

Sygn. akt II Ca 458/14

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSO Paweł Hochman |
| Sędziowie: | SSO Dariusz Mizera (spr.) SSO Ewa Tomczyk |
| Protokolant: | st. sekr. sąd. Beata Gosławska |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 września 2014 roku

sprawy z wniosku T. M. (1)

z udziałem M. C. i H. C.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestników

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim

z dnia 10 kwietnia 2014 roku, sygn. akt I Ns 918/11

postanawia: oddalić apelację i ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie .

(...)

Sygn. akt II Ca 458/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim po rozpoznaniu sprawy z wniosku T. M. (2) z udziałem M. C., H. C. o rozgraniczenie postanowił:

1. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonych w obrębie T.gm. T.(...) powiat (...)składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerem działek (...)stanowiących własność wnioskodawcy T. M. (2)

z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów numerami(...) i (...) stanowiącymi na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własność uczestników M.i H.małż. C., według linii koloru czerwonego przedstawionej na wyrysie z mapy ewidencyjnej sporządzonej przez geodetę uprawnionego A. B., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...)w T. (...). w

dniu 06 listopada 2013 r. nr ewidencyjny (...)biegnącej z północnego- wschodu na południowy - zachód od punktu oznaczonego numerem (...)przez punkty (...)

2. nakazać uczestnikom M.i H.małżonkom C.wydanie wnioskodawcy T. M. (2)przygranicznego pasa działki (...)rozcigającego się pomiędzy punktami granicznymi wskazanymi na opisanej w punkcie 1 (pierwszym) mapie oznaczonymi numerami (...)a wzniesionym przez uczestników ogrodzeniem, ścianami garażu, ponownie ogrodzeniem i punktem granicznym (...),

3. nakazał ściągnąć od wnioskodawcy T. M. (2) oraz od uczestników małżonków M. i H. C. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tomaszowie M.. kwoty po 3 187,15 zł (trzy tysiące sto osiemdziesiąt siedem i 15/100) złotych tytułem wydatków poniesionych przez Skarb Państwa na etapie postępowania administracyjnego i sądowego.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowią przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

T. M. (2)jest właścicielem nieruchomości położonych w miejscowości T., w skład których wchodzi działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek: (...)

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...).

(...) te w dniu 20 grudnia 1989 roku T. M. (2) przekazali K. i J. M..

J.i K. M.w dniu 26 maja 1978 roku uzyskali akt własności ziemi na działki o numerach: (...)

W dniu 2 sierpnia 1971 roku J. M. kupił od P. K. działki numer (...) położone we wsi T..

Działka nr (...) graniczy z działką nr (...), natomiast działka nr (...) graniczy z działką nr (...) należącymi do M. i H. C.. W dniu 22 kwietnia 1993 roku W. M. darował córce M. C. i zięciowi H. C. zabudowaną nieruchomość oznaczoną numerem działki (...) oraz niezabudowaną nieruchomość oznaczoną numerami działek (...).

W. M.i Z. M., rodzice M. C., 17 lipca 1973 roku uzyskali akt własności ziemi na działki o numerach: (...)

Należąca do wnioskodawcy działka nr (...) graniczy z działką nr (...) należącą do uczestników M. i H. małżonków C., natomiast działka nr (...) graniczy z działką nr (...).

Wymienione wyżej działki położone są po obu stronach ulicy (...). Na działce nr (...)z północy na południe rozciąga się siedlisko pozwanych na długości 65,5 m. Jego szerokość przy drodze wynosi 19,0 m, zaś od południa 18,3 m. Od wschodu graniczy ona z działką powoda o szerokości 28 m, która nie jest zabudowana, za wyjątkiem drewnianej szopy o szerokości 5,20 m, której część o szerokości 3,20 m wchodzi w siedlisko pozwanych. Natomiast szopa małżonków C.dobudowana do wschodniego szczytu stodoły, mająca szerokość 3 m, w całości usytuowana jest na działce powoda. Za stodołą pozwanych rozciągają się pola uprawne stron, a granicę między nimi wyznacza bruzda. Granica pól za stodołą jest między stronami niesporna.

Siedlisko T. M. (2)usytuowane jest na działce nr (...)położonej naprzeciwko siedliska uczestników i rozciąga się od drogi przez wieś z południa na północ. Działka wnioskodawcy od zachodu graniczy z niezabudowaną działką małżonków C., a zachodnia granica tej działki nie ma regularnego przebiegu. Długość działki uczestników w obrębie ogrodzenia wynosi 82,7 m, a jej szerokość przy drodze wynosi 12,3 m, przy południowo zachodnim narożniku domu wnioskodawcy 11 m, a przy północno-zachodnim narożniku 9,3m. Od tego narożnika do północno zachodniego narożnika budynku gospodarczego wnioskodawcy przebieg granicy jest regularny, wyznaczony przez płot z siatki i ścianę tylną budynku gospodarczego. Następnie do południowo zachodniego narożnika starej drewnianej stodoły wnioskodawcy granicę wyznacza stary, drewniany płot biegnący na skos w kierunku północno-wschodnim. Szerokość działki pozwanych między ścianą szczytową stodoły, a płotem sąsiada wynosi 14,10 m. Za stodołą wnioskodawcy, jak i za płotem działki uczestników, rozciągają się pola stron na długości ok. 137 m, przechodzące za strugą w łąki. Szerokość pola T. M. (2)wynosi 24,4 m, a uczestników 14,5 m. Granicę między polami wyznacza bruzda. Szerokość

łąki wnioskodawcy to ok. 26,8 m, a długość 139 m, z czego odcinek od strony południowej 5,4 m przesunięty jest na zachód w stosunku do granicy wyznaczonej przez bruzdę. Łąka małżonków C. ma długość 139 m i szerokość 11,9 m. Łąki te dochodzą do rowu przy drodze do T.M..

Na część siedliskowej małżonków C. budynki wybudował W. M.. W 1956 roku wybudował budynek gospodarczy, stodołę w 1962 roku. Między stodołą a działką J. M. było zostawione 1,6 m. Dom wybudowany został w 1970 roku. W związku z tym, że działki były wąskie W. M. za zgodą brata J. część swego domu wybudował na jego działce. Garaż postawiony został w 1978 bądź 1979 roku. Drewnianą szopę przy ścianie garażu znajdującego się na działce pozwanych wybudowała H. S. (1) z mężem, za zgodą W. M. w 1983 roku. Zanim ta szopa została zbudowana, ogrodzenie biegło od rogu budynku W. M. do rogu garażu, a dalej w linii prostej do stodoły. W 1990 roku do stodoły dobudowana została drewniana szopa i płot został wyprostowany za szopę, w linię budynku, tak że szopa postawiona przez H. S. (1) stoi w połowie za płotem. A wcześniej granica była równo ze stodołą.

W miejscu gdzie stoi szopa dobudowana do stodoły uczestników, był ogródek warzywny żony i matki wnioskodawcy. Po wybudowaniu szopy i przesunięciu płotu ogródka już nie było.

Za stodołą znajduje się betonowy słupek.

Budynki znajdujące się na części siedliskowej działki nr (...) należącej do wnioskodawcy budował J. M.. Jako pierwszy budynek, w 1956 roku, wybudowana została obora, do której T. M. (2) dobudował kurnik. Dom wybudowany został na miejscu starego drewnianego domu, w linii prostej z oborą. Rozpoczęcie budowy miało miejsce w 1973 rok i trwało 3 lata.

Stodoła również została wybudowana przez J. M., a wyremontowana przez T. M. (2).

Między zabudowaniami, od domu do budynku gospodarczego stał drewniany płot. Dalej od obory do stodoły początkowo płotu nie było, został postawiony kiedy między domem a budynkiem gospodarczym w miejsce dotychczasowego płotu postawiono płot z siatki, a dotychczasowy płot przeniesiono za oborę. Wówczas też wyrównano siatkę i jest wypuszczona ok. 10 cm za domem. Płot ten dochodził do narożnika szopy, a następnie po rozebraniu szopy, w latach 90-tych, dochodzi do narożnika stodoły.

Przy płocie, przy budynku gospodarczym postawiony został silos oraz dwa szamba.

Za stodołą jest kawałek płotu, który nie biegnie po brzegu stodoły. Płot ten dostawili sąsiedzi, gdy przejęli działkę w 1980 r. Po postawieniu płotu dalej granica w polach idzie wzdłuż linii płotu, a przy strudze znowu przesunięta jest w lewo czyli na zachód. Granice w łąkach i między polami były wcześniej. Nie były przesuwane. Z części działki za stodołą, za zgodą właścicieli, korzystał M. składując tam ziemniaki i materiał na zakończenie domu. W 1980 roku uporządkowali teren i przekazali uczestnikom.

Plac za stodołą w linii prostej, po ścianie budynku gospodarczego użytkowała rodzina T. M. (2).

W 1979 roku wybudowane zostało szambo.

Za stodołą T. M. (2) znajdują się pola małżonków C.. Pomiędzy polami C. i M. znajduje się miedza.

Biegły z zakresu geodezji i kartografii w swej pisemnej opinii, w oparciu o dane zawarte w dokumentach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, księgi wieczyste, archiwalne zdjęcia lotnicze przedstawił przebieg granic pomiędzy przedmiotowymi działkami, jednak zauważył przy tym, że nie jest to przebieg granic zgodny ze stanem prawnym. Biegły ustalił, że granice działek objętych niniejszym postępowaniem pomierzone zostały w ramach zakładania ewidencji gruntów wsi T. w latach 1963-1966. Ponadto w 1977 roku dokonano pomiarów do uwłaszczeń, w ramach których powstały działki nr (...). Biegły ustalił także, że w latach 1947-1948 przeprowadzone zostało scalanie gruntów.

W trakcie wykonywania pomiarów biegły doszedł do wniosku, że dane wykazane na zarysie pomiarowym nie odpowiadają sytuacji w terenie. Zarys pomiarowy, który powstał w ramach zakładania ewidencji gruntów w 1963 roku, został wykonany nieprawidłowo i na podstawie ujawnionych danych nie da się prawidłowo odtworzyć granic działek. Natomiast analiza danych wykazanych w dokumentach scalenia doprowadziła do wniosku, że dane scaleniowe są zgodne z sytuacją w terenie, a ponadto prawidłowo obrazują granice posiadania nieruchomości w okresie uwłaszczeń. W związku z tym w oparciu o dokumenty scaleniowe i dokumenty z pomiarów do uwłaszczeń z 1977 roku biegły ustalił przebieg spornych linii granicznych pomiędzy działkami stron, co wykazał na znajdujących się w aktach szkicach.

Biegły stwierdził, że pomiary wykazane w dokumentach geodezyjnych nie odzwierciedlają w sposób prawidłowy przebiegu granic posiadania nieruchomości stron w okresie uwłaszczeń. Przebieg granic ustalony na podstawie dokumentów geodezyjnych nie jest zgodny ze stanem prawnym.

W kolejnej opinii biegły stwierdził, że linia posiadania poprowadzona na wyrysie nr 1 od punktu nr 12 poprzez punkty nr od 11 do 1 jest granicą ostatniego spokojnego stanu posiadania i jednocześnie może stanowić granicę zasiedzenia obszaru działki nr (...) pozwanych na rzecz powoda. W szczególności wskazują na to zdjęcia lotnicze pozyskane z (...) Ośrodka (...).

Wedle opinii biegłego powód posiada pas gruntu należący do działki nr (...), wynoszący 0.0453 ha.

Ostatni stan spokojnego posiadania w zakresie działek nr (...) biegły wykazał na wyrysie nr 2. W posiadaniu powoda na działce nr (...) znajdują się pasy gruntu o łącznej powierzchni 0.0234 ha i składają się: z niewielkiego trójkątnego obszaru w części północnej (przy ul. (...)), stanowiący teren przy ogrodzeniu z nieruchomością pozwanych; niewielki prostokątny obszar pod drewnianym budynkiem gospodarczym powoda oraz prostokątny pas gruntu w części użytkowanej rolniczo.

Pasy gruntu znajdujące się w posiadaniu uczestników, a należące do działki (...) mają powierzchnię 0.0102 ha i składają się z: obszaru zajętego pod budynek mieszkalny małżonków C. ciągnący się w stronę południową aż do drewnianego budynku gospodarczego wnioskodawcy, ograniczony od strony wschodniej ogrodzeniem; prostokątny obszar ciągnący się od drewnianego budynku gospodarczego powoda aż do obszaru użytkowania rolnego, ograniczony od strony wschodniej ogrodzeniem.

Natomiast granicę działek nr (...) z uwzględnieniem stanu prawnego wynikającego z zasiedzenia biegły przedstawił na wyrysie nr 3. Powierzchnia części działki nr (...) zajęta przez wnioskodawcę, co do której biegły uwzględnił możliwość zasiedzenia wynosi 0,0268 ha i składa się z: niewielkiego trójkątnego obszaru w części północnej (przy ul. (...)), stanowiący teren przy ogrodzeniu z nieruchomością pozwanych; pas gruntu ciągnący się od budynku mieszkalnego pozwanych, następnie wzdłuż wschodniej ściany budynku gospodarczego pozwanych, dalej wzdłuż wschodniej ściany stodoły pozwanych, następnie przez obszar użytkowania rolnego aż do drogi nr (...).

Powierzchnia pasa gruntu na działce nr (...), co do którego biegły uwzględnił możliwość zasiedzenia, wynosi 0,0021 ha i stanowi obszar zajęty przez budynek mieszkalny pozwanych.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci zeznań świadków, opinii biegłego A. B. oraz dowodów z dokumentów.

Opinię biegłego Sąd uznał za fachową, rzetelną, wyczerpującą i w sposób pełny odpowiadającą na stawiane przez Sąd pytania.

Istotnego znaczenia dla ustaleń w sprawie niniejszej nie miały zeznania H. C., który ograniczył się do stwierdzenia, że potwierdza zeznania żony.

Dokonując oceny zeznań T. M. (2), Sąd nie dał mu wiary co do tego, że pomiędzy jego ojcem a W. M. nie było żadnych porozumień co do możliwości wzajemnego wkraczania z budową wzajemnie w swe działki. Przeciwny wniosek płynie

bowiem z ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie I C 281/07 tj. z zeznań innych przesłuchanych w sprawie świadków, choćby z zeznań żony J. M. a matki wnioskodawcy. Wskazać należy także, że K. M. przyznała, że i oni budując dom wyprostowali „granicę” równo z oborą i kawałek weszli w W.. Co jednocześnie świadczy o tym, że nie tylko dom M. stoi na działce pozwanych ale i obora.

Ponadto Sąd nie dał wiary słowom wnioskodawcy co do tego, że jego płot nie był w ogóle przesuwany, gdy tymczasem z zeznań M. C. wynika, że płot ten został wyrównany gdy postawiono siatkę i biegnie ok. 10 cm za domem.

Przymiotu wiarygodności Sąd odmówił co do daty wybudowania szopy przy garażu W. M. oraz co do daty ostatniego przesunięcia płotu. Z zeznań M. C. wynika, że płot przesunięty został w 1990 roku, a miało to związek z wybudowaniem szopki przy stodole i wyprostowaniem granic.

Sąd Rejonowy zważył, iż na podstawie przeprowadzonych przez geodetę ustaleń dotyczących przebiegu granic, stwierdzono, iż dane wynikające z dokumentacji geodezyjnej zawierają nieprawidłowości : są sprzeczne, niewystarczające jak również nie odzwierciedlają w sposób prawidłowy przebiegu granic posiadania pomiędzy działkami stron w okresie przeprowadzania uwłaszczeń. Ponadto geodeta stwierdził, że przebieg granic odtworzony na podstawie dokumentacji geodezyjnej nie potwierdza sposobu podziału gospodarstwa dokonany według woli M. M. (2) - tj. „po połowie”.

Po przeprowadzeniu przebiegu granic zgodnego ze stanem istniejącym na gruncie Strony stwierdziły, że stanu istniejącego na gruncie nie można w całości uznać jako ostatniego spokojnego stanu posiadania. Pomiedzy stronami istniał spór graniczny co do przebiegu linii granicznych.

Wobec braku możliwości zakończenia istniejącego sporu w wyniku ugody granicznej, której mowa w art. 31 ust. 4 Prawa geodezyjnego i kartograficznego, jak również wobec braku podstaw do wydania decyzji rozgraniczeniowej, upoważniony geodeta dokonał tymczasowego utrwalenia punktów granicznych a następnie sporządził opinię w sprawie całość dokumentacji przekazał organowi prowadzącemu postępowanie - Wójtowi Gminy T.(...) Po przeprowadzeniu kontroli przedstawionej dokumentacji, w zakresie wskazanym w art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne, stwierdzono, że została ona sporządzona w sposób prawidłowy, co umożliwi organowi podjęcie rozstrzygnięcia w sprawie.

W sytuacji powstania sporu granicznego, wobec braku możliwości jego zakończenia w wyniku ugody granicznej, jak i przesłanek do wydania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości, o której mowa w art. 33 ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, organ administracji jest zobowiązany - w tryb. art. 34 ust. 2 wymienionej ustawy - postępowanie umorzyć i z urzędu przekazać sprawę do rozpatrzenia sądowi powszechnemu.

Rozgraniczenie nieruchomości, czyli ustalenie przebiegu ich granicy następuje wtedy, gdy nie zostały one ustalone, chociażby były niesporne albo gdy były już ustalone, ale stały się sporne. Prawo geodezyjne i kartograficzne (ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Dz.U. nr 30 poz. 163) przewiduje trzy sposoby rozgraniczenia nieruchomości:

- w razie braku sporu - w drodze decyzji organu rządowej administracji ogólnej (art. 33)

- w razie sporu bądź przez zawarcie ugody przed geodetą ,

- bądź w wypadku nie zawarcia takiej ugody, po przekazaniu sprawy przez wymieniony organ sądowi - w drodze orzeczenia lub ugody sądowej (art. 34 ust.2 i 3).

W przedmiotowej sprawie kognicja Sądu Rejonowego ma miejsce z uwagi na to, iż wnioskodawca i uczestnicy nie zawarli ugody przed uprawnionym geodetą i administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe zostało prawomocnie umorzone, a akta przekazane na drogę sądową.

Rozgraniczenie nieruchomości następuje według określonych w art. 153 k.c. kryteriów, z których każde ma priorytet przed następnym. Tak więc, gdy granice gruntów stały się sporne ustalenie ich powinno nastąpić według stanu

prawnego. Dopiero po stwierdzeniu, że stanu prawnego tj. własności nie można stwierdzić, ustalenie granic powinno nastąpić według stanu ostatniego spokojnego posiadania. Gdyby zaś także i tej okoliczności nie można było ustalić a postępowanie nie doprowadziłoby do ugody, dopuszczalne jest ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Z jednoznacznego brzmienia powyższego przepisu wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że wymienione kryteria: stan prawny, ostatni stan spokojnego posiadania i „wszelkie okoliczności” wyłączają się wzajemnie. Dopóki więc możliwe jest ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest sięganie po dalsze przesłanki.

Zadaniem Sądu jest więc w pierwszej kolejności poszukiwanie możliwości stwierdzenia stanu prawnego. Stanu tego nie można korygować poprzez ustalenie części granicy według stanu ostatniego spokojnego posiadania, gdyż przeczy temu zasada wzajemnego wykluczania się powyższych kryteriów.

Stwierdzenie stanu prawnego następuje na podstawie postępowania dowodowego, w którym istotne znaczenie mają środki dowodowe w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych, które mogą świadczyć czyją własnością jest grunt, jak i inne środki dowodowe w tym opinie biegłych i oględziny.

Dane zawarte w księgach wieczystych założonych do działek wynikają z danych ewidencyjnych, stanowiących podstawę dla wydania aktów własności ziemi. Jednakże stan ujawniony w ewidencji gruntów stwarza tylko domniemanie zgodności ze stanem prawnym, które jak każde domniemanie może być wzruszone. W praktyce często zdarzało się, że organ administracyjny określał stan posiadania i powierzchnię nieruchomości tylko według danych zawartych w ewidencji gruntów, bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem 4 listopada 1971 roku, a więc z naruszeniem treści art. 12 ust.7 ustawy uwłaszczeniowej (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.). Organ administracyjny ustalał jedynie nabycie własności określonej nieruchomości, nie dokonując rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego.

Ustalenie przebiegu granicy z uwzględnieniem tej instytucji jest równoznaczne z dokonaniem rozgraniczenia według stanu prawnego (podobny pogląd wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNC 1967, nr 11, poz. 206). Warunkiem możliwości rozważania kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi w ramach kryterium stanu prawnego granic gruntów jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej według dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności sąsiadujących ze sobą właścicieli (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2000 roku I CKN 296/00, niepubl.), co w rozpoznawanej sprawie miało z pewnością miejsce właśnie w dacie 4 listopada 1971 roku.

W postanowieniu z dnia 31 stycznia 2001 roku Sąd Najwyższy (sygn. III CKN 1037/98, niepubl.) wyraził pogląd, że: „w sprawie o rozgraniczenie przepis art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 464 ze zmianami) nie stoi na przeszkodzie ustalaniu przebiegu granicy według stanu odmiennego od wynikającego z aktów własności ziemi. Skoro nabycie na podstawie art. 1 ustawy uwłaszczeniowej następowało z mocy prawa, a decyzja potwierdzająca to nabycie miała jedynie charakter deklaratoryjny, to decyzja ta nie mogła przenosić własności nieruchomości, której rolnik nie nabył z mocy prawa nabycie własności nieruchomości nie oznacza, że granice te nie mogą okazać się sporne.” Taką analizę przeprowadził więc Sąd także w przedmiotowej sprawie.

Pierwotnymi tytułami własności, z których obecni właściciele wywodzą swoje prawa do nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem, są Akty Własności Ziemi: (...nr UG(...)(...)obejmujący działki wnioskodawcy nr (...nr (...).ON-(...)(...). obejmujący działkę uczestników nr (...nr ON-(...)(...). obejmujący działkę uczestników nr (...).

Granice działek objętych niniejszym postępowaniem zostały pomierzone w ramach zakładania ewidencji gruntów wsi T. w latach 1963-1966. Pomiary do założenia ewidencji gruntów były przeprowadzone w 1963 roku na podstawie zdjęć lotniczych wykonanych w roku 1957. Pomiary granic ujawniono na zarysie pomiarowym w skali 1:5000. Ponadto w 1977 roku dokonano pomiarów do uwłaszczeń, w ramach których powstały działki nr (...). W efekcie w/w prac, w ewidencji gruntów wykazano działki:

(...)o pow. 0,50 ha należące obecnie do uczestników;

- (...)o pow. 0,12 ha należące obecnie do wnioskodawcy.

Szczegółowe pomiary dla potrzeb ustalenia przedmiotowych granic biegły rozpoczął już przed niniejszym postępowaniem rozgraniczeniowym - jako biegły sądowy wyznaczony przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. dla potrzeb wydawania opinii w sprawie sąd. IC 281/07 z powództwa T. M. (2), „o wydanie nieruchomości”. W trakcie wykonywania pomiarów biegły doszedł do wniosku, że wykazane na zarysie pomiarowym dane dot. granic działek Stron są nieprawidłowe. Dla upewnienia się, przeprowadził pomiary znaków i śladów granicznych na obszarze całego kompleksu działek o pow. 17 ha i wywnioskował, że zarys pomiarowy, który powstał w ramach zakładania ewidencji gruntów w 1963 r., został wykonany nieprawidłowo i na podstawie ujawnionych na nim danych nie da się prawidłowo odtworzyć granic zewnętrznych działek Stron. W związku z powyższym przeprowadził analizy danych wykazanych w dokumentach scalenia gruntów przeprowadzonego w latach 1947-1948. Okazało się, że dane scaleniowe są prawidłowe i zgodne z sytuacją terenową.

Ponadto, w celu weryfikacji danych scaleniowych, z (...) w W. biegły pozyskał archiwalne zdjęcia lotnicze z lat 1957 i 1973. W wyniku analizy treści zdjęć lotniczych doszedł do wniosku, że dane scaleniowe są zgodne z sytuacją terenową, jak również prawidłowo obrazują granice posiadania nieruchomości w okresie uwłaszczeń.

W oparciu o dokumenty scaleniowe biegły odtworzył granice zewnętrzne nieruchomości Stron, jednakże w dok. scaleniowych nie były jeszcze wykazane granice objęte przedmiotowym rozgraniczeniem, gdyż granice te powstały po scaleniu. W celu wykazania przebiegu granic „według dokumentów”, biegły przeprowadził obliczenia na podstawie dokumentów z zakładania ewidencji gruntów (operat nr (...), w tym zarys pomiarowy), oraz na podstawie dokumentów z pomiarów do uwłaszczeń ((...)(...).rob. (...)(...)). Jednakże dokumenty były niejednoznaczne, całość danych wykazanych na zarysie pomiarowym jest niezgodna z sytuacją terenową. Pomiary do uwłaszczeń wykazane w dokumentach geodezyjnych nie odzwierciedlały w sposób prawidłowy przebiegu granic posiadania pomiędzy działkami Stron w okresie uwłaszczeń. W dokumentach z pomiaru do uwłaszczeń dokonano generalizacji przebiegów linii granicznych wykazując je jako linie proste przecinające zabudowania. Z uwagi na powyższe przebieg granic ustalony na podstawie dokumentów geodezyjnych nie jest zgodny ze stanem prawnym.

(...) Stron wchodziły uprzednio w skład gospodarstwa (...), które w ramach scalenia gruntów przeprowadzonego w latach 1947-1948 otrzymało nr(...), przy czym część obecnej działki nr (...) wnioskodawcy oraz część obecnej działki nr (...) wnioskodawcy nie wchodziła w skład w/w gospodarstwa. Części działek nr (...) zostały dokupione później które nie wchodziły w skład gospodarstwa scaleniowego M. M. (2).

Następnie grunty w/w gospodarstwa stały się własnością synów M. M. (2): W. M. (ojciec Uczestniczki M. C.) oraz J. M. (ojciec Wnioskodawcy T. M. (2)). Strony zgodnie przyznały, że wolą M. M. (2) było przekazanie gospodarstwa synom W. i J. w dwóch równych częściach -zgodnie z wolą M. M. (2) grunty dawnego gospodarstwa miały przejść w posiadanie synów W. i J. „po połowie”.

- Sposób przebiegu granic wskazywany przez wnioskodawcę T. M. (2) potwierdza opisany wyżej sposób podziału gospodarstwa dokonany według woli M. M. (2) - tj. „po połowie”. Sposób przebiegu granic wskazywany przez uczestniczkę M. C. nie potwierdza opisanego wyżej sposobu podziału gospodarstwa dokonanego według woli M. M. (2) - tj. „po połowie”. Przebieg granic wskazany przez wnioskodawcę potwierdza sposób podziału gospodarstwa dokonany według woli M. M. (2) - tj. „po połowie”.

Nie naruszany jest w zasadzie stan posiadania, poza następującymi wyjątkami w części południowej niewielka różnica na odcinku pomiędzy punktami 21-48, gdzie granica aktualnego użytkownika owego nieznacznie różni się od granicy wskazywanej przez wnioskodawcę na odcinku wyznaczonym przez ogrodzenie drewniane, oznaczonym na szkicu numerami punktów (...), gdzie zdaniem wnioskodawcy granica została przesunięta wbrew jego woli, z

naruszeniem posiadania jego nieruchomości, wykazano granicę posiadania pomiędzy działkami (...)w sposób zgodny ze wskazaniami wnioskodawcy.

- Uczestnicy, wskazując swoje żądania co do przebiegu granic, opierali się w znacznej części na granicach, które biegły wyznaczył na gruncie na podstawie dokumentacji, ale należy podkreślić, iż dane wynikające z dokumentacji geodezyjnej zawierają nieprawidłowości: są sprzeczne, niewystarczające jak również nie odzwierciedlają w sposób prawidłowy przebiegu granic posiadania pomiędzy działkami stron w okresie przeprowadzania uwłaszczeń.

W związku z powyższym z tym wykazany przez biegłego na załączonych do akt szkicach, przebieg granic ustalony został na podstawie danych zwartych w dokumentach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, które jednak wykazują wadliwy przebieg granic, gdyż w dokumentach nie odzwierciedlono w sposób prawidłowy faktycznego przebiegu granic posiadania nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 roku.

W oparciu o tak ustalony przebieg granic, uwzględniając przeprowadzone oględziny, pomiary oraz analizę akt sprawy, biegły oznaczył granice pomiędzy nieruchomościami wynikające wyłącznie z ewidencji gruntów oraz granice odzwierciedlające stan ostatniego spokojnego posiadania oraz stan prawny wynikający z zasiedzenia.

Odnosząc materiał dowodowy sprawy, w szczególności zeznania świadków, do oznaczonej na wyrysie granicy nieruchomości, zaznaczając przy tym, że nie jest to granica prawna, płynie wniosek, iż w posiadaniu wnioskodawcy znajduje się część działki nr (...) oraz część działki nr (...). Na działce nr (...) znajduje się znaczna część budynków wnioskodawcy - dom, budynek gospodarczy oraz stodoła. Ponadto część działki za stodołą jest użytkowana także przez T. M. (2). Natomiast na działce nr (...) znajduje się część szopy wnioskodawcy oraz za stodołą użytkuje on część działki rolniczo.

Z materiału dowodowego sprawy wynika ponadto, że w przeszłości w posiadaniu wnioskodawcy znajdowała się także część działki nr (...). Granica tego posiadania wyznaczona była linią ściany stodoły małżonków C. aż do ich budynku mieszkalnego. Na zdjęciach lotniczych z 1973 roku widać, że granica między działkami (...) (granica posiadania) biegnie w linii prostej wzdłuż wschodniej ściany stodoły. Nie bez znaczenia jest także fakt, iż początkowo płot biegł po linii garażu do rogu stodoły, a garaż pobudowany został w tej samej linii. Tak więc część działki nr (...) od przyjętej przez biegłego granicy ewidencyjnej do wskazanej linii granicy posiadania znajdowała się we władaniu wnioskodawcy. Z czasem jednak płot został przesunięty w stronę wnioskodawcy i obecnie wykracza poza granicę ewidencyjną znajdując się tym samym na działce wnioskodawcy. Tak więc T. M. (2) utracił posiadanie działki nr (...) od stodoły C. do garażu (punkty od (...)) oraz od garażu do budynku mieszkalnego (od punktu (...) do ściany domu), a więc w jego posiadaniu pozostał mały fragment pod szopą oraz część rolnicza działki. Uczestnicy natomiast posiadają część działki nr (...) (od punktów (...) do punktów (...) oraz (...) poprzez punkty (...)), ale nie posiadają działki nr (...) w części w jakiej zajęta została ona przez wnioskodawcę. Na pas ziemi zajęty przez nich składa się część działki nr (...) pod budynkiem mieszkalnym oraz część od granicy ewidencyjnej do płotu biegnącego aż do stodoły z szopą.

Podobnie sytuacja wygląda w przypadku działki nr (...) będącej własnością uczestników. Część działki nr (...) od punktu 43 do 42 znajduje się w posiadaniu wnioskodawcy. Natomiast część dalsza od punktu (...) aktualnie jest posiadana przez uczestników i zgodnie z granicą ewidencyjną należy do ich działki.

W dalszej części rozważań odnieść należy się do podniesionych zarzutów zasiedzenia. Pełnomocnik wnioskodawcy podniósł zarzut zasiedzenia części działki nr (...) od punktu (...) oraz zarzut zasiedzenia działki nr (...) w zakresie oznaczonym przez biegłego. Natomiast pełnomocnik uczestników podnosił zarzut zasiedzenia działki nr (...).

Art. 172 § 1 k.c. stanowi, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny. Przepis §2 tegoż artykułu wskazuje, iż po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Przesłanki zasiedzenia spełnione zostały co do działki nr (...)w zakresie zgodnym z oznaczeniem na wyrysie nr 1 bieglego B., co do działki nr (...)w zakresie zgodnym z wyrysem nr 3 oznaczonym punktami 26-25-27 oraz co do działki nr (...)w zakresie zgodnym z wyrysem nr (...)oznaczonym punktami (...).

Niewątpliwie należy tu przyjąć, iż posiadanie przedmiotowych pasów gruntu na działkach stron jest posiadaniem samoistnym w złej wierze, trwającym ponad 30 lat. Zła wiara posiadacza wynika z okoliczności w jakich do zajęcia działek doszło czyli ustnej umowy pomiędzy braćmi M.. O samoistnym charakterze posiadania świadczy natomiast fakt, że odkąd najpierw rodzice stron a później same strony znajdują się w posiadaniu gruntów władają nim z zamierem władania jak właściciele, wyrażając swój zamiar na zewnątrz. Przede wszystkim korzystali i korzystają nadal ze znajdujących się na gruncie budynków przez siebie wzniesionych.

Natomiast okres potrzebny do zasiedzenia czyli okres 30 lat liczyć należy co najmniej od dat, w których wznoszone były poszczególne budynki. I tak obora na działce nr (...) powstała w 1956 roku, rozpoczęcie budowy domu to 1973 rok, a stodoła stała wcześniej niż dom. Natomiast dom uczestników na części działki nr (...) powstał w 1970 roku. Bez wątplenia można więc przyjąć, że okres zasiedzenia zajętej części działki nr (...) upłynął, a granice posiadania prowadzącego do zasiedzenia wyznacza płot biegnący aż do stodoły oraz granica do której powód uprawia rolniczo ziemię za stodołą. Upłynął także okres zasiedzenia części działki (...) liczony od 1970 roku.

Ustalenie przebiegu granicy z uwzględnieniem tej instytucji jest równoznaczne z dokonaniem rozgraniczenia według stanu prawnego (podobny pogląd wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNC 1967, nr 11, poz. 206). Warunkiem możliwości rozważania kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi w ramach kryterium stanu prawnego granic gruntów jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej według dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności sąsiadujących ze sobą właścicieli (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2000 roku I CKN 296/00, niepubl.), co w rozpoznawanej sprawie miało z pewnością miejsce

Od tej daty należy liczyć termin, od którego wnioskodawca władał jak właściciel przedmiotową nieruchomością wraz z pasem przygranicznym działki (...)rozcigającego się pomiędzy punktami granicznymi wskazanymi na opisanej w punkcie 1 (pierwszym) mapie oznaczonymi numerami (...)a wzniesionym przez uczestników ogrodzeniem, ścianami garażu, ponownie ogrodzeniem i punktem granicznym 19.

W konsekwencji pozwala to uznać, że wnioskodawca spełnił warunki określone w art. 172 § 2 k.c. uzasadniające stwierdzenie, że nabył on własność spornego pasa przygranicznego gruntu w drodze zasiedzenia . Potwierdza to istniejący stan posiadania wyznaczony przez trwałe elementy zagospodarowania terenu, odnalezione znaki graniczne oraz miedze i bruzdy, z jednoczesnym uwzględnieniem podziału całej powierzchni dawnego gospodarstwa (...)„po połowie”.

Z uwagi na powyższe Sąd dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w obrębie T.gm. T.(...)powiat (...)składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerem działek (...)stanowiących własność wnioskodawcy T. M. (2)z działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów numerami 759 i 365 stanowiącymi na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własność uczestników M.i H.małż. C., według linii koloru czerwonego przedstawionej na wyrysie z mapy ewidencyjnej sporządzonej przez geodetę uprawnionego A. B., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...)w T.M.. w dniu 06 listopada 2013 r. nr ewidencyjny (...)biegnącej z północnego- wschodu na południowy - zachód od punktu oznaczonego numerem(...)przez punkty(...)

W punkcie (...)wyroku nakazał uczestnikom M.i H.małżonkom C.wydanie wnioskodawcy T. M. (2)przygranicznego pasa działki (...)rozcigającego się pomiędzy punktami granicznymi wskazanymi na opisanej w punkcie 1 (pierwszym) mapie oznaczonymi numerami (...)a wzniesionym przez uczestników ogrodzeniem, ścianami garażu, ponownie ogrodzeniem i punktem granicznym

(...)

W oparciu o treść z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 167, poz. 1398 ze zm.) Sąd nakazał ściągnąć od wnioskodawcy T. M. (2) oraz od uczestników małżonków M. i H. C. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w T. (...) kwoty po 3 187,15 zł (trzy tysiące sto osiemdziesiąt siedem i 15/100) złotych tytułem wydatków poniesionych przez Skarb Państwa na etapie postępowania administracyjnego i sądowego.

Apelacje od powyższego rozstrzygnięcia złożył pełnomocnik uczestników.

Zaskarżył przytoczone postanowienie w całość zarzucając naruszenie art. 153 k.c. art. 172 § 2 k.c., art. 233 §1 k.p.c. . Wnosił o zmianę postanowienia i przyjęcie linii rozgraniczenia pomiędzy działkami nr (...) w siedlisku wg ostatniego spokojnego posiadania, a poza nim wg stanu prawnego oraz pomiędzy działkami (...) w siedlisku wg ostatniego spokojnego posiadania, a poza siedliskiem wg stanu prawnego przy czym za stan prawny skarżący rozumie stan wynikający z ewidencji gruntów ewentualnie o uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Pełnomocnik wnioskodawców wnosił o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne prawidłowe i znajdujące należyte oparcie w zebranych materiałach dowodowych ustalenia faktyczne jedynie dodatkowo je precyzując , iż między działkami nr (...) od budynku gospodarczego posadowionego na działce uczestników do ich domu mieszkalnego początkowo przebiegał płot który dochodził do ściany ich budynku mieszkalnego. Płot ten następnie po budowie w 1983r. budynku gospodarczego na działce nr (...) przez H. S. (1) został przesunięty , następnie w latach 90-tych był jeszcze dwukrotnie przesuwany i obecnie przebiega on w znacznej części na działce wnioskodawcy. Ustalenie tego rodzaju wprost wynika z zeznań świadków H. S. k. 1110dw.-112, M. Z. k.112 i koresponduje także po części z zeznaniami samej uczestniczki. Ponadto ustalenie to znajduje swoje odzwierciedlenie w mapach k.64 i k.205 akt I C 281/07 Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim które przedstawiają przebieg płotu od budynku gospodarczego do domu mieszkalnego uczestników. Z map tych bowiem wynika , iż płot dochodzi do ściany budynku mieszkalnego, a nie do jego narożnika.

Podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. nie został przez pełnomocnika w żaden sposób uzasadniony. Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Jego naruszenie może polegać na błędnym uznaniu, że przeprowadzony w sprawie dowód ma moc dowodową i jest wiarygodny albo że nie ma mocy dowodowej lub nie jest wiarygodny. Prawidłowe zarzucenie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwą jego ocenę.

Pełnomocnik uczestników w zasadzie ograniczył się do wskazania , iż Sąd bezkrytycznie przyjął za biegłym , że wskazane przez niego grunty leżące w pasie granicznym uległy zasiedzeniu. Ma rację skarżący , iż biegły nie jest uprawniony do ustalania które grunty uległy zasiedzeniu gdyż jest to kompetencja sądu. Niemniej jednak należy przyjąć , iż Sąd nie jest związany opinią biegłego w zakresie jego wypowiedzi odnośnie zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji sądu kwestii ustalenia i oceny faktów oraz sposobu rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli biegły, z przekroczeniem granic swoich kompetencji - obok wypowiedzi w kwestiach wymagających wiadomości specjalnych - zamieści w opinii także sugestie co do sposobu rozstrzygnięcia kwestii prawnych, sąd powinien je pominąć, co jednak nie dyskwalifikuje całości opinii biegłego. Opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c. . (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie - I Wydział Cywilny z 2014-01-09, I ACa 625/13 www.orzeczenia.ms.gov.pl).

Biegły wbrew twierdzeniom apelacji nie uznał żadnego gruntu za zasiedziany, a jedynie sporządzając opinię przedstawił argumenty które mogą przemawiać za zasiedzeniem przygranicznego pasa gruntu. Sąd I instancji dokonał oceny opinii biegłego w kontekście innych dowodów i uznał ją za w pełni wiarygodną. Ocena ta nie została w apelacji

skutecznie zakwestionowana. Dokonując zaś ustaleń faktycznych co do posiadania opierał się także na innych źródłach dowodowych.

Wbrew twierdzeniom apelacji Sąd niezależnie od trudności stanu faktycznego winien w pierwszej kolejności dążyć do ustalenia granicy wg stanu prawnego i wg tego kryterium dokonał w istocie rozgraniczenia. Jak wynika z ustaleń Sądu w przedmiotowej sprawie jest możliwe ustalenie stanu prawnego, a co za tym idzie brak możliwości ustalania granicy wg ostatniego stanu spokojnego posiadania lub z uwzględnieniem wszelkich okoliczności jak tego oczekują skarżący. Jako stan prawny należy przyjąć w realiach niniejszej sprawy zarówno w pewnym zakresie stan wynikający z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu ale także stan wynikający z aktów własności ziemi. Przy czym należy zwrócić uwagę , iż błędny jest pogląd, że skoro nabycie prawa własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250) nastąpiło w granicach ewidencji gruntów, to granice te stanowią prawne granice nieruchomości.(post. SN z 15.04.2011r. III CSK 256/10). Samoistny posiadacz nabywał bowiem własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250) w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów. Analiza materiału dowodowego dała Sądowi podstawy do stwierdzenia , iż stan posiadania na 4.11.1971r. nie odzwierciedlał konfiguracji działek wynikających z ewidencji gruntów , a skoro tak to uczestnicy nie mogli nabyć własności działek w granicach ewidencyjnych .

Analiza apelacji świadczy , iż sporną w istocie granicą między stronami jest w całości granica poza siedliskami i to zarówno między działkami nr (...) jak i między działkami nr (...). Uczestnicy bowiem oczekują rozgraniczenia wg stanu prawnego który jest wg nich rozumiany jako stan wynikający z ewidencji gruntów , wnioskodawca zaś wskazuje na inny przebieg granicy. Natomiast w siedliskach spór dotyczy jedynie granicy między działkami nr (...) albowiem uczestnicy roszczą sobie pretensję do części działki nr (...) znajdującej się częściowo pod ich domem mieszkalnym a także tej zajętej przez uczestników poprzez odgrózenie części działki nr (...) płotem.

Sąd Rejonowy dokonując rozgraniczenia wg stanu prawnego uwzględnił te okoliczności uznając , iż część zajęta pod budynek mieszkalny uczestników budowany za zgodą ojca wnioskodawcy po uprzednim przekazaniu tego gruntu została nabyta na własność przez rodziców uczestniczki. Można jedynie uzupełnić , iż nabycie to nastąpiło w drodze uwłaszczenia bowiem w takim kształcie nieruchomość była użytkowana na dzień 4 listopada 1971r. Nie można tego powiedzieć o pozostałej części działki do której swoje pretensje zgłaszają uczestnicy , a mianowicie co do części odgrózonej płotem. Bezspornym w toku procesu było , iż H. S. (1) zamierzała budować się na działce nr (...) i pobudowała nawet tam szopę którą posadowiła w granicy działki. W granicy działki pobudował także kilka lat wcześniej ojciec uczestniczki budynek gospodarczy. Także do granicy działki sięgała stodoła uczestników. Na mapach / k. 205 i k. 64 akt I C 281/07/ widoczny jest płot na odcinku od domu uczestników do budynku gospodarczego , przy czym co istotne płot nie przebiega od narożnika budynku ale ok. półtora metra wchodzi on w budynek . Taki przebieg płotu świadczy pośrednio o tym , iż tak właśnie wyglądała granica między obiema nieruchomościami wg stanu na 4 listopada 1971r. . Mapki geodezyjne nie odzwierciedlają tego faktu chociaż na dzień 4 listopada 1971r. była już rozpoczęta budowa budynku uczestników co powinno znaleźć odpowiednie odzwierciedlenie w przebiegu granic. Zakładając natomiast nawet, iż granica działki nr (...) została przesunięta w głąb działki nr (...) w połowie lat 80-tych (choć mapki wg stanu z 1988r. w dalszym ciągu wskazują przebieg płotu do ściany a nie do narożnika budynku mieszkalnego uczestników) to i tak nie upłynął jeszcze okres wymagany do zasiedzenia tej części działki wnioskodawcy stosownie do art. 172 k.c. .

Odnosząc się do spornej granicy między działkami nr (...) poza siedliskiem to należy zauważyć , iż granica między działkami na dzień uwłaszczeń przebiegała wg linii prostej wzdłuż wschodniej ściany stodoły uczestników i wzdłuż budynku gospodarczego. Fakt, iż przebieg granicy był w linii prostej wynika także z analizy zdjęć lotniczych dokonanej przez biegłego. Zasadnie zatem można uznać, iż granica przebiega poczynając od punktu granicznego znajdującego się przy drodze oznaczonego na szkicu nr 4 / k. 29 operatu technicznego) nr 21 w linii prostej do narożnika stodoły uczestników . Taki stan nie pokrywa się jednak z granicami ewidencyjnymi działek. Uwzględniając zatem fakt , że ze

zdjęć lotniczych wykonywanych jeszcze przed uwłaszczeniami jak i po uwłaszczeniach wynika prosty przebieg linii granicznej jak i fakt bezspornej lokalizacji punktu granicznego przy drodze którego położenie akceptują zarówno wnioskodawca jak i uczestnicy stwierdzić należy, iż przebieg granicy w dniu uwłaszczeń był taki jak to określił obecnie biegły na zaewidencjonowanej mapie.

Z treści apelacji jak i ze stanowiska zajmowanego przez pełnomocnika uczestników wynika, iż granice działek nr (...)w siedlisku są bezsporne. Pełnomocnik uczestników bowiem wprost wskazuje w piśmie z 28 września 2012r. / k. 118 akt sprawy/ jaki przebieg ma mieć granica między tymi działkami i w siedlisku pokrywa się ona ze stanem prawnym będącym jednocześnie ostatnim stanem spokojnego posiadania (por. wypis z mapy ewidencyjnej nr 1 k. 268 akt I C 281/07). Natomiast jeśli chodzi o przebieg granicy poza siedliskiem to wskazać należy na następujące okoliczności. Za stodołą jak wynika z zeznań wnioskodawcy posiadał on część działki nr (...)jednakże w 1980r. zwrócił tę część uczestnikom i pobudowany został płot. Granica między działkami przebiegała wzdłuż płotu między szerokości ok. 0,5m do punktu granicznego. Taki stan był ukształtowany od bardzo dawna i nie był sporny między stronami praktycznie do czasu gdy pomiary geodezyjne wykazały, iż przebieg granic wynikających z ewidencji gruntów jest inny niż ten który jest w rzeczywistości ukształtowany od bardzo dawna. Stan ten po linii między był zatem stanem prawnym ukształtowanym jeszcze przed dokonywaniem uwłaszczeń. Na taki stan wskazują także zdjęcia lotnicze poddane analizie przez biegłego. W takiej sytuacji poprzednicy prawni stron postępowania nabyli zatem zarówno działkę nr (...)jak i działkę nr (...)w drodze uwłaszczenia nieco w innych granicach niż te które obecnie wynikają z ewidencji gruntów. Dlatego też niezbędna stała się korekta granic na taką która wynika ze stanu prawnego.

Podstawowym argumentem uczestników jest to, iż na skutek rozgraniczenia stracili około 6 arów działki. Należy jednak zwrócić uwagę, iż powierzchnia gruntów wskazywana w dokumentach ewidencyjnych czy też dokumentach dotyczących obrotu nieruchomościami nie jest wyznacznikiem granic nieruchomości. O przebiegu granicy nieruchomości decyduje bowiem stan prawny nieruchomości, a mianowicie to do jakiej linii granicznej rozciąga się prawo własności na gruncie.

W ocenie Sądu Rejonowego przebieg granicy między działkami uczestników wygląda tak jak na mapie zaewidencjonowanej przez biegłego, a Sąd Okręgowy w pełni taki przebieg akceptuje nie dopatrując się naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 153 k.c. ani też art. 172 k.c. których naruszenie zarzuca apelacja.

Konsekwencją rozgraniczenia wg stanu prawnego jest obowiązek wydania wnioskodawcy przez uczestników pasa gruntu o którym mowa w pkt 2 postanowienia znajdującego się w ich posiadaniu.

Dlatego też na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. należało orzec jak w postanowieniu.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520§ 1 k.p.c. ustalając, iż każdy uczestnik ponosi koszty związane z własnym udziałem w sprawie.

(...)