

Sygn. akt II Ca 1095/13

POSTANOWIENIE

Dnia 15 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak
Sędziowie:	SO Grzegorz Buła SR (del.) Marcin Hałas (sprawozdawca)
Protokolant:	Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2013 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku C. C. (1) i A. C.

przy uczestnictwie A. S. (1) i J. S. (1)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

z dnia 15 lutego 2013 r., sygnatura akt VI Ns 123/10/S

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestników kwoty po 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 15 listopada 2013 r.

Wnioskodawcy C. C. (1) i A. C. złożyli do Burmistrza Gminy S. wniosek o rozgraniczenie należącej do nich nieruchomości położonej w S., składającej się z działek o numerach (...)od nieruchomości sąsiadującej składającej się z działek numer (...), która jest własnością A. S. (2) oraz A. S. (1) oraz od nieruchomości składającej się z działki numer (...) stanowiącej własność J. S. (1). (...)umorzył postępowanie i sprawę przekazał do Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie z uwagi na spór co do przebiegu granicy pomiędzy wskazanymi nieruchomościami. W uzupełnieniu wniosku wnioskodawcy wskazali, że domagają się rozgraniczenia według granic wynikających z ewidencji gruntów, które są zarazem granicami prawnymi.

W piśmie z dnia 17 maja 2010 r. wnioskodawcy sprecyzowali, że wnoszą o rozgraniczenie zgodnie wytyczoną na gruncie w toku postępowania rozgraniczeniowego przed (...) granicą przez biegłego geodetę. Podczas rozprawy w dniu 16 czerwca 2010 roku wnioskodawcy podnieśli, że granice wynikające z ewidencji gruntów zostały ustalone w roku (...) przy wydaniu Aktów Własności Ziemi, dotyczących przedmiotowych działek, na podstawie ówczesnego stanu posiadania, co przeczy twierdzeniom uczestniczek o stanie posiadania przez nie i ich poprzedników prawnych części działek należących do wnioskodawców. Ponadto wnioskodawca wyraził poprzednikowi prawnemu uczestniczek zgodę na wykonanie instalacji wodnej na działce wnioskodawców, która obecnie znajduje się pod betonową wylewką. W piśmie z dnia 11 czerwca 2010 roku wnioskodawcy podnieśli, że rzeczywiście za zgodą wnioskodawców uczestniczki korzystały niekiedy z możliwości przejścia po działkach wnioskodawców, co wynikało z utrzymywania dobrych stosunków sąsiedzkich. Wbrew twierdzeniom uczestniczek trawa na obszarze gdzie kiedyś stała drewniana szopa została posiana przez uczestniczki tuż przed wizytą geodety a nie w okresie wcześniejszym. Wnioskodawcy podnieśli także, że kostka brukowa została położona przez nich nie w granicy działki, lecz na szerokości 1 m od budynku jako chodnik i zabezpieczenie ścian przed zalewaniem wodą opadową. Ponadto wskazali, że drewniana szopa, o której piszą uczestniczki nie została postawiona przez poprzednika prawnego uczestniczek, lecz przez poprzedników prawnych wnioskodawców, którzy udostępniła ją J. S. (2).

Ostatecznie precyzując swoje stanowisko wnioskodawcy podnieśli, że sporna granica winna przebiegać w sposób zaprezentowany na załączniku nr 1 do opinii biegłego P. P. (szkicu połowym) poprzez punkty (...)

Uczestniczki A. S. (1) i J. S. (1) wniosły o ustalenie granic pomiędzy nieruchomościami będącymi własnością wnioskodawców a nieruchomościami uczestników A. S. (1) i J. S. (3) zgodnie z przebiegiem aktualnego stanu prawnego, przy uwzględnieniu zarzutu zasiedzenia części nieruchomości wnioskodawców. Na uzasadnienie swego stanowiska podniosły, że nawet jeśli przyjąć, że część nieruchomości znajdującej się aktualnie w posiadaniu samoistnym A. S. (1) i J. S. (1) było własnością wnioskodawców, to A. S. (1) i A. S. (2) nabyły z dniem (...)względnie z dniem (...) w drodze zasiedzenia część nieruchomości obejmującej fragment działki nr (...) położonej w S., bezpośrednio graniczący z działką numer (...) położoną w S. o wymiarach 0,6 m x 15,10 m tj. powierzchni 9,6 m⁽²⁾, oznaczony czerwonym kolorem na kopii mapy ewidencyjnej oraz wskazany na dokumentacji zdjęciowej dołączonej do wniosku, a także fragment działki nr (...) położonej w S., bezpośrednio graniczący z działką numer (...) położoną w S. o wymiarach 2,8 m x 4,3 m tj. o powierzchni ok. 12 m⁽²⁾, na której posadowiony był budynek gospodarczy do (...), zbudowany przez osoby, które poprzednio władały przedmiotową nieruchomością, oznaczony czerwonym kolorem na kopii mapy ewidencyjnej oraz wskazany na dokumentacji zdjęciowej dołączonej do wniosku. Z kolei J. S. (1) nabyła z dniem (...)względnie z dniem (...)w drodze zasiedzenia część nieruchomości obejmującej fragment działki nr (...) położonej w S., bezpośrednio graniczący z działką numer (...) położoną w S. o wymiarach 1,2 m x 17,7 m oraz 0,5 m x 17,45 m tj. o powierzchni ok. 15 m⁽²⁾, oznaczony czerwonym kolorem na kopii mapy ewidencyjnej oraz wskazany na dokumentacji zdjęciowej dołączonej do wniosku. Uczestniczki podniosły, że zarówno one jak i ich poprzednicy prawni władali wskazanymi fragmentami działek numer (...) jak właściciele, co przejawiało się tym, że dokonywali remontów i innych czynności koniecznych do zachowania części korytarza i budynku znajdującego się na wskazanym fragmencie działki nr (...) oraz korzystali z fragmentu działki numer (...) w ten sposób, że posiadali tam budynki gospodarcze, w szczególności poprzednik prawny uczestniczek J. S. (2) wybudował na nim w latach 70 - tych XX wieku drewniany budynek gospodarczy, który stał do roku (...), a po jego rozebraniu uczestniczka A. S. (1) siała w jego miejscu trawę. Z kolei J. S. (1) od lat 70 - tych XX wieku korzystała z opisanego fragmentu działki numer (...) jak właścicielka i nie była niepokojona przez wnioskodawców, którzy stan taki akceptowali jako rzeczywisty stan prawny, co potwierdza sposób położenia kostki przez wnioskodawców pomiędzy ich budynkiem, a budynkiem J. S. (1).

Ostatecznie precyzując swoje stanowisko uczestniczki A. S. (1) i J. S. (1) podniosły, że sporna granica powinna biec w sposób zaprezentowany kolorem niebieskim na załączniku do opinii biegłego P. P., co jest zgodne z trwającym co najmniej od lat 70 - tych XX wieku stanem posiadania.

Postanowieniem z dnia 15 lutego 2013 r., sygn. akt VI Ns 123/10/S Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, Wydział VI Cywilny w punkcie I. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w S. będącej własnością

C. C. (1) i A. C. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) i nieruchomości będącej własnością uczestniczki A. S. (1) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) dla której brak założonej księgi wieczystej a został wydany akt własności ziemi z dnia (...) r. przez (...) nr (...) i nieruchomości będącej własnością uczestniczki J. S. (1) położonej w S. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) według linii ciągłej oznaczonej kolorem czerwonym jak w opinii biegłego geodety P. P. z października 2012 r. zgodnie z punktami AB, CD, który to dokument został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K. w dniu (...) (...), w punkcie II. stwierdził, że koszty opinii biegłych strony ponoszą po 1/3 części, a w pozostałej części każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, w punkcie III. nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, od wnioskodawców C. C. (1) i A. C. kwotę 740,68 zł oraz uczestniczek A. S. (1), J. S. (1) kwoty po 1.240, 68 zł tytułem brakujących zaliczek na biegłego.

Sąd Rejonowy jako bezsporne wskazał następujące okoliczności. Współwłaścicielami nieruchomości położonej w S., składającej się z działek numer (...), objętej księgą wieczystą numer (...) są małżonkowie A. C. i C. C. (1). Nieruchomość ta od strony północnej graniczy z nieruchomością, składająca z działki numer (...), objętej księgą wieczystą numer (...), której właścicielem jest J. S. (1) oraz z nieruchomością, składająca z działek numer (...) objętej księgą wieczystą numer (...), której właścicielem jest A. S. (1), przy czym nieruchomość składająca się z działki numer (...) jest położona pomiędzy działkami numer (...). Granica zachodnia nieruchomości składającej się z działek numer (...) na odcinku odpowiadającym długości budynku gospodarskiego położonego na działce numer (...) biegnie wzdłuż ściany tego budynku gospodarskiego. Rozgraniczane nieruchomości położone są w S. u zbiegu ulicy (...), przy czym to nieruchomość składająca się z działek numer (...) położona jest na samym rogu ulicy (...). (...) te są zabudowane. Nieruchomość składająca się z działek numer (...) zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi i jednym budynkiem gospodarczym, które tworzą ciągłą linię zabudowy wzdłuż ulicy (...) na całej długości działek numer (...) oraz ciągłą linię zabudowy wzdłuż (...) na całej długości działki numer (...). Budynek stojący na działce numer (...) pokrywa całą jej powierzchnię. Nieruchomość składająca się z działki numer (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, zajmującym część powierzchni tej nieruchomości, położonym wzdłuż północnej i zachodniej granicy tej nieruchomości. Nieruchomość składająca się z działek numer (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, zajmującym całą powierzchnię działki numer (...) i budynkiem gospodarczym zajmującym część powierzchni działki numer (...), położonym przy zachodniej granicy tej działki, która nie jest przedmiotem ustalenia w niniejszej sprawie. W 1977 roku zostało przeprowadzone postępowanie uwłaszczeniowe dotyczące nieruchomości, składającej się z działki numer (...) oraz nieruchomości składającej się z działek (...). Wydane w tych postępowaniach Akty Własności Ziemi nie zawierają wskazania granic nieruchomości, których dotyczyły.

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny. Budynki stojące na działkach numer (...) łączą się ze sobą i tworzą linię zwartej zabudowy wzdłuż (...) na całej długości tych działek. Miejsce w którym schodzą się oba budynki jest z zewnątrz wyraźnie wskazane przez odmienny sposób wykończenia fasady obu budynków i inny kolor farby, jaką są pomalowane. Na parterze w miejscu, w którym schodzą się obydwa budynki znajduje się wejście i korytarz prowadzący na drugą stronę obu budynków, przy czym uwidoczniła przez sposób wykończenia fasady obydwu budynków i kolor farby granica pomiędzy budynkami biegnie przez środek obydwu wejść do korytarza. W korytarzu również widoczny jest jego podział na pół, przejawiający się w ten sposób, że jedna i druga strona korytarza są pomalowane w sposób odmienny. Szerokość korytarza nie pozwala na jego podzielenie ścianą na dwie niezależne części. Z korytarza tego korzystali w przeszłości i korzystają obecnie właściciele wszystkich rozgraniczanych nieruchomości, jako dojścia od (...) do swoich nieruchomości. Lewą część korytarza, patrząc od strony (...) (południową) odnawiają i sprzątają wnioskodawcy, drugą część - uczestniczki. Między budynkami stojącymi na działkach numer (...) znajduje się niezabudowana przestrzeń o szerokości około 3,70 m pomiędzy budynkami mieszkalnymi i około 2,9 m pomiędzy budynkiem mieszkalnym położonym na działce numer (...) i budynkiem gospodarczym położonym na działce numer (...). Podwórko to jest na szerokości około 1,25 m od budynku mieszkalnego położonego na działce numer (...) pokryte kostką położoną przez córkę wnioskodawców. W miejscu

tym wcześniej znajdowała się wylewka betonowa wykonana przez rodzinę wnioskodawców. Granica kostki łączy środek korytarza biegnącego od (...) na podwórko z północną ścianą budynku gospodarczego położonego na działce numer (...). Wejścia do budynku mieszkalnego i gospodarczego położonych na działce numer (...), są usytuowane w ten sposób, iż do budynków tych wchodzi się z części podwórka pokrytego kostką. Pozostała część podwórka pomiędzy budynkami stojącymi na działkach numer (...) pokryta jest wylewką betonową wykonaną przez rodzinę uczestniczek. Wylewka wykonana przez rodzinę uczestniczek odróżniała się od wylewki wykonanej przez rodzinę wnioskodawców zanim jeszcze położona została kostka. Podwórko pomiędzy budynkami stojącymi na działkach numer (...) nie było nigdy przegrodzone płotem. Mieszkający w obu budynkach korzystali w sposób zgodny z całego podwórka. Bawiły się na nim dzieci, mieszkające w obydwu budynkach. Nikt nikomu nie udzielał zgody na korzystanie z którejś części podwórka. Nikt też nigdy nie zakazywał nikomu korzystania z którejkolwiek części podwórka pomiędzy budynkami. Wnioskodawcy i ich rodzina jak i uczestniczki i ich rodzina sprzątały podwórko we własnym zakresie tj. mniej więcej do granicy betonowej wylewki, przy czym nie dochodziło pomiędzy sąsiadami do konfliktu co do tego ile kto ma sprzątać, ani też do ustalenia wyraźnej granicy, do której każdy miał sprzątać. Około 30 lat temu poprzednik prawny uczestniczek J. S. (2) środkiem podwórka przeprowadził kanalizację, do czego wnioskodawcy ani ich poprzednicy prawni nie zgłaszali żadnych zarzutów i wyrazili również zgodę na przeprowadzenie instalacji pod ich budynkiem gospodarczym. Po przeprowadzeniu kanalizacji wykonana została przez poprzednika prawnego uczestniczek betonowa wylewka pokrywająca do chwili obecnej część podwórka. Na północ od budynku gospodarskiego położonego na działce numer(...), aż do północnej granicy działki numer (...), nie podlegającej ustaleniu w niniejszym postępowaniu, znajduje się niezabudowana przestrzeń, na której rośnie trawa. Przy północnej stronie budynku gospodarczego, stojącego na działce numer (...) stała drewniana szopa o granicach odpowiadających mniej więcej granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami numer (...) pomiędzy punktami (...) i (...) oznaczonymi na szkicu połowym z dnia (...)sporządzonym przez biegłego P. P.. Szopę tę postawił J. S. (2) w latach 70-tych XX wieku i z niej korzystał, trzymając w niej narzędzia. Została ona rozebrana w latach 90-tych XX wieku przez E. S.. W miejscu, gdzie stała szopa, uczestniczki posiadały trawę. Z terenu tego w chwili obecnej wnioskodawcy nie korzystają. Granica ewidencyjna pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami na spornym odcinku, wynikająca z mapy ewidencji gruntów, szkicu pomiaru szczegółów z 1960 roku, numerycznej mapy ewidencji gruntów oraz mapy zasadniczej, przebiega przez punkty (...)oznaczone na szkicu połowym z dnia (...) sporządzonym przez biegłego geodetę P. P., biegnąc skośnie przez korytarz od strony (...), następnie skośnie przez podwórko po jego części pokrytej wylewką betonową bez śladów granicznych, dalej linią łamaną po trawniku bez naturalnych śladów granicznych do północno-zachodniego rogu budynku gospodarskiego położonego na działce numer (...) i zachodnią ścianą tego budynku do ulicy (...). W zasobach geodezji nie zostały zachowane żadne dokumenty potwierdzające przebieg granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami.

Wskazane ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy oparł na zeznaniach świadków oraz opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji. Oceniając zeznania przesłuchanych osób Sąd Rejonowy miał na uwadze, iż były to osoby spokrewnione z wnioskodawcami lub uczestniczkami, osoby wynajmujące poprzednio od rodziny wnioskodawców lub uczestników lokale mieszkalne lub też znajomi stron, a przez to utrzymujące z nimi stałe stosunki sąsiedzkie. Sąd I instancji nie dał wiary zeznaniom M. C. oraz wnioskodawców w zakresie w jakim twierdzili, iż cały korytarz wchodzi w skład nieruchomości wnioskodawców, a uczestnicy korzystają z niego tylko na zasadzie użyczenia, gdyż zeznania te pozostają w sprzeczności ze zgodnymi zeznaniami pozostałych osób przesłuchanych w sprawie, którzy zeznali, że korytarz był uznawany za wspólny. Nadto stan korytarza zastany przez Sąd Rejonowy podczas oględzin wskazuje, że rzeczywiście uznawany jest on za wspólny i jest remontowany w połowie przez wnioskodawców i w połowie przez uczestniczki, które nie poczuwałyby się do obowiązku jego remontu, gdyby był on im jedynie użyczony do korzystania. Dodatkowo sama wnioskodawczyni w swych zeznaniach wskazała, że wnioskodawcy pomalowali połowę korytarza i taką też część sprzątają, nie wyjaśniając w żaden sposób dlaczego dbają o połowę korytarza, skoro uważają, że cały jest ich. Sąd Rejonowy odmówił uznania za wiarygodne zeznań M. C. w zakresie w jakim twierdził on iż J. S. (2) poprowadził kanalizację przez podwórko oraz wylał je betonem za zgodą matki wnioskodawcy, gdyż nie znalazło to potwierdzenia w żadnym innym dowodzie przeprowadzonym w sprawie, nawet w zeznaniach wnioskodawców, a przesłuchiwane osoby zeznające na ten temat nie wskazywały, aby na przeprowadzenie kanalizacji i zrobienie betonowej wylewki rodzina uczestniczek potrzebowała zgody wnioskodawców lub ich poprzedników prawnych jako

właściciele tego obszaru. Dodatkowo sam świadek zeznając, że „gdzieś mu się to obilo o uszy” wskazuje, że nie jest pewien prawdziwości tej informacji. Zgoda, o której mówił świadek, była zapewne zgodą na przeprowadzenie instalacji pod budynkiem gospodarczym poprzedników prawnych wnioskodawców, co jest w pełni zrozumiałe. Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom K. J., C. W., J. J., T. M., W. M., M. C., wnioskodawców i I. C., wskazujących, iż drewnianą szopę opierającą się o północną stronę budynku gospodarczego, stojącego na działce numer (...), zbudowali i korzystali z niej poprzednicy prawni wnioskodawców, gdyż pozostawało to w sprzeczności z zeznaniami większości przesłuchanych osób, wskazujących, że szopę tę postawił J. S. (2) i on z niej korzystał. Sąd Rejonowy wskazał, że za brakiem wiarygodności zeznań wskazanych osób przemawia między innymi fakt, że żaden dowód przeprowadzony w sprawie nie potwierdził zeznań C. W., iż korzystał on z komórki matki wnioskodawczym. Nadto z zeznań J. J. wynika, że opisywany przez niego drewniany budynek gospodarczy przylegał do ulicy (...), mógł mieć 8 do 9 metrów i był dość długi, co nie odpowiada opisowi drewnianej komórki postawionej przez J. S. (2). Również świadek T. M., opisując komórkę stojącą w latach 50-tych XX wieku, opisuje inny budynek niż ten postawiony w latach 70-tych XX wieku przez J. S. (2). Z kolei W. M. jako jedyna zeznawała o początkowo dwóch, a po rozbudowie o trzech komórkach należących do matki wnioskodawcy, co również nie koreluje z opisem szopy, opierającej się o północną stronę budynku gospodarczego, stojącego na działce numer (...). W innym natomiast miejscu swoich zeznań mówi o drewnianym magazynku matki wnioskodawczyni, nie wskazując jak ma to się do jej wcześniejszych zeznań o komórkach. Za odmową dania wiary zeznaniom wskazanych osób w omawianym zakresie przemawia w końcu ustalona okoliczność, że szopę rozebrał E. S., co potwierdza, że została ona postawiona i była wykorzystywana przez jego rodzinę. Jednocześnie żadna inna osoba nie potwierdziła zeznania wnioskodawców, iż do rozbioru doszło za zgodą ich rodziny.

Opinię biegłego P. P. z zakresu geodezji Sąd Rejonowy ocenił jako jasną, zupełną, precyzyjnie odpowiadającą na pytania oraz sporządzoną zgodnie z aktualnymi wymogami wiedzy. Biegły przedstawioną opinię oparł na szczegółowych pomiarach wykonanych w terenie oraz analizie dokumentacji geodezyjnej, przez co jego opinia mogła się stać podstawą dokonania ustaleń faktycznych w sprawie.

Po dokonaniu powołanych powyżej ustaleń faktycznych, z powołaniem się na przepis art. 153 kc, Sąd Rejonowy wskazał, że w sprawie nie zostały przedstawione żadne dowody pozwalające odtworzyć przebieg linii granicznej według stanu prawnego. Za dowód stwierdzający przebieg granicy prawnej nie mogą służyć dane z ewidencji gruntów i budynków, zawiera ona co prawda informacje dotyczące gruntów i budynków oraz właścicieli tych nieruchomości, lecz jej zapisy mają jedynie charakter techniczno-deklaratoryjny. Organy ewidencyjne rejestrują, stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy orzekające, nie mogą natomiast samodzielnie rozstrzygać kwestii uprawnień do gruntu lub budynku. Podmiot, chcący wykazać granicę według stanu prawnego winien powołać się na treść umów, decyzji i orzeczeń sądowych, które wpływają na zakres prawa własności co do powierzchni i na podstawie których dokonywane są wpisy w ewidencji gruntów i budynków. Jednocześnie jak wynika z treści opinii biegłego w zasobach geodezji nie zachowały się żadne dokumenty potwierdzające przebieg granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami. Sąd Rejonowy wskazał, że wbrew twierdzeniom wnioskodawców granica prawna nie wynika również z dokumentacji sporządzonej przy przeprowadzonym w 1977 roku postępowaniu uwłaszczeniowym, dotyczącym rozgraniczanych nieruchomości. Wydane wówczas Akty Własności Ziemi nie zawierają bowiem opisu granic nieruchomości, których dotyczą. Ustalenie granicy prawnej nie mogło zostać uczynione również w oparciu o zarzut zasiedzenia podniesiony przez uczestniczki. Uczestniczki, powołując się na ten zarzut powołały się na okres samoistnego posiadania od 1977 roku. W toku postępowania ustalone zostało, że poprzednik prawny uczestniczek – J. S. (2) postawił na spornym pasie gruntu w latach 70-tych XX wieku drewnianą szopę i z niej korzystał, trzymając w niej narzędzia oraz, że szopa ta została rozebrana w latach 90-tych XX wieku przez E. S.. Następnie uczestniczki na tym obszarze posiały trawę. Niewątpliwie postawienie budynku gospodarczego i korzystanie z niego, a następnie jego wyburzenie i posianie w jego miejscu trawy stanowi co do zasady przejaw posiadania samoistnego, gdyż wyraża władztwo sprawowane nad danym obszarem gruntu takie jak przysługuje właścicielowi, który może samodzielnie decydować o sposobie wykorzystania własnego gruntu. Sąd Rejonowy wskazał, że w sprawie istnieją jednak daleko idące wątpliwości czy opisane władztwo sprawowane przez poprzednika prawnego uczestniczek i same uczestniczki można uznać za posiadanie samoistne. Z okoliczności faktycznych sprawy nie wynika, aby w ten sposób

poprzednik prawny uczestniczek zmanifestował wobec poprzedników prawnych wnioskodawców swoje samoistne władztwo nad terenem, na którym stoi szopa. Nadto brak konfliktu pomiędzy poprzednikami prawnymi stron spowodowanego postawieniem szopy może wskazywać, że wszyscy uważali to za przejaw normalnego korzystania ze „wspólnego” pasa gruntu. Nawet jeśli by przyjąć, że opisane władztwo stanowiło przejaw posiadania samoistnego, to nie mogło ono jednak prowadzić do zasiedzenia, nie zostało wykazane jak daleko to władztwo sięgało, tj. w jaki sposób dokładnie przebiegały granice drewnianej szopy postawionej przez J. S. (2), co jest niezbędne dla stwierdzenia czy dany obszar został zasiedziany przez uczestniczki lub ich poprzedników prawnych czy też nie oraz jaki wpływ stwierdzone zasiedzenie mogłoby mieć dla rozstrzygnięcia sprawy. Dodatkowo w sprawie nie został wykazany dokładny okres omawianego posiadania samoistnego, co również uniemożliwiało częściowe chociażby uwzględnienie zarzutu zasiedzenia. Sąd Rejonowy wskazał, że w toku postępowania nie zostało przez uczestniczki wykazane, aby one i ich poprzednicy prawni zachowywali się w stosunku do pozostałej części spornego pasa gruntu i korytarza jak ich właściciele i manifestowali to w stosunku do wnioskodawców i ich poprzedników prawnych. Poprzednicy prawni stron zgodnie razem korzystali ze wspólnego podwórka i korytarza, wspólnie je sprzątając czy remontując i nikt nigdy nie zachowywał się w stosunku do spornego pasa gruntu jak właściciel, narzucający innym z uwagi na przysługujące mu prawo, swoją wolę co do sposobu wykorzystania tego obszaru. W żaden sposób też poprzednicy prawni nie wyznaczyli granicy pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami. Przejawem władztwa nie było w szczególności zrobienie wylewki betonowej na podwórku czy też sprzątanie części podwórka, gdyż były to przejawy wspólnego dbania o wspólne podwórko, a nie manifestacja prawa własności. Sąd Rejonowy wskazał, że nikogo nie można uznać za wyłącznego posiadacza samoistnego granicznego pasa, ani poprzednicy prawni wnioskodawców ani uczestników nie mogli w drodze zasiedzenia nabyć prawa własności granicznego pasa gruntu pomiędzy ich nieruchomościami. Sąd Rejonowy wykluczył także możliwość rozgraniczenia nieruchomości według kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania, argumentując, że uniemożliwia to brak wykazania zasięgu władztwa w zakresie spornego gruntu tj. w jaki sposób dokładnie przebiegały granice drewnianej szopy postawionej przez J. S. (2), co jest niezbędne dla stwierdzenia jaki dokładnie obszar gruntu znajdował się w ustabilizowanym i długotrwałym posiadaniu i wyznaczenia na tej podstawie granicy pomiędzy nieruchomościami. Odnośnie pozostałej części granicznego pasa gruntu i korytarza Sąd Rejonowy stwierdził, że poprzednicy prawni stron, a następnie strony korzystały z nich wspólnie i nikt nie był ich wyłącznym posiadaczem. Z tej przyczyny nie można w sprawie niniejszej uznać, że sporny pas gruntu i korytarz znajdowały się kiedykolwiek w ustabilizowanym i długotrwałym wyłącznym posiadaniu którejs z stron lub ich poprzedników prawnych.

Mając powyższe na względzie Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia w oparciu o trzecie kryterium, wskazane w art. 153 kc, tj. mając na względzie wszelkie okoliczności. Kierując się tym kryterium Sąd Rejonowy przyjął, że najbardziej sensownym było wyznaczenie granicy w sposób zaprezentowany kolorem niebieskim na szkicu połowym sporządzonym przez biegłego, odpowiadający linii koloru czerwonego w opinii biegłego z (...), biegnącej przez punkty (...) zaznaczone na szkicu połowym sporządzonym przez biegłego. Na odcinku korytarza tj. pomiędzy działkami numer (...) wybrany wariant dzieli korytarz wzdłuż jego podłużnej osi na dwie równe części. Wybór wskazanego wariantu uzasadnia sposób korzystania z tego korytarza. Korzystają z niego w równym stopniu bowiem właściciele obu rozgraniczanych działek i dalej będą go w ten sposób wykorzystywać, przez co właściwym było przyznanie im przedmiotowego korytarza po połowie. Dokonane rozstrzygnięcie zapewni stronom dalszą możliwość korzystania z tego korytarza i usankcjonuje także obecną praktykę stron, które sprzątają i remontują po połowie korytarza. Jednocześnie inne warianty zaznaczone na szkicu połowym sporządzonym przez biegłego dzieliły korytarz po lekkim skosie, co nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia w świetle okoliczności faktycznych sprawy. Na dalszym odcinku wybrany wariant uzasadniały następujące okoliczności: uwzględnia on wieloletni okres korzystania z obszaru na północ od budynku na dz. (...) w postaci postawienia tam szopy przez poprzednika prawnego uczestniczek oraz zasiania trawy przez uczestniczki po jej rozebraniu, wyznaczona w ten sposób granica w terenie przebiega w sposób wyraźny od środka wyjścia z korytarza granicą pomiędzy wylewką betonową uczestniczki J. S. (1) oraz północną i zachodnią granicą budynku gospodarczego, stojącego na działce numer (...), przebieg jej jest widoczny w terenie, co zapobiegnie w przyszłości sporom stron o przebieg granicy i ewentualnemu jej naruszeniu, wariant ten nie odcina wnioskodawcom dostępu do drzwi ich domu i budynku gospodarczego, które znajdują się od strony położonej kostki. Zaletą wybranego wariantu jest również prosty przebieg granicy, która w przeciwieństwie do dwóch

pozostałych wariantów nie przebiega linią łamaną przez podwórko, lecz linią prostą. Ułatwi to niewątpliwie stronom dokonywanie w przyszłości jakichkolwiek inwestycji na ich nieruchomościach i ewentualne rozgraniczenie. Wybrany wariant powoduje, że cały obszar pokryty wylewką zrobioną przez rodzinę uczestniczek znajdzie się w granicach ich nieruchomości, nie powodując u nich uczucia straty związanego z tym, że z ich inwestycji korzystaliby wnioskodawcy, co mogłoby nastawić strony wrogo do siebie i doprowadzić w przyszłości do zaognienia konfliktu między nimi. Dodatkowo wariant ten w przeciwieństwie do pozostałych nie spowoduje, że wnioskodawcy posiadaliby niewielki obszar gruntu przy północnej ścianie ich budynku gospodarczego, z którego przed rozgraniczeniem nie korzystali i który by im było bardzo trudno wykorzystać w sposób racjonalny w przyszłości, a jednocześnie jego ewentualne ogrodzenie spowodowałoby trudności uczestniczek w przemieszczaniu się pomiędzy działkami numer (...)z uwagi na niewielką odległość omawianego obszaru od budynku mieszkalnego stojącego na działce numer(...), co również mogłoby się stać zarzewiem przyszłego konfliktu pomiędzy stronami.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o przepis art. 520 § 1 i 2 kpc oraz art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Sąd Rejonowy wskazał, że w sprawie ustalona została granica pomiędzy trzema nieruchomościami, ich właściciele byli w takim samym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania, wobec tego powinni oni ponieść koszt wynagrodzenia biegłego po 1/3, tj. po 1240,68 złotych. Z uwagi jednak na okoliczność, że w toku postępowania wnioskodawcy uiścili kwotę 500 złotych tytułem zaliczki, należało nakazać ściągnąć od nich kwotę 740,68 złotych. Natomiast od właścicielek pozostałych rozgraniczanych nieruchomości należało nakazać ściągnąć kwotę po 1240,68 złotych. W pozostałej części każda ze stron powinna ponieść koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, zgodnie z ogólną zasadą wynikającą z art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację do powyższej opisanego postanowienia wnieśli wnioskodawcy, zaskarżając postanowienie w całości, zarzucając postanowieniu:

- obrazę przepisu prawa procesowego, art. 233 § 1 kpc poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, co skutkowało błędną oceną wiarygodności i mocy dowodów przedstawionych w toku postępowania;
- obrazę przepisu prawa procesowego art. 316 §1 kpc, poprzez wydanie wyroku w oparciu o błędną analizę istniejącego po zamknięciu rozprawy stanu rzeczy;
- obrazę przepisu prawa materialnego a to art. 153 kc, poprzez niezasadne przyjęcie w treści skarżonego wyroku, że stanu prawnego spornych gruntów nie można stwierdzić i oparciu skarżonego orzeczenia na dowolnym uwzględnieniu „wszelkich okoliczności” w rozumieniu tego przepisu prawa.

Powołując się na przytoczone zarzuty apelujący wnioskodawcy wnieśli o orzeczenie co do istoty sprawy, poprzez dokonanie rozgraniczenia w sposób proponowany przez wnioskodawców a zatem nieruchomości położonej w S. będącej własnością C. i A. C. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) i nieruchomości będącej własnością uczestniczki A. S. (1) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której brak założonej księgi wieczystej a został wydany akt własności ziemi z dnia (...). przez Naczelnika Gminy w S. nr (...) i nieruchomości będącej własnością uczestniczki J. S. (1) położonej w S. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) według linii ciągłej oznaczonej kolorem zielonym jak w opinii biegłego geodety P. P. z (...). opartej na planie opatrzonym nr (...) z dnia(...) zgodnie z punktami oznaczonymi jako: (...), ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie przedmiotowej sprawy Sądowi Rejonowemu dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie do ponownego rozpoznania, orzeczenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu zarzutów apelacji skarżący wskazali, że Sąd I instancji słusznie w treści skarżonego postanowienia odrzucił „stan ostatniego spokojnego posiadania” jako podstawę orzeczenia i skarżący nie zamierza kwestionować tego stanowiska. Skarżący przyznali, że rozgraniczenia nieruchomości nie da się dokonać według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Zdaniem apelujących w przedmiotowej sprawie nie można jednakże podzielić stanowiska Sądu I instancji w zakresie przyjęcia, że „stanu prawnego nie można stwierdzić”, nie ulega bowiem jakiegokolwiek wątpliwości,

że granice nieruchomości w ewidencji gruntów od dziesiątków lat były i są ustalone. Potwierdziły to dwie niezależne opinie biegłych - wykonana w trybie administracyjnym przez niezależnego geodetę i wykonana na zlecenie Sądu w toku skarżonej sprawy. Obie te opinie były zgodne co do istoty. Nie ulega zatem, wbrew twierdzeniu Sądu I instancji, jakiegokolwiek wątpliwości, że stan prawny spornych gruntów można ustalić faktycznie, wykazanymi dokumentami oraz opiniami biegłych został on ustalony w sposób zgodny z wnioskiem wnioskodawców. Bezzasadne było zatem ustalanie granic spornych gruntów „przy uwzględnieniu wszelkich okoliczności” w rozumieniu dyspozycji art. 153 kc co uczynił Sąd w części stanowiącej oraz uzasadnieniu skarżonego wyroku. Sąd, w całości uwzględniając wnioski i stanowisko uczestników całkowicie pominął okoliczność, że między innymi celem postępowania o rozgraniczenie jest określenie nieruchomości w taki sposób, aby jej powierzchnia odpowiadała treści księgi wieczystej - vide orzeczenie SN II CKN 309/97 z dnia 10.09.1997 r. OSNC 2/98 poz.30. W sytuacji określonej skarżonym wyrokiem Sądu I instancji powierzchnia nieruchomości będącej własnością wnioskodawców na pewno nie będzie „odpowiadała treści księgi wieczystej”. W ocenie wnioskodawców istotnym jest także, że wnioskodawcy od dziesiątków lat opłacają podatki od całości swojej nieruchomości a zatem również tej obecnie zabranej im skarżonym wyrokiem Sądu I instancji, tym samym uczestnicy od dziesiątków lat nie płacili podatków od nieruchomości obecnie przyznanej im skarżonym wyrokiem Sądu. W pełni zdawali sobie zatem sprawę, że ze spornego terenu korzystają co najwyżej na zasadach dobrosąsiedzkich.

Uczestnicy w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie na swą rzecz kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przewidzianych. Zdaniem Uczestników postanowienie wydane przez Sąd Rejonowy w dniu 15 lutego 2013 r. odpowiada przepisom prawa. Natomiast w świetle okoliczności sprawy jak i przepisów prawa materialnego i procesowego, apelacja Wnioskodawców nie zasługuje na uwzględnienie. Uczestniczki zgodziły się z argumentacją Sądu I instancji zaprezentowaną w uzasadnieniu postanowienia. Uczestniczki wskazały, że nie sposób zgodzić się z zarzutami i wnioskami apelacyjnymi przedstawionymi przez stronę przeciwną. Wnioskodawcy sformułowali zarzuty apelacyjne bardzo ogólnie i lapidarnie nie konkretyzując zakresu zaskarżenia. Powoływanie się na naruszenie przez Sąd przepisów postępowania bez uzasadnienia tego naruszenia w treści apelacji sugeruje, że Wnioskodawcom brakowało argumentacji w zakresie naruszeń przepisów prawa, które mogłoby stanowić podstawę wniesienia apelacji. Przytoczone w uzasadnieniu apelacji stwierdzenia i wnioski stanowią jedynie lakoniczną polemikę z postanowieniem Sądu z dnia 26 marca 2013 roku. Analiza uzasadnienia Postanowienia Sądu Rejonowego nie pozostawia wątpliwości, że Sąd dokonał wnikliwego i pełnego ustalenia przebiegu granicy przy uwzględnieniu wszystkich przesłanek materialnoprawnych. W tym kontekście ustalenie granicy przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności było jak najbardziej celowe i prawidłowe.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i podlega oddaleniu.

Stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy został przez Sąd Rejonowy ustalony w sposób prawidłowy, logicznie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Sąd II instancji przyjął go zatem za własny i uczynił podstawą swoich rozważań. Sąd I instancji drobiazgowo przeprowadził postępowanie dowodowe, kilkakrotnie dokonywał oględzin przedmiotowych nieruchomości, konfrontował świadków. Następnie Sąd I instancji szczegółowo przeanalizował i poddał ocenie zgromadzonym materiał dowodowy oraz środki dowodowe, dając temu wyraz z uzasadnieniem zaskarżonego postanowienia. Sąd Okręgowy po analizie przeprowadzonych dowodów nie znajduje w przedstawionej przez Sąd I instancji ocenie tychże dowodów błędów, niespójności czy braku logiki.

W zakresie poczynionych ustaleń faktycznych apelujący wnioskodawcy stawiają dwa zarzuty, z których żaden nie został w podstawowym choćby zakresie uargumentowany w apelacji. Po pierwsze skarżący zarzucają obrazę przepisu prawa procesowego tj. art. 233 § 1 kpc poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, co skutkowało błędną oceną wiarygodności i mocy dowodów przedstawionych w toku postępowania. Apelacja nie wskazuje, na czym miałyby polegać błędna ocena wiarygodności i mocy dowodowej, apelujący, poza postawieniem omawianego zarzutu, nie przedstawiają nawet własnej – alternatywnej wersji tych ustaleń, nie czynią żadnych konkretnych zarzutów pod adresem poczynionej oceny dowodów, nie starają się polemizować z

ustaleniami faktycznymi Sądu I instancji, nie wspominając już o przedstawieniu konkretnych argumentów mogących zdyskwalifikować poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne lub dokonaną przez ten Sąd ocenę dowodów. Zgodnie z art. 233 § 1 kc Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Sąd I instancji dokonał swobodnej oceny dowodów, opisał w uzasadnieniu motywy, którymi kierował się oceniając moc i wiarygodność dowodów, swą analizą objął całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, Sąd drugiej instancji, analizując zebrany materiał dowodowy, nie dopatrywał się w tej ocenie żadnych znamion dowolności, wybiórczości czy stronniczości. Także drugi z zarzutów naruszenia przepisów postępowania tj. zarzut obrazy przepisu prawa procesowego art. 316 § 1 kpc, poprzez wydanie wyroku w oparciu o błędną analizę istniejącego po zamknięciu rozprawy stanu rzeczy nie został w żaden sposób umotywowany w apelacji, jako taki wymyka się kontroli instancyjnej. Istotnie, zgodnie z art. 316 § 1 kpc po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, zarówno z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia jak i z akt niniejszej sprawy wynika, że taki właśnie stan rzeczy legł u podstaw wydanego w sprawie postanowienia.

Sąd Odwoławczy w pierwszej kolejności omówił zarzuty dotyczące wadliwego ustalenia stanu faktycznego, prawidłowo bowiem ustalony stan faktyczny warunkuje właściwe zastosowanie norm materialnoprawnych.

Sąd I instancji swe rozstrzygnięcie zasadnie oparł na przepisie art. 153 kc, zgodnie z którym jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Zasadnie także Sąd I instancji – za Sądem Najwyższym, wskazał, że kryteria rozgraniczenia nieruchomości mają zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w art. 153 k.c., tzn. kryterium następne bierze się pod rozwagę wtedy, gdy poprzedzające nie dają dostatecznych podstaw do wyznaczenia granicy. Waga kolejnych przewidzianych w art. 153 k.c. kryteriów i ich wzajemne wyłączanie się wyklucza stanowisko, żeby przy rozgraniczaniu według stanu prawnego, wbrew temu stanowi, posiadanie czy wszelkie okoliczności mogły uzasadniać korekturę przebiegu granic (z jednolitej linii orzeczniczej por. np. postanowienie SN z dnia 24 sierpnia 2011 r., sygn. akt IV CSK 596/10). Konsekwencją wskazanej konstatacji była stopniowa analiza przeprowadzona przez Sąd I instancji w odniesieniu do podstaw rozgraniczenia. Sąd I instancji wykluczył w niej możliwość dokonania rozgraniczenia według stanu prawnego. Sąd Okręgowy podziela poczynione w tym zakresie rozważania Sądu I instancji, na dodatkowe uwypuklenia zasługują następujące kwestie.

Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r., sygn. akt IV CSK 252/11, zgodnie z którym stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą ustalenia spornej granicy, kształtują wszystkie zdarzenia prawne (czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, wynikające bezpośrednio z przepisu prawa), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres - co do powierzchni - prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości, nie wyłączając czynności dotyczących ustalenia przebiegu samej granicy w postępowaniach rozgraniczeniowych. W toku postępowania ujawniony zostały akt własności ziemi obejmujący nieruchomości oznaczone jako dz.(...) wydany w (...)r. Słusznie jednak Sąd I instancji wskazał, że wydane w tych postępowaniach Akty Własności Ziemi nie zawierają wskazania granic nieruchomości, których dotyczyły. Nie zostało także w żaden sposób wykazane, aby w toku postępowania uwłaszczeniowego dokonywana była ocena stanu władania, tworzone były jakieś szkice oddające faktyczny zasięg posiadania strona na gruncie. Akt własności ziemi oparty został na oznaczeniach obowiązującej mapy ewidencji gruntów, powstałej w (...) na podstawie szkiców z (...) W omawianym zakresie wielokrotnie została powtórzona przez Sąd Najwyższy myśl, sprowadzająca się do stwierdzenia, że określenie w decyzji (akcie własności ziemi) powierzchni i granic nieruchomości według danych zawartych w ewidencji gruntów (art. 12 ust. 7 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych), ale bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiło przed dniem wejścia w życie tej ustawy, nie oznacza, że nabycie nastąpiło w takich właśnie granicach. Decydujący jest bowiem stan posiadania (samoistnego) w dniu wejścia w życie ustawy (por. m.in. postanowienie SN z dnia 8 lutego 2000 r., sygn. akt I CRN 126/94). Decyzja – akt własności ziemi ma charakter potwierdzający, deklaratoryjny. Organ administracyjny ustalał

jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, nie dokonując kontroli granicy, i nie miał kompetencji do dokonania rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego (por. postanowienie SN z dnia 19 sierpnia 2009 r., sygn. akt III CZP 51/09). Wskazana prawidłowość nakazuje przyjąć, że samo odniesienie się do obowiązującej w dacie wydawania aktów własności ziemi mapy ewidencji gruntów i oznaczeń w niej zawartych nie przesądza o zasięgu prawa własności, o zasięgu takim decyduje każdorazowo faktyczny zasięg posiadania na gruncie. W tej kwestii Sąd I instancji obszernie wypowiedział się w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wskazując, że nie jest możliwe obecnie ustalenie tego zasięgu z uwagi na szereg rozbieżności w zeznaniach uczestników, wnioskodawców, świadków, brak dokumentacji geodezyjnej, niedające się usunąć wątpliwości co do czasokresu, zasięgu i charakteru władztwa nad spornymi fragmentami gruntu. Ta konstatacja legła także u podstaw nieuwzględnienia zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, zgłoszonego w toku postępowania przez uczestników. Po analizie argumentacji przedstawionej przez Sąd I instancji z decyzją tą zgodzili się zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy. Zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy w niniejszej sprawie reprezentowani byli przez pełnomocników profesjonalnych, świadomych ciężących na nich obowiązków w zakresie dowodzenia okoliczności, z których wywodzą skutki prawne, taką okolicznością bezsprzecznie był zasięg faktycznego władztwa na spornymi nieruchomościami – czy to w dacie istotnej z punktu widzenia uregulowania własności gospodarstw rolnych (tj. (...)) czy to w innej dacie, uzasadniającej zarzut zasiedzenia. Jak wyjaśnił to wyczerpująco Sąd I instancji – w niniejszej sprawie brak podstaw do oceny, że dowód taki z powodzeniem przeprowadzony został przez którykolwiek ze spierających się podmiotów. W toku postępowania także nie został wykazane na podstawie żadnych innych dokumentów zasięg prawa własności wnioskodawców lub uczestników.

Odwołanie się przez wnioskodawców do mapy ewidencji gruntów i twierdzenie, że stan prawny w zakresie zasięgu własności spornych nieruchomości należy ustalić bezpośrednio w oparciu o ten dowód nie może odnieść pożądanego skutku. Jak wyjaśnił to Sąd I instancji ewidencja gruntów zawiera co prawda informacje dotyczące gruntów i budynków oraz właścicieli tych nieruchomości, lecz jej zapisy mają jedynie charakter techniczno-deklaratoryjny. Organy ewidencyjne rejestrują stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy orzekające, nie mogą natomiast samodzielnie rozstrzygać kwestii uprawnień do gruntu lub budynku czy o zasięgu tego prawa. W polskim porządku prawnym w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości prowadzi się księgi wieczyste (art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece), w których podstawą oznaczenia nieruchomości są dane z katastru nieruchomości (art. 26 powołanej ustawy). Oznaczenia nieruchomości w oparciu o te dane dokonuje się w dziale I Sp księgi wieczystej, który jako techniczno – porządkowy nie jest objęty domniemaniem zgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wpisów tam zawartych nie dotyczy także rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Mapa ewidencji gruntów, na którą powołują się wnioskodawcy, przyjęta została do zasobu geodezyjnego w 1966 r., powstała na podstawie szkiców z 1960 r. W toku postępowania nie został zgłoszony żaden dowód przemawiający za przyjęciem, że odzwierciedlone w mapie ewidencji gruntów przebiegi granic w spornym zakresie odpowiadają stanowi prawnemu nieruchomości, żadna ze stron nie wykazała, że istniały podstawy do takiego a nie innego ustalenia granicy, na jakiej podstawie ta granica została ustalona, w oparciu o jakie dowody czy przesłanki. Apelujący odwołują się wprost do mapy ewidencyjnej jako podstawy ustalenia granicy, gdy sam biegły geodeta P. P. wskazał na jej wadliwość w zakresie odzwierciedlenia przebiegu granicy w sieni stykających się domów stron, podał, że nie ma żadnych danych przemawiających za przyjęciem, że granica ta przebiega w sieni po skosie, wskazał, że jest to ewidentny błąd mapy, dokonał także korekty ewidencji gruntów w tym zakresie – czemu nie sprzeciwiali się wnioskodawcy domagają się rozgraniczenia zgodnie z tą mapą, co z resztą było sprzeczne z ich twierdzeniami, zgodnie z którymi granica przebiegać winna tak, aby cała sień należała do wnioskodawców. Już zderzenie wskazanych okoliczności wskazuje na ułomność, brak dokładności oraz wątpliwą przydatność dokumentu proponowanego przez wnioskodawców jako podstawa rozgraniczenia. Podsumowując wskazać należy, że nie istnieją w sprawie żadne dowody pozwalające na przyjęcie, że stan prawny nieruchomości (w zakresie zasięgu własności) można powiązać z istniejącą mapą ewidencyjną, tym samym niezasadne były zarzuty wnioskodawców w tym zakresie.

Sąd I instancji przekonująco wyjaśnił, dlaczego niemożliwe było wyznaczenie granicy także według drugiego kryterium przewidzianego przez art. 153 kc, tj. „według ostatniego spokojnego stanu posiadania”. Rozważania Sądu Rejonowego w tym zakresie podzielili zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy, nie budzą one także wątpliwości Sądu Odwoławczego, okoliczność ta nie wymaga zatem pogłębionej analizy.

W tym miejscu, należy zwrócić uwagę na prawidłowe brzmienie tezy postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 września 1997 r., sygn. akt II CKN 309/97, zgodnie z którą celem postępowania rozgraniczeniowego **nie** jest wytyczenie wszystkich granic określonej nieruchomości w taki sposób, aby jej powierzchnia odpowiadała treści księgi wieczystej. Pominięcie przeczenia w cytowanym w apelacji orzeczeniu zupełnie zmieniło sens powołanego poglądu. Wskazane orzeczenie w oryginalnym brzmieniu zaprzecza tezie, którą stawiają apelujący i którą w oparciu o nie starają się bronić.

Dla oceny zasadności wniosków wnioskodawców nie ma znaczenia, że od dziesiątków lat opłacają oni podatki od całości swojej nieruchomości a zatem również tej obecnie zabranej im skarżonym wyrokiem Sądu I instancji, tym samym uczestnicy od dziesiątków lat nie płacili podatków od nieruchomości obecnie przyznanej im skarżonym wyrokiem Sądu. Kwestia wymiaru podatków, w tym zagadnienie obszaru, od którego opłacany jest podatek, związane są nierozdzielnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów, m.in. na podstawie tych bowiem danych ustalane są osoby obowiązane do uiszczenia podatku oraz areał, od którego podatek ma być opłacony (por. art. 7a ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych). W tym rozumieniu uzasadnieniem dla konieczności ustalenia granic według ewidencji gruntów byłby fakt opłacania podatku od określonego obszaru, ustalonego także na podstawie tej samej ewidencji gruntów. Taka argumentacja nie znajduje logicznego umocowania i nie może skutkować odmienną oceną okoliczności przedmiotowej sprawy.

Wobec braku podstaw do ustalenia granic spornych nieruchomości według stanu prawnego, braku podstaw do rozgraniczenia według kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania, należało rozgraniczyć sporne nieruchomości z uwzględnieniem wszelkich okoliczności, co też uczynił Sąd I instancji, podając wyczerpująco motywy przyjęcia wytyczonych przez siebie granic, które Sąd Okręgowy akceptuje i podziela. Zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy nie podejmowali w toku postępowania apelacyjnego żadnej polemiki z przedstawionymi w uzasadnieniu Sądu I instancji motywami rozstrzygnięcia w tym zakresie, Sąd Okręgowy motywy te przyjmuje za własne, wobec wyczerpującego omówienia wskazanej kwestii w uzasadnieniu Sądu I instancji nie zachodzi konieczność powtarzania przyjętych argumentów.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł w oparciu o przepis art. 520 § 1 i 2 kpc, oparł się na prawidłowych wyliczeniach kosztów, prawidłowo też ocenił, że na etapie postępowania przed Sądem I instancji właściciele byli w takim samym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania, wobec tego powinni oni ponieść koszty w postaci niepokrytych wydatków Skarbu Państwa po równo i pozostać przy poniesionych dotychczas przez każdą ze stron własnych kosztach postępowania. W odniesieniu do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania wnioskodawcy i uczestnicy nie formułowali żadnych zarzutów w postępowaniu odwoławczym.

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w punkcie 1. sentencji postanowienia z dnia 15 listopada 2013 r. na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o przepis art. 520 § 3 kpc zgodnie z którym jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Na etapie postępowania odwoławczego interesy wnioskodawców – zwalczających zapadłe orzeczenie były sprzeczne z interesami uczestników, którzy orzeczenie to akceptowali, broniąc ustalonej przez Sąd I instancji granicy. Skoro apelacja nie odniosła żadnego skutku należało przyjąć, że wnioskodawcy przegrali postępowanie w II instancji, co wiązało się z nałożeniem na nich obowiązku zwrotu kosztów postępowania uczestniczkom, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika profesjonalnego uczestniczek w stawce określonej w § 7 pkt 2 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Obydwie uczestniczki reprezentowane były przez tego samego pełnomocnika, należne było zatem jedno wynagrodzenie, ponoszone przez uczestniczki po połowie. Z uwagi na treść przepisu art. 370 kc Sąd Odwoławczy na zasadzie art. 105 § 2 kpc zasądził od wnioskodawców wynagrodzenie solidarnie.

Mając powyższe na względzie, na zasadzie powołanych przepisów, należało orzec jak w sentencji postanowienia.