

**Sygn. akt: I Ns 349/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 września 2016 r.

**Sąd Rejonowy w Brzesku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSR Agata Gawłowska-Sobusiak</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>Paulina Wąs</b>

po rozpoznaniu w dniu 15 września 2016 r. w Brzesku

na rozprawie

sprawy z wniosku K. S.

z udziałem S. P. w K. i M. M.

o rozgraniczenie

**postanawia:**

I. ustalić, że przedmiotem rozgraniczenia są nieruchomości położone w J., z jednej strony dz. ew. nr (...) objęta KW nr (...) własności K. S., a z drugiej strony dz. ew. nr (...) objęta KW nr (...) własności M. M.;

II. dokonać rozgraniczenia nieruchomości szczegółowo opisanych w pkt. I postanowienia, w ten sposób, że ustala, iż granica pomiędzy dz. ew. nr (...) a dz. ew. nr (...) przebiegać będzie linią ciągłą koloru zielonego od pkt. 3-3224 przez pkt. 3-5578, 3-5579, 3-5580, 3-5573, 3-5574, 3-5575, 3-5576 do pkt. 3-5577 (granica ewidencyjna) przedstawioną na mapie identyfikacji granicy działki (...) z działką (...) sporządzoną przez geodetę uprawnionego R. M. dnia 23.11.2015r. oraz na mapie do celów prawnych rozgraniczenia działki (...) z działką (...) sporządzoną przez geodetę uprawnionego R. M. wpisaną do (...) dnia 8.06.2016r. pod nr. ew. P. (...).2016. (...);

III. zasądzić od uczestniczki M. M. na rzecz wnioskodawcy K. S. kwotę 401,32 zł (czteryście jeden złotych 32/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

IV. nakazać pobrać od uczestniczki M. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Brzesku kwotę 978,60 (dziewięćset siedemdziesiąt osiem złotych 60/100) tytułem brakujących kosztów sądowych.

**Sędzia**

**SR Agata Gawłowska – Sobusiak**

**Sygn. akt I Ns 349/15**

## UZASADNIENIE

**postanowienia Sądu Rejonowego w Brzesku z dnia 15 września 2016 r.**

Wnioskodawca K. S. wniósł o dokonanie rozgraniczenia pomiędzy dz. ew. nr (...) położoną w J., będącą jego własnością, a dz. ew. nr (...) także położoną w J., własności uczestniczki M. M.. Nadto wnioskodawca wniósł o zasądzenie kosztów postępowania na swoją rzecz.

Wnioskodawca wniósł o ustalenie, że granicą prawną pomiędzy wyżej wymienionymi działkami jest granica ewidencyjna wyznaczona w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym lub tzw. granica podziałowa (granica uwidoczniona na mapie uzupełniającej z podziału dz. ew. nr (...) z 1992 r).

Uczestniczka M. M. początkowo wносиła o ustalenie, że granicą prawną pomiędzy dz. ew. nr (...) a dz. ew. nr (...) jest tzw. granica podziałowa. Ostatecznie wnioskodawczyni wniósła o rozgraniczenie pomiędzy wyżej wymienionymi działkami według ostatniego stanu posiadania lub przy uwzględnieniu okoliczności sprawy, tj. według zachodniej krawędzi drogi.

Uczestniczka podniosła, że rozgraniczenie dokonane według map sporządzonych przez biegłego spowoduje, iż użytkownicy drogi będą przejeżdżać w zbyt małej odległości od jej budynku mieszkalnego i wymagać to będzie m.in. usunięcia kilkunastoletnich drzew iglastych. Nadto podniosła, że wnioskodawca jest właścicielem kolejnej sąsiedniej działki i istnieje możliwość innego poprowadzenia drogi dojazdowej do jego posesji.

Uczestnik S. (...) w K. nie oświadczył się co do wniosku.

Wnioskodawca w toku postępowania złożył wniosek o udzielenie zabezpieczenia. Ostatecznie wniosek została cofnięty, a tut. Sąd postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2016 r sygn. akt I Ns 349/15 umorzył postępowania w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Dz. ew. nr (...) i nr (...) powstały z podziału dz. ew. nr (...) położonej w J..

Dz. ew. nr (...) o pow. 0,52 ha położona w J. powstała z p. grt. nr (...) objętej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzesku.

Stan prawny wymienionej działki uregulowany został (...) nr (...) z dnia 28 kwietnia 1978 r na rzecz E. D. i B. D..

Umową sprzedaży z dnia 21 sierpnia 1992r. własność wymienionej działki nabyła C. S., matka stron. C. S. była także właścicielką dz. ew. nr (...) położonych w J..

Dz. ew. nr (...) od strony wschodniej sąsiadowała z dz. ew. nr (...) położoną w J.. Po wymienionych działkach biegł szlak drożny, a to szlak ten biegł wschodnim krańcem dz. ew. nr (...) i zachodni krańcem dz. ew. nr (...) na szerokości około 2 m (2,2 -2,5m).

C. S. nosiła się z zamiarem przekazania posiadanych gruntów swoim dzieciom, a to m. in. K. S. i M. M. – stronom postępowania. W związku z powyższym C. S. zleciła geodecie podział dz. ew. nr (...), (...) (...) położonych w J.. C. S. wiedziała, że nie ma usankcjonowanego prawa do korzystania z opisanego szlaku drożnego, dlatego zleciła wydzielenie tzw. działki drogowej. Tą tzw. działką drogową miała być wydzielona dz. ew. nr (...), przekazana później wnioskodawcy.

**Dowód:**

**- umowa sprzedaży z dnia 21 sierpnia 1992r. – k. 14,**

**- akta administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, a w szczególności zalegająca w nich kopia mapy zasadniczej z 1992 r,**

**- mapa uzupełniająca z dnia 22 września 1992r. – k. 9,**

**- zeznania świadka C. S. – k. 15-16.**

Geodeta uprawniony P. Ż. w 1992 r dokonał podziału dz. ew. nr (...), nr (...) i nr (...).

Mapa podziału została poprzedzona pomiarem dokonany dnia 10 września 1992 r, skartonowanym dnia 28 września 1992 r, a sprawdzonym dnia 14 października 1992 r. Mapa została ujawniona w ewidencji dnia 30 października 1992r.

Na podstawie tej mapy dz. ew. nr (...) podzieliła się na dz. ew. nr (...)/1, nr (...)/2, nr (...)/3, nr (...)/4; dz. ew. nr (...) – na dz. ew. nr (...)/1, nr (...)/2, nr (...)/3, nr (...)/4, nr (...)/5, zaś dz. ew. nr (...) – na dz. ew. nr (...), nr (...), nr (...)/3, nr (...)/4, nr (...)/5, nr (...)/6.

W powyższy sposób powstały kompleksy gruntów, a to m.in. składający się z dz. ew. nr (...), nr (...)/1 i nr (...)/1 – przeznaczony dla M. M., z dz. ew. nr (...)/5, nr (...)/3, nr (...)/2 i nr (...)/2 – przeznaczony dla K. S., dz. ew. nr (...)/4 i nr (...)/3 – przeznaczony dla J. S., dz. ew. nr (...) została wydzielona jako szlak drożny do kompleksu gruntów K. S. i J. S..

Odwzorowaniem wyżej wymienionej mapy, jest mapa uzupełniająca z dnia 22 września 1992 r przekazana C. S..

**Dowód:**

**- akta administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, a w szczególności zalegająca w nich kopia mapy zasadniczej z 1992 r,**

**- mapa uzupełniająca z dnia 22 września 1992r. – k. 9.**

Umową darowizny z dnia 18 lutego 1993 C. S. przeniosła własność dz. ew. nr (...) na rzecz swojej córki M. M..

Obecnie dz. ew. nr (...) ujawniona jest w Kw nr (...) jako własność M. M..

M. M. jest także właścicielką dz. ew. nr (...)/1 i nr (...)/1 ujawnionych w Kw nr (...).

**Dowód:**

**- akta administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, a w szczególności zalegający w nich: wypis z Kw nr (...) z dnia 16 stycznia 2015r,**

**- odpis zwykły Kw nr (...) z dnia 4 sierpnia 2015 r- k. 10,**

**- zeznania świadka C. S. – k. 15-16,**

**- przesłuchanie uczestniczki – k. 102.**

Z kolei umową darowizny z dnia 14 lipca 1998 r C. S. przeniosła na rzecz syna K. S. własność dz. ew. nr (...).

Obecnie dz. ew nr (...) ujawniona jest w Kw nr (...) jako własność K. S..

K. S. jest także właścicielem dz. ew. nr (...)/4 i nr (...)/6 ujawnionych w Kw nr (...), dz. ew. nr (...)/2, nr (...)/2, nr (...)/3, nr (...)/5 ujawnionych w Kw nr (...).

**Dowód:**

**- akta administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, a w szczególności zalegające w nich: odpis zwykły Kw nr (...) z dnia 7 stycznia 2015r., wypis z Kw nr (...) z dnia 16 stycznia 2015r, odpis zwykły Kw nr (...) z dnia 15 stycznia 2015 r,**

**- zeznania świadka C. S. – k. 15-16,**

**- przesłuchanie wnioskodawcy – k. 101-102.**

Dz. ew. nr (...) oraz dz. ew. nr (...) położone są w J. po północnej stronie drogi krajowej nr (...).

Wschodnim krańcem dz. ew. nr (...) – przed podziałem – i zachodnim krańcem dz. ew. nr (...) przebiegał szlak drożny. Ten szlak stanowiła droga tzw. polna, o nawierzchni ziemnej, z widocznymi koleinami, między którymi porastała trawa. Droga ta była nieutwardzona i miała o szerokości około 2 m (2,2-2,5 m).

Z opisanego szlaku korzystała również ówczesna właścicielka dz. ew. nr (...) K. P.. W tym czasie dz. ew. nr (...) była zabudowana domem mieszkalnym i stodołą, od strony szlaku drożnego ogrodzona. W późniejszym okresie budynek mieszkalny został rozebrany, albowiem znajdował się częściowo w pasie drogowym tj. drogi (...).

Po uzyskaniu własności dz. ew. nr (...), C. S. dokonała jej podziału. Następnie dz. ew. nr (...), (...)/1 i (...)/1 zostały przekazane M. M. pod budowę własnego domu. Także na dz. ew. nr (...)/2 i (...)/2 – przekazanych później K. S. – rozpoczęto budowę domu. Dz. ew. nr (...) została wydzielona, aby tworzyć drogę dojazdową do działek K. S..

Mimo wydzielenia tzw. działki drogowej tj. dz. ew. nr (...), nie doszło do przeniesienia szlaku drożnego na tą działkę. Zainteresowani nadal korzystali ze szlaku widocznego w terenie, przy czym K. S. zaczął utwardzać ten szlak, poszerzając go o około 1-1,5 m w kierunku zachodni, w stronę dz. ew. nr (...).

**Dowód:**

**- projekt budynku z dnia 30 lipca 1992 r – k. 9,**

**- decyzja Urzędu Rejonowego w B. z dnia 5 lipca 1996r. k. 94-95.**

**- przesłuchanie wnioskodawcy – k. 101-102,**

**- przesłuchanie uczestniczki – k. 102,**

**- zeznania świadka C. S. – k. 15-16.**

Granica pomiędzy dz. ew. nr (...) a dz. ew. nr (...) była sporna.

Dz. ew. nr (...) była własnością K. P., która darowała ją swojemu synowi Ł. P.. Na wniosek Ł. P. zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy dz. ew. nr (...) a dz. ew. nr (...). Sprawa rozgraniczeniowa zawisła przed tut. Sądem pod sygn. akt I Ns 344/15.

W toku sprawy rozgraniczeniowej Ł. P. umową sprzedaży z dnia 25 sierpnia 2015 r przeniósł własność dz. ew. nr (...) na rzecz K. S., a następnie cofnął wniosek o rozgraniczenie. T.. Sąd postanowieniem z dnia 12 października 2015 r umorzone postanowienie rozgraniczeniowe.

**Dowód:**

**- akta sprawy Sądu Rejonowego w Brzesku sygn. I Ns 344/15, a w szczególności zalegające w nich postanowienie z dnia 12 października 2015r.**

Obecnie dz. ew. nr (...) rozpoczyna się od drogi krajowej nr (...) (dawniej droga (...)) i ciągnie się w kierunku północnym. Na gruncie tym widoczna jest droga z utwardzonymi koleinami, o szerokości ok. 3 metrów, o kształcie zbliżonym do litery S.

Po zachodniej stronie dz. ew. nr (...) położone są działki własności M. M., a to dz. ew. nr (...), nr (...)/1 i nr (...)/1, które stanowią jeden kompleks. Kompleks ten ma kształt wydłużonego prostokąta, w jego południowej części

znajduje się siedlisko zabudowane domem mieszkalnym, a w części północnej teren trawiasty. Na wysokości budynku mieszkalnego wzdłuż szlaku posadowione są tuje.

Dz. ew. nr (...) prowadzi do gruntów K. S., które od północy graniczą z gruntami M. M.. Także dz. ew. nr (...)/3, nr (...)/2 i nr (...)/2 własności K. stanowią jeden kompleks. Wymieniony kompleks ma kształt prostokąta. Na dz. ew. nr (...)/2 oraz w części wschodniej dz. ew. nr (...)/2 znajduje się ogrodzone siedlisko, składające się z budynku mieszkalnego, przy czym w większej części budynek ten zlokalizowany jest na dz. ew. nr (...)/2.

Po wschodniej stronie dz. ew. nr (...) znajduje się dz. ew. nr (...) na której znajduje się budynek gospodarczy z cegły, nieużytkowany. Od budynku gospodarczego w kierunku południowym widać fragmenty ogrodzenia oraz słupków bramy wjazdowej.

Od strony południowej dz. ew. nr (...) i nr (...) graniczą z dz. ew. nr (...), tj. drogi nr (...) (dawniej droga (...)) własności S. w K..

**Dowód:**

**- akta administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, a w szczególności zalegające w nich: kopia mapy zasadniczej, szkic graniczny, szkic polowy,**

**- projekt budynku z dnia 30 lipca 1992 r – k. 9,**

**- protokół oględzin z dnia 7 września 2015 r – k. 15,**

**- fotografie wykonane w trakcie oględzin – k. 17-19,**

**- fotografie, wydruki z geoportalu – k. 65-69, 71-72, 96-98.**

**- decyzja U. R. w B. z dnia 5 lipca 1996r. k. 94-95.**

Na wniosek K. S. zostało wszczęte administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe w celu ustalenia zachodniej granicy dz. ew. nr (...) na odcinku graniczącym z dz. ew. nr (...). Postępowaniem rozgraniczeniowym objęto również dwa punkty stanowiące trójmieście pomiędzy działkami położonymi w J. nr (...), (...), (...)/3 oraz (...), (...)/ (...), (...).

Geodeta uprawniony dokonujący pomiarów na gruncie, w opinii sporządzonej na potrzeby tego postępowania, stwierdził, że granica pomiędzy dz. ew. nr (...) i nr (...) powstała na skutek podziału dz. ew. nr (...) w 1992 r. Pomiaru wspomnianych granic nie wykonano w oparciu o osnowę geodezyjną, lecz w oparciu o szczegóły sytuacyjne i to nie w oparciu o istniejące budynki, ale trójmieście. Pomiar granicy został wykonany w oparciu o linię pomiarową, której początek i koniec stanowią trójmieście. Obecnie trójmieście te nie są do zidentyfikowania, albowiem teren w okolicach drogi krajowej został przebudowany, brak budynku mieszkalnego na dz. ew. nr (...), brak jakichkolwiek śladów granicznych. Geodeta podkreślił, że położenie budynków na dz. ew. nr (...)/1 i nr (...)/1, a także na dz. ew. nr (...) i nr (...) jest zgodne z mapą analogową. Wobec powyższego jedynym źródłem do ustalenia przebiegu granic była mapa zasadnicza i ewidencyjna.

Ostatecznie administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe zostało umorzone, a sprawa przekazana z urzędu do rozpoznania tut. Sądowi.

**Dowód:**

**- akta administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, a w szczególności zalegające w nich: wniosek o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego, postanowienie o wszczęciu postępowania, protokół graniczny, szkic graniczny, opinia, postanowienie o umorzeniu postępowania.**

W toku sądowego postępowania rozgraniczeniowego, czyli przedmiotowej sprawy, opinię sporządził biegły sądowy z zakresu geodezji mgr inż. R. M.. Biegły stwierdził, że podział dz. ew. nr (...) została dokonany także w oparciu o pomiar na gruncie, ale metodą domiaru do szczegółów terenowych, a więc obliczano miary od starych budynków, ogrodzeń. Ponieważ pomiar był wykonywany w terenie rolnym, nie było więc punktów odniesienia. Pomiar nie był wykonywany specjalistycznymi urządzeniami, jak obecnie, ale taśmą mierniczą. Zdaniem biegłego nie chodzi o to, jak dokonywano pomiarów, ale jak je naniesiono na mapę, bo np. ściana budynku ma długość 10 m, a miara wynosiła 30 m; grubość kreski nanoszonej na mapę to 0,16 mm, a w terenie to 32 cm. Geodeta po pomiarach w terenie, wykonał podział na mapie zasadniczej, następnie na tę mapę nałożył kalkę i odrysował granice działek, pomijając załamania. Zatem tzw. mapa podziałowa jest tylko odrysowaną mapą zasadniczą, odwzorowaniem tej mapy, a więc obciążona jest błędem. Jedynie mapa zasadnicza tj. mapa ewidencyjna znajdująca się Państwowym Ośrodku (...) przedstawia prawidłowy przebieg granicy między działkami stron.

Zgodnie z mapą ewidencyjną granica ewidencyjna pomiędzy dz. ew. nr (...) a dz. ew. nr (...) przebiega linią ciągłą koloru zielonego od pkt 3-3224 przez pkt 3-5578, pkt 3-5579, pkt 3-5580, pkt 3-5573, pkt 3-5574, pkt 3-5575, pkt 3-5576 do pkt 3-5577.

#### **Dowód:**

**- opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. R. M. z dnia 23 listopada 2015 r wraz z mapą uzupełniającą i mapą z przebiegu granic – k. 24-26,**

**- ustne wyjaśnienia do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. R. M. z dnia 4 lutego 2016 r- k. 43-44,**

**- mapa dla celów prawnych z dnia 8 czerwca 2016r. – k. 59.**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wymienionych dokumentów, fotografii, oględzin przedmiotu postępowania, opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji oraz zeznań świadka i przesłuchania stron.

Właściwie wszystkie dokumenty przedłożone w sprawie, a to w postaci: umów w formie aktów notarialnych, wyrysów z map katastralnych i ewidencyjnych, odpisów i wypisów z ksiąg wieczystych, decyzji administracyjnych, orzeczeń sądowych, protokołów z postępowań administracyjnych – stanowiły dokumenty urzędowe. Dokumenty te, zgodnie z art. 244 § 1 kpc stanowią dowód, tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Jedynym dokumentem prywatnym przedłożonym w sprawie był projekt budynku z 1992 r. Zgodnie z art. 245 kpc dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba które go podpisała, złożyła zawarte w nim oświadczenie.

Na podstawie wyżej wymienionych dokumentów, Sąd ustalił, z jakiej działki ewidencyjnej, a wcześniej parceli katastralnej, powstały działki objęte przedmiotem postępowania oraz jak kształtował się ich stan prawny. Na podstawie tych dokumentów Sąd ustalił także przebieg administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego.

Moc dowodowa tych dokumentów nie była kwestionowana, zaś zarzuty dotyczące niezgodności granicy z mapy ewidencyjnej, z mapy podziałowej z granicą użytkowania na gruncie wynikały z niezrozumienia zasad sporządzania map i braku odzwierciedlenia granicy z mapy ewidencyjnej w terenie.

Pomocne w ustaleniach sytuacji w terenie były fotografie sporządzone w trakcie oględzin oraz przedłożone przez strony. Wiarygodność tych fotografii nie była kwestionowana.

Oględziny, czyli tzw. wizja lokalna, polegała na bezpośrednim zbadaniu przez Sąd, przy udziale stron, sytuacji w terenie, w szczególności zaś na okazaniu granicy użytkowania. Oględziny zostały przeprowadzone zgodnie z obowiązującą procedurą i pragmatyką, strony nie zgłosiły co do ich przebiegu żadnych zastrzeżeń. Z tego też względu w oparciu o poczynione obserwacje Sąd dokonywał ustaleń faktycznych.

Istotne znaczenie dla sprawy miała opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. R. M. – główna i uzupełniająca. Biegły otrzymał zlecenie przedstawienia granicy ewidencyjnej, tzw. granicy podziałowej (tj. granicy z mapy uzupełniającej z 1992 r) oraz przebiegu szlaku drożnego, co wykonał. Nadto biegły wyjaśnił rozbieżności pomiędzy granicą ewidencyjną a tzw. granicą podziałową. Opinia została sporządzona w sposób fachowy, rzetelny i jasny, dlatego Sąd w całości ją podzielił.

Odnosnie zeznań świadka C. S. i przesłuchania stron, to należy podkreślić, że zeznania osób słuchanych w przedmiotowej sprawie wzajemnie się pokrywały i uzupełniały.

Z zeznań tych wynika, że świadek C. S. zakupiła dz. ew. nr (...), aby włączyć ją do już posiadanych gruntów, a następnie dokonać ich podziału i obdarować nimi swoje dzieci, m.in. wnioskodawcę K. S. i uczestniczkę M. M.. Działki przekazane stron miały służyć pod zabudowę, co też się stało. Natomiast dz. ew. nr (...) została wydzielona jako tzw. działka drogowa. Chodziło o to, aby wnioskodawca miał dojazd do swoich działek, gdyż dotychczasowa droga biegła częściowo po dz. ew. nr (...), a częściowo po dz. ew. nr (...) własności P.. Świadek C. S. zeznała: „Działka (...) została wydzielona w celu istniejącej na gruncie drogi”. Z kolei wnioskodawca zeznał: „W tym czasie dostałem działkę (...) która miała być drogą dojazdową”, zaś uczestniczka: „Mojej matce zależało na tym, żeby ta droga istniejąca na gruncie została poszerzona tak by do moich braci mogły dojechać np. ciężarówki”, „Moja matka wzięła z tej działki która miała przypaść na moją rzecz pas gruntu tj. dz. (...) zwaną drogową”.

Dalej z zeznań wymienionych osób wynika, że mimo wydzielenia tzw. działki drogowej, nie doszło do przeniesienia na nią szlaku drożnego, nadal użytkowano dotychczasową drogę biegnącą po dz. ew. nr (...) oraz po dz. ew. nr (...), poszerzając ją tylko w kierunku dz. ew. nr (...). Świadek C. S. zeznała: „Po wydzieleniu drogi w 1992 cały czas jeździłam drogą istniejącą na gruncie”. Z kolei wnioskodawca zeznał: „ja sugerowałem się granicą, do której pani P. orała swój grunt”, zaś uczestniczka: „trzymaliśmy się drogi istniejącej na gruncie”. Powyższe stało się przyczyną konfliktu między stronami, albowiem uczestniczka „zaużytkowała” część dz. ew. nr (...) przeznaczoną na szlak drożny.

Jak wynika z powyższego zeznania osób słuchanych w sprawie były zbieżne, wzajemnie się pokrywały i uzupełniały, a różnice wynikały z odmiennej, subiektywnej, oceny stanu faktycznego. Z tego też względu Sąd nie mógł odmówić im wiarygodności.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wnioskodawca K. S. wniósł o dokonanie rozgraniczenia pomiędzy dz. ew. nr (...) położoną w J., będącą jego własnością, a dz. ew. nr (...) także położoną w J., własności uczestniczki M. M.. Wnioskodawca wniósł o ustalenie, że granicą prawną między wymienionymi działkami jest granica ewidencyjna, zaś uczestniczka M. M., że granicę prawną wyznacza ostatni stan posiadania

Rozgraniczenie nieruchomości jest postępowaniem, którego celem jest ustalenie prawidłowego przebiegu granicy, co do której istnieje spór między właścicielami sąsiadujących ze sobą nieruchomości. W postępowaniu tym chodzi o ustalenie, jaki jest zakres prawa własności właścicieli sąsiadujących ze sobą nieruchomości, a to do jakiej granicy na gruncie sięga ich prawo własności.

Kryteria, według których następuje ustalenie przebiegu granicy zostały określone w art. 153 kc. Pierwszym kryterium jest stan prawny, drugim - ostatni stan spokojnego posiadania, trzecim – „wszelkie okoliczności”. Przedstawiona kolejność kryteriów rozgraniczenia nieruchomości jest wiążąca. Pierwszeństwo ma zawsze stan prawny, któremu należy przypisać znaczenie decydujące dla ustalenia spornej granicy. Dopiero w sytuacjach, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, możliwe jest sięgnięcie do kolejnych kryteriów.

Najpierw zatem Sąd powinien ustalić stan prawny granic, biorąc pod uwagę wszelkie środki dowodowe. Stan prawny kształtują wszelkie zdarzenia prawne mające wpływ na przebieg granic tj. orzeczenia sądowe, czynności prawne, decyzje administracyjne, a także zasiedzenie przygranicznych pasów gruntów (por.: orz. SN z dnia 26 kwietnia 1967 r III CR 424/66 OSNCP z 1967 r nr 14 poz. 206). Sąd może ustanowić nowe punkty graniczne (nieistniejące

poprzednio), jeżeli takie wytyczne granicy uzasadnione jest stanem prawnym. Dopiero, jeżeli stan prawny okaże się niemożliwy do ustalenia, przebieg granicy może być określony na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania. Należy podkreślić, że sama tylko wątpliwość co do stanu prawnego granicy nie jest wystarczającą przesłanką, aby rozstrzygnięcie zapadło na podstawie drugiego kryterium – tj. ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Należy podkreślić, że obok tzw. dokumentów własnościowych, przebieg granic określają zazwyczaj mapy geodezyjne, do których należy się odwołać.

Odnosząc powyższe do przedmiotowej sprawy, rozgraniczane nieruchomości tj. dz. ew. nr (...) i nr (...) powstały z podziału dz. ew. nr (...) położonej w J., dokonanego w 1992 r. Zatem w przedmiotowej sprawie stan prawny nie może być kształtowany przez tzw. zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu, z uwagi na brak wymagane okresu samoistnego posiadania.

Wspomniany podział dz. ew. nr (...) został poprzedzony pomiarem na gruncie dnia 10 września 1992 r, skartonowanym dnia 28 września 1992 r, a sprawdzonym dnia 14 października 1992 r. Ostatecznie mapa podziału została ujawniona w ewidencji dnia 30 października 1992r. Jak ustalono, pomiar był dokonany taśmą mierniczą, prawdopodobnie w oparciu o trójmiedze oraz budynki i urządzenia istniejące wtedy na gruncie. Obecnie trójmiedze w obrębie drogi publicznej (dawna droga (...)) zmieniły położenie, a budynek mieszkalny na dz. ew. nr (...) został rozebrany. Niemniej jednak podział został skartonowany na mapę ewidencyjną, zasadniczą, w (...) i jest został odtworzony przez biegłego sądowego. Granica ewidencyjna pomiędzy rozgraniczonymi działkami przebiega od pkt 3-3224 przez pkt 3-5578, pkt 3-5579, pkt 3-5580, pkt 3-5573, pkt 3-5574, pkt 3-5575, pkt 3-5576 do pkt 3-5577.

Nie może być miarodajna dla Sądu tzw. mapa podziałowa. Mapa uzupełniająca z 1992 r – znajdująca się w dyspozycji stron, a przekazana przez geodetę dokonującego podziału C. S. – została sporządzona jako tzw. kalka mapy ewidencyjnej, zasadniczej. Po naniesieniu pomiarów na mapę ewidencyjną, geodeta nałożył na tę mapę kalkę i odwzorował granice. Stąd tzw. granica podziałowa również przedstawiona przez biegłego sądowego na mapie nieznacznie różni się od granicy ewidencyjnej.

Istotne w przedmiotowej sprawie jest to, że mimo wydzielenia dz. ew. nr (...) jako tzw. działki drogowej, nie przeniesiono na nią szlaku drożnego istniejącego na gruncie. Mimo wydzielenia tzw. działki drogowej, nadal użytkowano dotychczasową drogę, przesuwając ją o około 1-1,5 m w kierunku zachodnim, poszerzając. W związku z powyższym uczestniczka użytkowała większy obszar gruntu niż przekazała jej C. S., częściowo także dz. ew. nr (...). Czyniła tak, ponieważ nie urządzono tam nowej drogi. Z czasem strony, które są rodzeństwem, popadły w konflikt. Obecnie wnioskodawca wnosi o jednoznaczne ustalenie przebiegu granicy pomiędzy dz. ew. nr (...) a dz. ew. nr (...). Podejmowane przez Sąd próby polubownego zakończenia sporu i ustalenia przebiegu granicy na podstawie ugody, nie przyniosły rezultatu.

Wobec powyższego Sąd ustalił, że granica prawna pomiędzy dz. ew. nr (...) a dz. ew. nr (...) przebiega linią ciągłą koloru zielonego od pkt 3-3224 przez pkt 3-5578, pkt 3-5579, pkt 3-5580, pkt 3-5573, pkt 3-5574, pkt 3-5575, pkt 3-5576 do pkt 3-5577, a więc po granicy ewidencyjnej. Taki przebieg granicy jest zgodny ze stanem prawnym, wynikającym z dokumentów własnościowych i mapy ewidencyjnej, zasadniczej.

W tym stanie rzeczy na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w sentencji.

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 520 § 2 kpc i art. 152 kc.

Na koszty przedmiotowej sprawy składały się:

- opłata sądowa od wniosku w kwocie 200, 00 zł, koszty dojazdu na miejsce oględzin w kwocie 105, 00 zł, koszty wynagrodzenia biegłego w kwocie 1 476, 23 zł - łącznie **1 781, 23 zł**, w całości koszty pokryte przez wnioskodawcę (ponieważ wniosek o udzielenie zabezpieczenia został cofnięty, Sąd nie wliczał do niezbędnych kosztów postępowania opłaty sądowej od wniosku o udzielenie zabezpieczenia w kwocie 40, 00 zł).



- koszty wynagrodzenia biegłego w kwocie **978, 60 zł** – nie pokryte do chwili obecnej.

Należy dodać, że uczestniczka do chwili obecnej nie poniosła żadnych kosztów.

Łączne koszty przedmiotowego postępowania wyniosły **2 759, 83 zł**, z czego każda ze stron winna uiścić **1 379, 91 zł**.

Mając na uwadze powyższe oraz to, że koszty postępowania rozgraniczeniowego strony winny pokryć po połowie:

- nakazano pobrać od uczestniczki kwotę **978, 60 zł** tytułem brakującego wynagrodzenia biegłego,

- zasądzono od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kwotę **401, 32 zł** ( $1\,379,91\text{ zł} - 978,60\text{ zł} = 401,31\text{ zł}$ ;  $1\,781,23\text{ zł} - 1\,379,91\text{ zł} = 401,32\text{ zł}$ ).

Zatem łącznie koszty obciążające uczestniczkę wyniosą **1 379, 92 zł**.

***SSR Agata Gawłowska-Sobusiak***