

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 14 lutego 2019 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu:

1. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...) obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym (...) stanowiącą własność B. D., dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) z nieruchomością:

- położoną w Z. przy ulicy (...) stanowiącą własność G. J. obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...),

- położoną w Z. przy ulicy (...) stanowiącą własność na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej E. F. i A. F. (1) obejmującą działki o numerze ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...),

- położoną w Z. przy ulicy (...) stanowiącą współwłasność A. A. (1) i R. M. obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...),

w ten sposób, że przebieg granicy ustalił według granicy ewidencyjnej - zgodnie z mapą do celów prawnych sporządzoną przez biegłego geodetę H. S. (1) w dniu 23 stycznia 2019 roku i przyjętą do (...) Ośrodka (...) Starostwa Powiatowego w Z. w dniu 4 lutego 2019 roku za numerem ewidencyjnym P.1020.2019.613, którą to mapę uznał za integralną część niniejszego orzeczenia;

2. przyznał biegłemu sądowemu z zakresu geodezji H. S. (1) wynagrodzenie za udział w czynnościach oględzin w dniu 23 listopada 2018 roku w kwocie 188,07 złotych i przyznaną kwotę wypłacił tymczasowo ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu;

3. przyznał biegłemu sądowemu z zakresu geodezji H. S. (1) wynagrodzenie za sporządzenie opinii pisemnej z dnia 6 lutego 2019 roku w kwocie 6.071,77 złotych i przyznaną kwotę wypłacił tymczasowo ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu;

4. o kosztach postępowania orzekł zgodnie z zasadą z art. 520 § 2 k.p.c., obciążając nimi w całości wnioskodawczynię, pozostawiając szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Sąd Rejonowy wskazał, że w dniu 6 września 2013 roku Prezydent Miasta Z. na podstawie art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne przekazał do tut. Sądu sprawę o rozgraniczenie nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...), wskazując, że postępowanie wszczęte na drodze administracyjnej zostało umorzone z powodu nie podpisania przez strony aktu ugody i nie zakończenia sporu granicznego.

Na rozprawie w dniu 25 czerwca 2014 roku wnioskodawczyni poparła wniosek i wniosła o rozgraniczenie między spornymi działkami wzdłuż żywopłotu, który rósł do 2010 roku. Uczestnicy E. F., A. F. (1), A. A. (1) i R. M. nie uznali wniosku.

Na rozprawie w dniu 5 października 2015 roku pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o rozgraniczenie według granicy, zaznaczonej kolorem czerwonym zgodnie ze szkicem granicznym sporządzonym przez biegłego Z. Z. (1) w dniu 20 czerwca 2015 roku. Pełnomocnik uczestnika A. F. (1) wniósł o rozgraniczenie według granicy zaznaczonej kolorem zielonym zgodnie ze szkicem granicznym sporządzonym przez biegłego Z. Z. (1) w dniu 20 czerwca 2015 roku. Pozostali uczestnicy przyłączyli się do stanowiska pełnomocnika A. F. (1).

Na rozprawie w dniu 27 czerwca 2016 roku pełnomocnik wnioskodawczyni, pełnomocnik uczestnika A. F. (1) oraz obecni uczestnicy podtrzymali dotychczasowe stanowiska w sprawie. Pełnomocnik uczestnika F. z ostrożności zgłosił

wniosek o zasiedzenie pasa przygranicznego będącego na granicy działki (...) z działkami (...) przez reprezentowanego uczestnika i E. F..

W piśmie z dnia 14 lipca 2016 roku uczestnik R. M. z ostrożności wniósł o zasiedzenie pasa przygranicznego będącego na granicy działki (...) z działkami (...) przez siebie i A. A. (1).

Na dalszym etapie postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie. Na rozprawie w dniu 24 września 2018 roku pełnomocnik wnioskodawczyni z ostrożności podniósł zarzut zasiedzenia przez wnioskodawczynię z dniem 31 grudnia 2005 roku pasa nieruchomości zaznaczoną pod linię czerwoną na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego Z. Z. (1) w dniu 20 stycznia 2015 roku.

Powyższe postanowienie Sąd Rejonowy wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne:

Dla nieruchomości, w skład której wchodzi między innymi działka nr (...) od roku 1973 prowadzony był zbiór dokumentów nr (...), który został urządzony na wniosek Z. W. (1). Do zbioru dokumentów zostały załączone wypisy z rejestru gruntów dla działek wchodzących w skład nieruchomości. Powierzchnia działki (...) w granicach określonych w ewidencji wynosiła 1,12 ha.

W okresie od lipca 1980 roku do kwietnia 1982 roku Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w Ł. wykonywało pomiary związane z ustaleniem stanu władania i sporządzeniem mapy zasadniczej obrębu A.-K.. Ustalenie stanu władania poszczególnych działek dokonano w oparciu o wypis danych z ewidencji gruntów. Wyjaśnień o działce nr (...) udzielał sołtys, zaś o działce (...) z-ca Kierownika D. S.- Administracyjnego (...) Przedsiębiorstwa (...) w Ł..

W 1981 roku Wojewódzkie Biuro Geodezji i (...) wykonało mapę do celów prawnych dla działki (...), stanowiącej część gospodarstwa (...) i dokonano podziału działki (...) na działki (...). Została wówczas sporządzona dokumentacja geodezyjna nr 197-7-425/82.

Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 1988 roku wydanym przez Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie I Ns 656/87 spadek po Z. W. (2), w tym także wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli: żona Z. W. (3) oraz córki E. B. i B. D. (1). Na mocy aktu notarialnego z dnia 29 listopada 1996 roku – umowy o dział spadku i zniesienie współwłasności B. D. (1) stała się wyłączną właścicielką działki nr (...).

W dniu 6 marca 1990 roku została wydana na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów decyzja o dokonaniu wymiany gruntów położonych na terenie wsi B. gmina A. i miasta Z. obręb 134. Na mocy przedmiotowej decyzji małżonkowie M. i J. P. (1) za działkę nr (...) położoną we wsi B. otrzymali działkę nr (...) o powierzchni 3,87 ha położoną w Z. przy ulicy (...).

J. P. (1) uprawiał swoją działkę do żywopłotu. Żywopłot był już posadzony w okresie kiedy J. P. (1) kupował działkę. Żywopłot znajdował się między działką J. P. (1) a działką nr (...) stanowiącą własność B. D.. Żywopłot został posadzony przez ojca wnioskodawczyni na początku lat 60-tych. W żywopłocie znajdowały się fragmenty siatki.

W 1993 roku przez Urząd Wojewódzki Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami dla obrębu 134 miasta Z. (A.) została zlecona modernizacja ewidencji gruntów. Robota geodezyjna została zaewidencjonowana za numerem 917-106/94. Dokumentacja geodezyjna nr 197/7/425/82 miała zostać wykorzystana w całości. W trakcie wykonywania prac został sporządzony protokół ustalenia granic. W protokole jako właściciele działki nr (...) zostali wpisani Z. W. (3), E. B. i B. D. (1). Protokół został podpisany przez B. D. (1). Zgodnie z treścią protokołu – właściciele (osoby władające) stwierdzają, że granice ich nieruchomości ustalone zostały w ich obecności i według ich wskazań. W protokole podano dotychczasową powierzchnię działki (...) ha oraz nowo obliczoną – 1,0606 ha. Z. W. (3), E. B. i B. D. (1) podpisały w dniu 29 kwietnia 1994 roku oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń do wiadomości okazaną powierzchnię w granicach określonych danymi w ewidencji gruntów.

Działka numer (...) została w 2006 roku podzielona na działki od 28/17 do 28/28. Działka numer (...) została podzielona w 2011 roku na działki (...). W 2009 roku działka nr (...) została podzielona na działki (...).

Wymienione podziały oparte były na granicy między działką (...) a dawną działką (...) powstałą w wyniku wykonania w 1982 roku roboty geodezyjnej przyjętej do zasobu geodezyjnego za numerem 197-7-425/82 z uwagi na przyjęcie danych z tej roboty do zmodernizowanej ewidencji gruntów.

W dniu 28 grudnia 2006 roku M. P. i J. P. (1) zawarli w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) z E. F. i A. F. (2) warunkową umowę sprzedaży niezabudowanej działki gruntu nr (...) położoną w Z. przy ulicy (...) o powierzchni 30 arów 72m², wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). Zgodnie z umową E. i A. małżonkowie F. nabyli przedmiotową działkę do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską pod warunkiem nie skorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych z prawa pierwokupu. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 stycznia 2007 roku zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) w wykonaniu zobowiązania wynikającego z aktu notarialnego – warunkowej umowy sprzedaży – z dnia 28 grudnia 2006 roku M. i J. małżonkowie P. przenieśli na rzecz E. i A. małżonków F. własność przedmiotowej działki. Na mocy umowy sprzedaży z dnia 20 maja 2008 roku zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) A. A. (1) (wówczas M.) i R. M. nabyli własność nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...).

Około 2006 roku J. P. (1) poinformował B. D. (1), iż na skutek zleconych przez niego pomiarów granica między ich działkami przebiega w innym miejscu, tzn. żywopłot, który zasadził ojciec wnioskodawczyni przebiega na działce J. P. (1). Powyższe prace były wykonywane w związku ze zleconymi przez J. P. (1) geodecie A. P. pracami w związku z podziałem nieruchomości. A. P. wykonywał pomiary w terenie, granice zostały przyjęte z ewidencji gruntów i budynków. A. P. współpracował z uprawnionym geodetą C. K.. W trakcie prac został dokonany podział działki (...) na działki (...). Mapa sytuacyjna do celów prawnych z projektem podziału działki (...) została zaewidencjonowana w dniu 22 grudnia 2006 roku za numerem 031- (...).

W 2010 roku A. F. (1) uzyskał pozwolenie na wycięcie drzew i żywopłotu rosnących przy granicy jego działki z działką nr (...).

W dniu 28 lipca 2010 roku zostało wszczęte na wniosek B. D. postępowanie rozgraniczeniowe nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr (...), stanowiącej jej własność z nieruchomością będącą własnością E. i A. F. (1) oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) oraz nieruchomością będącą własnością A. A. (1) (wówczas M.) i R. M. oznaczoną numerami ewidencyjnymi działek (...). Do przeprowadzenia rozgraniczenia upoważniony został geodeta Z. Z. (1). W toku tego postępowania geodeta Z. Z. (1) sporządził szkic graniczny, na którym kolorem zielonym zostały pokazane granice zgodnie z obecną ewidencją gruntów obrębu 134 – A., natomiast kolorem czerwonym została pokazana granica, która zdaniem geodety pokrywa się ze stanem ostatniego spokojnego użytkowania i jest zgodna ze stanem prawnym nieruchomości.

W latach 1966-1967 na obszarze działek obecnie o numerach ewidencyjnych (...) wykonano sieć drenarską w ramach obiektu (...).

B. D. (1) w składanych wnioskach o dopłaty bezpośrednie dla działki (...) podawała powierzchnię działki zgodnie z ewidencją gruntów, to jest 1,0606 ha.

W dniu 5 grudnia 2017 roku A. i E. małżonkowie F. darowali na rzecz swojej córki G. J. działkę o numerze ewidencyjnym (...) o obszarze 0,0945 ha.

Zgodnie z ewidencją gruntów działka numer (...) położona jest w Z., przy ulicy (...) i ma powierzchnię 1.0606 ha i objęta jest księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zgierzu nr (...); działka numer (...) położona jest w Z., przy ulicy (...) i ma powierzchnię 0,0945 ha i objęta jest księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zgierzu nr (...); działki numer (...) położone są w Z., przy ulicy (...) o łącznej powierzchni 0,2127 ha i objęte są księgą wieczystą

prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zgierzu nr (...); działki numer (...) położone są w Z., przy ulicy (...) o łącznej powierzchni 0,3001 ha i objęte są księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zgierzu nr (...).

Granice wskazane w operacie z ewidencji gruntów na podstawie pomiarów z sierpnia 1981 roku dotyczącego podziału działki numer (...) wykonanych przez geodetę Wojewódzkiego Biura Geodezji i (...) w Ł. J. M. (1) ujawnione w księgach wieczystych i zatwierdzone decyzjami administracyjnymi są granicami prawnymi.

Granica między działką nr (...) a działkami (...), przebiegająca między punktami granicznymi o znanych współrzędnych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów numerami 2083, (...), (...), (...), (...), 2018 jest również granicą według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Stan prawny powyższej granicy potwierdza zapis w księdze wieczystej (...), dokumentami określającymi przebieg granicy są dane ewidencji gruntów w postaci współrzędnych punktów granicznych.

W oparciu o tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z brzmieniem art. 29 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne, rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. W toku postępowania rozgraniczeniowego ustala się, do jakich granic sięga prawo własności właściciela gruntu.

Zgodnie z przepisem art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Powołany przepis statuuje trzy kryteria w oparciu o które dokonuje się rozgraniczenia, z których każde ma pierwszeństwo przed następnym. Dopiero zatem po stwierdzeniu, że stanu prawnego nie można ustalić, ustalenia granic dokonuje się w oparciu o spokojny stan posiadania. Chodzi tu o takie posiadanie, które trwa tak długo, że pozbawienie posiadacza przyległego pasa gruntu przez ustalenie granicy „z uwzględnieniem wszelkich okoliczności” nie dałoby się pogodzić z zasadami współzycia społecznego. Gdyby zaś i spokojnego stanu posiadania nie można było stwierdzić, a postępowanie nie doprowadziłoby do ugody, dopuszczalne będzie ustalenie granic w oparciu o wszelkie okoliczności. Ponieważ wymienione kryteria wyłączają się wzajemnie, to dopóki możliwe jest ustalenie granic w oparciu o pierwsze kryterium, dopóty niedopuszczalne jest sięganie po dalsze. Kwalifikacja prawna ustalonego w sprawie stanu faktycznego i jego analiza przy zastosowaniu wymienionych w art. 153 k.c. wykluczających się wzajemnie kryteriów należy do Sądu – niezależnie od stanowiska uczestników. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2007 roku w sprawie II CSK 18/07, Lex nr 966804). W orzecznictwie Sądu Najwyższego zostało także wyjaśnione, że okoliczność, iż stan prawny nieruchomości jest wątpliwy nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia nieruchomości według kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, albowiem sama wspomniana wątpliwość nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie można ustalić (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2011 roku, sygn. IV CSK 596/10, Lex nr 1129157).

Jak wynika z powyższych rozważań podstawowym kryterium rozgraniczenia jest stan prawny przedmiotu rozgraniczenia, a więc stan granic wynikający z dokumentów takich jak: mapy, wyrisy map, operaty geodezyjne, wyniki pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji gruntów i wpisów w księgach wieczystych. Jeżeli taki stan prawny daje się ustalić, granica powinna być ustalona zgodnie z przebiegiem linii granicznych w dokumentach. Kryterium to obejmuje również ustalenie spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem ewentualnego zasiedzenia części nieruchomości, która podlega rozgraniczeniu, o ile była ona w samoistnym posiadaniu przez okres przewidziany w art. 172 k.c. przez właściciela nieruchomości do niej przylegającej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2011 r., I CSK 521/10, Lex nr 1084685). Z tych przyczyn, jeżeli zarzut zasiedzenia - w sprawie o rozgraniczenie prowadzonej przez sąd - jest zasadny, to decyduje o ustaleniu przebiegu granicy. Warunkiem rozważenia kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi w ramach kryterium stanu prawnego granic gruntów jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej zgodnie z dokumentami.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy stwierdzić należy, iż zgromadzony w niniejszym postępowaniu materiał dowodowy pozwolił na ustalenie przebiegu granicy pomiędzy spornymi działkami w oparciu o pierwsze kryterium tj. stan prawny nieruchomości. Ocena tego stanu prawnego jak i dokonanie rozgraniczenia poprzez stworzenie nowego stanu prawnego przebiegu spornej granicy dzielącej sąsiednie nieruchomości wymagało wiadomości specjalnych z zakresu geodezji i z tych przyczyn został dopuszczony dowód z opinii biegłego. W sprawie zostały wydane opinie przez trzech biegłych z zakresu geodezji. W ocenie Sądu Rejonowego zasługiwał na uwzględnienie wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu geodezji z uwagi na fakt iż pierwsza opinia została wydana przez biegłego, który dokonywał czynności w postępowaniu rozgraniczeniowym. Opinia wydana przez biegłego R. J. (1) przedstawiała całkowicie odmienne wnioski od opinii wydanej przez biegłego Z. Z. (1). Wobec dwóch rozbieżnych opinii Sąd pierwszej instancji dopuścił z urzędu dowód z opinii trzeciego biegłego. Sąd w całej rozciągłości podzielił stanowisko biegłego sądowego z zakresu geodezji H. S. (1) zawarte w opinii pisemnej jak i ustnej uzupełniającej co do przyjętego za podstawę ustalenia przebiegu granicy kryterium rozgraniczenia jak i co do sposobu wytyczenia w terenie tej granicy.

Biegła H. S. (1) szczegółowo uzasadniła na jakich dokumentach oparła swoje wnioski. Opinia biegłej, w ocenie Sądu jest wnikliwa, rzeczowa, odwołująca się do zgromadzonej dokumentacji w tym geodezyjnej i została sporządzona w sposób fachowy i rzetelny. Podkreślić należy, iż biegła bardzo szczegółowo przeanalizowała posiadane i istotne dla ustaleń dokumenty i dokonała oględzin nieruchomości. Wydana przez biegłą opinia pozostaje zbieżna z uprzednio wydaną opinią przez biegłego sądowego R. J. (1).

Z tych przyczyn Sąd Rejonowy nie podzielił wniosków zawartych w opinii biegłego Z. Z. (1). Biegły wskazał, iż jego zdaniem pokazana kolorem czerwonym na sporządzonym przez biegłego szkicu granicznym sporna granica pokrywa się ze stanem ostatniego spokojnego stanu użytkowania i jest zgodna ze stanem prawnym nieruchomości. Biegły podniósł, iż w jego ocenie palik w punkcie oznaczonym numerem 2018 znajduje się w miejscu, którego położenie błędnie określił wykonawca pierwszego podziału działki nr (...) geodeta Wojewódzkiego Biura Geodezji i (...) – J. M. (1) – operat techniczny 197-7-425/82. Na potwierdzenie tej tezy biegły wskazał, że na żadnych mapach przed 1982 rokiem oraz na mapach obrębowych po 1982 roku nie widać poszerzenia ulicy (...) z ok. 10 metrów szerokości do ok. 15 metrów szerokości w punkcie 2018. Biegły podkreślił, że podczas prac związanych z odnowieniem ewidencji gruntów obręb 134 – A. w 1994 roku operat techniczny sporządzony przez geodetę Wojewódzkiego Biura Geodezji i (...) – J. M. (1) został przeznaczony jako materiał do wykorzystania w całości.

W tym zakresie biegła H. S. (1) w opinii ustnej uzupełniającej (k. 528v.) wskazała jednoznacznie, iż żadnych błędów w analizowanym operacie geodety J. M. nie znalazła. Biegła podniosła także, iż w trakcie modernizacji gruntów niektóre punkty graniczne były stabilizowane, jednakże w wyniku oględzin terenu takich punktów nie odnalazła.

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą ustalenia spornej granicy, kształtują wszystkie zdarzenia prawne takie jak czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe itp. Zgodne zaś z rozporządzeniem z dnia 14.04.1999 roku w sprawie rozgraniczenia nieruchomości podstawę ustalenia przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości oraz określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości (§3). Do dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości zaliczyć należy odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe oraz ostateczne decyzje administracyjne (§4), natomiast dokumentami stanowiącymi podstawę ustalenia granic nieruchomości, określające położenie punktów granicznych są dokumenty geodezyjne takie jak szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, szkice wyznaczenia granic działek oraz inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe, pozwalające na ustalenie przebiegu granic (§5).

Z akt sprawy wynika, że biegła H. S. (1) oparła się na dokumentach, które spełniały wszystkie wymogi określone ww. rozporządzeniem z dnia 14.04.1999 roku i w tej sytuacji należało przyjąć, co wskazano wyżej, iż granice pomiędzy spornymi działkami należało ustalić na podstawie kryterium stanu prawnego, któremu ustawodawca przypisał znaczenie decydujące przy rozgraniczeniu nieruchomości. Sąd Rejonowy w podzielił wnioski opinii biegłego z zakresu

geodezji H. S. (1), gdzie biegła wskazuje, że granica między działką nr (...) a działkami (...), przebiegająca między punktami granicznymi o znanych współrzędnych, oznaczonymi w operacie ewidencji gruntów numerami 2083, (...), (...), (...), (...), 2018 jest również granicą według ostatniego spokojnego stanu posiadania. W tym zakresie biegła wskazała, co również wynika z poczynionych ustaleń faktycznych, że właścicielka działki nr (...) własnoręcznym podpisem potwierdziła, iż granice jej nieruchomości ustalone zostały w jej obecności i według jej wskazań. Nadto, wnioskodawczyni na podstawie wyrysu według stanu wykazanego w ewidencji gruntów wnioskowała o założenie księgi wieczystej. Również we wnioskach o dopłaty bezpośrednie podawała powierzchnię działki zawartej w granicach opisanych numerami punktów zgodnie ze stanem zapisanym w ewidencji gruntów.

Jednocześnie Sąd I instancji uznał, iż wnioskodawczyni nie udowodniła podniesionego na rozprawie w dniu 24 września 2018 roku zarzutu zasiedzenia. W pierwszej kolejności wskazać należy, iż w tym zakresie nie zostały zgłoszone przez pełnomocnika wnioskodawczyni żadne wnioski dowodowe.

Przy rozgraniczeniu uwzględniania się wieloletnie posiadanie przygranicznych pasów ziemi, które to poprzez spełnienie przesłanek art. 172 k.c. doprowadziło do ich zasiedzenia. Przepis art. 172 k.c. stanowi, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność przez zasiedzenie, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 1). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2).

Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego zasiedzenie nieruchomości może nastąpić jedynie na rzecz posiadacza samoistnego. O posiadaniu samoistnym nie świadczy sama tylko długość posiadania. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie. Posiadacz samoistny włada rzeczą w takim samym zakresie, jak to czyni właściciel. Konieczne jest zatem wykonywanie przez niego wszelkich czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niczym nie skrzepowany stan władztwa, bez jednoczesnej legitymacji prawnej w postaci prawa własności. Ponadto art. 172 k.c. łączy wymagany do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary w chwili uzyskania przez niego posiadania. Decydująca dla oceny dobrej wiary lub złej wiary posiadacza jest jego świadomość i usprawiedliwione w danych okolicznościach przekonanie, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą jakie faktycznie wykonuje (por. orz. SN z 7.05.1971r. I CR 302/71, NP 4/73, s.580).

Z kolei zgodnie z art. 176 § 1 k.p.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza (§ 2).

W świetle art. 6 k.c. obowiązek udowodnienia przesłanek nabycia nieruchomości z mocy prawa przez zasiedzenie spoczywał na osobie, która z powyższego wywodziła skutki prawne. W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawczyni takich dowodów nie przedstawiła, w szczególności co do czasookresu posiadania jak i jego zakresu. Natomiast jak wynika z poczynionych ustaleń faktycznych wnioskodawczyni własnoręcznym podpisem w protokole z 1994 roku potwierdziła, iż granice jej nieruchomości ustalone zostały według jej wskazań i w jej obecności. Nadto, na podstawie wyrysu według stanu wykazanego w ewidencji gruntów dla działek wyznaczonych przez punkty o znanych współrzędnych wnioskodawczyni wnioskowała o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości w której skład wchodzi działka nr (...). Również we wnioskach o dopłaty bezpośrednie podawała powierzchnię działki zawartej w granicach zgodnie z ewidencją gruntów.

Na podstawie art. 288 k.p.c. w zw. z art. 89 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594) i art. 13 § 2 k.p.c. Sąd przyznał biegłemu sądowemu z zakresu geodezji H. S. (1) wynagrodzenie za udział w czynnościach oględzin i sporządzenie opinii pisemnej z dnia 6 lutego 2019 roku.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na mocy art. 520 § 2 k.p.c. obciążając nimi w całości wnioskodawczynię. Postępowanie w niniejszej sprawie wykazało, iż interesy uczestników postępowania były sprzeczne co do przebiegu

spornej granicy. Z tych względów Sąd włożył obowiązek zwrotu kosztów na wnioskodawczynię, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie Referendarzowi Sądowemu.

Powyższe postanowienie Sądu Rejonowego w zakresie rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu i kosztach postępowania zaskarżyła apelacją wnioskodawczyni, podnosząc następujące zarzuty:

- naruszenia art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez nieuwzględnienie przez Sąd istotnych dla zbudowania prawidłowej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia poniżej wskazanych okoliczności wynikających ze zgromadzonego materiału dowodowego, jako warunkujących możliwość prawidłowego zastosowania przepisów prawa materialnego w sprawie, co do tego że:

1. z punktu widzenia wyboru przez Sąd prawidłowego kryterium rozgraniczenia w zakresie przebiegu granicy prawnej:

a. ustalony przez biegłych R. J. i H. S. w wydanych opiniach przebieg granicy między spornymi nieruchomościami wynika z ewidencji gruntów opartej na operacie technicznym 197-7-425/82 geodety J. M. z 1982 roku oraz stanu ujawnionego w księgach wieczystych dopiero po 2010 roku, czyli po uprzednim powstaniu sporu granicznego na gruncie w wyniku dokonywania kwestionowanych czynności geodezyjnych po 2006 r.

b. nie uwzględniono tego, że biegły Z. Z. w sporządzonych opiniach zbadał przebieg granicy prawnej i określił ją dokonując wnikliwej analizy dokumentacji geodezyjnej, znaków granicznych określających przebieg granicy w punkcie 8,27 (o określonych współrzędnych jego położenia) i zbioru dokumentów nr (...) urzędzonego w Sądzie Rejonowym w Zgierzu wskazując na błędy w operacie technicznym 197-7-425/82 geodety J. M. z 1982 r.,

2. z punktu widzenia podniesionego przez wnioskodawczynię z tzw. ostrożności procesowej zarzutu zasiedzenia z dniem 31 grudnia 2005 roku, tj. przed podjęciem na gruncie jakichkolwiek czynności w wyniku, których doszło do wykreowania w KW uczestników nowej granicy prawnej kwestionowanej przez wnioskodawczynię (por. zeznania świadka A. P. co do daty rozpoczęcia czynności na gruncie zmierzających do nowych podziałów działek-protokół rozprawy z dnia 10.02.2016 r.):

a. wnioskodawczyni oraz jej poprzednicy prawni od początku lat 60 samoistnie władali w dobrej wierze nieruchomością oznaczoną jako działka ewidencyjna o numerze (...) do granicy wyznaczonej żywopłotem, wykarczowanym w 2010 roku przez uczestnika postępowania; (por. dowód z przesłuchania wnioskodawczyni w charakterze strony),

b. świadek J. P. (k. 20-20v) oraz wnioskodawczyni wskazali, że żywopłot dzielący nieruchomość oznaczoną nr ewidencyjnym 29 z nieruchomością oznaczoną nr ewidencyjnym 28/2 został posadzony przez ojca wnioskodawczyni na początku lat 60, zaś każdy z właścicieli uprawiał swoją nieruchomość do żywopłotu, który rósł w granicy między nieruchomościami, a stan trwał nieprzerwanie do 2010 roku kiedy to uczestnik A. F. (1) wykarczował żywopłot, co wskazuje na odmienny od przyjętego przez Sąd stan prawny granicy spornych nieruchomości wynikający m.in. z zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu,

c. dokumenty przesłane przez (...) w postaci szkiców zakresu władania nieruchomościami oraz wydruki map z portalu G. M. obrazują w spornym obszarze na zakres władztwa nad rozgraniczonymi nieruchomościami przez wnioskodawczynię po „granicę naturalną” ukształtowaną przez rosnący żywopłot,

- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., art. 278 k.p.c., art. 286 k.p.c., art. 289 k.p.c. w zw. z art. 272 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez :

- brak wskazania wymaganego prawem kryterium oceny miarodajności sprzecznych ze sobą opinii wydanych przez biegłych w tej sprawie, tj. brak uzasadnienia z jakich względów Sąd odmówił mocy przekonywującej i miarodajności dla rozstrzygnięcia sprawy opinii biegłego Z. Z. oraz

- poprzez zaniechanie przez Sąd I instancji wyjaśnienia w oparciu o jaki materiał dowodowy Sąd wydał skarżone rozstrzygnięcie wyłącznie na opinii biegłej H. S., która w opinii ustnej wyjaśniała, że w sporządzonej opinii opierała się na „granicy ewidencyjnej”, a wynikającej z ksiąg wieczystych dopiero w oparciu o wpisy po 2010 roku dokonane na skutek działań geodezyjnych w zakresie podziału działek gruntu, na podstawie sporządzanych map dla potrzeb poprzedników prawnych uczestników postępowania, które legły u podstaw /były w istocie źródłem sporu granicznego,

- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., art. 278 k.p.c. i art. 285 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów skutkująca oparciem ustaleń faktycznych w przedmiotowej sprawie o treść opinii biegłej H. S., w sytuacji gdy sporządzona przez biegłą opinia była nierzetelna i niepełna, zaś biegła w wydanej opinii ustnej nie wyjaśniła dlaczego nie przeprowadziła kompleksowego badania wszystkich dokumentów oraz robót geodezyjnych, mających istotne znaczenie dla ustalenia przebiegu granicy prawnej, tak jak uczynił to biegły Z. Z. dla wyjaśnienia stanu prawnego i granicy prawnej spornych nieruchomości, a nadto biegła nie uwzględniła w swoich opiniach zastabilizowanego trwałego punktu/znaku granicznego 8,27 (posiadającego określone współrzędne geodezyjne oraz ujawnionego nw operacie rozgraniczeniowym sporządzonym w postępowaniu rozgraniczeniowym przez biegłego Z. Z. - k.41 , a pomierzonym w dniu 28.10.1980 r.) przy określaniu przebiegu granicy prawnej w tej sprawie,

- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., art. 278 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego w tej sprawie i przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego polegające na niepodzieleniu przez Sąd I instancji wniosków zawartych w opinii biegłego Z. Z. co do przebiegu granicy prawnej między spornymi nieruchomościami wyrysowanej kolorem czerwonym na sporządzonym przez biegłego szkicu granicznym, podczas gdy opinia sporządzona przez biegłego była pełna, jasna, zaś biegły przeprowadził analizę wszelkich dokumentów oraz robót geodezyjnych, znaków granicznych zastabilizowanych w linii spornej granicy mających istotne znaczenie dla ustalenia przebiegu granicy prawnej,

- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów dokonanej w sposób sprzeczny z logicznym rozumowaniem oraz doświadczeniem życiowym polegającej na przyjęciu, iż skoro biegła H. S. nie podjęła nawet próby zweryfikowania istnienia błędów w operacie geodety J. M. z 1982 roku, to operat ten musiał być sporządzony poprawnie, podczas gdy w sporządzonej opinii pisemnej oraz uzupełniających opiniach ustnych biegły Z. Z. wskazywał na szereg błędów popełnionych przy sporządzaniu operatu z 1982 r. w tym w szczególności, iż na żadnych mapach przed 1982 rokiem oraz na mapach obrębowych po 1982 roku nie widać poszerzenia ul. (...) w punkcie 2018 o 5 metrów, zaś taka różnica w szerokości drogi jest na tyle istotna iż znalazłaby odzwierciedlenie w sporządzanych mapach,

- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów skutkujące ustaleniem przez Sąd Rejonowy granicy prawnej nieruchomości w oparciu o opinię sporządzoną przez biegłą H. S., w sytuacji gdy opinia ta była niejasna, niepełna zaś biegła nie zapoznała się ze wszystkimi dokumentami celem ustalenia przebiegu granicy, co nastąpiło z pominięciem przez Sąd I instancji dowodu z opinii biegłego Z. Z., który ustalił granice na podstawie wszelkich dokumentów, znaku granicznego 8,27 i zbioru dokumentów nr (...) urzędzonego w sądzie wieczystoksięgowym celem ustalenia stanu prawnego nieruchomości, w tym, ustalenia stanu władania na gruncie,

- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w zakresie przyjęcia przez Sąd nieudowodnienia zgłaszanego z tzw. ostrożności procesowej zarzutu zasiedzenia przez wnioskodawczynię, w sytuacji gdy Sąd pomiął przy ocenie materiału dowodowego okoliczności świadczące o tym fakcie a wynikające z następujących środków dowodowych przeprowadzonych w toku postępowania dowodowego w postaci:

1. opinii pisemnej oraz opinii uzupełniających biegłego Z. Z., który wskazywał, iż na sporządzonym szkicu granicznym kolorem czerwonym wyrysował granicę pokrywającą się ze stanem ostatniego spokojnego posiadania w dobrej wierze i zgodną ze stanem prawnym nieruchomości, przed dokonany podziałami nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...),

2. zeznań świadka J. P. (k. 20-20v), który zeznał ja uprawiałem do żywopłotu, który oddzielał moją działkę od lewej strony od działki wnioskodawczymi. Kiedy ja kupowałem tę działkę, ten żywopłot tam był. Kiedy ja byłem właścicielem, żywopłot zaczynał się prawie przy ulicy (...) i szedł prawie do końca nieruchomości

3. przesłuchanie stron - wnioskodawczynie (k. 17) - która wyjaśniała „Granica pomiędzy moją działką a pana P. była na wysokości żywopłotu wysokiego na 50-letniego. Około 1975-76 roku geodeta na zlecenie mojego ojca wyznaczył punkt graniczny 0,5 m od skarpy rowu, który był wzdłuż drogi”,

4. dokumentów w postaci wydruków map satelitarnych z programu G. E. dla spornych działek za lata 2008-2017 (pismo pełnomocnika Wnioskodawczynie z dnia 11.12.2018 r.) obrazujących zakres faktycznego posiadania nieruchomości objętych sporem granicznym w tej sprawie,

5. dokumentów w postaci wniosków i map składanych do (...) obrazujących zakres faktycznego użytkowania/posiadania nieruchomości objętych sporem granicznym w tej sprawie oraz czas trwania tego posiadania,

- sprzeczności istotnych ustaleń Sadu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego,

A. poprzez przyjęcie przez Sąd, iż tzw. „granicy ewidencyjnej” wynikającej z ewidencji gruntów i budynków pokrywa się z granicą prawną ujawnioną po 2010 roku (która nie może być granicą prawną w sporze granicznym, bowiem powstała skutek kwestionowanych i spornych czynności będących źródłem sporu sąsiedzkiego o przebieg granicy), podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w sposób nie budzący wątpliwości wykazuje, iż w realiach tej sprawy „granica ewidencyjna” nie pokrywa się z granicą prawną istniejącą od lat (i przed 2010 roku kiedy uczestnicy wpisali do księgi wieczystej kwestionowane przez wnioskodawczynię granice z jej nieruchomością),

B. polegającą na przyjęciu, iż w przedmiotowej sprawie podnoszony przez Wnioskodawczynię zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntów pomiędzy granicą wytyczoną w oparciu o ewidencje gruntów przez biegłą H. S. a granicą prawną wytyczoną przez biegłego Z. nie zasługuje na uwzględnienie wobec braku przedstawienia dowodów na tę okoliczność, podczas gdy z przeprowadzonych dowodów w sprawie wynika, że żywopłot dzielący nieruchomość oznaczoną nr ewidencyjnym 29 z nieruchomością oznaczoną nr ewidencyjnym 28/2 został posadzony przez ojca Wnioskodawczynie na początku lat 60, zaś każdy z właścicieli uprawiał swoją nieruchomość do żywopłotu który stanowił granicę między nieruchomościami, a stan trwał nieprzerwanie do 2010 roku,

- naruszenia art. 153 k.c. w zw. z § 3, 4 i 5 rozporządzenia MSWiA oraz (...) z dnia 14.04.1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości poprzez jego błędne zastosowanie z uwagi na nieprawidłowo ustalony stan faktyczny (podstawa faktyczna rozstrzygnięcia) wobec nie dość należytego wyjaśnienia przez Sąd tytułów własności oraz samoistnego posiadania przez wnioskodawczynię w dobrej wierze prowadzącego do zasiedzenia spornych nieruchomości jak i dokumentów stanowiących podstawę przebiegu granicy, skutkujące nieustaleniem przez Sąd rzeczywistego stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości oraz ich granic, prowadzące do rozgraniczenia przez Sąd spornych nieruchomości według granicy ewidencyjnej nie będącej granicą prawną,

z tzw. ostrożności procesowej

- naruszenia art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 153 k.c. poprzez ich błędne nie zastosowanie wobec nieprawidłowo ustalonego stanu faktycznego w przedmiocie błędne ustalenia, że w ramach niniejszej sprawy nie nastąpiło zasiedzenie przez wnioskodawczynię przygranicznego pasa gruntu pomiędzy granicą ewidencyjną wytyczoną przez biegłą H. S., a granicą prawną wytyczoną przez biegłego Z. Z. (projektowane działki o numerach ewidencyjnych (...) na mapie z projektem podziału nieruchomości z dnia 23.0.2019 r. sporządzonej przez biegłą H. S.), podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż wnioskodawczynie nieprzerwanie od początku lat 60 do 2010 roku posiadała samoistnie w dobrej wierze i uprawiała swoją nieruchomość do granicy prawnej swojej nieruchomości która była dodatkowo w terenie widoczna dla każdego przez rosnący, a wykarczowany dopiero w 2010 roku przez Uczestnika, żywopłot.

W konkluzji wnioskodawczyni sformułowała wniosek o zmianę zaskarżonego orzeczenia w całości w ten sposób poprzez rozgraniczenie przedmiotowych nieruchomości według granicy prawnej pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami w ten sposób żeby Sąd ustalił że granica prawna między spornymi nieruchomościami przebiega w linii prostej od punktu C do punktu (...) zgodnie z opisem i szkicem z protokołu granicznego z dnia 18.06.2011 r (k. 92 dokumentacji rozgraniczeniowej) oznaczonej kolorem czerwonym na tym szkicu przez biegłego Z. Z. (1), a nadto aby Sąd ustalił, że integralną część postanowienia stanowi jako załącznik do postanowienia Sądu przedmiotowy szkic z protokołu granicznego sporządzonego przez biegłego Z. Z. (1) (k. 92),

ewentualnie

o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Zgierzu do ponownego rozpoznania i zasądzenie solidarnie od Uczestników na rzecz Wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm prawem przepisanych za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy postępowania A. F. (1) i G. J. wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego od B. D. (2) na rzecz uczestników A. F. (1) i G. J..

Podczas rozprawy apelacyjnej w dniu 10 grudnia 2019 roku uczestnicy postępowania E. F. i R. M. oraz A. A. (1) wnieśli o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Ustalenia faktyczne, jak również ocena prawna przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy, znajdują pełną akceptację Sądu Okręgowego.

Przystępując do rozważań nad zarzutami apelacji w pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., w ramach którego skarżąca podważa dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę materiału dowodowego sprawy i poczynione w jej oparciu ustalenia faktyczne co do przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami objętymi niniejszym wnioskiem. Wnioskodawczyni prezentuje bowiem pogląd, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości i ich przestrzenne granice znajduje odpowiednie odzwierciedlenie jedynie w opinii biegłego z zakresu geodezji Z. Z. (1), której wnioski nie stały się jednakże podstawą ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie.

W odpowiedzi na powyższe już na wstępie trzeba podkreślić, że stanowisko skarżącej nie zasługuje na uwzględnienie, Sąd Okręgowy nie dostrzegł eksponowanych przez apelującą uchybień w procedowaniu Sądu I instancji. Zachodzi potrzeba wyjaśnienia, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. skarżący powinien wykazać posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że doszło do rażącego naruszenia ustanowionych w tym przepisie zasad oceny wiarygodności i mocy dowodów skutkujących dokonaniem nieprawidłowych ustaleń faktycznych, a nie wówczas gdy będzie dążył jedynie do przeforsowania własnej oceny prawnej. Powołane w apelacji wywody mają wyłącznie charakter polemiczny i w żadnej mierze nie konkretyzują, jakim zasadom oceny dowodów Sąd I instancji uchybił. Nie stanowi zatem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. odmienna od oczekiwań skarżącej ocena stanu faktycznego ustalonego w toku postępowania. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do podzielenia zapatrywania skarżącej, iż stan prawny w zakresie granicy pomiędzy działką nr (...) a działkami (...) jest odmienny od przyjętego przez Sąd I instancji. Miarodajne w tym względzie okazały się wnioski zawarte w opinii biegłego z zakresu geodezji H. S. (1), której przydatność dla ustalenia przebiegu granicy między spornymi działkami wnioskodawczyni niezasadnie kwestionuje. Dla uzasadnienia tego poglądu przede wszystkim trzeba zaznaczyć, że dowód z opinii biegłego H. S. (1) został dopuszczony w związku z rozbieżnościami rysującymi się na tle wydanych uprzednio opinii biegłych geodetów R. J. (1) i Z. Z. (1). W rezultacie opinia biegłego H. S. (1) była przesądzająca dla rozstrzygnięcia powyższych wątpliwości, gdyż jej wnioski są zbieżne z opinią R. J. (1). Sąd I instancji prawidłowo ocenił opinie biegłych wydane w niniejszej sprawie i wyciągnął z nich trafne wnioski, wyjaśniając powody oparcia się na opinii biegłego H. S. (1) i jednocześnie dlaczego opinii biegłego Z. Z. (1) odmówił waloru dowodowego. Zdaniem Sądu Okręgowego brak jest

podstaw do kwestionowania takiej oceny dowodów. Nie powtarzając słusznych w tej mierze wywodów zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wyeksponować należy, iż nie znalazły potwierdzenia w całokształcie materiału dowodowego, a zwłaszcza w opinii biegłych R. J. (1) i H. S. (1) formułowane przez biegłego Z. Z. (1) zastrzeżenia co do prawidłowości pomiarów punktów granicznych i przebiegu granicy pomiędzy spornymi działkami, utrwalonych w sporządzonym przez geodetę J. M. (1) operacie 197-7-425/82. Biegły H. S. (1) przekonująco wyjaśniła, że dokumentacja geodezyjna 197-7-425/82 była przedmiotem kontroli przez powołane do tego osoby przed przyjęciem do zasobów ośrodka dokumentacji i obecnie brak jest podstaw do jego kwestionowania, tym bardziej, że w jej ocenie nie zawiera błędów. Opisany operat został zakwalifikowany do przyjęcia w całości do modernizowanej w 1994 roku ewidencji, a współrzędne punktów granicznych obliczone na podstawie pomiarów wykonanych przez J. M. (3) zostały wprowadzone do bazy ewidencji gruntów. Co więcej, geodeta A. P. dokonując w 2006 roku działki (...) przyjął wymienione powyżej dane geodezyjne granicy z działką nr (...) zgodnie z pomiarem wykonanym przez geodetę J. M. (1). Podobnie, przebieg granicy pomiędzy działką nr (...) a dawną działką (...) również w operacie sporządzonym w 2011 roku przez geodetę R. B. jest zgodny z pomiarem wykonanym przez J. M. (1). Nade wszystko jednak nie można tracić z pola widzenia, że przy dokonywaniu modernizacji gruntów w 1994 roku właściciele Z. W. (3), E. B. i B. D. (2) poprzez złożenie własnoręcznych podpisów w protokole ustalenia granic potwierdzili przyjęcie bez zastrzeżeń okazaną powierzchnię w granicach określonych danymi w ewidencji gruntów. Z tych wszystkich względów, brak jest podstaw do podważenia przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a co za tym idzie dokonania na jej podstawie ustaleń w zakresie przebiegu między spornymi nieruchomościami w sposób odmienny od zaproponowanego w opinii biegłego H. S. (1). Wspomnianej opinii nie dawało się bowiem zdyskwalifikować w żadnym aspekcie. Powołany biegły legitymował się niezbędną wiedzą natury technicznej, zarówno od strony teoretycznej, jak i praktycznej, a swoje zapatrywania przedstawił rzetelnie, obiektywnie i miarodajnie, należycie je motywując. Tok jego wywodów nie zawierał żadnych luk, nieścisłości ani sprzeczności, dając kompletny obraz sytuacji prawnorzeczowej na gruncie. Wadliwościami nie była również obciążona metodyka pracy biegłego, który prawidłowo zapoznał się ze wszystkimi dostępnymi faktami i dokumentami, poddając je następnie dogłębnej i szczegółowej analizie, po której sformułował wnioski końcowe. Wnikliwa lektura opinii wskazuje też na to, iż biegły rzetelnie odnotował problemy, z którymi się zetknął. Oprócz tego biegły każdorazowo też zaznaczał sytuacje związane z niemożnością udzielenia precyzyjnej odpowiedzi na postawione pytania. Tego typu postępowanie nie może być jednak odczytywane jako wymierne uchybienie ze strony biegłego. Trudno też powiedzieć aby w opinii zostały celowo pominięte jakieś istotne elementy i zdarzenia, które doniosłyby na ocenę sytuacji. Płynące z opinii wnioski i konkluzje były zatem całkowicie miarodajne i przekonujące, a jako takie zasługiwały na pełną aprobatę.

Nie wytrzymuje także krytyki zarzut naruszenia art. 172 k.c. w związku z art. 153 k.c., którego zasadności wnioskodawczyni upatruje w nieuwzględnieniu podniesionego przez nią w toku postępowania zarzutu zasiedzenia. Zdaniem Sądu Okręgowego nie budzi żadnych zastrzeżeń konkluzja Sądu I instancji, że wnioskodawczyni nie wykazała przesłanek zasiedzenia pasa ziemi na granicy nieruchomości. Wskazywany przez nią odmienny przebieg granicy nie znalazł potwierdzenia w materiale dowodowym sprawy, jako że nie powołała ona wystarczających dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Po myśli art. 172 k.c. do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne są dwie przesłanki: samoistne posiadanie i przewidziany w ustawie upływ czasu. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego w rozumieniu art. 336 k.c., zgodnie z którym tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem dysponowania dla siebie jest jej posiadaczem samoistnym.

W sytuacji procesowej, z jaką mamy do czynienia w niniejszej sprawie, skarżąca, forsując pogląd o samoistości posiadania przez nią spornego pasa gruntu, powołuje się przede wszystkim na faktyczny zakres użytkowania nieruchomości wyznaczony przebiegającym wzdłuż granicy działki (...) i dawnej działki (...) żywoplotem. Skarżąca akcentując wyłącznie fizyczny aspekt władania rzeczą, nie dostrzega, iż kwalifikacji władania rzeczą należy dokonywać przy uwzględnieniu w równym stopniu zarówno jego elementu fizycznego (*corpus*), jak i "psychicznego" (*animus*) rozumianego jako nastawienie psychiczne posiadacza do wykonywanego władztwa. Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nie wynika natomiast, aby wnioskodawczyni czuła się właścicielem tej części nieruchomości, co do której w aktualnym postępowaniu podniosła zarzut zasiedzenia. Przeciwnie, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że wnioskodawczyni respektowała w istocie granice nieruchomości wynikające z ewidencji

gruntów. Dobitnie świadczy o tym fakt, że w protokole z 1994 roku potwierdziła, iż powierzchnia w granicach określonych danymi w ewidencji gruntów odzwierciedla rzeczywisty stan jej posiadania. Sąd Rejonowy trafnie również uwypuklił, że w oparciu o stan wykazany w ewidencji gruntów wnioskowała ona o założenie księgi wieczystej dla swojej nieruchomości. W takich samych granicach opisywała swoją nieruchomość, ubiegając się o dopłaty bezpośrednie.

Odnośnie do kwestii braku wykazania przez wnioskodawczynię samoistnego posiadania przygranicznego pasa gruntu przez czas określony w przepisie art. 172 k.c. (nawet przy przyjęciu samoistnego posiadania w dobrej wierze, a więc 20 lat, choć w ocenie Sądu Okręgowego okoliczności sprawy wskazują na posiadanie wnioskodawczyni w złej wierze) uprawniającego do uwzględnienia zgłoszonego zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, to należy podnieść, że z ustaleń faktycznych sprawy wynika, iż wnioskodawczyni B. D. (1) stała się wyłączną właścicielką działki nr (...) dopiero na mocy aktu notarialnego z dnia 29 listopada 1996 roku – umowy o dział spadku i zniesienie współwłasności. Stosownie bowiem do postanowienia z dnia 14 kwietnia 1988 roku Sądu Rejonowego w Zgierzu w sprawie sygn.. akt I Ns 656/87 spadek po Z. W. (2), w tym także wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyły oprócz wnioskodawczyni jako córki, żona spadkodawcy - Z. W. (3) oraz druga córka E. B.. Wnioskodawczyni nie przedstawiła jakichkolwiek dowodów odnośnie do samoistnego posiadania przygranicznego pasa gruntu także w zakresie udziałów Z. W. (3) i E. B. w okresie od daty spadkobrania po ojcu Z. W. (2) do dnia 29 listopada 1996 roku. W sytuacji braku udowodnienia samoistnego posiadania pasa gruntu przez wnioskodawczynię w zakresie udziałów pozostałych spadkobierców również zastosowanie przepisu art. 176 k.c. poprzez doliczenie czasu posiadania przez poprzednika wnioskodawczyni - Z. W. (2) nie zmienia powyższej oceny.

Z przedstawionych powodów, wobec nieudowodnienia przez wnioskodawczynię swojej racji, brak było przesłanek do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 w związku z art. 13 § 2 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, iż interesy wszystkich uczestników postępowania były wspólne, gdyż zmierzały do uregulowania sytuacji prawnej nieruchomości.