Lex nr 1666022, postanowienie SN z 22.05.2014r., IV CSK 556/13, Lex nr 1475237). Sąd Okręgowy miał na uwadze treść decyzji administracyjnej Wojewody (...) z dnia 12 marca 2014 roku, znak (...), która stwierdzała nabycie przez Gminę G. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości zajętej pod drogi wewnętrzne, składającej się między innymi z działki (...), jako nieruchomości stanowiącej mienie gminne na podstawie decyzji Starosty (...) z dnia 16 grudnia 2013 roku znak (...)Decyzja Wojewody (...) została wydana na podstawie art.18 ust.1 w związku z art. 7 ust 1 i 2 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. nr 32, poz. 191 ze zm.). Z decyzji wynika, że objęta nią nieruchomość stanowiła mienie ogólnonarodowe. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 cytowanej ustawy takie mienie stawało się w dniu wejścia w życie ustawy (27 maja 1990r.), z mocy samego prawa, mieniem właściwych gmin, a konkretnie mieniem gminy, na której obszarze jest położone (art.7 ust.1). Decyzja wojewody w sprawie stwierdzenia nabycia mienia z mocy prawa miała charakter deklaratoryjny i potwierdzała skutek zaistniały z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 roku. Równocześnie decyzja zawierała element konstytutywny przejawiający się tym, że dopiero od momentu potwierdzenia nabycia własności przez decyzję, gminie można było skutecznie przypisać prawo własności, w tym ujawniać je w księdze wieczystej. Dopóki nie została wydana decyzja mienie nią objęte stanowiło mienie ogólnonarodowe i pozostawało własnością Skarbu Państwa (por. wyrok WSA w Lublinie z 17.04.2018r., sygn. I SA/Lu 88/18, Lex nr 2499103). Z dołączonego do postępowania rozgraniczeniowego wypisu z rejestru gruntów wynika, że działka (...) została ujawniona jako droga na podstawie decyzji z 2014 roku (k.13). Wcześniej też była to droga, oznaczona pierwotnie numerem 254, ale jak wynika z decyzji Wojewody (...), była to droga wewnętrzna (k.18). Nie była to zatem droga publiczna w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Z dokonanych ustaleń faktycznych wynika, że była to droga wewnętrzna służąca dojazdowi do rzeki i do pól. Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury zaliczyć ją można do dróg, co do

których wykluczyć należy niedopuszczalność zasiedzenia. Skoro jednak stanowiła mienie ogólnonarodowe, to do dnia 1 października 1990 roku istniała przeszkoda prawna do jej zasiedzenia, wynikająca z treści przepisu art. 177 k.c. Przepis ten został uchylony przez art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 231), który ma zastosowanie także do nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 roku stały się z mocy prawa mieniem komunalnym (por. uchwała SN z 13.01.1995r. IIICZP 174/94, OSNC 1995/4/67). Wraz z uchyleniem przepisu art. 177 k.c. wydłużeniu uległ czas niezbędny do zasiedzenia nieruchomości, który zgodnie z przepisami przejściowymi zaczynał bieg od wejścia w życie ustawy, czyli od 1 października 1990 roku i podlegał skróceniu o czas uprzedniego posiadania, nie więcej jednak jak o połowę terminu zasiedzenia, czyli nie więcej niż o 15 lat (art. 9 i art.10). Równocześnie dopuszczalne jest doliczanie czasu posiadania wykonywanego w okresie trwania zakazu przez inny podmiot (por. uchwała SN z 26.03.1993r., III CZP 14/93, OSNCP 1993/11/196). W przypadku posiadania wykonywanego przez uczestników i ich poprzedników w posiadaniu, trzydziestoletni bieg terminu zasiedzenia należy liczyć od 1 października 1990 roku. Upływ terminu nastąpiłby z dniem 1 października 2020 roku, ale podlega skróceniu o czas wykonywania posiadania przed dniem 1 października 1990 roku, czyli o 7 i pół roku. Skutek w postaci zasiedzenia wystąpiłby zatem z dniem 1 kwietnia 2013 roku. Sąd Okręgowy przyjął czas wykonywania posiadania przed zmianą przepisów o zasiedzeniu w wymiarze 7 i pół roku a nie 8 lat, z uwagi na to, że uczestnicy nie wykazali kiedy dokładnie zostało postanowione ogrodzenie. Z opinii biegłego A. K. wynika, że istniało już w 1982 roku, a zdjęcia lotnicze pokazują, że stało już latem, na co wskazuje kształt sfotografowanych drzew.

Jak już wyżej wskazano, rozgraniczenie ma na celu wskazanie do jakiej granicy na gruncie sięga prawo własności sąsiadujących nieruchomości. W świetle art. 153 k.c. rolą sądu jest ustalenie stanu prawnego, a przez stan prawny rozumie się także stan powstały na skutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Jak już przypomniał to Sąd Rejonowy, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu może dojść tylko w przypadku uprzedniego ustalenia przebiegu linii granicznej według dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności sąsiednich nieruchomości. Jeżeli takie ustalenie nie jest możliwe, to powstaje konieczność skorzystania z drugiego kryterium przewidzianego w art. 153 k.c. w postaci ostatniego spokojnego posiadania (por. postanowienie SN z 20.09.2000r., (...) 296/00, Lex nr 51331). Przedmiotowe postępowanie nie dało odpowiedzi na pytanie dokąd sięgało prawo własności poprzedników prawnych skarżących uczestników i Skarbu Państwa. Nie było zatem możliwe odzwierciedlenie ich praw własności w postaci granic na gruncie, a w konsekwencji określenie przedmiotu zasiedzenia, czyli obszaru znajdującego się poza granicą nieruchomości, co do którego uczestnicy wykonywali właścicielskie posiadanie. Przyjęcie jako granicy prawnej, przedstawionej na mapie biegłego geodety linii niebieskiej, przebiegającej od punktu(...)do punktu (...), tak jak to uczynił Sąd Rejonowy, pozwoliłoby na ustalenie stanu prawnego, powstałego w wyniku zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, wyznaczonego od południa tą linią niebieską, a od północy linią czerwoną przebiegającą od punktu (...) do punktu (...) wykazującą istniejący stan użytkowania. Skutek nabycia własności przez zasiedzenie nastąpiłby w dniu 1 kwietnia 2013 roku. Brak możliwości ustalenia granicy prawnej wymusił odwołanie się do drugiego kryterium rozgraniczenia jakim jest stan ostatniego spokojnego posiadania. Za taki uznaje się stan posiadania długotrwałego, mającego cechy posiadania stabilnego, prowadzącego do zasiedzenia. Takie posiadanie wykonywali zarówno B. J. jak i J. K. (1), od momentu przestawienia ogrodzenia w głąb swoich nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego miało to miejsce w połowie lat 90-tych ale gdyby nawet przyjąć treść zeznań B. K., wskazujących czas około 2000 roku, to i tak do momentu wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego, stan spokojnego, ustabilizowanego posiadania, którego granice zostały określone w sposób jednoznaczny przez ogrodzenie, trwał kilkanaście lat, co było wystarczające do uznania, że przesłanki drugiego kryterium rozgraniczeniowego zostały spełnione. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie wykazało aby stan posiadania uczestników doznawał na przestrzeni tego czasu zakłóceń lub był kwestionowany przez właściciela drogi.

Wobec przytoczonych okoliczności Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w punktach 1. i 2. rozgraniczając nieruchomość wnioskodawcy (działka (...)) z nieruchomością B. J. (działki (...)) według linii przebiegającej przez punkty (...) i z nieruchomością J. K. (1) (działka (...)) według linii przebiegającej przez punkty (...), na mapie geodety S. W., stanowiącej integralną część postanowienia. Dodać należy, że rozgraniczenie obejmuje całą granicę między skarżącymi uczestnikami a wnioskodawcą, która została opisana od nowa przez biegłego na nowej mapie,

zaewidencjonowanej 17 marca 2020 roku. Na odcinku od punktów(...) i(...) i do punktów(...) granica nie była sporna wobec cofnięcia apelacji w tym zakresie. Na tym odcinku granica wskazywana w postępowaniu apelacyjnym przez uczestników pokrywa się z granicą, według której rozgraniczenia domagał się wnioskodawca. W tym zakresie postępowanie apelacyjne podlegało umorzeniu na podstawie art. 391§2 k.p.c. Postępowanie apelacyjne podlegało również umorzeniu w związku z cofnięciem apelacji co do rozstrzygnięć zawartych w punktach 3. i 4. zaskarżonego postanowienia.

W związku ze zmianą orzeczenia o rozgraniczeniu zbędne stało się rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 6. zaskarżonego postanowienia, wobec braku obowiązku po stronie J. K. (1) wydania wnioskodawcy pasa gruntu, a rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 5. wymagało zmiany w zakresie obowiązku wydania pasa gruntu przez B. J., który obecnie ogranicza się do pasa gruntu opisanego punktami (...) na mapie geodety S. W. zaewidencjonowanej w dniu 17 marca 2020 roku.

Zażalenie uczestniczek E. K. i D. K. zostało uwzględnione w znacznej części. Należy zgodzić się ze skarżącymi w kwestii niezasadnego obciążenia ich, kosztami opinii biegłego A. K., która wprawdzie dotyczyła wyjaśnienia historycznego stanu granic nieruchomości na podstawie zdjęć lotniczych, które ten biegły interpretował, ale w istocie opinia ta stanowiła podstawę ustaleń faktycznych w zakresie granicy pomiędzy działką wnioskodawcy a działką B. J. i J. K. (1), a ponadto była przeprowadzona już po przedstawieniu przez uczestniczki stanowiska w przedmiocie przebiegu granicy między ich nieruchomościami a nieruchomością wnioskodawcy, które było zgodne ze stanowiskiem wnioskodawcy. Dlatego też koszty sądowe poniesione w związku z tą opinia powinny obciążać tylko apelujących i wnioskodawcę. Niezasadne było zażalenie w zakresie wydatków związanych z udziałem biegłego geodety w oględzinach i sporządzeniem szkicu z oględzin. Oględziny odbyły się w pierwszym etapie postępowania sądowego, a ich przedmiotem były wszystkie sporne granice. Koszty sadowe poniesione w związku z udziałem geodety wyniosły 290,39 złotych. W związku z niekwestionowanym ustaleniem zaskarżonych kosztów sądowych na kwotę 3507,15 złotych, koszty które powinni ponieść wnioskodawca i B. J. oraz J. K. (1) wyniosły 3216,76 złotych (...). Na każdego z nich przypada do zwrotu Skarbowi Państwa kwota 1072,76 złotych (...). Wobec tych okoliczności Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone zażaleniem orzeczenie o kosztach sądowych na podstawie art. 386§1 k.p.c. w zw. z art. 397§2 k.p.c. i nakazał pobranie tych kwot na rzecz Skarbu Państwa – Sadu rejonowego w Kielcach od wskazanych uczestników postępowania.

O kosztach postępowania zażaleniowego orzeczono na podstawie art. 520§2 k.p.c. Koszty postepowania zażaleniowego wyniosły 150 złotych, w tym 30 złotych opłata od zażalenia oraz 120 złotych wynagrodzenie pełnomocnika (§10 ust.2 w zw. z §2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych – Dz.U. 2015.1804 ze zm.).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520§3 k.p.c. Apelacja uczestników, w części w jakiej kwestionowała rozgraniczenie z nieruchomością wnioskodawcy, została uwzględniona prawie w całości. Obowiązek zwrotu kosztów postepowania apelacyjnego należało zatem włożyć na wnioskodawcę. Uczestniczka B. J. poniosła koszty postępowania apelacyjnego w wysokości 858,04 złote, na które złożyły się wydatki na wynagrodzenie biegłych 310,20 złotych i 267,84 złote, a ponadto wynagrodzenie pełnomocnika 180 złotych i opłata od apelacji 100 złotych. Koszty poniesione przez J. krzyska wyniosły tylko 280 złotych na co składają się wynagrodzenie pełnomocnika 180 złotych oraz opłata od apelacji 100 złotych. Wynagrodzenie pełnomocnika skarżących uczestników wynosi 360 złotych, zgodnie z § 10 ust. 1 w zw. z §5 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015.1800 ze zm.).

Od skarżących uczestników należało zasądzić koszty postępowania apelacyjnego na podstawie art. 520§3 k.p.c. w zw. z art. 391§2 k.p.c. i art. 13§2 k.p.c. W przypadku cofnięcia apelacji o kosztach orzeka się tak jak przy cofnięciu pozwu. Nie ulega wątpliwości, że skarżący nie mieli interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia o rozgraniczeniu nieruchomości uczestniczek E. K. i D. K., skoro ich nieruchomości nie graniczą z nieruchomościami skarżących. Cofnięcie apelacji doprowadziło do umorzenia w tym zakresie postępowania apelacyjnego, a w konsekwencji do zasądzenia od B. J. i J. K. (1) na rzecz uczestniczek kosztów postępowania odpowiadających wynagrodzeniu reprezentującego je radcy

prawnego, w wysokości 360 złotych (§10 ust.1 w zw. z §5 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych – Dz.U. 2015.1804 ze zm.).

SSO Teresa Kołbuc SSO Magdalena Bajor-Nadolska SSO Elżbieta Ciesielska