

Sygn. akt I Ca 31/16

POSTANOWIENIE

Dnia 24 lutego 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Antoni Smus

Sędziowie SO Iwona Podwójniak

SO Joanna Składowska

Protokolant sekr. Joanna Wołczyńska-Kalus

po rozpoznaniu w dniu 24 lutego 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku J. Z.

z udziałem E. K., M. K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 30 listopada 2015 roku, sygnatura akt I Ns 159/15

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt. I Ca 31/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Wieluniu w sprawie z wniosku J. Z., z udziałem E. K., M. K. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w obrębie B., gmina B., stanowiącej własność wnioskodawczyni, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze

(...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr (...) i nieruchomości położonej w obrębie B., gmina B., stanowiącej współwłasność po 1/2 części uczestniczek postępowania E. K. i M. K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka

o numerze (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr (...), ustalając, że granica między tymi nieruchomościami przebiega wzdłuż linii, którą wyznaczają punkty 208-6 na mapie

do celów prawnych, sporządzonej przez biegłego geodetę W. S., stanowiącej integralną część tego postanowienia oraz nie obciążył zainteresowanych kosztami postępowania ponad dotychczas poniesionymi i ustalił, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, w kwotach dotychczas przez siebie wydatkowanych.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na ustaleniach i wnioskach, które Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne a których istotne elementy przedstawiały się następująco:

Rodzice wnioskodawczynie J. i T. małżonkowie D. w 1976 roku nabyli od małżonków B. nieruchomość o powierzchni 0,94 ha, dla której prowadzona była księga wieczysta Kw. nr (...). Z powyższej księgi wieczystej odłączono działkę o nr (...) o pow. 0,13 ha.

25 marca 1997 roku ojciec wnioskodawczynie J. D. kupił od J. i B. małżonków N. niezabudowaną działkę rolną oznaczoną nr (...), położoną w B., o powierzchni 0,29 ha, która następnie została objęta księgą wieczystą Kw. nr (...).

W 2004 roku J. D. dokonał podziału działki nr (...) na działkę nr (...) o powierzchni 0,3320 i działkę nr (...) o powierzchni 0,5186 ha.

Na podstawie umowy darowizny z 18 sierpnia 2010 roku, sporządzonej przed notariuszem D. K. w Kancelarii Notarialnej w W. małżonkowie D. przekazali na rzecz wnioskodawczynie nieruchomości rolne w B. oraz działkę nr (...), położoną w B., gmina B., której powierzchnia, według wypisu z rejestru gruntów z 9 sierpnia 2010 roku wynosiła 0,29 ha.

I. i F. małżonkowie K. (dziadkowie uczestniczek postępowania E. K. i M. K.), na podstawie Aktu Własności Ziemi z 11 lipca 1973 roku nr ON. (...), wydanego przez Wydział (...), Leśnictwa i Skupu P.P.R.N. w W., nabyli własność gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziły działki nr (...), o łącznej powierzchni 0,55 ha położone w B. gmina B., objęte księgą wieczystą Kw. nr (...).

Na podstawie umowy darowizny z 8 marca 2013 roku, za Nr (...), sporządzonej przed notariuszem D. M. w Kancelarii Notarialnej w W., małżonkowie K. przekazali na rzecz swoich małoletnich wnuczek E. K. i M. K. nieruchomość oznaczoną nr działki (...), o powierzchni 0,08 ha, zabudowaną murem z pustaka domem mieszkalnym, niepodpiwniczonym, parterowym, 4-izbowym z 1973 roku, drewnianą stodołą, murem z pustaka garażem wybudowanym w 1995 roku. Na dzień sporządzania przedmiotowej umowy powierzchnia tej działki, według opisu i mapy z 1 marca 2013 roku wynosiła 0,08 ha.

Dla działki nr (...) prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw. nr (...).

Działka nr (...), będąca własnością wnioskodawczynie graniczy od wschodu ze stanowiącą jej własność działką nr (...), od zachodu z działką nr (...) stanowiącą własność P. S., od południa z działką (...), będącą własnością R. R. i działką nr (...), należącą do R. i R. G., natomiast od północy z działką nr (...), stanowiącą obecnie własność uczestniczek postępowania M. K. i E. K., wcześniej ich dziadków I. i F. małżonków K..

Spór na tle przebiegu granic dotyczy działek nr (...). Działka nr (...), będąca obecnie własnością J. Z. należała wcześniej do J. i B. małżonków N., którzy otrzymali ją w 1985 r. na mocy umowy o przekazaniu gospodarstwo rolne od ojca J. N.. Na rzecz każdego z właścicieli działki nr (...) została ustanowiona służebność przechodu i przepędu przez działkę nr (...) (należącą do zięcia J. M. S.), pasem drogi o szerokości 2,5 metra, ciągnącej się przez całą działkę nr (...) od bramy do działki nr (...). J. N. korzystał z tej służebności.

Pomiędzy działką nr (...), stanowiącą obecnie własność M. S., a wcześniej J. N., stał drewniany płot (wybudowany przez rodziców J. N.), rozdzielający obie nieruchomości.

Pomiędzy działkami nr (...) również stał drewniany płot, który „wygradzał” siedlisko małżonków K.. Płot ten został postawiony po skosie, około 20 cm od słupka granicznego w stronę działki N., przez małżonków K., po uzgodnieniu z ojcem J. N., w celu zapewnienia wjazdu na działkę nr (...).

Kiedy w marcu 1997 roku J. N. sprzedał należącą do niego działkę nr (...), J. D. małżonkowie N. zrzekli się przysługującej im służbowości gruntowej przechodu i przegonu. W rezultacie małżonkowie K. zlikwidowali dotychczasowy wjazd na działkę nr (...) i postawili w jego miejsce płot na podmurówce. Jednocześnie małżonkowie K. przesunęli drewniany płot wygradzający ich ogródek, w ten sposób, iż stał on „prosto”. W miejscu, gdzie dotychczas J. N. korzystał z wjazdu na działkę (...) przez działkę nr (...), M. S. postawił garaż z płyt betonowych.

17 sierpnia 2004 roku geodeta H. B. (1) dokonał czynności związanych z podziałem działki nr (...) (stanowiącej własność małżonków D.) w tym także wyznaczenia punktów granicznych na odcinku granicy z działką nr (...).

Biegły ten w protokole granicznym ustalił przebieg granicy od punktu 1-207 do 1-209 przez punkt 1-208 (który został wkopany podczas pomiarów). W trakcie czynności geodezyjnych związanych z podziałem nieruchomości nie zgłaszano zastrzeżeń co do przebiegu granic i nie wskazywano na spór co do ich przebiegu. W czasie oględzin została sporządzona mapa z projektem podziału nieruchomości, stanowiąca załącznik do decyzji z 7 września 2004, zatwierdzającej podział działki nr (...).

Postanowieniem z 21 sierpnia 2012 roku, w sprawie nr GN.6830.1.2012, Wójt Gminy B. na wniosek J. Z. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym B., oznaczonej jako działka o nr (...) z nieruchomością oznaczonej jako działka o nr (...), stanowiącą własność F. i I. K. oraz upoważnił do przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic w/w nieruchomości geodetę H. B. (1).

W wyniku przeprowadzonych przez geodetę H. B. czynności i analizy materiałów znajdujących się w zasobach (...) Ośrodka (...) w W., w tym w oparciu o dane zawarte w operatach nr (...) operacie z pomiaru sytuacyjno – wysokościowego nr ewid.(...), operacie podziałowym nr (...) i przeprowadzeniu w dniach 21 listopada, 28 listopada, 3 i 10 grudnia 2012 roku czynności terenowo - prawnych, stwierdził, iż nie jest możliwym jednoznaczne odtworzenie granic pomiędzy działkami nr (...).

Geodeta ten wskazał, iż operat ewidencji gruntów(...) z 1957 roku, mający podstawowe znaczenie dla ustalenia granic przedmiotowych nieruchomości zawiera w sobie sprzeczne dane. Przy obliczeniach powierzchni działek nie zostały bowiem użyte czynniki (wymiary działek) ze szkicu polowego, powierzchnie te zostały uśrednione, a wskazanych czynników nie można przyporządkować, zarówno do długości, jak i szerokości działek, które nie pokrywają się ze sporządzonym szkicem polowym, nadto w obliczeniach tych nie wzięto pod uwagę, iż przy poszerzeniu drogi krajowej nr (...) (działka nr (...)), doszło do zmniejszenia powierzchni działki nr (...), natomiast nie uwzględniono tego faktu i nie zmniejszono powierzchni działki w ewidencji gruntów i księdze wieczystej, gdzie nadal figurowała wartość 0,08 ha.

Mając na uwadze, iż Akt Własności Ziemi za nr ON (...) został wydany w oparciu o zapisy zawarte w oparciu (...), geodeta H. B. (1) wytyczył przebieg granicy wskazując, iż granica ewidencyjna przebiega z pkt 7 do pkt 8 (kolor czerwony na szkicu geodety).

Jednocześnie geodeta ten stwierdził, iż granica użytkowania wyznaczona jest na gruncie przez stojący drewniany płot, który wyznaczają punkty 1-208 do pkt 6 (kolor niebieski na szkicu geodety).

W ramach administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego małżonkowie K., wskazali, iż są w stanie zaakceptować przebieg granicy przez punkt 10 do punktu 11 (kolor fioletowy na szkicu geodety), natomiast wnioskodawczyni wyrażała zgodę na granicę biegnącą przez punkty 1-207 do punktu 5 (kolor zielony na szkicu geodety).

Wobec odmowy podpisania protokołu granicznego przez wnioskodawczynię Wójt Gminy B. umorzył administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Wieluniu celem jej rozstrzygnięcia.

W toku postępowania sądowego biegły geodeta W. S. wyznaczył punkty graniczne, według stanu ewidencyjnego oraz według stanu ich użytkowania na gruncie.

W związku z przeprowadzonymi czynnościami technicznymi biegły ustalił, iż granica według stanu ewidencyjnego pomiędzy działką nr (...), a działką nr (...) biegnie w linii prostej od pkt 7 do pkt 8. Natomiast, granica według stanu użytkowania na gruncie, na tle elementów zagospodarowania terenu (istniejącego drewnianego płotu), biegnie od punktu 1-208 do punktu 6.

Sąd pierwszej instancji uznał za wiarygodny, zebrany w sprawie nieosobowy materiał dowodowy. Wszelkie dokumenty zostały sporządzone przez podmioty do tego uprawnione, w ramach przyznanych im kompetencji, a prawdziwości i autentyczności oraz mocy dowodowej tychże dokumentów strony nie podważyły i skutecznie nie zakwestionowały. Sąd Rejonowy uznał także za wiarygodne zeznania przesłuchanych świadków, gdyż są one spójne, logiczne i korespondują z pozostałym, uznanym za wiarygodny materiałem dowodowym, w tym także z zeznaniami zainteresowanych.

Sporządzoną przez biegłego W. S. opinię jest w pełni miarodajna, ponieważ jest zupełna oraz komunikatywna, a nadto jest logiczna, zgodna z doświadczeniem życiowym, wewnątrznie niesprzeczna, fachowa i rzetelna oraz wykonana zgodnie z aktualnymi wskazaniem wiedzy.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, iż nie jest możliwe ustalenie granicy między działkami nr (...), w oparciu o kryterium stanu prawnego.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż w toku administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego uprawniony geodeta H. B. (1) wskazał na szereg nieprawidłowości i błędów, które legły u podstaw tworzonych operatów ewidencyjnych, a które następnie zostały przyjęte w dalszych dokumentach. Biegły ten wskazał szczegółowo w jaki sposób powstały nieścisłości w znajdujących się w zasobach (...) Ośrodka (...) dokumentach. Mając na uwadze posiadaną przez geodetę H. B. wiedzę specjalistyczną, Sąd Rejonowy przyjął jego ustalenia za własne.

W dalszych motywach pisemnych uzasadnienia podniesiono, że pomimo wskazania przez biegłego geodetę W. S., iż granica prawna pomiędzy działkami nr (...) może zostać wytyczona w oparciu o dokumenty zawarte w zbiorach geodezyjnych (...) Ośrodka (...) wzdłuż linii prostej biegnącej od pkt 7 do pkt 8, wymienione wcześniej zastrzeżenia, co do prawidłowości danych w tym operacie oraz fakt, iż taka granica biegłaby przez istniejący budynek, czyni niemożliwym ustalenie granicy prawnej, utożsamianej z granicą ewidencyjną.

W tym stanie rzeczy rozgraniczenie winno być dokonane według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Zgodnie z orzecznictwem chodzi tu o takie posiadanie, które trwa tak długo, że pozbawienie posiadacza przyległego pasa gruntu przez ustalenie granicy z uwzględnieniem „wszelkich okoliczności” nie dałoby się pogodzić z zasadami współżycia społecznego.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy postanowił ustalić granicę w oparciu o kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, który między stronami istniał najpóźniej od marca 1997 roku, kiedy to J. N. sprzedał swoją działkę nr (...) małżonkom D.. Wtedy to, ostatecznie zlikwidowano wjazd na działkę nr (...) przez działkę (...) i postawiono w tym miejscu płot. W ocenie Sądu pierwszej instancji, od tej chwili małżonkowie K. zajmowali przedmiotową nieruchomość w takim kształcie, jaki wyznaczony jest istniejącym na gruncie płotem. Świadek J. N., poprzedni właściciel działki nr (...), będący osobą obcą wobec zainteresowanych, stwierdził, iż płoty pomiędzy spornymi działkami były zawsze, z tym zastrzeżeniem, że „jak sprzedawał działkę, to płot stał po skosie, a teraz stoi prosto”..

(...) płotu wynikało z faktu, iż po sprzedaży działki, J. N. nie był już zainteresowany zachowaniem wjazdu na działkę nr (...), zrezygnował z niego po zagrodzeniu tego wjazdu przez małżonków K..

Sąd pierwszej instancji podniósł również, iż w przedmiotowej sprawie, granice działek ustalane były wspólnie przez poszczególnych właścicieli, którzy stawiając ogrodzenie

nie zlecali wyznaczenia granic przez geodetę i akceptowali istniejący stan rzeczy. Sąsiedzi czynili wzajemne ustępstwa, aby zapewnić sobie wjazd na swoje nieruchomości. Takie zapatrywanie jest zgodne z zeznaniami świadka J. N., który stwierdził, iż w 1985 roku „ogrodzenie drewniane już było. Pan K. dogadał się z ojcem, żeby ojciec miał wjazd. Pan K. wybudował to ogrodzenie (...) Jak sprzedawałem D., to nie wskazywałem, gdzie przebiega granica”

Tym samym Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom wnioskodawczyni oraz jej ojca J. D. odnośnie ich twierdzeń, iż granica pomiędzy działką nr (...), a działką małżonków K. (obecnie małoletnich E. K. i M. K.) była sporna, a J. N. wskazywał im, gdzie powinna ona przebiegać. Takie twierdzenia stoją w sprzeczności, nie tylko z zeznaniami świadka J. N., ale przede wszystkim z zasadami logicznego myślenia i doświadczeniem życiowym.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, gdyby rzeczywiście istniał spór na tle przebiegu granic, to w pierwszej kolejności, przed zakupem nieruchomości od J. N., małżonkowie D. powinni byli podjąć działania mające na celu ustalenie rzeczywistych granic nabywanej nieruchomości, aby wiedzieć dokładnie co kupują i w jakich granicach. Jednak rodzice wnioskodawczyni takich kroków nie podjęli, co wskazuje, iż akceptowali istniejący na gruncie stan rzeczy, wyznaczony przez znajdujące się ploty. Powyższe potwierdza również fakt, iż w trakcie postępowania o podział działki nr (...), kiedy to geodeta dokonał pomiaru działek (w oparciu o dokumenty geodezyjne), wskazał na przebieg granic, wyznaczając punkt graniczny 1-208, zainteresowane strony zaakceptowały dokonane pomiary i wskazania geodezyjne.

W tym stanie rzeczy, Sąd pierwszej instancji, zgodnie ze szkicem sporządzonym przez biegłego W. S. ustalił granicę pomiędzy działkami nr (...) wzdłuż linii, którą wyznaczają punkty 208-6.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o treść art. 520 § 1 k.p.c..

W rozpoznawanej sprawie zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnicy postępowania, byli w równym stopniu zainteresowani rozstrzygnięciem sprawy. W sprawie o rozgraniczenie nie występuje sprzeczność interesów między uczestnikami postępowania domagającymi się rozgraniczenia, a prezentującymi odmienne zapatrywania co do sposobu przebiegu granic pomiędzy ich nieruchomościami. Tym samym nie było podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady ponoszenia kosztów sądowych w postępowaniu nieprocesowym.

W apelacji od powyższego orzeczenia wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie:

- prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy - art. 233 § 1 k.p.c. - skutek braku wszechstronnego rozważenia całości materiału dowodowego sprawy i dokonanie błędnej oceny opinii biegłego geodety W. S. w części, w której dokonano w niej ustalenia granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami;

- prawa materialnego - art. 153 k.c. - poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie ustalenia granicy pomiędzy nieruchomościami według ostatniego spokojnego stanu posiadania, pomimo iż zebrany przez Sąd pierwszej instancji materiał dowodowy, przy jego prawidłowej ocenie pozwalał na dokonanie ustalenia granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt. 1 poprzez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości, położonej w obrębie B., gmina B., stanowiącej własność wnioskodawczyni J. Z., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr (...) i nieruchomości położonej w obrębie B., gmina B., stanowiącej współwłasność po połowie E. K. i M. K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze(...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr (...),

ustalając, że granica między tymi nieruchomościami przebiega wzdłuż linii, którą wyznaczają punkty 7 - 8 na mapie dla celów prawnych, sporządzonej przez biegłego W. S., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

W odpowiedzi na apelację, przedstawicielka ustawowa małoletnich uczestników postępowania wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie należy stwierdzić, iż Sąd Okręgowy aprobuje i przyjmuje za własne ustalenia Sądu pierwszej instancji, które legły u podstaw wydania zaskarżonego orzeczenia.

Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 233 k.p.c.. Wbrew temu zarzutowi, Sąd pierwszej instancji przeprowadził wszystkie niezbędne dowody w celu wyjaśnienia istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności i w oparciu o nie dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy w pełni podzielił i przyjął za własne. Nadto Sąd Rejonowy dokonał oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego bez przekroczenia granic wyznaczonych treścią art. 233 § 1 k.p.c., co znalazło swój wyraz w należyтым uzasadnieniu (art. 328 § 2 k.p.c.) Zarzuty naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. byłby skuteczny wówczas, gdyby skarżąca wykazała uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 16 grudnia 2005 r. , sygn. Akt III CK 314/05 , Lex nr 172176).

Tego rodzaju uchybień, w ocenie materiału dowodowego, skarżąca nie wykazała.

W tym miejscu trzeba podnieść, iż w postępowaniu nieprocesowym złagodzone są rygory kontrydiktoryjnego modelu postępowania, w którym materiał procesowy dostarczają strony i uczestnicy postępowania (art. 3 § 2 k.p.c.). W postępowaniu tym mamy do czynienia z daleko idącą działalnością sądu z urzędu. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy nie mógł pominąć ustaleń i wniosków geodety H. B. (1) wyznaczonego do wykonania czynności ustalenia przebiegu granic spornych nieruchomości w ramach administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego. W szczególności obowiązkiem sądu pierwszej instancji (w ramach sądowego postępowania rozgraniczeniowego) było odniesienie się do twierdzenia geodety, iż na podstawie dokumentacji geodezyjnej , w tym operatu ewidencji gruntów (...) z 1957 r. (mającego podstawowe znaczenie dla ustalenia granic nieruchomości) nie można jednoznacznie ustalić przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...). Mając na uwadze doniosłość dostrzeżonych przez geodetę H. B. (1) nieprawidłowości (błędów) w/wym operatu takich, jak niezgodność zapisów zawartych w operacie z granicą wg szkicu polowego, Sąd Rejonowy miał wystarczające powody do uznania, iż operat ten nie może stanowić miarodajnej podstawy do ustalenia granicy prawnej (ewidencyjnej) pomiędzy spornymi nieruchomościami. Nie wnikając w szczegóły techniczne geodeta wyjaśnił, iż odtworzenie granicy ewidencyjnej wzdłuż linii wyznaczonej przez pkt. 7 i 8 pozostaje w sprzeczności z powierzchnią i długością działki nr (...), wskazanymi w obliczeniach tego operatu. Ponadto powyższy operat został sporządzony w sposób odbiegający od przyjętych standardów, ponieważ zapisy na szkicu polowym z pomiaru nie są zgodne „ z obliczeniami , przy wykonywaniu których powinny być użyte czynniki (wymiary działki) ze szkicu polowego”. Dodatkowo wspomniane nieścisłości pogłębia nie wykonanie pomiarów działki nr (...) (po jej zmniejszeniu) w związku z „poszerzeniem drogi krajowej nr (...)” oraz wątpliwości wynikające z analizy operatu z pomiaru sytuacyjno-wysokościowego –nr ewid. 88/75, dotyczące oznaczenia (położenia) punktu 2362. (k. 63-opertat geodety H. B. (1)). W ramach postępowania sądowego wnioskodawczyni nie przedstawiła dowodów (dokumentacji geodezyjnej) , które były w stanie zdyskredytować ustaleń i wniosków geodety H. B. (1) dotyczące wykrytych przez niego nieprawidłowości operatu (...) z 1957 r.. Także takich dowodów nie dostarcza sporządzona na potrzeby rozpoznawanej sprawy opinia biegłego sądowego W. S. .

W tym stanie rzeczy za usprawiedliwiony należy uznać pogląd Sądu pierwszej instancji, że granica wyznaczona przez biegłego sądowego W. S. wzdłuż linii przebiegającej przez pkt. 7 i 8 nie może być utożsamiana za granicę prawną

(ewidencyjną) , ponieważ jej ustalenie opiera się na sprzecznych (niesprawdzalnych) danych wynikających z operatu (...).

Trzeba zauważyć, że powyższa ocena opinii geodety H. B. (1) nie jest sui generis kontrolą fazy postępowania administracyjnego czy też wyrazem dania pierwszeństwa opinii geodety sporządzonej na potrzeby administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego nad opinią biegłego sadowego. Wspomniana opinia (operat) jest bowiem dokumentem urzędowym, który jak każdy innym związany z rozgraniczeniem spornych nieruchomości, był częścią materiału dowodowego zebranego w przedmiotowej sprawie. Sąd Rejonowy – o czym była wcześniej mowa – dokonał prawidłowej (zgodnej z wymogami art. 233 § 1 k.p.c.) oceny tego dokumentu zarówno pod kątem jego wiarygodności jak i mocy dowodowej .

W tej sytuacji za chybiony należy uznać zarzut braku wszechstronnego rozważenia całości materiału dowodowego sprawy i dokonanie błędnej oceny opinii biegłego geodety W. S. w części, w której dokonano w niej ustalenia granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami.

Za pozbawiony uzasadnionych podstaw należy też uznać zarzut naruszenia art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie ustalenia granicy pomiędzy nieruchomościami według ostatniego spokojnego stanu posiadania, pomimo iż zebrany przez Sąd pierwszej instancji materiał dowodowy, przy jego prawidłowej ocenie pozwalał na dokonanie ustalenia granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami.

Na wstępie należy wyjaśnić , iż stanem prawnym , w oparciu o który –zgodnie z art. 153 k.c. –należy dokonać rozgraniczenia gruntów posiadanych przed wejściem w życie ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych , jest stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w dniu 4 listopada 1971 r. (dzień wejścia w życie wymienionej ustawy), będącej podstawą wydania aktów własności ziemi. (postanowienie Sądu Najwyższego z 14 grudnia 1999 r., II CKN 633/98)

Niewątpliwie taka sytuacja występuje w rozpoznawanej sprawie, ponieważ poprzednicy prawni uczestniczek postępowania małżonkowie K. posiadali tytuł prawny do działki nr (...) w postaci aktu własności ziemi wydanego na podstawie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

W świetle poczynionych wcześniej uwag nie jest możliwym ustalenie stanu przedmiotu rozgraniczenia na dzień 4 listopada 1971 r. w oparciu o dane zawarte w operacie (...).r.. Takich możliwości nie daje także pozostały materiał dowodowy, ponieważ z zeznań przesłuchanych świadków jak i stron postępowania oraz dowodów z dokumentów nie wynika jak przebiegła granica pomiędzy działkami (...) w chwili wejścia w życie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych .

W rezultacie rozgraniczenie winno być dokonane według drugiego kryterium z art. 153 k.c. tj. ostatniego spokojnego stanu posiadania. Jak trafnie zauważył to Sąd Rejonowy chodzi tu o takie posiadanie, które trwa tak długo, że pozbawienie posiadacza przyległego pasa gruntu przez ustalenie granicy z uwzględnieniem „wszelkich okoliczności” nie dałoby się pogodzić z zasadami współżycia społecznego.

Niewątpliwie takie warunki spełnia stan posiadania spornych nieruchomości istniejący od marca 1997 roku, kiedy to J. N. sprzedał swoją działkę nr (...) małżonkom D. (rodzicom wnioskodawczyni) oraz kiedy płot rozdzielający sporne nieruchomości został wyznaczony wzdłuż linii , który wyznaczają obecnie punkty 208-6.

Z tych wszystkich względów bezzasadna apelacja z mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. podlegała oddaleniu.