

Sygn. akt II Ca 1141/19

POSTANOWIENIE

Dnia 13 grudnia 2019 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Mariusz Broda

Sędzia Sądu Okręgowego Bartosz Pniewski

Sędzia Sądu Okręgowego Barbara Dziewięcka

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Katarzyna Nawrot

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 grudnia 2019 roku sprawy

z wniosku G. B. (1)

z udziałem K. M. (1) , K. M. (2)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestniczek

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 25 marca 2019 roku sygn. akt I Ns 220/15

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) w całości i dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonej w A. gmina S., stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), mającej urzędzoną księgę wieczystą (...), będącą własnością G. B. (1) oraz nieruchomości położonej w A. gmina S., stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), mającej urzędzoną księgę wieczystą (...), stanowiącą współwłasność w częściach równych K. M. (1) i K. M. (2) według linii łączącej punkty (...) przedstawionej na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego T. K. (1) z dnia 14 czerwca 2016 roku, wpisanej do ewidencji materiałów zasobu geodezyjnego i kartograficznego – (...) Ośrodka (...) w dniu 27 lutego 2018 roku za numerem ewidencyjnym P. (...) (...);

II. oddalić apelację K. M. (2) w pozostałej części, a apelację K. M. (1) w całości;

III. zasądzić na rzecz G. B. (1) od K. M. (1) i K. M. (2) po 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

IV. przyznać adwokatowi P. K. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Sandomierzu kwotę 221,40 (dwieście dwadzieścia jeden 40/100) złotych tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej K. M. (2) z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt IICa1141/19

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25.03.20119r. (k.465) Sąd Rejonowy w Sandomierzu:

- w pkt. I dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w A. Gmina S. – o nr ew.(...), stanowiącej własność G. B. (1), mającej urządzoną księgę wieczystą (...) oraz o nr ew. (...), stanowiącej współwłasność K. M. (2) i K. M. (1) – w częściach równych, mającej urządzoną księgę wieczystą (...), zgodnie z linią łączącą punkty (...) – na mapie biegłego sądowego T. K. (1) z dnia 14.06.2016r. wpisanej do ewidencji materiałów zasobu geodezyjnego i kartograficznego (...) Ośrodka (...) w S. w dniu 27.02.2018r. za nr ew. P. (...).(…);

- w pkt. II zasądził od wnioskodawczyni na rzecz G. B. (1) od uczestniczek po 550 zł tytułem kosztów postępowania;

- w pkt. III orzekł, że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestniczki ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

- w pkt. IV nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Sandomierzu Kwotę od wnioskodawczyni kwotę 803.50 zł, od uczestniczek po 401,75 zł tytułem kosztów sądowych.

- w pkt. V zasądził od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Sandomierzu na rzecz adwokata P. K. kwotę 885,60 zł, tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu uczestniczce K. M. (2).

Podstawy faktyczne i prawne tej treści orzeczenia Sąd Rejonowy przedstawił w pisemnym uzasadnieniu (k.468-478)

Postanowienie w całości zaskarżyły obie uczestniczki.

K. M. (1) w wywiedzionej apelacji (k.483-493) zgłosiła zarzuty naruszenia prawa procesowego, błędnych ustaleń Sądu Rejonowego oraz naruszenia prawa materialnego – szczegółowo opisane na str.1-10 apelacji (k.483-492), wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie rozgraniczenia według linii „ewidencyjnej koloru czerwonego”, przebiegającej od pkt. A do pkt. B – na mapie biegłego geodety T. K., stanowiącej integralną część zaskarżonego postanowienia, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego (k.492). Skarżąca wniosła także o dopuszczenie w postępowaniu apelacyjnym dowodu z opinii innego biegłego geodety (k.491).

K. M. (2) w wywiedzionej apelacji podniosła zarzuty naruszenia prawa procesowego – szczegółowo opisane na str. 2-3 (k.495-496), sprzeczności ustaleń Sądu Rejonowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego – str. 3-4 (k.496-497). W związku z tym wniosła o: zmianę zaskarżonego postanowienia i rozgraniczenie przedmiotowych nieruchomości według linii czerwonej pomiędzy pkt. (...)- na mapie biegłego geodety T. K. z dnia 14.06.2016r.; orzeczenie, że wnioskodawczyni i uczestniczki ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania; rozpoznanie w trybie art. 380 kpc postanowień Sądu Rejonowego z dnia 6.12.2017r. i 11.03.2019r. w przedmiocie oddalenia wniosku uczestniczki K. M. (2) o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego geodety.

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie obu apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja K. M. (2), o ile prowadziła do zmiany zaskarżonego postanowienia, to w tym tylko zakresie okazała się zasadna. Natomiast apelacja K. M. (1) w całości była bezpodstawna.

Sąd Rejonowy, z jednym wyjątkiem, poczynił prawidłowe ustalenia, co do wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, z punktu widzenia właściwej do zastosowania normy prawa materialnego, a w tym przypadku chodziło o treść art. 153 kc, w zakresie, w jakim odwołuje się on do pierwszego kryterium

rozgraniczenia, tj. stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości. Ten wskazany wyjątek dotyczy, wyczerpującego istotę rozgraniczenia według stanu prawnego, ustalenia wzajemnych przestrzennych zakresów praw własności do nieruchomości stanowiących działki o nr ew. (...) – na odcinku oznaczonym na mapie biegłego sądowego T. K. (1) punktami (...). Innymi słowy, chodzi o odcinek „na wysokości” budynku gospodarczego znajdującego się na działce o nr ew. 343 (o tym zagadnieniu szerzej w dalszej części uzasadnienia). Zatem w pozostałym zakresie Sąd Okręgowy przyjmuje poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia za własne.

Powyższa konstatacja oznacza, że nie znajdują usprawiedliwienia zarzuty apelacji K. M. (1) – zmierzające do wzruszenia prawidłowości owych ustaleń, a zarzuty apelacji K. M. (2) - z tym wyjątkiem, jaki dotyczył ustalenia wzajemnych zakresów władania działkami (...) w dacie 4.11.1971 r., a tym samym i wzajemnych zakresów przestrzennych praw własności do nich, na wskazanym wyżej odcinku, skoro stan prawny działki (...) niespornie wynikał z (...).

Dla czytelności niniejszego uzasadnienia Sąd Okręgowy wyjaśnia, że te zarzuty, które w obu apelacjach zmierzają w tym samym kierunku, pomimo, że różnicuje je ich konstrukcja, jak i argumentacja, zostaną omówione łącznie, a zarzuty, które zostały zgłoszone w każdej z apelacji z osobna zostaną omówione oddzielnie.

Najdalej idące zarzuty obu apelacji zmierzały do wykazania wadliwości oceny dowodu z opinii biegłego sądowego T. K. (1). Są one bezpodstawne, a Sąd Okręgowy w całości podziela ocenę tego dowodu dokonaną przez Sąd Rejonowy, odzwierciedloną w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

W pierwszej kolejności, nie można nie dostrzec tego, że zarzuty apelacji K. M. (1) pozostają dalekie od wymogu wskazanego w art. 368 § 1 pkt. 2 kpc. Zacierają się w nich również granica między eksponowaniem naruszenia prawa materialnego i procesowego, co także świadczy o konstrukcyjnej niepoprawności tak sformułowanego środka zaskarżenia. Zatem pomimo tego, że przykładowo w zarzucie oznaczonym nr 1 skarżąca wskazuje na naruszenie art. 153 kc w zw. z art. 336 i nast. kc, to zawarta już w jego uzasadnieniu argumentacja eksponuje wadliwość oceny opinii biegłego T. K. (1). Analogiczna sytuacja dotyczy zarzutu oznaczonego nr 2. Z kolei zarzut nr 3, wprawdzie odwołuje się do przepisów prawa procesowego, tj. art. 278 kpc i 279 kpc, a więc regulujących zagadnienie przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, to jednak jego treść, o ile neguje zasadność dokonania rozgraniczenia przez Sąd Rejonowy bez uwzględnienia ewidencyjnego przebiegu granicy, ma już charakter materialnoprawny.

Zatem analizując to wszystko, co skarżąca K. M. (1), w taki, a nie inny sposób zarzuciła dokonanej przez Sąd Rejonowy ocenie opinii biegłego T. K., jak i biorąc pod uwagę treść zarzutów podniesionych w tym zakresie w apelacji K. M. (2) (pkt. 1.a tiret 3, b.) Sąd Okręgowy przede wszystkim jednoznacznie stwierdza, że dowód ten został prawidłowo zweryfikowany przez Sąd pierwszej instancji i bez żadnych przeszkód mógł być podstawą czynienia ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego postanowienia.

Tok rozumowania skarżących w obu apelacjach, jaki prowadził do takiej, a nie innej oceny opinii biegłego, jest co najmniej niekonsekwentny, a jeżeli tak, to już z tej przyczyny wywołuje uzasadnioną krytykę odnośnie trafności sformułowanych przez skarżące wniosków co do prawidłowości opinii biegłego T. K. (1). Jest bowiem rzeczą oczywistą, że nie można z jednej strony negować – już co do zasady tej opinii w całości, jak wynika to ze stanowisk skarżących, by jednocześnie bazując na wynikających z niej ustaleniach, co do przebiegu ewidencyjnej granicy działek, domagać się rozgraniczenia właśnie według przebiegu granicy ujawnionego w ewidencji gruntów. Oczywiście, co do zasady możliwy jest i taki wariant, że nie jest negowana opinia w tej części, w jakiej wskazuje na zrekonstruowany przebieg granicy ewidencyjnej, a jest negowana w pozostałej jej części. Analiza stanowiska skarżącej K. M. (1), ale także i K. M. (2), w toku całego postępowania przed Sądem pierwszej instancji pozwala stwierdzić, że w istocie skarżące nie negowały opinii w części, w jakiej wskazywała ona ewidencyjny przebieg granicy, a jedynie tą jej część, która sprowadzała się do konkluzji biegłego T. K. (1), że ten ewidencyjny przebieg granicy nie odzwierciedla stanu władania faktycznego na datę 4.11.1971 r., oczywiście wraz z argumentacją biegłego w tym zakresie. Pomimo tego, skarżące zwalczały całość opinii, domagając się m.in. dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego. Takie stanowisko zostało „przeniesione” także do postępowania apelacyjnego. W opisanych realiach, oznacza to tylko tyle, że skarżące K. M. (1) i K. M. (2),

na obecnym etapie postępowania zwalczają opinię biegłego T. K. (1), w zakresie w jakim doszedł on do wniosku, że ewidencyjny przebieg granicy nie odzwierciedla stanu faktycznego władania działką (...) w dacie 4.11.1971r. Skarżące nie negują bowiem prawidłowości ustalenia ewidencyjnego przebiegu granicy, mało tego, wobec tak zidentyfikowanej podstawy faktycznej formułują wnioski apelacji o zmianę zaskarżonego postanowienia, poprzez rozgraniczenie według przebiegu granicy ewidencyjnej.

Postawiona przez skarżące w obu apelacjach teza, jakoby ten zrekonstruowany przez biegłego T. K. (1) przebieg granicy ewidencyjnej miał jednocześnie ilustrować stan władania działką (...), a tym samym wyznaczać zakres władania działką sąsiednią, tj. 343 - na datę 4.11.1971r. nie znajduje żadnego oparcia nie tylko w treści opinii tego biegłego, ale co istotne, przede wszystkim już w analizie stanowisk samych uczestniczek. Po pierwsze zauważyć należy, że w początkowej części postępowania, jeszcze przed przeprowadzeniem dowodu z oględzin oraz z opinii biegłego T. K. (1), nawet same zainteresowane uczestniczki – K. M. (2) i K. M. (1) nie twierdziły, by stan władania przez ich poprzedników prawnych – w dacie 4.11.1971r. sięgał tak daleko w kierunku działki (...), jak to ostatecznie miał wyznaczać stan ewidencyjny. Ponad wszelką wątpliwość uczestniczki podczas oględzin wskazały wprawdzie na szerszy zakres władania pasem gruntu za ich budynkiem gospodarczym (w kierunku działki (...)) niż pas wskazywany przez wnioskodawczynię (ten ostatni jak wynika z efektów oględzin - 0,40 m), ale skoro według ówczesnego ich wskazania szerokość tego pasa (począwszy od lica muru budynku) wynosiła od 1,10 m (w części południowej analizowanego odcinka) do 1,90 (w jego części północnej), to szerokość ta była i tak o ok. połowę węższa niż pas gruntu, wyznaczony z jednej strony licem muru, a z drugiej linią prostą wyznaczającą granicę opisaną w ewidencji gruntów i wskazaną przez biegłego T. K. (1). Te w/w już „miary” zostały ustalone podczas oględzin miejsca przedmiotu sporu (protokół k.96-103), z udziałem biegłego T. K. (1) oraz odzwierciedlone przez tego biegłego na szkicu z oględzin (k.113) i nie były kwestionowane przez zainteresowanych. Mało tego, K. M. (2) słuchana w charakterze strony już w końcowej części postępowania przed Sądem pierwszej instancji w sposób analogiczny określiła przebieg granicy, stwierdzając, że jej zdaniem jest ona odległa od dolnego rogu budynku o ok. 1 m, po czym dodała, że według niej granica przebiega według stanu ewidencji gruntów, tj. pomiędzy punktami AB, tak jak przedstawił to geodeta (k.221v.). Te dwa zdania niewątpliwie pozostają w oczywistej sprzeczności, jeżeli wziąć pod uwagę to, o czym była już wyżej mowa, a mianowicie, że przestrzeń według wskazań stanu ewidencji, jest ok. dwukrotnie szersza, w stosunku do tej, którą pierwotnie wskazywały uczestniczki. Oczywiście w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, ale także i w postępowaniu apelacyjnym, obie uczestniczki dostrzegając ten istotny „dysonans” pomiędzy zakresem władania wskazanym podczas oględzin, a tym, który miałyby znajdować potwierdzenie w zrekonstruowanym przez biegłego ewidencyjnym przebiegu granicy, próbowały to tłumaczyć „dezorientacją”, jakiej miały doznać na skutek wysypania na sąsiedniej działce (przez wnioskodawczynię, bądź jej męża) kruszywa – w tej części, jaka ich zdaniem pozostaje w granicach ich działki. W ocenie Sądu Okręgowego takie stanowisko uczestniczek nie znajduje żadnego obiektywnego wytłumaczenia i było jedynie podyktowane próbą osiągnięcia ad hoc określonego efektu na potrzeby niniejszego postępowania. Z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego nie sposób zaakceptować tego, by uczestniczki „pomyliły” się w takim wskazaniu, w tak relatywnie znacznym rozmiarze. Raz jeszcze Sąd Okręgowy jednoznacznie stwierdza, że było to jedynie podyktowane zamiarem dopasowania aktualnej linii obrony swoich praw, do nowo ujawnionych efektów postępowania dowodowego, w odbiorze uczestniczek – nawet korzystniejszych, od założeń wcześniej przez nie przyjętych. Dlatego zarzuty obu apelacji w tym zakresie okazały się chybione.

Po drugie, o ile to stan wynikający z ewidencji gruntów miałyby wyznaczać przebieg granicy według stanu prawnego, tj. tego, na który wskazuje przestrzenny zakres prawa własności – będący pochodną zakresu posiadania samoistnego w dacie 4.11.1971r. (jak dopiero od pewnego etapu postępowania oczekiwały tego uczestniczki), to jest to nie wytłumaczalne także z punktu widzenia zagospodarowania samej działki (...). Z efektów postępowania dowodowego przed Sądem pierwszej instancji niespornie wynika, że wjazd na działkę (...) w całym analizowanym okresie był urządzony takim szlakiem, jak wygląda to obecnie. Nikt z zainteresowanych nie wskazywał, że ten wjazd kiedykolwiek – w okresie kilkudziesięciu ostatnich lat miałyby być urządzony z innej strony tej działki. Niespornie dom, który stoi w południowej części działki (...), został wybudowany w pierwszej połowie lat 70-ych. Poza sporem jest i to, że odległość pomiędzy tym domem, a rozdzielającym działki na tym pierwszym odcinku (tj. od drogi w kierunku południowo-zachodniego naroża budynku gospodarczego uczestniczek) ogrodzeniem wynosi 3,60 m (k.113). Jeżeli spojrzeć na

mapę biegłego T. K., a dokładnie na położenie na niej linii czerwonej (ilustrującej granicę ewidencyjną), to okazuje się, że dzieli ona mniej więcej na połowę tą wyżej wskazaną już przestrzeń wjazdu na działkę (...), a zatem jego szerokość nie wynosiłaby 3,60 m., a ok. 1,80 m i z oczywistych względów ten wąski pas nie pełniłby w praktyce funkcji wjazdu, a z relacji zainteresowanych, jak i świadków nie wynika, by trak było. Zatem i ten wjazd, a zatem i przejazd przez tą południową część działki (...), ukształtowany i utrwalony w czasie stanowił obiektywny punkt odniesienia przy weryfikacji też uczestniczek odnośnie znaczenia stanu ewidencji gruntów dla udzielenia odpowiedzi na pytanie o prawidłowość ustalenia granicy według kryterium stanu prawnego w rozumieniu już przywołanym.

Po trzecie, ta koncepcja uczestniczek, odnośnie najogólniej rzecz ujmując - zgodności zakresu władania działką (...) w dacie 4.11.1971r., a więc i determinowanego w ten sposób zakresu władania w tej dacie działką sąsiadującą z nią, tj. 343, ze stanem na jaki miałyby wskazywać ewidencja gruntów (w zakresie przebiegu granicy tych działek), zupełnie nie przystawała do stanowisk, jakie zajęły one wobec wzajemnego przestrzennego zakresu władania rozgraniczonymi aktualnie nieruchomościami, na odcinkach granicy od pkt. 49/1 (styk z drogą (...)) poprzez 49 (słupek ogrodzeniowy), 118 (słupek ogrodzeniowy) do pkt. 112 (słupek ogrodzeniowy). Uczestniczki nie negowały prawidłowości ustalenia przez Sąd Rejonowy, że ten stan władania pomiędzy działkami na odcinku 49/1-49-118-112 w przeszłości wyznaczało ogrodzenie, które obecnie ma postać pozostającej na betonowej podmurówce konstrukcji z metalowych słupków i rozpiętej na nich siatki. Tak też wskazały faktyczny przebieg granicy na tym odcinku podczas oględzin. Oczywiście istniał pomiędzy stronami spór, co do tego, czy to ogrodzenie lub jego poprzednią wersję (z drewnianymi sztachetami, zamiast drucianej siatki) wznosił J. R. (1) (dziadek G. B.) wraz z J. K. (1) (ojcem G. B.) w roku 1976, czy też czynił to J. M. (1) (mąż K. M. (2), ojciec K. M. (1)), co miało mieć miejsce ok. roku 1987. Abstrahując od oceny ustaleń Sądu Rejonowego, co do tej okoliczności (o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia) i tak w tym miejscu nie budzi żadnych wątpliwości teza, że na tym południowym odcinku (od drogi do południowo – zachodniego naroża budynku gospodarczego na działce (...)) przynajmniej od roku 1987, ten wzajemny faktyczny zakres władania sąsiadującymi ze sobą działkami był zastabilizowany wskazanym ogrodzeniem. Jak wynika także z niekwestionowanych wyników postępowania dowodowego w tym zakresie, nie było żadnych sporów granicznych pomiędzy poprzednikami prawnymi wnioskodawczyni oraz poprzednikami prawnymi uczestniczek. Skoro przynajmniej w tym czasie takie wzajemne zakresy władania działkami były akceptowane, przez ich ówczesnych właścicieli, to pojawia się pytanie, czy, co i na jakim etapie czasowym miałyby ulec zmianie, by przyjąć, że ten stan władania wcześniej, a więc także i w dacie 4.11.1971r. miał wyglądać tak, jak wyznacza to obecnie zidentyfikowana dopiero na potrzeby rozpoznania sprawy o rozgraniczenie „granica ewidencyjna”. Uczestniczki nie przedstawiły żadnych twierdzeń, jak i argumentacji, które miałyby ewentualnie wyjaśnić przyczyny zmiany tego ich zdaniem istniejącego w dacie 4.11.1971r. – stanu władania ilustrowanego przebiegiem granicy ewidencyjnej (na tym analizowanym odcinku, tj. od drogi do południowo – zachodniego naroża budynku) w stan zastabilizowany ogrodzeniem, a istniejący przynajmniej (już tylko na podstawie relacji uczestniczek, jeszcze bez „cofania” się w czasie poniżej tej granicy czasowej) od roku 1987. Nie można inaczej wyjaśnić tej sytuacji, jak tylko poprzez przyjęcie, że taka zmiana po prostu nie miała miejsca. Z punktu widzenia elementarnych zasad doświadczenia życiowego oraz logiki nie sposób przyjąć, by przykładowo ówczesna właścicielka działki (...), o ile rzeczywiście w dacie 4.11.1971 faktycznie władała tą działką aż do linii jej granicy ewidencyjnej (czyli kosztem ograniczonego o tę przestrzeń władania działką (...) przez ówczesnych właścicieli tej ostatniej), to ani ona, ani jej syn J. M. (1) nie zaakceptowałyby późniejszej zmiany zakresu tego władania, polegającej de facto na ograniczeniu sfery tego władania do linii wyznaczonej już tylko opisanym wyżej ogrodzeniem, co więcej, w relacjach uczestniczek – ogrodzeniem, jakie J. M. (1) miał wzniesić w roku 1987r. To musiałoby oznaczać, że przez tę czynność sam de facto zaakceptowałby odjęcie władztwa nad częścią działki (...), stanowiącej różnicę pomiędzy linią wyznaczoną w/ w odcinkiem ogrodzenia od drogi do południowo-zachodniego naroża budynku na działce (...), a linią ewidencyjną. Raz jeszcze podkreślić należy, że brak racjonalnych podstaw do takiego wnioskowania. Innymi słowy, nie ma żadnej okoliczności, która stanowiłaby przynajmniej punkt zaczepienia do skutecznego forsowania takiej tezy. Ponownie przypomnieć jedynie wypada, że nie było żadnych rozbieżności pomiędzy sąsiadami na tle przebiegu granicy ich działek i to praktycznie do roku 2014r.

W kontekście powyższego, bezpodstawną pozostaje teza, jakoby wzajemny przestrzenny zakres władania działkami (...) na wysokości odcinka oznaczonego pkt. 49/1-49-118-112, miał wyznaczać oddalony od niej w kierunku zachodnim odpowiedni odcinek linii granicy ewidencyjnej (oznaczonej na mapie biegłego T. K. kolorem czerwonym).

Analogiczne wnioski nasuwają się także na tle analizy granicy od północno – zachodniego naroża budynku gospodarczego uczestniczek w kierunku północnym. Podczas oględzin uczestniczki wskazywały (k.99), że ich zdaniem granica na wysokości ostatniego zielonego słupka ogrodzeniowego (oddalonego na północ od ich budynku) jest oddalona o 1,40 m na zachód od tego słupka (jego położenie zostało oznaczone przez biegłego pkt. 106), a z treści ich przesłuchania w trybie art. 299 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc wynikało, że dalej granica ma bieć linią prostą, aż do pkt. 6 (oznaczonego drewnianym palikiem), a granica w tym punkcie jest niesporna. Istotne jest przy tym i to, że uczestniczki nie negocowały położenia tego ostatniego zielonego słupka ogrodzeniowego, za północno – zachodnim narożem ich budynku. Przy czym, o ile uczestniczka K. M. (2) słuchana w trybie art. 299 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc zeznała, że zabetonował go mąż w 1993r.(k.227 v.), to słuchana w takim samym charakterze wnioskodawczyni stwierdziła, że słupek ten w 2006r. zabetonował jej mąż, wykonał także betonowy murek, by nie obsypywała się ziemia, gdyż w tym miejscu robili bramę wjazdową (k.458v.). Na jednej z fotografii (k.50) widoczne jest to miejsce, wprawdzie brak tam wykonanej bramy wjazdowej, z drugiej strony rzeczywiście ten ostatni słupek zabetonowany w bezpośrednim sąsiedztwie tego wcześniejszego stanowiącego konstrukcję ogrodzenia. Ostatecznie to, co rozstrzyga spór w tym zakresie, wynika z treści odpowiedzi świadka B. G. – siostry J. M. (1) - na skierowane do niej pytanie przez pełnomocnika wnioskodawczyni. Świadek zeznała – „Nie wiem dlaczego brat zgodził się na położenie słupka ogrodzeniowego za budynkiem” (k.103). Zeznania te nie były przez uczestniczki kwestionowane, a K. M. (2) wręcz odwoływała się do tego dowodu, podejmując, przy ich wykorzystaniu próbę zwalczania uznania przez Sąd Rejonowy za wiarygodne dowodów z zeznań innych świadków (o czym w dalszej części uzasadnienia). Stąd wynika dość jednoznaczny wniosek, że to mąż wnioskodawczyni zabetonował słupek, a J. M. (1), się na to zgodził. Tym samym tak utrwalony stan był akceptowany przez „obie strony” i nie można tego inaczej odbierać, jako aprobatę dla tak postrzeganego przez nie wzajemnego przestrzennego zakresu władania sąsiednimi nieruchomościami, który to stan musiał istnieć znacznie wcześniej, bo jak potwierdziły to wyniki postępowania dowodowego nie było sporów sąsiedzkich o przebieg granicy, aż do roku 2014, kiedy to uczestniczki zakwestionowały lokalizację budynku gospodarczego na działce (...), który ich zdaniem nie powinien być oddalony od granicy działek o 4 m, a okazało się, że jest oddalony 4 m, ale od zachodniej ściany ich budynku gospodarczego (zeznania K. M. (2) k. 328). Z tej perspektywy, zupełnie niewiarygodnie brzmią zeznania K. M. (2), jakoby ten w/w słupek ogrodzeniowy – na końcu odcinka ogrodzenia, tj. za północno-zachodnim narożem budynku na działce (...), nie był słupkiem jak ujęła to „rozgraniczeniowym” – w znaczeniu akceptacji zakresów władania własnymi działkami. Taka teza pozostaje w oczywistej sprzeczności z tym wszystkim, co najogólniej rzecz ujmując w ogóle uzasadnia wznoszenie ogrodzeń nieruchomości, z celami, jakie w odczuciu przeciętnego człowieka taki obiekt ma spełniać. Niewątpliwie pełni ono rolę także swego rodzaju zmanifestowania zakresu władania nieruchomością, co ma tym większe znaczenie, jeżeli ten stan przez lata jest akceptowany wzajemnie przez właścicieli sąsiednich działek.

Powyższe spostrzeżenia dodatkowo wzmocniają przekonanie o daleko idącej niekonsekwencji w tym, jak uczestniczki dość dowolnie próbowały określać zakres władania nie tylko przez nich, ale i przez ich poprzedników prawnych, działką (...), skoro zupełnie nie korelowało to ze stanem, jaki miał ilustrować stan ewidencyjny granicy, do którego ostatecznie się odwoływały.

Reasumując, ta wskazana wyżej „stabilizacja” zakresów faktycznego władania sąsiadującymi ze sobą działkami (na odcinku od drogi do południowo-zachodniego naroża budynku i od północno zachodniego naroża budynku w kierunku północnym), na pewnym etapie czasowym, przy jednoczesnej różnicy w tym zakresie w stosunku do obecnie zidentyfikowanej granicy ewidencyjnej, nie pozwala na akceptację tezy uczestniczek, że pomimo tego wszystkiego, wcześniej tj. w dacie 4.11.1971r. stan faktycznego władania był odmienny w stosunku do tego zastabilizowanego później i co istotne, miały go ilustrować opisany już wówczas i obecnie zidentyfikowany stan w ewidencyjny gruntów. Mało tego, skoro te wskazania uczestniczek bezpośrednio na gruncie na tym w/w odcinku (pkt. 49/1-49-118-112) pokrywały się z tym stanem zastabilizowanym ogrodzeniem, to odwoływanie się przez nie do stanu ewidencyjnego,

jako tego, który miałby odzwierciedlać faktyczny zakres władania z jeszcze wcześniejszego okresu (tj. przed ową „stabilizacją”), a więc i w dacie 4.11.1971r., z racjonalnego punktu widzenia, nie tylko eliminuje zasadność ich tezy na tym odcinku granicy, ale także i na dwóch pozostałych, tj. na wysokości budynku gospodarczego, ale i od ostatniego słupka ogrodzeniowego za nim aż do punktu oznaczonego nr 6. W przeciwnym razie, dalszy przebieg granicy byłby dosłownie „oderwany” od tego pierwszego odcinka, skoro na wysokości pkt. 112 miałaby ona być „przesunięta” dość znacznie w kierunku zachodnim w stosunku do budynku gospodarczego na działce (...). Nie zostały ujawnione w sprawie takie okoliczności faktyczne, które potwierdzałyby racjonalność takiego rozwiązania. Materiał dowodowy także nie potwierdza takiego ukształtowania stanu władania w dacie 4.11.1971r.

Już tylko z tej perspektywy, nie sposób było dojść do odmiennego wniosku, niż ten, że uczestniczki nie zdołały skutecznie wykazać, by stan ewidencji gruntów odzwierciedlał przebieg granicy nieruchomości według kryterium ich stanu prawnego, tj. przestrzennego zakresu prawa własności rozgraniczanych nieruchomości, identyfikowanego z uwzględnieniem zakresu przestrzennego samoistnego posiadania działki (...) w dacie 4.11.1971r., skoro źródłem pierwotnego nabycia prawa własności do niej przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni był (...). Wobec tego wnioski wyprowadzone w tym zakresie przez Sąd Rejonowy pozostają prawidłowe, chociaż raz jeszcze bardzo mocno podkreślić należy to, że taka konkluzja nie zasadza się tylko i wyłącznie na dowodzie z opinii biegłego T. K. (1), co w sposób dostateczny potwierdzają dotychczas przytoczone uwagi i spostrzeżenia Sądu Okręgowego. Natomiast ta niezasadnie kwestionowana opinia biegłego T. K. (1), jedynie wzmacnia trafność wniosku wyprowadzonego przez Sąd pierwszej instancji, co do tego, że przebieg granicy opisany w ewidencji gruntów istotnie różni się od granicy wyznaczonej stanem faktycznego władania działką (...) w dacie 4.11.1971. Sąd Okręgowy w całości akceptuje i przyjmuje za własne poczynione przez Sąd Rejonowy na podstawie w/w opinii ustalenia i w tym zakresie, wraz wyprowadzonymi na tej podstawie wnioski wraz z ich argumentacją. Zbędnym pozostaje ich powielanie w tym miejscu.

Odnosząc się już bezpośrednio do tego wszystkiego, co w apelacji K. M. (1) należało odczytać jako zarzuty wobec wartości dowodowej opinii biegłego T. K., a także do zarzutów sformułowanych w tym zakresie w apelacji K. M. (2) Sąd Okręgowy stwierdza, że nie miała żadnego znaczenia dla tej oceny opinia prywatna biegłego geodety M. C. (1). Wbrew tezie skarżącej, nie podważa ona w najmniejszym stopniu treści opinii biegłego T. K.. O ile skarżąca formułuje taki wniosek, to oznacza, że nie uwzględnia treści w/w dokumentu sporządzonego przez M. C. (k.273-277), albo błędnie go interpretuje, wyprowadzając wnioski, z całą pewnością z niej nie wynikające. Wystarczy zwrócić uwagę na to, jak biegły M. C. określa zakres zleconej mu opinii, wskazując, że jej przedmiotem miało być określenie „czy istnieje możliwość ustalenia granicy na podstawie danych wykazanych w ewidencji gruntów (...), z przebiegiem granicy prawnej pomiędzy nieruchomościami o numerach 343 oraz 137/1, w odniesieniu do (...) opinii geodezyjnych (...) G. N. (1) (...) oraz T. K.”, a także jaką klauzulą kończy opinię. Uważna lektura tego dokumentu pozwala stwierdzić, że biegły M. C. stawia jedynie bardzo ogólnie brzmiącą tezę, co do tego, że „istnieje możliwość ustalenia stanu prawnego dla przebiegu granicy prawnej pomiędzy działkami o nr ew. (...) położonych w A.. Następnie biegły na załączonym szkicu przedstawił wstępne porównanie danych uzyskanych z opinii G. N. i T. K. wraz z wykazaniem granic uwidocznionych na obecnej mapie ewidencyjnej, po czym stwierdził, że w odniesieniu do części południowej analizowanej granicy dla jej faktycznego należałoby dokonać pomiarów geodezyjnych przedmiotowych działek, jak i działek sąsiednich, celem ustalenia aktualnego zakresu posiadania, a także analizy ich wyników z danymi z powiatowego zasobu geodezyjnego oraz wszystkimi dokumentami źródłowymi. Biegły M. C. zauważył także, że można wnioskować jedynie o przesunięciu granicy ewidencyjnej w głąb działki (...), stwierdzając, że wyjaśnienie tej kwestii wymaga sporządzenia opinii poprzedzonej pomiarami, o jakich wyżej mowa. Taka treść opinii, wbrew stanowisku skarżących, w zasadzie odpowiada tylko na pytanie, które było treścią zlecenia, a mianowicie, że można ustalić ewidencyjny przebieg granicy, zatem nie było to nic nowego, czy odmiennego w stosunku do tego, co także wynikało z opinii biegłego T. K.. Nie oznacza to, że biegły M. C. wskazuje, że jest to granica według stanu prawnego. Mało tego dostrzega przesunięcie granicy ewidencyjnej względem budynków na działce (...) i widzi możliwość ustalenia przebiegu granicy dopiero w drodze sporządzenia opinii, po uprzednim przeprowadzeniu pomiarów. Nie można tracić z pola widzenia i tego, że ta analiza, chociaż jak wynika z jej treści ma charakter bardzo wstępny, to nie dostrzega istoty zagadnienia, a mianowicie potrzeby zrekonstruowania stanu władania działką (...) na datę 4.11.1971, skoro tytułu własności do niej

to (...). Poprzestanie tylko na zbadaniu aktualnego stanu posiadania, co sugeruje biegły M. C., z całą pewnością nie wyczerpuje istoty zagadnienia. Tego wszystkiego nie zmienia także dowód z zeznań M. C. w Charakterze świadka. Nie można zapominać i o tym, że to co powiedział słuchany w takim charakterze, a co wyczerpywało wiadomości specjalne, nie ma żadnej wartości dowodowej. Jeżeli nawet założyć możliwość potraktowania tego jako „dalszej części jego opinii prywatnej” (do czego jednak podstaw brak), to i tak trudno byłoby odczytać to wszystko jako wiążący punkt odniesienia dla oceny opinii biegłego T. K. i to oceny odmiennej od tej dokonanej trafnie przez Sąd Rejonowy, ale i Sąd Okręgowy w niniejszym postępowaniu apelacyjnym. Wygłoszona przez M. C. teza, że według niego „podkład mapowy ma jednak wartość dowodową i istnieje możliwość wskazania granicy prawnej ustalonej przy okazji uwłaszczeń, do aktu własności ziemi” zupełnie nie uwzględnia tego, że na co wskazał kilkakrotnie biegły T. K., a w szczególności, że pomiar działek do założenia ewidencji gruntów w roku 1963 (de facto dla celów fiskalnych, a nie uwłaszczeniowych) był niestaranny, zbyt rzadko wykonano pomiar przedmiotowych działek, brak pomiarów w części środkowej spornego odcinka granicy, tj. pomiędzy punktami AB, także aktualizacja ewidencji gruntów wykonana w latach 70-ych już dla celów uwłaszczeniowych, w tym i szkic dotyczący działki (...) nie zawiera tych miar (k.149v.); ten szkic z operatu nr 238/12/634/75 do wskazanej aktualizacji nie zawiera ani daty jego wykonania, ani oznaczenia, czy jest szkicem polowym, czy kameralnym, nie nawiązuje do punktów osnowy geodezyjnej, brak na nim szerokości działki (...) w jej części zabudowanej, szkic na obszarze spornym odpowiada dokumentom ewidencji gruntów (k.209). Następnie M. C. stwierdza, że bez analizy dokumentacji geodezyjnej w ośrodku i bez szczegółowych pomiarów nie ma pewności, czy przebieg granicy da się ustalić, pozostaje jeszcze pytanie według jakiego kryterium. Stwierdza również, że szkic polowy powinien powstać w terenie, ale czy powstał tego nie wie. Reasumując, to wszystko potwierdza tezę, że sformułowane przez M. C. wnioski, po części poprzestają na poziomie pewnych ogólnych założeń, jakie każda opinia w przedmiocie rozgraniczenia nieruchomości winna spełniać, a po części stanowią próbę formułowania pewnych tez, które najogólniej rzecz ujmując pozostają w oderwaniu od skonkretyzowanych realiów tej sprawy, a ich autor ryzykując ich stawianie jest przy tym dalece niekonsekwentny. Zatem powoływanie się przez skarżące na taki dowód, jako mający zdeprecjonować opinię biegłego sądowego wydaną na potrzeby konkretnego postępowania, nie mogło przynieść oczekiwanego przez skarżące skutku. Nie można przy tym tracić z pola widzenia i tego, że biegły T. K. dwukrotnie odnosił się do tego wszystkiego, na co wskazał M. C.. W opinii uzupełniającej (k.285) biegły T. K. trafnie zauważa, że zarzut pełnomocnika uczestniczki K. M. (1) jakoby mapa biegłego T. K. zdaniem M. C. została opracowana „rażąco sprzecznie z przepisami” jest „absurdalny”, albowiem w opinii prywatnej rzeczywiście nie tylko nie ma takiego stwierdzenia, ale M. C. nawet nie zmierza w kierunku takiej sugestii. Z kolei kolejna opinia uzupełniająca (k.302v.) sprowadza się do dość oczywistej konkluzji, już wobec tego, co napisał i powiedział sam M. C.. Biegły T. K. zwraca uwagę i na to, że opinia prywatna została sporządzona bez zgłoszonej pracy w ośrodku dokumentacji geodezyjnej, bez wykorzystania wszystkich dokumentów i nie może być porównywana z opinią biegłego. Reasumując, z tych wszystkich przyczyn, Sąd Okręgowy jednoznacznie stwierdza, że opinia prywatna biegłego M. C. nic nie wniosła do podstaw oceny wartości dowodowej opinii biegłego T. K., jak i prawidłowości oceny czynionych w oparciu o nią ustaleń faktycznych. Zatem i z tej perspektywy zarzuty obu apelacji były oczywiście bezpodstawne.

Nie mają racji skarżące i w tym zakresie, w jakim upatrują wadliwość opiniowania przez biegłego T. K. w nieuwzględnieniu przez niego przedstawionej przez uczestniczki dokumentacji. Jest to założenie oczywiście nieprawdziwe. Treść opinii uzupełniającej biegłego (k.209), w sposób oczywisty eliminuje zasadność zarzutów stawianych także w tym zakresie w obu apelacjach. Nie można tracić z pola widzenia tego, że biegły T. K. wprost odnosi się do dokumentów w postaci aktu notarialnego z roku 1955, aktu notarialnego w roku 1992, stwierdzając, że ten ostatni wprawdzie odwołuje się do mapy ewidencyjnej, ale ta, nie została wykonana w oparciu o pomiar na gruncie. Jest to nic innego, jak nawiązanie przez biegłego, do tego na co wskazywał przez cały tok opiniowania. Zauważyć w tym miejscu należy, że oprócz pierwszej opinii pisemnej, aż pięciokrotnie składał kolejne opinie uzupełniające – w kontekście co raz to nowych, bądź ponownie powtarzanych zarzutów uczestniczek.

Argument skarżącej, jakoby „rażąco bezprawnym” miało pozostawać „wypowiadanie się przez biegłego T. K. i podważanie ewidencji gruntów, w sytuacji, kiedy była ona założona w sposób bezsporny w obecności sołtysa i dwóch sąsiadów” nie wymaga dodatkowego komentarza, poza stwierdzeniem, że najogólniej rzecz ujmując nie wnosi to niczego do dotychczasowych rozważań.

Rację, co do zasady, ma skarżąca K. M. (1), o ile zauważa, że nie jest rolą biegłego geodety ustalanie przebiegu granicy według kryterium stanu prawnego. Myli się jednak, co do tego, o ile taki zarzut kieruje pod adresem biegłego T. K.. W wydanej przez siebie opinii w żadnym zakresie nie wkroczył on w sferę orzekania pozostającą domeną Sądu Rozpoznającego sprawę. Przedstawił natomiast jedynie warianty przebiegu granicy, które były następnie poddane analizie Sądu Rejonowego, a więc i ten wariant, który zdaniem biegłego odzwierciedlał stan zakresu władania działką (...) w dacie 4.11.1971. W jednej z opinii uzupełniających biegły wprost stwierdził, że w zaistniałej sytuacji (rozbieżność pomiędzy stanem ewidencji, a stanem władania) decyzja należy do Sądu, co tym bardziej potwierdza tezę, że biegły ani nie „zastępował” Sądu, ani nie zamierzał nawet tego czynić.

W tym miejscu trzeba zwrócić uwagę na jeszcze jedną kwestię. Mianowicie skarżąca K. M. (1) z jednej strony prezentuje prawidłowy, co do zasady pogląd, że nie jest rolą biegłego zastępowanie sądu w ustalaniu granicy według stanu prawnego, a pomimo tego, zarówno w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, jak i w postępowaniu apelacyjnym jej pełnomocnik formułując kilkakrotnie wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego geodety, albo w ogóle nie wypełniał treści tezy dowodowej (np. k. 174), albo czyniąc to stwierdzał, że opinia ma służyć „dokonaniu rozgraniczenia według stanu prawnego, który ponad wszelką wątpliwość biegły jest w stanie ustalić” (k.239).. Zatem i z tej przyczyny ocena zasadności wniosku o kolejną opinię geodety w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, nie budziła żadnych wątpliwości. Stanowisko Sądu pierwszej instancji było w tym zakresie trafne. Wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety został sformułowany także w sposób analogiczny w apelacji K. M. (1) (k.178). Z kolei w apelacji K. M. (2) wniosek ten zawiera bardzo ogólną, zupełnie nieadekwatną do potrzeb determinowanych istotą sporu, tezę – „na okoliczność ustalenia przebiegu linii granicznej między działkami”. To wszystko dowodzi, że obie uczestniczki dążąc do tego, by kolejne ich wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego zostały przez Sądy uwzględnione, nie bardzo potrafiły zidentyfikować okoliczności na jakie ten dowód miałby zostać przeprowadzony w już zaistniałych realiach procesowych.

Oczywiście te ostatnie spostrzeżenia tylko uzupełniają uzasadnienie oddalenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego geodety w postępowaniu apelacyjnym. Nie znajdował on żadnego uzasadnienia wobec już przeprowadzonego w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji wiarygodnego i procesowo pełnowartościowego dowodu z opinii biegłego T. K.. Ocena tej opinii dokonana przez Sąd Rejonowy nie budzi żadnych wątpliwości. Z kolei rozważania Sądu Okręgowego na tle analizy całości zarzutów podniesionych w tym zakresie w obu apelacjach, prowadzi do wniosku, że opinia ta spełnia wszelkie kryteria z punktu widzenia oceny tego rodzaju dowodu w postępowaniu cywilnym. Jest rzetelna, bo uwzględnia całość zgromadzonego materiału procesowego, wiedzę fachową biegłego, jego kilkudziesięcioletnie doświadczenie zawodowe, także w roli biegłego sądowego z zakresu geodezji. Opinia ta jest zupełna, bo odpowiada w sposób więcej niż wyczerpujący na wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zagadnienia, stawiane zarówno przez Sąd jak i samych zainteresowanych. Pozostaje logiczna, bo wyprowadzone w niej wnioski nie budzą żadnych wątpliwości z punktu widzenia zasad poprawnego rozumowania, w szczególności wynikają z czytelnie wyeksponowanych w części sprawozdawczej podstaw. Wreszcie opinia jest czytelna, To wszystko oznacza także brak podstaw do sięgania po opinię innego biegłego. Wynikające w tym zakresie kryteria opisane w art. 290 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, wyznaczają obiektywnie pojmowane granice dopuszczalności „mnożenia” opinii. Tylko bowiem w takiej sytuacji, w której opinia już wydana nie spełnia wskazanych wyżej wymogów, możliwe i wskazane pozostaje dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego lub biegłych. Taka sytuacja nie zaistniała ani w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, ani w postępowaniu przed Sądem Okręgowym. Reasumując, to wszystko co obie uczestniczki zarzucały pod kątem wadliwości oceny opinii biegłego T. K., jak i oceny prawidłowości poczynionych na jej podstawie ustaleń, w postępowaniu apelacyjnym okazało się dalece nieuprawnione.

Kontynuując w dalszym ciągu rozważania pozostałych zarzutów obu apelacji, a skierowanych wobec dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny materiału dowodowego, Sąd Okręgowy stwierdza, że nie ma żadnego znaczenia zawarty w apelacji K. M. (1) zarzut pominięcia materiału dowodowego – oznaczony tiretem nr 1 i 2 (k.486). Po pierwsze, skarżąca zgłasza go pod kątem wykazania niezasadności zarzutu zasiedzenia, co istotne, w dalszej części apelacji przyjmując założenie, że Sąd Rejonowy go uwzględnił (k.488). Tym czasem zwykła lektura uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wskazuje, że Sąd Rejonowy, ustalając, będący podstawą dokonanego rozgraniczenia, przestrzenny

zakres praw własności do obu działek, żadnego zarzutu zasiedzenia nie uwzględniał. Po drugie, to czy i jakie znaczenie dla „dezorientacji” uczestniczek odnośnie wyglądu przejazdu przez działkę (...), miało znajdujące się na niej kruszywo, zostało już przez Sąd Okręgowy wyczerpująco wyjaśnione.

Kolejny zarzut apelacji K. M. (1) (k. 489,490), o ile sprowadza się do postawienia tezy, że Sąd Rejonowy pominął oferowany przez uczestniczki materiał dowodowy, jest zupełnie bezpodstawny, jeżeli przanalizować przebieg postępowania przed Sadem pierwszej instancji, ale i treść uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, ale także już przedstawione rozważania Sądu Okręgowego.

Następny zarzut apelacji K. M. (1) – dotyczący naruszenia art. 233 § 1 kpc (k.491) także nie znajduje żadnego potwierdzenia, już z tego względu, że skarżąca upatruje jego zasadności w wadliwym jej zdaniem przyjęciu przez Sąd Rejonowy, tego, że uczestnicy nie udowodnili swoich racji, żądając ustalenia przebiegu granicy według stanu prawnego tj. ewidencji gruntów. Na temat tego zagadnienia Sąd Okręgowy wypowiedział się już w sposób wyczerpujący. Dodać jedynie należy, że dla skuteczności postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc, koniecznym jest wykazanie wadliwości oceny materiału dowodowego z punktu widzenia przynajmniej jednego z kryterium wynikającego z tej podstawy prawnej. Z wywodów analizowanej apelacji nie wynika, by skarżąca K. M. (1) temu obowiązkowi sprostała, skoro przedstawia jedynie, nie znajdującą, jak zostało już wyjaśnione polemikę z prawidłowym stanowiskiem Sądu pierwszej instancji.

Nie jest zasadny zarzut apelacji K. M. (2) oznaczony nr 1.a. Skarżąca nie zdołała wykazać braku wiarygodności zeznań świadków J. K., J. D., Z. K.. Takiego stanu upatrywała w zestawieniu tych dowodów z innymi dowodami, w tym i zeznaniami świadka B. G. (2). Tym czasem, zeznania B. G. (2) nie tylko nie pozostawały w sprzeczności z tymi kwestionowanymi przez skarżącą w/w dowodami z zeznań świadków, ale wręcz tworzyły z nimi logiczną całość. J. K. (1) zeznał, że ogrodzenie pomiędzy działkami stron powstało w 1976r., a jeżeli później sztachety były zmienione na siatkę, to ogrodzenie pozostało w tym samym miejscu (k.100v.-101). Świadek Z. K. wspominał, że ogrodzenie było od ok.20-30 lat temu, ale co istotne, stwierdził, że od ok. 50 lat nie było sporu o granicę (k.100). Z kolei z zeznań świadka J. D. wynika, że płot w postaci sztachet i żerdzi był w połowie lat 70-ych (k.100). Zeznania świadka B. G. (2) zdają się to wszystko potwierdzać (a nie temu przeczyć), skoro mówi ona, że nie słyszała, „by wcześniej były tu jakieś spory graniczne”, a co najistotniejsze – „To ogrodzenie obecnie z betonowym murkiem i siatką wcześniej przebiegało tak, jak obecnie. Na początku były tu drewniane sztachety. Już ponad 50 lat ogrodzenie ze sztachet drewnianych tu było” (k.102). Wynikają z tego następujące wnioski. Analizowany zarzut apelacji nie znajduje żadnego oparcia. Niezależnie od tego, nie ma też żadnych podstaw by poddawać w wątpliwość wiarygodność świadka B. G. , która w dacie składania zeznań ma 64 lata, wskazywane przez nią źródła wiedzy nie budzą żadnych zastrzeżeń. Jest to świadek wnioskowany przez uczestniczki, a skarżąca wprost odwołuje się do zeznań tego świadka w apelacji. Nie zostały ujawnione żadne przyczyny dla, których świadek ten miałby zeznawać nie prawdę, tym bardziej na niekorzyść uczestniczek. Skoro zatem twierdzi, że początkowo płot był ze sztachet, to potwierdza to prawdziwość tezy stawianej przez wnioskodawczynię oraz wiarygodność zeznań świadka J. K., który mówił o budowie ogrodzenia w roku 1976, jeszcze razem ze swoim teściem, tym bardziej, że miało ono w tamtym czasie elementy drewniane. To oczywiście nie eliminuje wiarygodności zeznań uczestniczek i jak i świadków wskazanych przez nie na tę okoliczność, w takim zakresie, w jakim z tych zeznań wynikało, że około roku 1987 także i J. M. (1) na tym samym miejscu wznosił ogrodzenie już na podmurówce. Biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego, nie można bowiem wykluczyć takiej sytuacji, że przed przystąpieniem do prac polegających na zrobieniu wykopu pod ogrodzeni, szalunku (na co wskazał świadek K. T. k.254v.), uprzednio trzeba było rozebrać stare drewniane ogrodzenie. To, że nikt o tym nie mówi, obiektywnie rzecz pojmując, tego etapu prac przekreślać nie może, skoro raz jeszcze podkreślić należy, że ponad wszelką wątpliwość wcześniej w tym samym miejscu ogrodzenie drewniane istniało. Najistotniejsze z punktu widzenia pewnego utrwalonego w czasie stanu (zakresu) władania działkami (...), wzajemnie akceptowanego przez sąsiadów, było to, co powiedziała świadek B. G. (2), zakreślając granicę 50 lat wstecz – co do istnienia ogrodzenia w tym samym miejscu, a także i tego na co wskazał świadek Z. K. (2) (mający w dacie składania zeznań lat 87), że przez 50 lat nie było sporu o granice. To są fundamentalne podstawy, ustalenia prawidłowej podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia, a więc uwzględniającej faktycznie istniejącej w dacie 4.11.1971r. zakres władania działką

(...), a tym samym i determinujący zakres władania działką sąsiednią – 343, a nie ten opisany tylko w ewidencji gruntów i oderwany od tego pierwszego. Zeznania świadka K. T., do których także odwołuje się w analizowanym zarzucie skarżąca K. M. (2) również nic nowego nie wnoszą, ponad to, o czym była już mowa, a mianowicie, że J. M. w latach 80-ych prowadził prace przy budowie ogrodzenia na tym odcinku granicy. Z kolei wbrew stanowisku skarżącej K. M. (2) z zeznań świadka T. N. i A. N. (k. 101-102) nie wynika nic, co miałyby jakikolwiek wpływ na ocenę dowodów z zeznań świadków J. K. i Z. K., o których była już wyżej mowa.

Za częściowo zasadny uznał Sąd Okręgowy, wynikający z apelacji K. M. (2), a w istocie z uzasadnienia tego środka zaskarżenia, zarzut wadliwego ustalenia, zakresu władania w dacie 4.11.1971r. przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni - działką (...), a tym samym i przez poprzedniczkę prawną uczestniczek (Ł. M.) - działką (...), na odcinku na „wysokości” budynku gospodarczego uczestniczek. Dla jasności sprawy chodzi tylko o teren wyznaczony na mapie bieglego T. K. pkt. 112-110-108-105-106-112. Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Rejonowy ustalił, iż „granica” rozdzielająca władanie oboma działkami na tym odcinku już dacie 4.11.1971r. biegła po zewnętrznym licu zachodniej ściany budynku gospodarczego posadowionego na działce (...). Natomiast w ocenie Sądu Okręgowego istniały podstawy, by ustalić, że wyznaczała ją linia łącząca punkty 112 i 106 i w takim tylko zakresie skarżącej należałoby przyznać rację. Przy czym sama argumentacja skarżącej w tym zakresie byłaby nie wystarczająca dla wyprowadzenia takiego wniosku. Wbrew jej twierdzeniom z analizowanych już zeznań świadka B. G. nie wynikało, by J. M. użytkował ten pas gruntu, nie mówiąc już o tym, że miałyby tak czynić jego matka Ł. M.. Natomiast rzeczywiście świadek K. T. wspominał o tym, że J. M., w tym pasie kosił trawę, przy czym te zeznania nie pozwalają na bliższą identyfikację obszaru, na którym te prace miały być wykonywane. Samo ustawienie rusztowań służących wykonywaniu elewacji, też nie przesądza jeszcze o władaniu tym pasem gruntu przez poprzedników prawnych uczestniczek w dacie 4.11.1971r., skoro te czynności, jak wynika m.in. z zeznań świadka K. T., były wykonywane ok. roku 2012-2013 i równie dobrze mogły być efektem grzecznościowej dobrosąsiedzkiej relacji. Istotne w ocenie Sądu Okręgowego jest to, o czym była już wyżej mowa, a chodzi o dość charakterystycznie ukształtowany zakres władania na odcinku ogrodzenia – od drogi do południowo-zachodniego naroża budynku gospodarczego na działce (...) oraz w ten sam sposób wyznaczony fragmentem ogrodzenia na betonowej podmurówce z metalowym słupkiem na jego końcu - zakres władania na wysokości północno-zachodniego naroża tego budynku. Innymi słowy nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia, by zakres władania przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni, na odcinku pomiędzy tak wskazanymi punktami był „przesunięty” w kierunku działki (...), w stosunku do linii pomiędzy punktami 112 i 106. Trafnie Sąd Rejonowy ustala, że było porozumienie pomiędzy J. M., a J. K. i jego teściem J. R., odnośnie tego, że planowany (i de facto wzniesiony w 1987r.) budynek gospodarczy na działce (...), będzie oddalony od granicy w działką (...) o 0,5 m. To wynikało z niespornego pisemnego oświadczenia J. K. na potrzeby uzyskania zezwolenia na budowę przez Ł. M., a w zasadzie jej syna – J. M., który w tym czasie się taką inwestycją się zajmował. Na tę okoliczność wskazał także J. K., zeznając w charakterze świadka (k.101), dodając przy tym jednak, że ostatecznie budynek został postawiony w granicy, a on to zaakceptował. Z kilku przyczyn to ostatnie stwierdzenie nie brzmi wiarygodnie. Skoro granica na tym pierwszym odcinku od drogi była ukształtowana poprzez trwałe ogrodzenie, które tylko najogólniej rzecz ujmując przez lata było odtwarzane bądź modernizowane, to jest rzeczą naturalną, że ono wyznaczało zakres władania sąsiednimi działkami w kierunku północnym. Skoro, jak potwierdziły to także oględziny, odległość pomiędzy licem elewacji zachodniej budynku, a linią łączącą w/w już punkty 112-106, wynosi 0,40 m (zapis na szkicu z oględzin), to racjonalnym wydaje się być wniosek, że w rzeczywistości jednak budynek został cofnięty w głąb działki (...) o te 0,50 m, na które wskazywało porozumienie pomiędzy sąsiadami w roku 1986, a tym samym nie został postawiony w granicy, bo o ile by tak było, to musiałyby stanąć w linii licującej z linią wyznaczoną przez to w/w ogrodzenie. Ta różnica 40-50 cm - obecnego „odchylenia” od linii ogrodzenia, w kontekście tego w/w już porozumienia dotyczącego właśnie cofnięcia posadowienia budynku względem granicy o 0,50 m, także wydaje się nie być przypadkowa. Nie ma też żadnego racjonalnego uzasadnienia dla ukształtowania – zwłaszcza w opisanych realiach - takiego „uskoku” zarówno od strony południowej, jak i północnej budynku. Jeżeli do tego wziąć pod uwagę i to, że wykonanie elewacji polegało m.in. na przyklejeniu do muru styropianu, którego przeciętna grubość do takich celów wynosi ok. 10 cm, to ta w/w aktualna odległość 0,40 m (zamierzona na oględzinach i opisana na szkicu) logicznie potwierdza lokalizację budynku nie w granicy, a w odległości 0,50 m od niej. Nie można tracić z pola widzenia i tego, że J. K., w swoich zeznaniach stwierdził m.in. – „wcześniej stał tu inny budynek gospodarczy, chyba w tym

samym miejscu” (k.101), co tylko dodatkowo wzmacnia przekonanie, że i przed rokiem 1986 taki stan władania był zastabilizowany. Wreszcie trzeba zwrócić uwagę i na to, co znalazło się u podstaw niniejszego sporu granicznego. W istocie wywołał go zarzut uczestniczek wobec wnioskodawczyni, że planowany przez tą ostatnią i jej męża budynek na działce (...) miał być posadowiony od granicy z działką (...) w odległości 4,0 m, a wykonany w 2013r. wykop pod fundamenty wyznaczał odległości 4,0 m, ale od budynku gospodarczego na działce uczestniczek (k.328), a nie od granicy. To spowodowało wstrzymanie budowy i dalsze wyjaśnienia. Jak potwierdza to dowód z oględzin (szkic – k. 112), ostatecznie budynek gospodarczy na działce (...) został wzniesiony bez przeszkód i znajduje się w odległości 4,50 m od budynku gospodarczego na działce (...). Skoro wnioskodawczyni i jej mąż taki stan zaakceptowali, to oznacza, że musieli mieć świadomość i wiedzę, co do tego, że budynek gospodarczy na działce (...) rzeczywiście był cofnięty o 0,50 m względem ukształtowanej w przeszłości i akceptowanej przez te wszystkie lata granicy stanu władania dwóch sąsiednich działek, która istniała także w dacie 4.11.1971r. W przeciwnym razie, konsekwentnie pozostawiliby przy założeniu, że posadowienie ich budynku gospodarczego w odległości 4 m od granicy z działką (...) w istocie oznacza zachowanie 4 m (a nie 4,5 m) od budynku gospodarczego na działce (...). Tylko zatem w takiej części, tj. dotyczącej przestrzennego (ale co istotne – nie czasowego) wzajemnego zakresu władania działkami (...), Sąd Okręgowy zmienił ustalenia Sądu pierwszej instancji.

Ta dokonana w postępowaniu apelacyjnym niewielka zmiana w zakresie podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia, pozostała bez wpływu na ocenę prawidłowości jej prawnomaterialnej oceny, jakiej dokonał Sąd pierwszej instancji. Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne to wszystko, na co wskazał w pisemnym uzasadnieniu Sąd Rejonowy, wyjaśniając zastosowanie przepisów prawa materialnego dla rozstrzygnięcia tej sprawy. Bezprzedmiotowym pozostaje zatem powielanie tego wszystkiego w tym miejscu. Oznacza to, że nie znajdują żadnego usprawiedliwienia zarzuty prawa materialnego podniesione w apelacji K. M. (1), bo apelacja K. M. (2) tego rodzaju zarzutów nie zawiera.

Podsumowując stwierdzić jedynie należy, że Sąd Rejonowy w obliczu poczynionych ustaleń, w szczególności zważywszy na fakt, że tytułem własności do jednej z rozgraniczanych nieruchomości był (...), prawidłowo – z tym jednym opisanym już wyjątkiem – rekonstruując zakres stanowiącego posiadanie samoistne władania działką (...) – względem działki (...) – w dacie 4.11.1971r., wyprowadził trafny wniosek, co do tego, że w ten sposób zidentyfikowany wzajemny przestrzenny zakres praw własności do przedmiotowych nieruchomości, jest tym, który zdecydował o ich rozgraniczeniu według kryterium, na jakie w pierwszej kolejności wskazuje przepis art. 153 kc. Nieporozumieniem jest zawarte w apelacji K. M. (2) stwierdzenie, jakoby Sąd Rejonowy dokonując rozgraniczenia miał stosować kryterium „ostatniego spokojnego stanu posiadania”, czy też dodatkowo korygować go poprzez „uwzględnienie wszelkich okoliczności. Zwykła lektura pisemnego uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wyklucza zasadność takich spostrzeżeń skarżącej. Z jego treści w wystarczającym zakresie wynika także odpowiedź na pytanie postawione w apelacji K. M. (3), co należy rozumieć przez stan prawny nieruchomości w rozumieniu art. 153 kc. Za daleko idące, wręcz nieprzystające do realiów faktycznych tej sprawy, uproszczenie należy uznać takie odwołanie się przez skarżącą do uchwały Sądu Najwyższego, jak uczyniła to w wywiedzionej apelacji (k.492). Dostatecznie utrwalony pozostaje bowiem pogląd, który sprowadza się do stwierdzenia, że stan prawny istotą rozgraniczenia nieruchomości według ich stanu prawnego jest nic innego jak udzielenie odpowiedzi na pytanie o wzajemny przestrzenny zakres prawa własności do nich, a sytuacji, kiedy jednym z tytułów własności jest (...) to ten stan prawny, z racji istoty i trybu nabycia w ten, a nie inny sposób prawa własności, kreuje istniejący w dacie 4.11.1971r. faktyczny przestrzenny zakres posiadania samoistnego nieruchomości, a nie ten który tylko jest opisany i dający się zrekonstruować na podstawie ewidencji gruntów. Oczywiście jest rzeczą ze wszech miar pożądaną, by istniał model zgodności pomiędzy faktycznie istniejącym w dacie 4.11.1971r. zakresem posiadania samoistnego, wyznaczającym jednocześnie i przestrzenny zakres nabytego w trybie „uwłaszczenia” prawa własności, a opisem tego stanu rzeczy w ewidencji gruntów. Jednak praktyka orzecznicza dostarcza licznych przykładów, odstępstw od tego rodzaju modelowego rozwiązania, co z kolei obliguje do każdorazowego ustalania zakresu przestrzennego posiadania samoistnego nieruchomości będącej (będących) przedmiotem rozgraniczenia. Tak też było i w tym przypadku, skoro ponad wszelką wątpliwość zainicjowane postępowanie wykazało, że granica ewidencyjna zdecydowanie różni się od jego przebiegu zidentyfikowanego na podstawie przestrzennego zakresu prawa własności nieruchomości.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 kpc orzekł jak w pkt. 1 sentencji, a na podstawie art. 385 kpc, jak w pkt. II sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt. 3) znajduje uzasadnienie w art. 520 § 3 kpc oraz w § 5 pkt. 2, § 10 ust. 1 pkt. 1 Rozp. Min. Spr. z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.poz.1800).

Z kolei przyznanie wynagrodzenia za udzieloną w postępowaniu apelacyjnym pomoc prawną z urzędu (pkt. 4) uzasadnia treść § 11 pkt. 2, § 16 ust. 1 pkt. 1 Rozp. Min. Spr. z dnia 3.10.2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa (...) – Dz.U. poz. 174.

SSO Barbara Dziewięcka SSO Mariusz Broda SSO Bartosz Pniewski

Z: odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi uczestniczki – adw. P. O..