

Sygn. akt I Ca 272/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Antoni Smus

SSO Joanna Składowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 17 września 2014 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku H. S. i I. S.

z udziałem J. W., R. W., G. S. i R. K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestników postępowania J. W., R. W., G. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 15 maja 2014 r. sygn. akt I Ns 726/12

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie w punktach 1, 4 i 5 i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Łasku pozostawiając temuż Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I Ca 272/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 15 maja 2014 roku Sąd Rejonowy w Ł. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości G., gmina Ł., stanowiących działki numer (...) objętą księgą wieczystą numer (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku oraz numer (...) objętą księgą wieczystą numer (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku według linii łączącej punkty 10 i 11 na szkicu przebiegu granic sporządzonym przez biegłego sądowego W. L. 23 lipca 2013 roku przyjętym przez Starostwo Powiatowe w Ł. do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego 16 grudnia 2013 roku pod numerem ewidencyjnym (...) (pkt. 1a) oraz rozgraniczenia nieruchomości stanowiących działki numer (...) objętej księgą wieczystą numer (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ł. oraz numer 40/2 objętą księgą wieczystą numer (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku według linii łączącej punkty 11 i 12 na szkicu przebiegu granic sporządzonym przez biegłego sądowego W. L. 23 lipca 2013 roku przyjętym przez Starostwo Powiatowe w Ł. do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego 16 grudnia 2013 roku pod numerem ewidencyjnym (...) (pkt. 1b).

W punkcie 2. Sąd Rejonowy przyznał i nakazał wypłacić na rzecz biegłego geodety W. L. wynagrodzenie w kwocie 2.272,65 za wydanie pisemnej opinii w przedmiotowej sprawie, a punkcie 3. przyznał Starostwu Powiatowemu Wydziałowi Geodezji, Kartografii i (...) w Ł. kwotę 9 zł tytułem wynagrodzenia za wydanie kserokopii.

Sąd orzekł także o kosztach procesu (pkt. 4 i 5).

**Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustaleniach faktycznych, których istotne elementy przedstawiają się następująco:**

Wnioskodawcy i uczestnicy postępowania są właścicielami sąsiadujących ze sobą działek położonych w obrębie miejscowości G.. Dla nieruchomości oznaczonej jako działka (...) należącej do małżonków S.w Sądzie Rejonowym w Łasku prowadzona jest księga wieczysta nr (...), dla działki nr (...) należącej do J. W.i R. W.KW nr SR1 (...) oraz dla działki G. S.nr (...) nr SR1 (...).

Małżonkowie S.są właścicielami działki (...) od 1984 roku, kiedy przejęli gospodarstwo po teściowej. W tym czasie działka była zabudowana i nieogrodzona. Dookoła była porośnięta żywopłotem z mirabelek o wysokości około 5 metrów

i szerokim na ok. 3 metry. W latach 90. rośliny te zaczęły wysychać i zostały wycięte. W 1988 roku wnioskodawca dokonał podziału swojej nieruchomości na dwie części zachowując dla siebie działkę siedliskową o nr (...), zaś działkę (...) przekazał w formie darowizny kuzynom J.i E. W., których córką jest R. K.. Dokumenty związane z podziałem sporządzał geodeta L. K.. Nie dokonano wtedy formalnego rozgraniczenia, ale sporządzony został protokół graniczny. W umownym punkcie granicznym wkopany został słupek. Do niego przymocowana została siatka, która stoi do dziś.

Uczestnik R. W. wraz z żoną nabył w 1995 roku działkę nr (...) od S. K. sąsiadującą z działką wnioskodawców. W dacie zakupu obie nieruchomości rozgrodzone były siatką metalową, którą wykonał poprzedni właściciel. Ogrodzenie to istnieje do dziś i było tylko naprawiane. Postępowanie rozgraniczeniowe między działkami nie było prowadzone, ale istniał protokół graniczny i punkty graniczne wyznaczone w terenie przez geodetę K. w 1988 roku. Punkty te nie pokrywają się z przebiegiem siatki ogrodzeniowej.

Właścicielem działki nr (...) od 1997 roku jest G. S.. Działka ta graniczy z działką wnioskodawców i R. K.. W 1988 roku doszło do wytyczenia granicy. Słupek graniczny został umieszczony w środku żywopłotu, choć faktycznie granica szła miedzą za żywopłotem.

Ustalając granice pomiędzy działkami (...) biegły sądowy stwierdził, że w operacie nr 573.007-285/97 przyjęto granicę wg stanu na gruncie na odcinku 3-7 (żywopłot), nie uwzględniając danych z operatu nr (...). Szkic z wydzielenia działki (...) nie pokazuje przebiegu granicy pomiędzy działkami (...)

i 41. Dlatego za podstawę wznowienia granicy przyjęto dane z operatu nr (...). Wobec braku możliwości pomiaru w terenie punktów 13, 14, 119 i 120, które zostały zniszczone, wykorzystano współrzędne tych punktów do obliczenia punktu nr 1. Punkt ten oznaczono bolcem w asfalcie. Granica między działkami (...) biegnie od punktu nr 1 do punktu nr 10 i oznaczona jest na szkicu kolorem zielonym, przecinając w punktach 11 i 12 ogrodzenie działki nr (...). Ujawniony w trakcie czynności pomiarowych betonowy słupek wskazany przez wnioskodawcę znalazł się na linii prostej między punktami 1-10. Ponadto sprawdzono położenie punktów nr 3 (słupek ogrodzenia), nr 7 (znak farbą na podmurówce ogrodzenia) i nr 9 (granicznik betonowy) zgodnie z operatem nr (...) - na szkicu kolor czerwony. Operat techniczny rozgraniczenia dokonany przez biegłego sądowego został złożony w Starostwie Powiatowym w Ł.w Wydziale Geodezji i Kartografii 16.12.2013 roku i zaewidencjonowany pod nr (...).

Ustalając stan faktyczny, Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku uczestników postępowania J. W., R. W.

i G. S.o wezwanie do wzięcia udziału w sprawie Gminy Ł.jako uczestnika postępowania, gdyż jest ona właścicielem działki nr (...), która w istocie stanowi drogę, co nie zostało uwzględnione w opinii geodety. Sąd zaznaczył, że kwestia

ta wykracza poza zakres rozpoznawanej sprawy, której przedmiotem jest rozgraniczenie należącej do małżonków S. działki nr (...) i działki nr (...) stanowiącej własność G. S. z nieruchomością sąsiednią, oznaczoną nr ewidencyjnym (...) stanowiącą własność J. W.

i R. W.. Sąd stwierdził, że jeżeli wnioskodawcy chcą uregulować stan prawny swoich nieruchomości w innym zakresie, niż wyznaczyli to wnioskodawcy

w rozpoznawanej sprawie, winni wystąpić z własnym żądaniem w tym zakresie. Sąd podkreślił, że mimo udzielenia terminu do wskazania, jaki wpływ na rozgraniczenie spornych nieruchomości ma pominięcie w opinii biegłego geodety działki nr (...) należącej do Gminy Ł., zainteresowani nie udzielili odpowiedzi.

W oparciu o powyższe ustalenia i powołując się na art. 29 ust. 1 ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r., nr 193, poz. 1287 ze zm. – dalej: „p.g.k.”), art. 153 k.c., art. 31 ust. 2 p.g.k. oraz § 3, 4, 5 i 6 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...)

i (...) Żywnościowej z 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz.U. nr 45, poz. 453), Sąd Rejonowy uznał, że zgromadzony materiał dowodowy pozwala na ustalenie stanu prawnego, stwierdzającego, do jakiej granicy sięga własność gruntów sąsiednich małżonków S. i małżonków W. oraz G. S..

Sąd I instancji zwrócił uwagę, że zgromadzone dokumenty dotyczące prawa własności oraz dokumenty geodezyjne pozwoliły na ustalenie stanu prawnego

i sporządzenie mapy geodezyjnej dla celów prawnych uwidaczniającej przebieg granic pomiędzy działkami wnioskodawców i uczestników postępowania. Sąd podkreślił, że do daty zamknięcia rozprawy dokumenty, w oparciu o które sporządzono mapę dla celów prawnych, zachowały aktualność. Sąd stwierdził, że nie zostało wykazane, by którykolwiek z dokumentów własności lub dokumentów geodezyjnych został zmieniony lub uchylony.

Sąd Rejonowy uznał, że wobec ustalenia stanu prawnego był zobowiązany do dokonania rozgraniczenia według tego kryterium i na podstawie art. 153 k.c.

Sąd Rejonowy na podstawie art. 288 k.p.c. w zw. z przepisami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 kwietnia 2013 roku w sprawie określenia stawek wynagrodzenia biegłych, taryf zryczałtowanych oraz sposobu dokumentowania wydatków niezbędnych dla wydania opinii w postępowaniu cywilnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 518) przyznał na rzecz biegłego geodety wynagrodzenie w kwocie 2272,65 zł za wydanie pisemnej opinii.

Na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. 2010.90.594 ze zm.) Sąd Rejonowy obciążył uczestników postępowania G. S., R. W. i J. W. obowiązkiem uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Łasku nieuiszczonych kosztów sądowych. Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd orzekł, że w pozostałym zakresie wnioskodawcy i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

**Apelacje** od powyższego rozstrzygnięcia wywiedli uczestnicy G. S. oraz J. W. i R. W..

Skarżący J. W. i R. W. zarzucili przedmiotowemu orzeczeniu:

- błędne ustalenie stanu prawnego spornej granicy będący podstawą postanowienia, w tym nierozpatrzenie kwestii zasiedzenia;
- niezachowanie zasady równości stron postępowania i odrzucenie przedstawionych przez uczestników dowodów bez odniesienia się do nich;
- powołanie się na nieistniejący dokument;

W konkluzji skarżący wnieśli o orzeczenie przez Sąd II instancji o ustaleniu rozgraniczenia pomiędzy dz. 41/1 i dz. 40/2 wg linii prostej pomiędzy punktami 3 i 7 określonymi w szkicu przebiegu granic wykonanego przez geodetę sądowego L. z uwagi na zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu określonego w tym szkicu granicami poprzez odcinki

wyznaczone punktami 3-7, 7-11, 11-12 oraz 12-3 w okresie lat 1980-2010 lub przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez Sąd Rejonowy w Łasku.

Skarżący G. S., powielając powyższe zarzuty apelujących, ponadto zarzucił przedmiotowemu postanowieniu:

- pominięcie dokumentu „szkic podstawowy Geodety K.”;
- błędne rozgraniczenie działek (...).

W konkluzji apelujący wniósł o orzeczenie przez Sąd II instancji o ustaleniu rozgraniczenia pomiędzy dz. 40/10 i dz. 41/1 wg linii prostej pomiędzy punktami 7 i 9 określonymi w szkicu przebiegu granic wykonanego przez geodetę sądowego L. z uwagi na zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu określonego w tym szkicu granicami poprzez odcinki wyznaczone punktami 7-9, 7-10-11, w okresie 1936-2010 lub przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez Sąd Rejonowy w Łasku.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest uzasadniona i co do zasady zasługuje na uwzględnienie.

Zarzuty apelujących dotyczą zarówno prawa procesowego – niezachowanie równości stron oraz nieuwzględnienie dowodów przez nich wskazanych i pominięcie niektórych dokumentów, jak i prawa materialnego – błędnego ustalenia granicy prawnej pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi przedmiot rozgraniczenia.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia równości stron, którego uwzględnienie mogłoby skutkować stwierdzeniem nieważności postępowania, należy stwierdzić, że nie zasługuje on na uwzględnienie. Same ustalenia Sądu i ocena materiału dowodowego niezgodna z wnioskami apelujących nie może stanowić przyczyny do uznania, że doszło do naruszenia zasady równości stron, a tym samym do pozbawienia możliwości obrony stanowiska apelujących.

Podobnie nie jest uzasadniony zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. polegający na pominięciu niektórych dowodów, w tym szkicu podstawowego geodety K.. Wbrew bowiem zarzutom skarżących Sąd Rejonowy dokonał oceny tego dowodu, stanowił on także przedmiot ustaleń w zakresie przebiegu granicy prawnej. Sąd Rejonowy kierując się jednak opiniami biegłych geodetów doszedł do wniosku, że ustalenie granicy przez tego geodetę w 1988 r. odbyło się bez uwzględnienia danych z operatu z 1967 r., a tego ustalenia skarżący nie zdołali zakwestionować ani w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, ani w apelacji.

Skuteczny jest natomiast zarzut apelujących dotyczący naruszenia prawa materialnego – art. 153 k.c. Mianowicie Sąd Rejonowy dokonując rozgraniczenia według danych z operatu nr 209-4/298/67 i przyjmując, że stanowi on granicę prawną dokonał błędnej wykładni przywołanego wyżej przepisu. 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 Kielcach z 19 października 2007 r. II SA/KE 425/07). Szczegółowy wykaz dokumentów, które mogą stanowić podstawę ustalenia przebiegu granic zawiera rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych

i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. 45 poz. 453). Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic wymienione są w §§ od 3 do 6 tegoż rozporządzenia. W przedmiotowej sprawie biegły geodeta wskazał w oparciu o jakie dokumenty geodezyjne ustalił granicę prawną pomiędzy nieruchomościami wnioskodawcy a uczestnikami postępowania, był to zarys pomiarowy nr 209-4-298/67, stanowiący podstawę do założenia ewidencji gruntów. Zarys ten stanowił mapę wyjściową do wykonywania wyrysów ewidencyjnych. Sąd Rejonowy w swych rozważaniach prawidłowo przytoczył przepisy na podstawie których dokonuje się rozgraniczenia według stanu prawnego, zwrócił

uwagę, że dokumenty geodezyjne nie przesądzają o przebiegu granicy prawnej między nieruchomościami, jednak nie ustalili dokąd faktycznie sięgało prawo własności apelujących.

W przedmiotowej sprawie brak jest bowiem jakiegokolwiek dowodu, aby kiedykolwiek granica między nieruchomościami przebiegała zgodnie z operatem

z 1967 r. Jak wynika z ustaleń Sądu Rejonowego co najmniej od 1984 r. granicę między działkami w części zabudowanej wyznaczał żywoplot z mirabelek. Następnie w 1988 r. dokonano „umownego” rozgraniczenia nieruchomości między działkami (...) a działką (...) podczas jej podziału na działki (...), umieszczając słupek graniczny w środku żywoplotu. Mimo poczynienia takich ustaleń, które co do zasady nie były sporne, Sąd Rejonowy przyjmując za biegłym geodetą L. , że tak ustalana granica nie odpowiada pomiarom z 1967 r. dochodzi do wniosku, że granicą prawną jest granica ustalona według operatu z 1967 r., nie czyniąc przy tym żadnych ustaleń, jakimi tytułami własności dysponowali ówcześni właściciele nieruchomości oraz jak faktycznie przebiegała granica w dacie tych pomiarów. Rzeczą oczywistą jest, że dane geodezyjne tylko wtedy wyznaczają granicę prawną nieruchomości, jeżeli znajdują odzwierciedlenie w tytułach własności. Sąd Rejonowy mimo przeprowadzenia dowodu z zeznań świadków na okoliczności przebiegu granicy między nieruchomościami nie poczynił ustaleń dokąd sięgało prawo własności poszczególnych właścicieli nieruchomości i jaki był tytuł prawny ich poprzedników, czy nie doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, zważywszy na upływ ponad 40 lat od czasu pomiarów w 1967 r. oraz zgłoszony przez apelujących zarzut zasiedzenia.

W tym miejscu warto przypomnieć, że przez stan prawny rozumieć należy także stan powstały na skutek zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, o czym sąd powinien rozstrzygnąć w sprawie o rozgraniczenie (m.in. postanowienia SN z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CRN 424/66, OSNCP 1967, Nr 11, poz. 206, z dnia 22 kwietnia 1974 r., III CRN 41/74 OSP i KA 1975, Nr 4, poz. 96, z dnia 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02, nie publ.).

Sąd Rejonowy nie poczynił żadnych ustaleń faktycznych koniecznych do stwierdzenia przesłanek zasiedzenia, co uzasadnia zarzut apelacji naruszenia art. 153 k.c. w zw. z art. 172 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, zastosowanie (także odmowa zastosowania) przepisów prawa materialnego do niedostatecznie ustalonego stanu faktycznego oznacza wadliwą subsumpcję tego stanu do zawartych w nich norm prawnych. Subsumcja oznacza podstawienie ustalonego stanu faktycznego pod abstrakcyjny stan faktyczny zawarty w normie prawnej, zatem w przypadku gdy sąd nie ustalił stanu faktycznego dokonanie takiego podstawienia nie jest możliwe (m.in. wyroki SN z dnia 5 września 2001 r., I PKN 615/00, nie publ., z dnia 5 września 2012 r., IV CSK 76/12, nie publ., z dnia 18 stycznia 2012 r., II PK 117/11, OSNAPiUS 2003, nr 15, str. 352).

Bardzo istotnym elementem, zupełnie pominiętym przez Sąd Rejonowy jest fakt, że poprzednik prawny apelujących R. W. i J. W. – S.K. nabył prawo własności nieruchomości w trybie uwłaszczenia, co zostało uwidocznione na szkicu (d. kopia aktu własności ziemi k 254 i szkic k 93).

W razie wydania na graniczne grunty aktów własności ziemi, stan samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., tworzy stan prawny, nawet jeżeli granice ewidencyjne uwłaszczonych działek miały odmienny przebieg. Innymi słowy samoistny posiadacz nabywał własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy 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. (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia

6 stycznia 1975 r., III CZP 75/74, OSNCP 1975, nr 10, poz. 145, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1981 r., III CZP 315/80, OSNCP 1981, nr 10, poz. 196 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2001 r., III CKN 1037/98, nie publ.). Oznacza to, że dokument w postaci aktu własności ziemi wyznaczał granicę prawną nieruchomości – działki (...). Tymczasem brak jest jakichkolwiek ustaleń Sądu jak przebiegała granica między tą działką a działką (...) należąca wówczas do J. G. w dacie nabycia własności przez uwłaszczenie, to jest 4 listopada 1971 r. Samo zeznanie biegłego L. (k 251 verte), z którego wynika, że nie jest on w stanie wskazać początku, ani końca działki nr (...) w oparciu o szkic do uwłaszczeń wykonany przez geodetę Mirowskiego, nie oznacza, że niemożliwym jest ustalenie faktycznego przebiegu granicy. Z zeznań świadków A. K., J. K., J. S., K. Z. wynika, że nieruchomości rozgraniczał żywoplot i stary plot i nie było sporów granicznych. Brak jest natomiast odniesień do dat, w szczególności do wyżej wskazanej oraz określenia od kiedy działki (...) rozgraniczały z działką (...)

( przed podziałem) żywopłot i ogrodzenie. Kto i kiedy posadził żywopłot, kto i kiedy postawił ogrodzenie.

Wskazane wyżej uchybienia sądu a quo przy rozpoznawaniu przedmiotowej sprawy prowadzą do wniosku, że nie została rozpoznana istota sprawy. Jak to już podniesiono wyżej Sąd Rejonowy błędnie utożsamiał dane zawarte w operacie do ewidencji gruntów z granicą prawną, co nie jest jednoznaczne.

Ponadto należy także zauważyć, co uszło uwadze apelujących, że Sąd nie dokonał rozgraniczenia działki (...) w całości, ponieważ pominął granicę z działką (...), która powstała po podziale działki (...).

Podobnie wymaga wyjaśnienia dokąd sięga prawo własności działek (...)

i 41/1 od strony południowej, czyli do działki (...) stanowiącej własność Gminy Ł.. Wbrew opinii Sądu Rejonowego ustalenie to ma znaczenie, ponieważ z załączonych do akt sprawy dokumentów, w tym fotografii, wynika, że żaden z zainteresowanych nie posiada nieruchomości poza linią żywopłotu, natomiast ze szkicu biegłego przedstawiającego stan granicy według operatu z 1967 r. i jego zeznań wynika, że granica między działkami kończy się na drodze asfaltowej( punkt 1) północny brzeg drogi, a stan gruntów pod drogę nie jest uregulowany. Natomiast apelujący w piśmie z 28 stycznia 2014 r. (k 268 verte) twierdzą, że działka nr (...) ma uregulowany stan prawny, ale wskazany na szkicu punkt 1 wchodzi w pas drogowy.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 384 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zaskarżone postanowienie uchylił i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Przy ponownym rozpoznaniu Sąd Rejonowy przede wszystkim wezwie do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania Gminę Ł. oraz ustali czy jest uregulowany stan prawny nieruchomości – działki (...). Następnie poczyni ustalenia jak faktycznie przebiegała granica prawna pomiędzy nieruchomościami

z uwzględnieniem daty 4 listopada 1971 r. oraz ewentualnego zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. W tym celu pożądanym wydaje się ponowne przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości z udziałem biegłego i świadków , aby na gruncie przedstawili faktyczny przebieg granicy z uwzględnieniem stałych elementów czyli korzeni po żywopłocie, ogrodzenia, między, co winno znaleźć odzwierciedlenie także na szkicu biegłego, z uwzględnieniem całej długości granicy.

Dopiero po wykonaniu powyższych czynności oraz ponownej ocenie szkicu pomiarowego geodety K., który oczywiście nie stanowił rozgraniczenia nieruchomości, ale ustalił przebieg granicy jako niesporny w dacie projektowania podziału działki, możliwe będzie wydanie merytorycznego rozstrzygnięcia.