

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 czerwca 2019 roku, wydanym w sprawie z wniosku M. M. (1) z udziałem M. M. (2) i W. S. (1) o rozgraniczenie, sygn. akt I Ns 691/14, Sąd Rejonowy dla Łodzi -Widzewa w Łodzi:

1. rozgraniczył nieruchomości:

- położoną w Ł. przy ulicy (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka (...) w obrębie W-6, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta KW (...) oraz

- położoną w Ł. przy ulicy (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka (...) w obrębie W-6, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta KW (...)

w ten sposób, że granica pomiędzy w/w działkami przebiega od punktu granicznego oznaczonego numerem 905 do punktu granicznego oznaczonego numerem 911, zgodnie mapą sytuacyjną dla celów prawnych sporządzoną w dniu 30 stycznia 2019 roku przez geodetę uprawnionego inż. M. R. (1) i zaewidencjonowaną w (...) Ośrodku Geodezji w dniu 23 kwietnia 2019 roku pod numerem 620, która to mapa stanowi integralną część niniejszego postanowienia;

2. nieuiszczone koszty sądowe przeniósł na rachunek Skarbu Państwa;

3. ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne:

Dnia 25 lutego 1946 roku J. i C. małżonkowie L. dokonali przed notariuszem S. B. podziału przedmiotowej nieruchomości w postaci „działów za życia”. Zgodnie z aktem notarialnym podzielili działkę na równe części i darowali je swoim zstępny.

W 1972 roku użytkownicy nieruchomości położonej pomiędzy ulicą (...) a Radziecką (obecnie B.) określili orientacyjnie działki i granice nieruchomości przypadające każdemu z nich. W związku z wydanym oświadczeniem geodeta W. S. (2) zobowiązał się do opracowania mapy podziału nieruchomości.

W akcie własności ziemi z dnia 6 kwietnia 1974 roku stwierdzono, że M. M. (1) jest współwłaścicielką w 1/2 części działki nr (...), położonej w Ł. przy ul. (...) (pow. 0,8317 ha), natomiast W. S. (1) – właścicielką działki nr (...) (pow. 0,8282 ha).

Decyzją z dnia 28 października 1978 roku udzielono W. S. (1) pozwolenia na budowę na terenie działki budynku gospodarczego.

W dniu 16 sierpnia 1983 roku M. M. (1), M. S. (1) i W. S. (1) zawarli umowę, na mocy której zobowiązali się do wspólnego wykonania drogi biegnącej od ulicy (...) do gruntów uprawnych M. S. (1) na granicy działek M. M. (1) i W. S. (1). Planowana droga miała mieć 3 metry szerokości, zajmując odpowiednio 1,5 metra wschodniej granicy działki M. M. (1) i 1,5 m zachodniej granicy W. S. (1).

Ze względu na powtarzające się włamania W. S. (1) zdecydowała się prowizorycznie ogrodzić swój dom. Urząd dzielnicowy po wykonaniu wizji lokalnej 11 maja 1984 roku stwierdził, że postawione przez W. S. (1) ogrodzenie nie będzie kolidowało z przewidzianą do wykonania wspólną drogą między działkami. W późniejszym czasie ogrodzenie zostało rozmontowane – na wiosnę 1988 roku działka pozostawała nieogrodzona.

W dniu 8 sierpnia 1986 roku W. S. (1) odstąpiła od umowy dotyczącej wykonania wspólnej drogi, jako że mimo upływu 3 lat nie zostały dokonane żadne czynności celem wybudowania drogi, przez co umowa jest bezcelowa. Ze względu na spór dotyczący wkopanych w okolice granicy działek słupków uczestniczka wraz z mężem zdecydowali

się wytyczyć dokładną granicę między nieruchomościami. Rozgraniczenie działek zostało zlecone geodecie W. Z. (1), którego pracownik na podstawie wyrys z mapy ewidencji gruntów wytyczył granice działek.

Decyzją z dnia 17 grudnia 1990 roku udzielono W. S. (1) pozwolenia na rozbudowę na terenie działki budynku mieszkalnego.

Pismem z dnia 24 maja 1999 roku M. M. (1), już wtedy jako wyłączna właścicielka nieruchomości, zwróciła się do W. S. (1) z prośbą o wyrażenia zgody na usytuowanie jej budynku mieszkalnego w odległości mniejszej niż 3m od granicy działek. Prośba została ponowiona pismem z dnia 1 lipca 1999 roku.

Problemem rozgraniczenia nieruchomości zajmował się także geodeta K. S., który 27 lipca 2013 roku, po przeprowadzeniu analizy stanu prawnego i faktycznego działek, sporządził protokół graniczny nr K. (...) / 2013. Wskazał w nim cztery możliwe przebiegi granicy spornej nieruchomości – granicę wynikającą z treści ewidencji gruntów oraz ksiąg wieczystych a także wskazaną przez W. S. (1), przebiegającą przez zaznaczone na operacie punkty 905 i 911; granicę przebiegającą wzdłuż ogrodzenia z siatki, przez punkty 22,21,31,30; łamana linię graniczną przebiegającą przez punkt 905, 21, 36, 34, 33, 32, 6, 7, wyrysowaną na prośbę z zgodnie z żądaniem M. M. (1); oraz proponowaną granicę mogącą być przedmiotem ugody między stronami.

Granica przebiegająca przez punkty 905 i 911 była w momencie sporządzania operatu wytyczona na nieruchomości poprzez drewniane paliki. Geodeta odnotował, że w ewidencji gruntów nie istniały rozbieżności dotyczące przebiegu granicy (od punktu 905 do 911), natomiast spór jest wynikiem niemożności dokonania odbioru technicznego nieprzepisowo wybudowanego budynku.

Z dniem 15 marca 2016 roku do tut. sądu wpłynął pozew W. S. (1) o nakazanie wnioskodawczyni wydanie nieruchomości w postaci spornego pasa gruntu. Obecnie sprawa pozostaje zawieszona do prawomocnego zakończenia sprawy o rozgraniczenie.

Działka nr (...), położona w Ł. przy ul. (...) (obecnie Beskidzkiej) stanowiła własność J. i C. L. (1). Miała ona charakter gospodarstwa rolnego o ogólnej powierzchni 1.4389 ha. Z niej wydzielone zostały działki (...) (0,8317 ha) – stanowiącą współwłasność w częściach równych M. M. (1) i M. S. (1) oraz 13/4 (0,8282 ha) – stanowiącą własność W. S. (1). Działkę (...) podzielono następnie na działki (...) (0,5129 ha), 184/2 (0,0256 ha) i 191/1 (0,2932 ha), a działkę (...) – na działki (...) (0,5063 ha), 184/3 (0,0258 ha) i 192/1 (0,2961 ha). Już wtedy na nieruchomość znajdował się sad owocowy, posadowiony w całości w obrębie działki (...). Działki (...) sąsiadują ze sobą, a granica między nimi przebiega od punktu granicznego oznaczonego numerem 905 do punktu granicznego oznaczonego numerem 911, zgodnie mapą do celów prawnych sporządzoną w dniu 23 kwietnia 2019 roku przez biegłego sądowego Sądu Okręgowego w Łodzi z zakresu geodezji M. R. (1). Prawidłowy przebieg granicy pokrywa się z granicą wskazaną w dokumentach urzędowych, w szczególności w miejskiej ewidencji gruntów.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dowodów złożonych do akt sprawy. Ze względu na rozbieżność stanowisk i okoliczności faktycznych podnoszonych przez strony Sąd Rejonowy oparł się w szczególności na dokumentach urzędowych, bezspornych pismach uczestników oraz opiniach powołanych w sprawie biegłych.

Sąd wskazał, że dokładny przebieg granicy został wytyczony zgodnie z mapą sporządzoną w toku sprawy przez biegłą geodetę. Wnioskodawczyni kwestionowała sporządzone w sprawie opinie, wskutek czego Sąd I instancji dopuścił dowody z opinii uzupełniających. Po analizie całokształtu opinii sporządzonych przez biegłą M. R. Sąd nie znalazł przesłanek do kwestionowania sformułowanych przez nią wniosków. Opinia biegłej została uznana za obiektywną i rzetelną, a wytyczona granica zgodna z ustalonym przez sąd stanem faktycznym i przebiegiem sprawy.

Szczególnie cennym materiałem dowodowym była, w ocenie Sądu Rejonowego, dokumentacja geodezyjna przedstawiona przez obie strony postępowania. Sąd I instancji nie kwestionował także okoliczności przytoczonych w korespondencji stron, takich jak postawienie słupków, zawarcie umowy o budowę drogi i odstąpienie uczestniczki od niej, czy prośby wnioskodawczyni o pozwolenie na budowę domu bliżej, niż przewidują to przepisy prawa

budowlanego. Nie wszystkie jednak dokumenty były w ocenie Sądu Rejonowego wiarygodne i związane z przedmiotową sprawą. Sąd pominął zatem np. pisma wnioskodawczyni w innych sprawach, ze względu na brak przedstawienia wiążącej strony odpowiedzi, przez co stanowiły jedynie stanowisko strony. Taką samą wartość stanowiły przestawione prywatne notatki i obliczenia wnioskodawczyni. Sąd pominął także pisma dotyczące praw związanych z terenem stanowiącym koryto rzeki Ł. jako niezwiązane z niniejszą sprawą.

Ze względu na wyjątkowo sporny charakter sprawy a także obfitość i niesprzeczność przedstawionej w toku postępowania dokumentacji urzędowej Sąd Rejonowy przy ustalaniu stanu faktycznego mniejszą wagę przywiązał do zeznań świadków oraz uczestników. W ocenie Sądu I instancji złożone zeznania były w przeważającej części sporne, niekonkluzywne i wewnątrznie sprzeczne, a na ich podstawie niemożliwe było ustalenie rzeczywistego stanu faktycznego.

Ustalony stan faktyczny sprawy, według Sądu Rejonowego, nie uzasadniał uwzględnienie zarzutu zasiedzenia przez wnioskodawczynię spornego pasa gruntu. Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawczyni miała świadomość, że sporny pas gruntu nie stanowi jej własności, dlatego też przy rozpatrywaniu kwestii zasiedzenia zastosowanie miałby trzydziestoletni termin, o którym mowa w przepisie art. 172 k.c.. Ze względu na brak możliwości ustalenia dokładnej daty objęcia nieruchomości w posiadanie, termin ten upłynąłby z dniem 31 grudnia 2014 roku, a w tym czasie toczyło się już niniejsze postępowanie. Także ze zgromadzonego materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że nawet jeśli wnioskodawczyni władałaby gruntem jak właściciel – czemu zdecydowanie sprzeciwia się uczestniczka – to bieg zasiedzenia został wielokrotnie przerwany przez jego upływem, chociażby podczas wcześniejszej sprawy o rozgraniczenie działek (I Ns 486/05, toczącej się od 1 czerwca 2005 roku do 20 marca 2006 roku), czy podczas sporządzania operatu technicznego, na którego ustalenia powołują się obie strony (2013 rok). Sąd Rejonowy, powołując się na opinię biegłego fotografa, wskazał, że ogrodzenie wykonane przez uczestniczkę zostało rozmontowane i nie istniało we wskazywanym przez wnioskodawczynię przebiegu granicy na wiosnę 1988 roku. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy przyjął, że prawo do pasa gruntu pozostawało między stronami sporne, ale W. S. (1) władała gruntem zgodnie z przysługującym jej tytułem prawnym.

Według Sądu Rejonowego wniosek wnioskodawczyni o uwzględnienie przy rozgraniczeniu działek rzekomo przypadających stronom terenów koryta rzeki Ł. nie podlegał rozpatrzeniu w niniejszym postępowaniu. Zdaniem Sądu celem rozpatrywanej sprawy było usunięcie niepewności prawnej związanej ze sporem dotyczącym przebiegu granicy między działkami, których stan prawny jest uregulowany. Włączenie w nie dodatkowych terenów stanowiących powierzchnię zupełnie innej działki (terenów rowu rzeki Ł. stanowiących odrębną nieruchomość) stanowi przedmiot zupełnie innego postępowania i nie jest związane z niniejszą sprawą.

Sąd I instancji wskazał, że wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie, dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Przepis ten wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym.

W ocenie Sądu Rejonowego zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy daje podstawy do ustalenia granic na podstawie pierwszego kryterium, tj. stanu prawnego. Mimo rozbieżności stanowisk uczestników postępowania, w dokumentacji nieruchomości wyraźnie wskazany jest niezmienny od ostatecznego podziału działek przebieg granicy. Już pierwszy geodeta dokonujący wytyczenia granicy wskazał jej dokładny przebieg, potwierdzony przez wyliczenia później powoływanych specjalistów. W operacie szacunkowym sporządzonym przez K. S. ta granica została oznaczona jako przebiegająca przez punkty 905 i 911. Taką też granicę wskazała w swojej opinii powołana w toku postępowania biegła M. R. (1). Jak wyraźnie stwierdziła biegła, w rzeczywistości z dokumentacji nie wynika żaden spór dotyczący granicy. Linia rozgraniczająca działki biegła od początku we wskazanym przebiegu. Spór między właścicielkami poszczególnych działek powstał wskutek nieprawidłowego usytuowania przez wnioskodawczynię budynku, który znajduje się zbyt blisko granicy i przez to nie może być dokonany odbiór techniczny. Jak zauważa Sąd Rejonowy,

ten problem wydaje się być główną motywacją wnioskodawczynie do wytyczenia granicy zgodnie ze swoim wnioskiem („wzdłuż linii sadu”). Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że wnioskodawczynie omyłkowo usytuowała dom zbyt blisko granicy w oparciu o nieprawidłowo sporządzony schemat budowy. Gdy prośby o usytuowanie budynku zbyt blisko granicy nie zostały zaakceptowane przez uczestniczkę (co zostało wskazane w pismach z lata 1999 roku), wnioskodawczynie zaczęła wyrażać opinię o innym przebiegu granic niż wcześniej akceptowane. W 2013 roku, podczas sporządzania operatu technicznego, wskazywała zupełnie inną granicę niż wskazaną w niniejszej sprawie, stanowiącą linię łamaną od punktu 905, zahaczającą o postawione przez uczestniczkę ogrodzenie z działki i dalej biegnące w linii pieńków drzew owocowych.

W swojej argumentacji wnioskodawczynie powoływała się na dwie ważne dla przebiegu granic działek czynności prawne. Pierwszą z nich jest „dział za życia” małżonków L., w którym podzielili oni działkę na równe części z rozdzielili je pomiędzy swoje dzieci. Wnioskodawczynie wskazała, że wyrazili oni wolę „idealnie równego” podziału działek, przez co minimalne różnice powierzchni pomiędzy działkami wnioskodawczynie i uczestniczki są niezgodne z rzeczywistym stanem faktycznym. Sąd Rejonowy zwrócił przy tym uwagę, że na mocy późniejszego oświadczenia użytkowników dzielonej działki dokładnego przebiegu granic miał dokonać geodeta uprawniony. Jak wynika z dokumentacji złożonej do akt sprawy, wytyczył on granicę spornej działki w przebiegu potwierdzonym później przez m.in. geodetę S. i biegłą R. – tj. zgodnie ze stanowiskiem W. S. (1). Jak wskazała w opinii uzupełniającej biegła R. – „wszystkie dokumenty potwierdzają przebieg granicy”. Sąd Rejonowy podkreślił, że w akcie „działów za życia” małżonkowie L. dokonali jedynie szacunkowego podziału nieruchomości, nie wskazali bowiem, co oczywiste ze względu na charakter czynności, dokładnych punktów granicznych czy wyrysów rozgraniczeń. Takie działania stanowią z kolei przedmiot działalności biegłego geodety. Małżonkowie L. wyrazili bowiem najpierw swoją wolę podziału nieruchomości, na podstawie której potem geodeta wytyczył rzeczywiste granice działek. W ocenie Sądu Rejonowego granice mogły zatem ulec delikatnej modyfikacji (poprzez odbiegnięcie od ideału „równego podziału”) ze względu chociażby na charakter terenu, jego ukształtowanie czy położenie. Biegły S. wytyczył granice zgodnie z wolą uprzednich właścicieli terenu, a delikatne rozbieżności w powierzchni nie świadczą o błędnym wytyczeniu granic działek. Sąd Rejonowy wskazał również, że wnioskodawczynie do powierzchni działek wliczała w obliczeniach tereny rowu rzeki L., co nie mogło zostać dokonane na gruncie niniejszej sprawy ze względu na stanowienie przez nie odrębnych nieruchomości. Wnioskodawczynie nie udało się więc zdaniem Sądu I instancji wykazać, że granica wskazywana przez geodetów została przeprowadzona nieprawidłowo. Sąd Rejonowy wskazał, że ogrodzenie przez uczestniczkę części swojej działki nie wiązało się z uznaniem innej niż wskazana przez geodetów granicy działki, gdyż takie działanie było podyktowane planem wybudowania drogi. W. S. (1) była świadoma rzeczywistego przebiegu granic nieruchomości niepokrywającego się z wzniesionym przez nią ogrodzeniem. Świadczy o tym chociażby fakt odstąpienia przez uczestniczkę od umowy budowy drogi ze względu na bezczynność stron, jako że uczestnika chciała niejako „odzyskać” możliwość zagospodarowania swojego pasa przeznaczanego pod drogę. Osią drogi była natomiast granica między działkami, co jednoznacznie wskazuje na potwierdzony przez biegłych przebieg granicy.

Dokładny przebieg granicy Sąd Rejonowy ustalił na podstawie sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania przez biegłą M. R. (1) mapę do celów prawnych. Jak wskazała biegła, przy ustaleniu granicy wzięła pod uwagę całokształt okoliczności, opierając się w szczególności o oficjalne mapy sporządzone przez wcześniejszych geodetów oraz dane geodezyjne wskazane w urzędowych dokumentach. Biegła R. wskazała przebieg rozgraniczenia działek wnioskodawczynie i uczestniczki w ten sposób, że granica pomiędzy w/w działkami przebiega od punktu granicznego oznaczonego numerem 905 do punktu granicznego oznaczonego numerem 911, zgodnie ze sporządzoną przez nią w dniu 30 stycznia 2019 roku i zaewidencjonowaną w (...) Ośrodku Geodezji w dniu 23 kwietnia 2019 roku pod numerem 620, mapą sytuacyjną dla celów prawnych.

W ocenie Sądu Rejonowego mapa ta została sporządzona rzetelnie i prawidłowo. Biegła zarówno w opinii pisemnej jak też w kilku opiniach uzupełniających, w tym wydanych po dokonaniu oględzin obu nieruchomości i dokonaniu na miejscu pomiarów, w sposób jasny i jednoznaczny podała na jakich materiałach oparła swoje stanowisko. Argumentacja i ocena dowodów przeprowadzona przez biegłą celem wytyczenia granicy działek była tożsama z wnioskami Sądu Rejonowego, przez co nie znalazł on powodów do jej kwestionowania. Biegła oparła się na sporządzonych wcześniej

mapach i wyrysach, które pozostawały ze sobą niesprzeczne i wskazywały niezmienny przebieg granicy. Biegła uwzględniła także wnioski stron, podejmując szeroko zakrojone działania mające na celu ustalenie granic działki na jak najwcześniejszym etapie, w tym aktywnie poszukując dawnych dokumentów i map. Jak wskazała biegła, dotarła ona do całości dostępnych materiałów źródłowych i na ich podstawie ustaliła przebieg granicy. Niemożność ustalenia dokładnego przebiegu granic w okresach wcześniejszych wynikała natomiast z braku materiału dowodowego. Sąd I instancji wskazał, że w zakresie dokumentacji geodezyjnej wytyczona granica była niesporna. Istniejące natomiast minimalne różnice między poszczególnymi mapami i opinią biegłej wynikają z niedokładności pomiarowych i różnych metod stosowanych przy dokonywaniu pomiarów.

W tej sytuacji Sąd Rejonowy przyjął, że dokonane przez biegłego geodetę pomiary i analiza danych geodezyjnych z poprzednich lat oraz aktualnych, dają podstawę do przyjęcia, iż wyznaczona przez biegłą linia graniczna obu działek przebiegająca przez punkty 905 i 911 odpowiada stanowi prawnemu tychże nieruchomości, w chwili ich nabycia przez strony niniejszego postępowania. W konsekwencji Sąd I instancji postanowił rozgraniczyć nieruchomości, orzekając jak w sentencji zaskarżonego orzeczenia.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Na gruncie niniejszej sprawy Sąd I instancji nie znalazł powodu do odstąpienia od tej zasady. Stanowiska wnioskodawczyni i uczestniczki były bowiem sporne, ale nie ulega wątpliwości że były one w równym stopniu zainteresowane wydaniem rozstrzygnięcia w sprawie, na mocy którego uregulowana została niepewność prawna w zakresie rzeczywistej granicy sąsiadujących działek (...).

W toku postępowania część kosztów została tymczasowo pokryta przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi. Ze względu na charakter sprawy, a także stan zdrowia i finansowy uczestników postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. o przeniesieniu nieuiszczonych kosztów sądowych na rachunek Skarbu Państwa, odstępując od nałożenia na uczestników obowiązku ich pokrycia.

Apelację od powyższego postanowienia Sądu Rejonowego wniosła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości. Zdaniem skarżącej podjęte przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie jest niezgodne ze stanem faktycznym oraz prawnym wynikającym z dokumentów. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

- niezasadne nieuwzględnienie przez Sąd kserokopii 11-stu dokumentów geodezyjnych ze zmiany (...), W-6/1/87, w oparciu o które wprowadzono granice pomiędzy działkami (...).

- niezasadne uznanie opinii biegłej M. R. (1) w przedmiocie rozgraniczenia działek (...) za wiarygodną, w sytuacji gdy biegła:

- nie przedstawiła stronom dokumentów, na jakich się oparła przy ich sporządzeniu,
- w dniu 20.02.2015r widziała fotografię skrajnej linii drzew sadu biegnącą

za płytami stropowymi i mogła w terenie ustalić jej odległość od budynku,

- opierała się na protokole przyjęcia granic w sprawie I Ns 691/14, niepodpisanym przez wnioskodawczynię i jako takim niemogącym skutkować rozgraniczeniem jak w niniejszej sprawie.
- nie ustaliła, na podstawie jakiego aktu prawnego włączono częściowo działkę nr (...), zajęta przez rzekę Łódkę, do nowopowstałych działek o numerach (...), wykazanych w piśmie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej do M. S. (2), (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 30 czerwca 2009r.
- niezasadnie opierała się na opinii technicznej (...)- (...) z dnia 27.07.2013r, geodety K. S., który błędnie oznaczył granicę pomiędzy działką (...) punktami 911 do 905 z operatu ewidencji gruntów obrębu W-6, nr. ewidencyjny 4/20/76 (1971-1975) Skarżąca podniosła, że geodeta K. S., pominął w swojej opinii technicznej kserokopie

ze zmiany (...), W-6/1/87 w oparciu o którą wprowadzono granice pomiędzy działkami (...) przekazane do (...) Ośrodka Geodezji przez (...) Sp. z o.o. w Ł. w dniu 25.10.2004 r wraz z załącznikami. W dokumentacji procesowej brak jest natomiast dokumentów geodezyjnych w postaci 7 załączników na których wskazano nowe punkty graniczne 458 i 431 między działkami (...). W podanych wariantach rozgraniczenia natomiast, geodeta niezasadnie przyjął przesunięcie spornej granicy w odniesieniu do tej co została określona w akcie notarialnym J. i C. małżonków L. z dnia 25 luty 1946 r., średnio o 20 do 66cm.

Podniosła też, że w sytuacji jaka ma miejsce w rozpatrywanej sprawie, gdy rozgraniczenie nieruchomości ma nastąpić według stanu prawnego, sąd nie może poprzestać tylko na danych wynikających z ewidencji gruntów. Jest on zobowiązany do ustalenia stanu posiadania samoistnego i zgodnie z nim wytyczać granice. W związku z tym podniosła, iż Sąd niezasadnie odmówił wiarygodności zeznaniom świadka C. L. (2), z których wynika, iż granica przebiegała wzdłuż linii drzew istniejącego wówczas sadu, rosnącego na działce W. S. (1). Powyższe wynika również aktu notarialnego repertorium nr.191 z dnia 25 lutego 1946 r., nr księgi publicznej (...), który w jej ocenie został niezasadnie pominięty jako dowód i zgodnie z którym przekazane działki miały mieć równą powierzchnię. To z kolei miałyby miejsce, gdyby granica działek przebiegała wzdłuż drzew sadu. W sytuacji wytyczenia granicy jak w niniejszym postępowaniu powierzchnia działki uczestniczki postępowania, co też wynika z ewidencji gruntów (...) geodezyjnego 10-4/1/67, jest o 0,29 m<sup>2</sup> większa niż powierzchnia działki wnioskodawczyni.

Skarżąca podniosła, że w dniu 30.10.1975 r., na podstawie kopii zarysu pomiarowego granic 4/20/76, którą kwestionuje, dokonano przesunięcia granic wskutek odmierzenia ich szerokości od strony zachodniej, wzdłuż ul. (...), nadania im nowej numeracji i punktów przecięcia, niepokrywających się z mapą ewidencji gruntów wpisaną do składnicy geodezyjnej w dniu 10.X.73 za Nr 4/656, na podstawie której spadkobiercy małżonków L. otrzymali prawa własności i postawili płoty. Przesunięto cztery granice, średnio o 46 cm. Nowe granice prawne znalazły się w odległości 2,32m od domu wnioskodawczyni i 2,43m od budynku W. S. (1).

W tym stanie rzeczy skarżąca wniosła o dopuszczenie dowodu z dokumentacji załączonej do apelacji, która została pominięta przez geodetę K. S., a także biegłą M. R. (1). Podniosła, iż wzięli oni pod uwagę jedynie kopię zarysu pomiarowego granic w obrębie W-6 nr. E.. 4/20/76 (1971-1975) pomijając dokumentację wykonaną na jej wniosek W-6/1/87 przez (...) Przedsiębiorstwo (...), a do której nie miała dostępu przez wiele lat. Dopiero po otrzymaniu opinii biegłej w dniu 17.05.2019 r. mogła zwrócić się do (...) Ośrodka Geodezji powołując się na materiały ewidencji gruntów służące do określenia przebiegu spornej granicy w jej opinii.

Podniosła również, że nie była reprezentowana w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika, o którego bezskutecznie wnosiła, w związku z czym naruszona została zasada równości stron postępowania.

W świetle tak postawionych zarzutów skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka W. S. (1) wniosła o jej oddalenie oraz o oddalenie zgłoszonych wniosków dowodowych, a także o zasądzenie od wnioskodawczym na rzecz uczestniczki W. S. (1) zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelację wnioskodawczyni uznać należało za bezzasadną.**

Przed przystąpieniem do rozpoznania poszczególnych zarzutów podniesionych w wywiedzionym środku zaskarżenia wyjaśnienia wymaga, iż stosownie do art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Cytowany wyżej przepis z mocy art. 13 § 2 k.p.c. znajduje odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym.

Przytoczona wyżej regulacja oznacza, że Sąd rozpoznaje sprawę merytorycznie w ww. zakresie, dokonuje własnych ustaleń faktycznych, prowadząc lub ponawiając dowody albo poprzestając na materiale zebrany w pierwszej instancji, ustala podstawę prawną orzeczenia niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji, kontroluje prawidłowość postępowania przed sądem pierwszej instancji, pozostając związany zarzutami przedstawionymi w apelacji, jeżeli są dopuszczalne i orzeka co do istoty sprawy stosownie do wyników postępowania, nie wykraczając poza wnioski zawarty w apelacji i nie naruszając zakazu reformationis in peius.

W apelacji wnioskodawczyni zwróciła uwagę na potrzebę przeprowadzenia dowodu z dokumentacji doń załączonej, w postaci dokumentów geodezyjnych ze zmiany (...), W-6/1/87, w oparciu o którą wprowadzono granice pomiędzy działkami (...) przekazane do (...) Ośrodka Geodezji przez (...) Sp. z o.o. w Ł. w dniu 25.10.2004 r wraz z załącznikami. Zdaniem skarżącej, wnioski opinii biegłej niezasadnie nie uwzględniały rzeczony dokumentacji, poprzez co były błędne i jako takie stanowiły nieuzasadnioną podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia. Wnioskodawczyni podniosła też, że nie miała wcześniej dostępu do przedmiotowej dokumentacji, a taka możliwość zaistniała dopiero po otrzymaniu opinii biegłej w dniu 17.05.2019r., co też stoi w sprzeczności z dalszą częścią apelacji skarżącej. Skarżąca podniosła bowiem, że w 2011 roku wystąpiła do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej o udostępnienie do wglądu oryginałów dokumentów, które otrzymała z biura (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego oraz wydanie ich poświadczonych za zgodność z oryginałem odpisów. W odpowiedzi otrzymała informację że dołączone do pisma kserokopie dokumentów, stanowiły materiał dowodowy przy wydawaniu Decyzji nr.(...). (...).1. (...), a nadto, iż strona może żądać uwierzytelnienia sporządzonych przez siebie odpisów z akt sprawy lub wydania jej z akt sprawy uwierzytelnionych odpisów, o ile jest to uzasadnione ważnym interesem strony. Wnioskodawczyni, za uprzednim wskazaniem uzasadnionego interesu, miała zatem już wówczas możliwość uzyskania rzeczonych dokumentów, a nie jak wskazała, dopiero po otrzymaniu opinii biegłej w dniu 17.05.2019r.

Stosownie do art. 381 k.p.c. Sąd II instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed Sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Treść tego przepisu implikuje twierdzenie, że strona wnioskująca o przeprowadzenie dowodu w postępowaniu apelacyjnym powinna wykazać istnienie przyczyn określonych w art. 381 in fine k.p.c., które usprawiedliwiają powołanie danego dowodu dopiero w postępowaniu przed Sądem Odwoławczym (H. Pietrkowski, Nowe fakty i dowody w postępowaniu apelacyjnym (w:) tenże, Metodyka pracy sędziego w sprawach cywilnych, Warszawa 2014, s. 651). Nie stanowi potrzeby usprawiedliwiającej powołanie nowych faktów i dowodów w postępowaniu apelacyjnym fakt, że strona spodziewała się innej, korzystnej dla siebie oceny materiału dowodowego, ani też sam fakt wydania niekorzystnego dla niej wyroku, ani także jej niedbalstwo (M. Manowska, Apelacja w postępowaniu cywilnym. Komentarz. Orzecznictwo, Warszawa 2015, kom. do art. 381-382, s. 243). Brak było przeszkód, aby wnioskodawczyni już w postępowaniu przed Sądem I instancji podnosiła szczególną – w jej ocenie - wartość dowodową dokumentów załączonych do apelacji, czego jednak nie uczyniła choć wbrew jej twierdzeniom mogła te dokumenty uzyskać już w 2011 roku, kiedy wystąpiła do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Dowody przez nią załączone do apelacji traktować zatem należy jako spóźnione.

Ponadto należy zauważyć, że wnioskodawczyni zdaje się nie zauważać, że dokumenty, do których odwołuje się w apelacji - wbrew jej przekonaniu - biegła uwzględniła przy wydawaniu opinii w sprawie. Biegła jednoznacznie wskazała, że opinię wydawała w oparciu o dokumentację znajdującą się w (...) Ośrodku Geodezji, z której to instytucji wnioskodawczyni uzyskała przedmiotowe dokumenty. O tym, że były one przedmiotem opinii biegłej świadczy fakt, na który sama skarżąca zwróciła uwagę, wskazując, że wiedzę o istnieniu ww. dokumentów powzięła wiedzę na rozprawie w dniu 10 czerwca 2019 roku od biegłej M. R. (1). Jeśli biegła była zatem w stanie wskazać te dokumenty wnioskodawczyni podczas rozprawy, to nie sposób uznać, tak jak sugeruje apelująca, że biegła nie zapoznała się z nimi przy sporządzaniu opinii w niniejszej sprawie. Ponadto w opinii biegła wskazuje na odwołanie się do numeru zmiany W-6/1/87, do której to odnosi się skarżąca w treści swej apelacji. Taki stan rzeczy czyni zatem wniosek dowodowy skarżącej tym bardziej niezasadnym.

Chybione są zarzuty skarżącej co do niezasadnego uznania opinii biegłej za wiarygodną i jako taką stanowiącą podstawę zaskarżonego orzeczenia. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Podnieść też trzeba, że zgodnej z zasadami określonymi w art. 233 §1 k.p.c. ocenie podlegają wszystkie dowody zgromadzone w sprawie, w tym także dowody z postaci opinii biegłych sądowych. Nie można jednak pominąć, iż z uwagi na konieczność posiadania przez biegłych wiadomości specjalnych powyższa ocena sporządzonych przez nich opinii nie może wkraczać w zakres, w jakim konieczne jest dysponowanie wiadomościami specjalnymi, których nie posiada sąd oraz uczestnicy postępowania.

W świetle powyższych uwag nie sposób uznać za zasadne stanowisko wnioskodawczyni, że Sąd Rejonowy błędnie ocenił opinię biegłej geodety M. R. (1), uznając ją za wiarygodną. Apelująca nie podważyła skutecznie wydanej w sprawie opinii odnośnie fachowości i rzetelności jej przygotowania. Podniesione przez wnioskodawczynię zarzuty do opinii, w żaden sposób nie mogły skutkować uznaniem, że przedmiotowa opinia nie powinna stanowić podstawy rozstrzygnięcia w sprawie. Biegła geodeta M. R. (1) oparła się w na dostępnej dokumentacji geodezyjnej, dotyczącej przedmiotowych nieruchomości, w szczególności sporządzonych mapach i wyrysach, które pozostawały ze sobą niesprzeczne i wskazywały niezmienny przebieg granicy. Biegła uwzględniła także wnioski stron w zakresie podejmowanych w związku z opinią działań badawczych. Jak wskazała, dotarła ona do całości dostępnych materiałów źródłowych, w tym tych znajdujących się w (...) Ośrodku (...), w tym również do tych, które powołuje skarżąca na uzasadnienie wniosków apelacji i na ich podstawie ustaliła przebieg granicy.

Rozgraniczenie działek wnioskodawczyni i uczestniczki w ten sposób, że granica pomiędzy w/w działkami przebiega od punktu granicznego oznaczonego numerem 905 do punktu granicznego oznaczonego numerem 911, odpowiednio do sporządzonej przez biegłą mapy z dnia 30 stycznia 2019 roku, jest zgodne ze stanem prawnym ukształtowanym w latach 70 - tych. Na powyższe wskazują także działania samej wnioskodawczyni, na które powołuje się w apelacji, podejmowane od momentu rozpoczęcia budowy domu w 1976 roku, celem zmiany w trybie administracyjnym ustalonych i zaewidencjonowanych granic, niemniej jednak bezskutecznie. Z dokumentacji geodezyjnej wynika, co też biegła M. R. (1) potwierdziła w swojej opinii, że granica ustalona i naniesiona na mapę przez geodetę W. S. (2) w roku 1973 r. jest tożsama z tymi, które zostały naniesione na kolejnych mapach, wykonanych w 1975 roku przez geodetę W., a w roku 1986 przez geodetę W. Z., oraz która wynika z opinii – Operatu technicznej sporządzonego geodety K. S. w postępowaniu administracyjnym. Numery działek i oznaczenia punktów geodezyjnych ulegały zmianie, ale nie skutkowało to zmianą przebiegu granicy, co też potwierdzała biegła. Wobec tego, okoliczność, że na przedstawionej przez wnioskodawczynię dokumentacji, punkty graniczne mają inną numerację, niż ta, którą wskazała biegła, nie oznacza, że przebieg linii granicznej uległ zmianie. Brak podstaw do takiego stwierdzenia, skoro biegła wydała opinię w oparciu o wszystkie niezbędne dokumenty, w tym również o te, które zostały powołane przez skarżącą w apelacji.



Wskazanie przebiegu granicy wymagało sięgnięcia do wiadomości specjalnych w postaci opinii biegłego geodety, która to opinia nie została skutecznie podważona przez apelującą. Skarżąca poza okolicznością braku całościowej oceny dokumentacji geodezyjnej przez biegłą, nie podniosła żadnych merytorycznych zarzutów i nie wykazała okoliczności, które mogłyby podważyć wydaną w sprawie opinię.

Okoliczność na którą powołuje się wnioskodawczyni w apelacji, że biegła nie przedstawiła stronom dokumentów, na jakich się oparła, przy stwierdzeniu przez biegłą w treści pisemnej opinii oraz potwierdzeniu w opinii uzupełniającej, że badała i uwzględniła dostępną dokumentację geodezyjną zgromadzoną zarówno w aktach sprawy, jak też (...) Ośrodkiem (...), pozostaje bez znaczenia dla oceny wiarygodności przedmiotowej opinii. Nadto, strony miały możliwość dostępu do rzeczony dokumentacji.

Bez znaczenia dla oceny opinii biegłej jest zarzut apelującej, że biegła w dniu 20.02.2015 r. widziała fotografię skrajnej linii drzew sadu, biegnącą za płytami stropowymi, czy że opierała się na protokole przyjęcia granic w sprawie I Ns 691/14, niepodpisanym przez wnioskodawczynię i jako takim niemogącym skutkować rozgraniczeniem jak w niniejszej sprawie. Należy zauważyć, że dokument ten nie był jedynym, na którym biegła opierała się przy wydaniu opinii, a nie był sprzeczny w swej treści z dokumentami geodezyjnymi uwzględnionymi w sprawie przez biegłą.

Podobnie należy ocenić podnoszoną przez apelującą kwestię nieustalenia przez biegłą podstawy prawnej włączenia częściowo działkę nr (...), zajętą przez rzekę Łódkę, do nowopowstałych działek o numerach (...), wykazanych w piśmie Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej do M. S. (2), (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego z dnia 30 czerwca 2009r. Jak słusznie wskazał Sąd I instancji, działka, przez którą biegnie koryto rzeki stanowi odrębną nieruchomość i nie ma podstaw do doliczenia jej powierzchni do powierzchni działki wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania celem ustalenia przebiegu granicy. Podstawę wytyczenia spornej granicy stanowią istniejące od lat 70 – tych dokumenty geodezyjne dotyczące nieruchomości. Z tego też względu wnioskodawczyni nietrafnie powołuje się na akt notarialny „działów za życia”, w którym małżonkowie L. wyrazili wolę równego podziału nieruchomości. Wskazanie powierzchni przekazanych działek nie jest tożsame z wytyczeniem ich granic, która jako czynność techniczna należy do kompetencji geodety. Wytyczenie granic zostało dokonane po raz pierwszy przez geodetę W. S. (2) w roku 1973 i, co należy zauważyć, zostało poprzedzone sporządzeniem dokumentu (...) z 1972 r. (k. 604 akt) przez użytkujących nieruchomości w związku z wystąpieniem o uznanie istniejących działów, które to oświadczenie określało orientacyjnie działki i granice nieruchomości. Należy też wskazać, że Akt notarialny z 1946 r., dotyczący dokonania „działów za życia”, na który powołuje się apelująca, dotyczy działek, w tym też ich powierzchni, z których działki (...) zostały wydzielone w późniejszym czasie. Kwestia równego co do powierzchni podziału działek wynikająca z Aktu notarialnego nie dotyczy zatem bezpośrednio tych wydzielonych później, w związku z czym nie może być skutecznie podnoszona w odniesieniu co do nich właśnie. Geodeta W. S. (2) wytyczył granice w 1973 r., co już wskazano powyżej, zgodnie z wolą uprzednich użytkowników nieruchomości, wyrażoną w Oświadczeniu sporządzonym 1972 roku, którzy określili orientacyjnie działki i granice nieruchomości przypadające każdemu z nich.

Podnieść należy, że wydając opinię biegła wykonała także czynności terenowe - stricte geodezyjne - w celu ustalenia przebiegu granicy i w celu wykonania mapy. Opierała się zatem nie tylko na dostępnej dokumentacji geodezyjnej, przy czym, wbrew zarzutowi apelującej, nie tylko na opinii – Operacie technicznym (...) - (...) z dnia 27.07.2013r, geodety K. S.. Istotnym jest też, że wnioski biegłej sądowej M. R. (1) były tożsame z tymi, które przedstawił geodeta K. S.. Należy zauważyć, że nie zostało wykazane, aby opinia techniczna geodety K. S. była wadliwa.

Reasumując, ocena Sądu I instancji dowodu z opinii biegłej geodety M. R. (1) była prawidłowa.

Sąd Rejonowy zasadnie także ocenił zeznania świadków oraz uczestników, w tym zeznania świadka C. L. (2), za niewiarygodne w zakresie sprzeczności tych zeznań w zestawieniu z bezsporną dokumentacją i opinią biegłej geodety M. R. (1). Z uwagi na konieczność posiadania przez biegłych wiadomości specjalnych, ocena sporządzonych przez nich opinii nie może wkraczać w zakres objęty tymi wiadomościami specjalnymi, których nie posiada sąd oraz uczestnicy postępowania. Odmiennie opisanie przez świadka przebiegu granicy działek od określonej w opinii biegłej,

sporządzonej w oparciu o niesprzeczną dokumentację geodezyjną, zgodnie z posiadanymi przez biegłą wiedzą i kompetencjami, nie może podważyć miarodajności opinii i prawidłowości jej wniosków.

Przez rozgraniczenie rozumie się określenie, jak na gruncie przebiega linia graniczna i jak mają być rozmieszczone punkty graniczne umożliwiające wytyczenie tej linii. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 października 1977 r., III CRN 272/77, opubl. baza prawna LEX Nr 8022 wskazał, że przedmiotem roszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie, to jest na gruncie, a nie na mapie, ponieważ mapa - z natury rzeczy - jest tylko wtórnym wyrazem granic na gruncie. Samo rozgraniczenie nieruchomości następuje zaś według hierarchicznie określonych w tym przepisie kryteriów.

Należy zgodzić się z poglądem wyrażonym przez Sąd Rejonowy, iż wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie, dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym Sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Rzeczono unormowanie wymaga więc należytego wyjaśnienia tytułów własności, a zasadnicze znaczenie dla prawidłowego orzekania na jego podstawie ma określenie i wyczerpanie wszystkich środków dowodowych zmierzających do ustalenia stanu prawnego nieruchomości i ich granic. Istotą postępowania rozgraniczeniowego jest ustalenie, do jakich granic sięga prawo właściciela i to geodeta w pierwszej kolejności winien ustalić przebieg granicy. Granice prawne nieruchomości, to granice, których przebieg można odtworzyć na gruncie w oparciu o istniejące na tę okoliczność dokumenty, przy czym dokumenty te winny odpowiadać technicznym standardom geodezyjno – kartograficznym (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z 19 października 2007 r. (...) SA/KE 425/07). Szczegółowy wykaz dokumentów, które mogą stanowić podstawę ustalenia przebiegu granic zawiera natomiast rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości ( Dz. U. Nr 45 z 1999 r. poz. 453). Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic wymienione są w § od 3 do 6 tegoż rozporządzenia. Zakres badania pozostaje w ścisłym związku z właściwym rozumieniem pojęcia „stanu prawnego”, o którym mowa w art. 153 k.c. Do dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności poszczególnych właścicieli gruntów zalicza się nie tylko mapy, wykazy i dokumenty geodezyjne, ale także dokumenty zawarte w księgach wieczystych, opinie biegłych oraz zeznania świadków i stron; istotne znaczenie mogą mieć dokumenty związane z nabyciem własności, w tym decyzje i umowy (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, z dnia 8 lutego 2000 r., I CRN 126/94, z dnia 28 marca 2000 r., II CKN 912/98, z dnia 20 września 2000 r., I CKN 296/00 i z dnia 14 listopada 2006 r., II CSK 206/06).

Lektura sporządzonego uzasadnienia wyroku jednoznacznie wskazuje, że Sądowi Rejonowemu znany był wymagany zakres badania dowodów pod kątem ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Sąd Okręgowy podkreśla w tym miejscu, że nie można czynić zarzutu Sądowi I instancji w zakresie tego, że przeprowadził on wszechstronne postępowanie dowodowe, gromadząc również materiał dowodowy obszerniejszy, niż wnioskowany przez strony. Sąd Rejonowy miał bowiem obowiązek ustalić granice nieruchomości podlegających rozgraniczeniu i winien wykorzystać w tym celu wszystkie możliwe środki dowodowe, co też niewątpliwie uczynił.

Ze zgromadzonego materiału dowodowego, w tym zeznań świadka C. L. (2) nie wynika, aby wnioskodawczyni miała większy zakres właścicielski nad nieruchomością, niż oznaczony granicą działek w opinii biegłej jako granicą wynikającą z ustaleń geodezyjnych. Wbrew zapatrywaniom apelującej, nie sposób stwierdzić w oparciu o materiał dowodowy sprawy, ażeby wnioskodawczyni wykonywała uprawnienia właścicielskie poza tą granicą wytyczoną przez biegłą, uznaną przez Sąd pierwszej instancji za granicę prawną. W szczególności nie został udowodniony podniesiony zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przez wnioskodawczynię. Dowody przedstawione w sprawie przez uczestniczkę postępowania potwierdzają jej stanowisko, że płot, który uczestniczka postawiła wzdłuż linii sadu na nieruchomości do niej należącej w 1984 r., miał charakter jedynie prowizoryczny i ustawiony z uwagi na planowaną budowę drogi, która ostatecznie nie została wykonana. Wykazano (m.in. posiłkowo dowodem z opinii biegłego fotografa), że płot został usunięty w drugiej połowie lat 80-tych. Wnioskodawczyni nie wykazała swojego twierdzenia,

ze płot został postawiony w 1982 r.. Sąd pierwszej instancji trafnie wskazał przy tym, że ogrodzenie przez uczestniczkę części swojej działki nie wiązało się z uznaniem innej niż wskazana przez geodetów granicy działki, gdyż takie jej działanie było podyktowane planem wybudowania drogi. W. S. (1) była świadoma rzeczywistego przebiegu granic nieruchomości niepokrywającego się z wzniesionym przez nią ogrodzeniem. Świadczy o tym chociażby fakt odstąpienia przez uczestniczkę od umowy budowy drogi ze względu na bezczynność stron, jako że uczestnika chciała odzyskać możliwość zagospodarowania swojego pasa przeznaczonego pod drogę. Zasadnie w tej sytuacji skonstatował Sąd Rejonowy, że wnioskodawczyni miała świadomość, że sporny pas gruntu nie stanowi jej własności. Przy rozpatrywaniu zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu stosownie do art. 172 k.c. zastosowanie miałby więc trzydziestoletni termin posiadania jako posiadania w złej wierze. Ze względu na brak możliwości ustalenia dokładnej daty objęcia nieruchomości w posiadanie w 1984 r. (w którym uczestniczka postawiła płot), przyjmując koniec tego roku, termin ten upłynąłby z dniem 31 grudnia 2014 roku. Na tę datę toczyło się już przedmiotowe postępowanie.

Zgodzić się także należy ze stanowiskiem Sądu I instancji, że ze zgromadzonego materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że nawet jeśli wnioskodawczyni władałaby gruntem jak właściciel – czemu zdecydowanie sprzeciwia się uczestniczka – to bieg zasiedzenia został wielokrotnie przerwany przez jego upływem, m. in. postępowaniem o rozgraniczenie przedmiotowych nieruchomości prowadzonym pod sygn. akt I Ns 486/05, toczącym się od 1 czerwca 2005 roku do 20 marca 2006 roku, czy podczas sporządzania operatu technicznego, na którego ustalenia powołują się obie strony (2013 rok.)

W kontekście powyższych rozważań należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i wydał trafne, odpowiadające prawu rozstrzygnięcie, przedstawiając logiczną argumentację prawną. Ustalenia Sądu I instancji i wyprowadzone na ich podstawie wnioski Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Sprawia to, że nie zachodzi potrzeba powtarzania szczegółowych ustaleń faktycznych oraz dokonanej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku interpretacji przepisów prawa mających zastosowanie w niniejszej sprawie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1997 r., sygn. akt II UKN 61/97 - OSNAP 1998 r. Nr 3, poz. 104; wyrok Sądu Najwyższego z 8 października 1998 r., sygn. akt II CKN 923/97, OSNC 1999 r., z. 3, poz. 60; wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 1999 r., sygn. akt I PKN 21/98 - OSNAP 2000, Nr 4, poz. 143).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną, a to na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z § 5 pkt 2) oraz § 10 ust. 1 pkt 1 oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. 2015 r. poz. 1800 ze zm.), zasądzając od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 360 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

O kosztach należnych pełnomocnikowi wnioskodawczyni z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie z § 11 pkt 2 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2019 r. poz. 18).