

Sygn. akt I Ca 32/17

POSTANOWIENIE

Dnia 22 lutego 2017 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Joanna Składowska

SSO Iwona Podwójniak

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 22 lutego 2017 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku A. S. (1) i J. S.

z udziałem Gminy C., H. P., J. P., W. K., Z. O. i Powiatu (...)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 7 listopada 2016 roku, sygnatura akt I Ns 356/14

postanawia:

1. oddalić apelację;

2. zasądzić solidarnie od wnioskodawców A. S. (1) i J. S. na rzecz uczestnika postępowania H. P. 360 (trzysta sześćdziesiąt) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I Ca 32/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Wieluniu, w sprawie z wniosku J. S. i A. S. (1), z udziałem H. P., J. P., W. K., Z. O., Powiatu (...), Gminy C.

o rozgraniczenie, dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w P., gmina C. oznaczonych numerami geodezyjnymi(...) stanowiącej własność wnioskodawców J. i A. małżonków S., dla której w Sądzie Rejonowym

w W. V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta

nr (...) i nr 804 stanowiącej współwłasność uczestników postępowania H. P., J. P., W. K., Z. O., dla której

w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...), według linii koloru niebieskiego łączącej punkty

(...), zgodnie z mapą sporządzoną przez biegłego sądowego geodetę P. M. (1), zaewidencjonowaną w (...) Ośrodku (...) i Kartograficznej w W. w dniu 09 czerwca 2016r., za nr P(...), stanowiącą integralną część niniejszego orzeczenia.

Ponadto Sąd Rejonowy nakazał pobrać solidarnie od wnioskodawców J. i A. małżonków S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wieluniu kwotę 1744,20 zł tytułem wydatków w sprawie oraz ustalił, iż pozostałe koszty postępowania ponoszą zainteresowani, w zakresie dotychczas wydatkowanym.

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

wnioskodawcy na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej są właścicielami nieruchomości położonej w P., oznaczonej numerem działki (...), o obszarze 1,2541 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość tę nabyli od A. S. (2) na podstawie umowy sprzedaży w dniu 28 czerwca 2001r.

Należąca do uczestników postępowania nieruchomość położona w P., oznaczona numerem działki (...), o obszarze 0,6464 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) nabyta została przez H. i N. małżonków P. w dniu 16 października 2002r. również od A. S. (2).

W dniu 18 lutego 2013r. zmarła N. P. i spadek po niej odziedziczył mąż H. P. oraz dzieci: Z. O., W. K. i J. P..

Przebieg granicy pomiędzy obiema nieruchomościami określony został na podstawie zarysu pomiarowego zaewidencjonowanego w ośrodku dokumentacji geodezyjnej w W. w 1966 r. pod nr (...). Według tego dokumentu granica przebiega przez punkty (...) wyznaczające linię czerwoną na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę P. M. (1). Na gruncie punkt 176 znajduje się na zajmowanej przez uczestników nieruchomości oznaczonej nr działki (...) w odległości 6,26 m od słupka odgradzenia wnioskodawców. Od północy obie nieruchomości graniczą z drogą publiczną należącą do Powiatu (...), oznaczoną nr działki (...), a od południa z drogą gminą, której właścicielem jest Gmina C. – działka nr (...).

W 1971r., a także wcześniej, w posiadaniu nieruchomości należącej do wnioskodawców był W. T., który wraz z żoną, na podstawie aktu własności ziemi wydanego w dniu 30 listopada 1973r., za nr ON. (...) stał się właścicielem nieruchomości oznaczonej nr działki (...).

Następnie w dniu 05 marca 1975r. małżonkowie T. sprzedali tę nieruchomość R. S., synowi K. P..

R. S. zmarł w 1984r. i na skutek działu spadku właścicielem przedmiotowej nieruchomości stał się jego brat M. S..

W dniu 05 maja 1993r. M. S. darował przedmiotową nieruchomość swojemu synowi A. S. (2), który 2001 r. sprzedał ją wnioskodawcom.

Przed 1971r. w posiadaniu nieruchomości należącej do uczestników postępowania była K. P., która na podstawie aktu własności ziemi wydanego w dniu 22 sierpnia 1973r., za nr ON. (...) stała się właścicielką nieruchomości oznaczonej nr działki (...).

Następnie w dniu 10 października 1984r. przekazała tę nieruchomość synowi M. S. i jego żonie H..

W dniu 17 lutego 1992r. M. i H. małżonkowie S. darowali przedmiotową nieruchomość swojemu synowi A. S. (2), który 2002r. sprzedał ją wnioskodawcom.

Aktualnie obie działki oddziela w początkowej części od drogi publicznej, należącej do Powiatu (...), ogrodzenie z siatki z metalowymi słupkami, w dalszej części ściana budynku gospodarczego pobudowanego przez wnioskodawców i dalej do końca

obu działek widoczna bruzda porośnięta trawą.

Widoczna dzisiaj na gruncie granica oddzielająca obie nieruchomości istnieje od czasów kiedy właścicielami nieruchomości oznaczonej nr działki (...) był W. T., a działki nr (...) K. P..

Wcześniej w miejscu ogrodzenia, jakie postawił wnioskodawca istniało ogrodzenie stawiane przez W. T., a na wysokości nowego budynku gospodarczego wnioskodawców istniały budynki gospodarcze stawiane przez W. T., a w części rolnej miedza, w miejscu dzisiejszej bruzdy.

K. P. użytkowała działkę nr (...) rolniczo, od czasów powojennych. Przy granicy z działką W. T. istniały jeszcze wówczas resztki fundamentu domu rodziców K. P., z których kamienie wyorywane są do dziś.

Od 1975r. na działce nr (...) zamieszkał R. S. wraz z matką K. P.. Rolniczo użytkowali oni położoną za budynkami część nieruchomości, podobnie działkę nr (...). Pomimo tego, iż obie nieruchomości skupione były w rękach jednej rodziny, w tamtym czasie nadal istniała pomiędzy tymi nieruchomościami granica utrwalona od czasów gdy posiadaczem działki nr (...) był W. T.. Podobny zakres posiadania i sposób użytkowania obu nieruchomości kontynuowany był w okresie, gdy właścicielem obu nieruchomości w latach 90-tych został A. S. (2). Wówczas najprawdopodobniej doszło do zaorania miedzy oddzielającej obie nieruchomości, ale pozostała po niej bruzda widoczna do dziś. Rodzina S. użytkując obie nieruchomości rolniczo najczęściej stosowała naprzemienne uprawy na obu nieruchomościach, ale nawet kiedy uprawiano na obu to samo, zachowywana była granica w postaci miedzy oddzielającej obie nieruchomości.

W chwili kiedy wnioskodawcy nabywali nieruchomość oznaczoną nr działki 802 od A. S. (2) jego ojciec M. S. wskazał im przebieg granicy taki jak odpowiadał on stanowi użytkowania na gruncie, przy czym wskazywał, że geodety nie było w terenie od czasów powojennych.

Wnioskodawcy od czasu gdy nabyli nieruchomość oznaczoną nr działki (...) postawili nowe ogrodzenie w miejscu starego płotu. Wnioskodawca przy grodzie swojej nieruchomości trzymał się szerokości 33 m mierząc od strony sąsiada P. w kierunku nieruchomości uczestników. Wnioskodawca rozebrał też stare budynki gospodarcze stawiane jeszcze przez W. T. i na ich miejscu postawił nowy budynek gospodarczy.

Ustaień faktycznych w sprawie Sąd Rejonowy dokonał na podstawie dowodów osobowych: zeznań świadków M. S., H. S. (1), A. S. (2), J. G., Z. P., R. P., M. J., a także zeznań wnioskodawcy oraz uczestników J. P. i W. K..

Podstawę ustaleń faktycznych w zakresie przebiegu linii granicznych – ewidencyjnej i według stanu użytkowania na gruncie stanowiła opinia pisemna biegłego sądowego geodety oraz dokumenty urzędowe zgromadzone w sprawie i w aktach załączonych do sprawy ksiąg wieczystych, których prawdziwości zainteresowani nie kwestionowali.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji wiarygodne i odzwierciedlające prawdziwy przebieg granicy pomiędzy spornymi nieruchomościami były zeznania świadków M. S., H. S. (1), A. S. (2) - właścicieli tych nieruchomości w latach 80 - tych do początku 2000 - ych. Wcześniej natomiast nieruchomości te należały do matki M. S. K. P. i jej brata W. T..

Zdaniem Sądu Rejonowego świadkom M. S. i H. S. (1) najdłużej znane były te nieruchomości, przebieg granicy pomiędzy nimi, zabudowa, a także sposób ich użytkowania.

Spójne z ich zeznaniami, w ocenie Sądu pierwszej instancji, okazały się także zeznania innych świadków: J. G., Z. P., R. P.,

M. J., z których na szczególną uwagę zasługują zeznania świadka J. G., bowiem jak okazało się podczas oględzin nieruchomości świadek od lat mieszka w domu przy drodze, naprzeciwko obu nieruchomości i przez lata widział, w jaki sposób korzystano z obu nieruchomości i jak przebiegała między nimi granica.

Wiarygodność i bezstronność zeznań świadków M. S., H. S. (1)

i A. S. (2), wyznaczających punkt odniesienia do zeznań innych osób wynika zdaniem Sądu Rejonowego z okoliczności, iż A. S. (2) sprzedał obie nieruchomości małżonkom S. i P. mniej więcej w tym samym czasie i dlatego w ocenie Sądu Rejonowego nie ma on, ani jego rodzice żadnego interesu w tym, by chronić w niniejszym postępowaniu interes którejkolwiek ze stron.

Sąd pierwszej instancji nie dał wiary zeznaniom świadków: S. P., M. K., A. M., K. S., uznając zeznania za mało wiarygodne, stronnicze, pozostające w sprzeczności z przekonywującymi zeznaniami pozostałych świadków głównie małż. S. i A. S. (2).

Pominięto także w ustaleniach zeznania świadków B. S. i H. S. (2), którzy nie mieli wiedzy o przebiegu granicy spornych nieruchomości w czasie kiedy właścicielami byli poprzednicy prawni ich syna, gdyż nie potrafili wskazać, jakich zmian w odniesieniu do granic istniejących wcześniej dokonali na nieruchomości oznaczonej nr działki (...) wnioskodawcy.

Niewiele do sprawy, według Sadu Rejonowego, wniosły także zeznania świadka W. B., dlatego zostały pominięte w ustaleniach.

Za wiarygodne i spójne z zeznaniami świadków M. S. i H. S. (1) uznano zeznania uczestników J. P. i W. K., gdyż podobnie jak wskazani świadkowie, znali sporne nieruchomości w czasie gdy posiadaczami byli K. P. i W. T., bowiem od urodzenia mieszkali na sąsiadującej z nimi nieruchomości oznaczonej nr (...).

Opinię biegłego geodety w części dotyczącej wyznaczenia granic nieruchomości uznano za rzeczową i opartą na wiedzy i doświadczeniu biegłego.

Sąd Rejonowy powołując się na art. 153 k.c. stwierdził, że w przedmiotowej sprawie nie ulegało wątpliwości, że dla określenia przebiegu granicy prawnej między spornymi nieruchomościami istotny jest zarys pomiarowy zaewidencjonowany w ośrodku dokumentacji geodezyjnej w W. w 1966r., pod nr (...), według którego granica przebiega przez punkty (...) wyznaczające linię czerwoną na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę P. M. (1). Na gruncie punkt (...) znajduje się na zajmowanej przez uczestników nieruchomości oznaczonej nr działki (...) w odległości 6,26 m od słupka odgrodzienia wnioskodawców.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, okoliczności faktyczne niniejszej sprawy wykazały jednak, iż w rzeczywistości do innego ukształtowania przebiegu granicy doszło w czasie gdy posiadaczem nieruchomości oznaczonej nr działki (...) był W. T., a działki nr (...) K. P. i dlatego w tym samym czasie, gdy określono granicę ewidencyjną, która stała się granicą prawną, faktyczny przebieg granicy na gruncie był inny i wyznaczała go linia niebieska łącząca punkty (...).

Uznano również, że istotna zmiana wpływająca na zmianę przebiegu granicy według stanu prawnego nastąpiła w związku z nabyciem przez K. P. i W. T. własności spornych nieruchomości na podstawie art. 1 ustawy z dnia 04 listopada 1971 roku, na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250, ze zm.), gdyż tego rodzaju nabycie własności oznaczało prawne usankcjonowanie

granic faktycznego władztwa obu posiadanych nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeśli stan ich posiadania nie był zgodny w obszarze i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż wydany akt własności ziemi ma charakter deklaratoryjny i organ administracyjny ustala jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, nie dokonując kontroli granicy, jednakże sąd dokonujący rozgraniczenia

może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej. Wskazano także, iż w tych tylko granicach, w jakich poprzednicy prawni zainteresowanych w niniejszej sprawie nabyli własność nieruchomości, prawo własności nabyli także ich następcy prawni na podstawie czynności prawnych.

W tych warunkach stwierdzono, iż aktualną granicę prawną wyznacza linia niebieska od punktu (...) na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę P. M.,

która to granica jest ukształtowana na skutek faktycznie wykonywanego władztwa w stosunku do obu nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawców i uczestników postępowania, których własność, a więc także zasięg wykonywania tego prawa usankcjonował przepis art. 1 ustawy z dnia 04 listopada 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250, ze zm.) i wydane na jego podstawie akty własności ziemi dotyczące obu nieruchomości.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o przepis art. 520 § 1 k.p.c. obciążając wnioskodawców, jako inicjujących postępowanie kosztami sądowymi wynikającymi z opinii biegłego.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyli wnioskodawcy, zarzucając naruszenie:

1/ prawa materialnego, a mianowicie art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie ustalenia granicy pomiędzy nieruchomościami w sposób odmienny od ustalonego przez biegłego geodetę mgr inż. P. M. (1) stanu prawnego, pomimo

iż zebrany przez Sąd pierwszej instancji materiał dowodowy, przy jego prawidłowej ocenie pozwalał na dokonanie ustalenia prawidłowej granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami,

2/ § 3 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji, gdy podstawą ustalania przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty, które stwierdzają stan prawny nieruchomości

oraz określają położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości, do których należą m.in. zarysy pomiarowe z pomiaru granic,

3/ art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku - Prawo geodezyjne i kartograficzne poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji, gdy w sądowym postępowaniu rozgraniczeniowym przy ustalaniu przebiegu spornej granicy według stanu prawnego bierze się pod uwagę znaki

i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej,

4/ prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c., a to wskutek:

- braku wszechstronnego rozważenia całości materiału dowodowego sprawy i dokonanie błędnej oceny opinii biegłego geodety P. M. (1) w części, w której dokonano w niej ustalenia granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami,

- bezzasadnej odmowie wiary zeznaniom świadków S. P., M. K. i K. S. w sytuacji, gdy wskazywali oni, iż działki numer (...) stanowiły całość gospodarczą do 2001r.,

5/ błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia mający wpływ na jego treść polegający na niezgodnym z rzeczywistym stanem rzeczy ustaleniu, że pomimo tego, iż obie nieruchomości skupione były w rękach jednej rodziny, w tamtym czasie nadal istniała pomiędzy tymi nieruchomościami granica utrwalona od czasów gdy posiadaczem działki nr (...) był W. T., a podobny zakres posiadania i sposób użytkowania obu nieruchomości kontynuowany był w okresie gdy właścicielem nieruchomości obu nieruchomości w latach 90-tych został A. S. (2) i wówczas najprawdopodobniej doszło do zaorania między oddzielającej obie nieruchomości, ale pozostała po niej bruzda widoczna do dziś, a ponadto, że rodzina S. użytkując obie nieruchomości rolniczo najczęściej stosowała naprzemienne uprawy na obu nieruchomościach, ale nawet kiedy uprawiano na obu to samo, zachowywana była granica w postaci między oddzielającej obie nieruchomości, w sytuacji kiedy żaden ze znajdujących się w aktach sprawy dowodów nie wskazuje na tą okoliczność.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości położonych w P., gmina C. oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) - stanowiącej własność wnioskodawców J. i A. małż. S., dla której w Sądzie Rejonowym w W. V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...) i nr (...) - stanowiącej współwłasność uczestników postępowania H. P., J. P., W. K., Z. O., dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...) ustalając, że granica między tymi nieruchomościami przebiega wzdłuż linii koloru czerwonego łączącej punkty (...) zgodnie z mapą sporządzoną przez biegłego sądowego geodetę P. M. (1), zaewidencjonowaną w (...) Ośrodku (...) w W. w dniu 9 czerwca 2016 roku, za nr P.(...), ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji i zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania przed Sądem pierwszej i drugiej instancji.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania H. P. wniósł o oddalenie apelacji w całości, obciążenie wnioskodawców kosztami postępowania apelacyjnego i zasądzenie od wnioskodawców na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Wstępnie zaznaczenia wymaga, że Sąd I instancji w sposób prawidłowy zgromadził w sprawie materiał dowodowy i w dalszej kolejności dokonał właściwej jego oceny. W konsekwencji ustalił stan faktyczny odpowiadający treści zgromadzonych dowodów, a Sąd Okręgowy przyjął go za własny. W sytuacji bowiem, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83).

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy dokonując ustaleń faktycznych nie naruszył prawa procesowego – art. 233 § 1 k.p.c., które miało polegać na braku wszechstronnego rozważenia całości zgromadzonego materiału dowodowego, bezzasadnej odmowie wiarygodności zeznaniom świadków S. P., M. K. i K. S., ani też nie dopuścił się błędu w ustaleniach faktycznych. W tym miejscu przypomnieć należy, że dla skuteczności naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarczy samo twierdzenie, że sąd dokonał wadliwej oceny dowodów, co doprowadziło do wadliwych ustaleń faktycznych, które zdaniem apelującego nie odpowiadają rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie oraz wykazanie przez apelującego przyczyn dyskwalifikujących ocenę dowodów dokonaną przez sąd. Należało zatem wskazać, oraz udowodnić, że sąd w procesie dokonywania ustaleń faktycznych naruszył zasady logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż to jedynie może zostać przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej

oceny dowodów. Samo więc przedstawienie przez apelującego własnej wersji wydarzeń składającej się na stan faktyczny sprawy, nie jest wystarczające do podważenia ceny dowodów dokonanej przez sąd. Takie twierdzenia uznać należy jedynie za polemikę z ustaleniami dokonanyymi przez sąd pierwszej instancji i nie może zostać uwzględnione przez sąd odwoławczy.

Należy także zauważyć, że w świetle art. 233 § 1 k.p.c., przy zróżnicowanym i sprzecznym co do treści materiale dowodowym, o treści ustaleń faktycznych decyduje ostatecznie przekonanie sądu. Jeżeli w sprawie istnieją dwie grupy przeciwstawnych dowodów, to ustalenia faktyczne z konieczności muszą pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. W takiej sytuacji, sąd orzekający w ramach i granicach swobodnej oceny dowodów ma prawo eliminacji pewnych dowodów, poprzez uznanie, że pozbawione są one wiarygodności albo że nie są istotne. Odnosząc powyższe do realiów rozpoznawanej sprawy nie sposób zgodzić się z apelującym, że Sąd Rejonowy dokonując swych ustaleń faktycznych bezzasadnie odmówił wiarygodności zeznaniom świadków S. P., M. K. i K. S., którzy twierdzili, że do 2001 r. nie było wytyczonej i widocznej granicy pomiędzy działkami (...). Sąd Rejonowy odmawiając im wiarygodności wskazał z jakich przyczyn tak uczynił. Zasadnie przy tym oparł się, zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego na zeznaniach poprzednich właścicieli nieruchomości oraz świadka J. G., którzy mieli największą wiedzę na temat przebiegu granic nieruchomości, a przy tym nie mieli żadnego interesu w zakłamywaniu rzeczywistości. Nadto trzeba zauważyć, że zeznania wyżej wymienionych świadków nie tylko są sprzeczne z zeznaniami którym sąd dał wiarę, ale także z zeznaniami samego wnioskodawcy, czyli apelującego. Niemożliwym bowiem było, aby przed 2001 r. obie działki stanowiły jedną całość skoro sam wnioskodawca zeznał, że kupując swoją nieruchomość zastał ją oddzieloną od działki uczestników starymi budynkami, płotem, na którym on postawił nowy płot i nowy budynek, kierując się szerokością 33 metry. Nie było też sporu granicznego w dalszej części nieruchomości do 2013 r., co oznacza, że musiała być między nieruchomościami w części rolniczej także bruzda, która działki rozdzielala. Należy także zauważyć że żaden ze świadków, nie wskazał, alby kiedykolwiek granica przebiegała o ponad 6 metrów w głąb działki uczestników. Uszło także uwadze apelującego, że Sąd ustala przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami na dzień 4 listopada 1971 r. kiedy obie działki miały odrębnych właścicieli, a ich stan posiadania nieruchomości odpowiadał, aktualnemu, zważywszy chociażby na znaki graniczne, jak płot, czy mur obórki.

Reasumując, w ocenie Sądu Okręgowego apelujący nie wykazali, że Sąd Rejonowy naruszył zasady swobodnej oceny dowodów, a zatem ich twierdzenia należało uznać jedynie za polemikę z prawidłowo poczynionymi ustaleniami.

Nie jest także skuteczny zarzut naruszenia prawa materialnego to jest art. 153 k.c. oraz art. 31 ust 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne, polegający na ustaleniu granicy nie w oparciu o stan prawny ustalony przez biegłego geodetę.

Na wstępie należy zwrócić uwagę, że kryteria rozgraniczenia administracyjnego i sadowego nie są tożsame - w postępowaniu administracyjnym określa je art. 31 ust. 2-4 ustawy, zaś w postępowaniu sądowym art. 153 k.c. Artykuł 31 ust. 2-4 wprowadza gradację kryteriów rozgraniczenia, które z kolei determinują dobór środków dowodowych. O przebiegu granic decyduje w postępowaniu administracyjnym: - po pierwsze możliwość ustalenia granicy prawnej na podstawie wskazanych w ustępie drugim dowodów (znaków i śladów granicznych, map i innych dokumentów, w tym wymienionych w § 3 i 5 rozporządzenia oraz punktów osnowy geodezyjnej): - po drugie zgodne stanowisko stron w razie niewystarczalności lub sprzeczności tych dowodów; - po trzecie ugoda w wypadku sporu, co do przebiegu granic. Ocena środków dowodowych w postaci dokumentów następuje z uwzględnieniem ich hierarchicznego katalogu wymienionego w § 3 i 5 rozporządzenia. Hierarchia dowodów nie dotyczy natomiast pozostałych dowodów wskazanych w art. 31 ust. 2 (znaki i ślady graniczne, mapy oraz punkty osnowy geodezyjnej). Geodeta dokonuje analizy danych z nich wynikających oraz z dokumentów i jeżeli są one wystarczające oraz zgodne, określa na ich podstawie przebieg granicy. W razie natomiast sprzeczności i braku jednoznaczności dowodów wskazanych w ustępie drugim nie może samodzielnie określić tego przebiegu dając pierwszeństwo jednemu dowodowi przed drugimi, w takiej bowiem sytuacji decyduje zgodne oświadczenie stron albo ugoda stron.

Jeżeli żadne z powyższych kryteriów nie zostanie spełnione rozgraniczenie przechodzi do etapu postępowania sądowego, w którym ustalenie przebiegu granicy następuje według kryteriów określonych w art. 153 k.c. mających

zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione, przy czym bezwzględne pierwszeństwo ma ustalenie według stanu prawnego. Zakres rozstrzygnięcia jest szerszy w postępowaniu sądowym, bo sąd ustala stan prawny nieruchomości i zakres prawa własności uwzględniając również jego zmiany takie jak nabycie prawa własności w wyniku zasiedzenia, czy uwłaszczenia.

Ustalenie przebiegu granic według stanu prawnego wymaga ustalenia na podstawie dokumentów i innych dowodów, jaki jest zakres prawa własności. Oznacza to, że sąd określa położenie współrzędnych punktów granicznych wyznaczających obszar nieruchomości, jako odrębnego przedmiotu własności. Powinien ustalić zatem przebieg granicy w miejscu uwidocznionych w dokumentacji geodezyjnej punktów granicznych, jeżeli wyznaczają granicę prawną, w miejscu położenia znaków granicznych, o ile są usytuowane na granicy prawnej, albo w innym miejscu, jeżeli dowody zgromadzone w sprawie wskazują na jeszcze inny przebieg granicy.

Dokonując analizy przedstawionych zarzutów i ich uzasadnienia odnosi się, wrażenie, że skarżący utożsamia dane pozyskane z ewidencji gruntów i odwzorowane w terenie przez biegłego z granicą prawną. Jest to pogląd nieuzasadniony. 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). 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 (...), stanowiący podstawę do założenia ewidencji gruntów. Zarys ten stanowił mapę wyjściową do wykonywania wyrysów ewidencyjnych. Sam biegły w swej opinii stwierdza, że nie można traktować zarysu pomiarowego z centymetrową dokładnością, ponieważ celem opracowania był ustalenie zakresu posiadania dla celów podatkowych. Biegły nie znalazł także żadnego punktu granicznego, czy trwałego znaku, który wskazywałyby na przebieg granicy od drogi gminnej w punkcie przez niego wskazanym (...), a jako uzasadnienie takiego przebiegu granicy wskazał między innymi na różnicę w powierzchni działek zakupionych, a faktycznie posiadanych oraz pokrycie linii granicznej z działką sąsiadującą przez drogę. Biegły przy tym błędnie ocenia stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 r., który jest stanem prawnym, jako stan użytkowania czy ostatniego spokojnego posiadania. Wyklucza także pomyłkę w pomiarach, co jednak jest możliwe i znane sądowi z urzędu przy rozpoznawaniu sporów własnościowych.

Sąd Rejonowy w swych rozważaniach prawidłowo przytoczył przepisy na podstawie których dokonuje się rozgraniczenia według stanu prawnego, prawidłowo uznając, że dokumenty geodezyjne nie przesądzają o przebiegu granicy prawnej między nieruchomościami.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy zasadnie utożsamiał granicę prawną nieruchomości ze stanem posiadania na dzień 4 listopada 1971 r. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowane jest stanowisko, że wydana decyzja organu administracyjnego w postępowaniu uwłaszczeniowym, przeprowadzanym na podstawie wymienionej wyżej ustawy, ma charakter potwierdzający (deklaratoryjny). Organ administracyjny ustalał jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, nie dokonując kontroli granicy, i nie miał kompetencji do wykonania rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego. Z tego względu w przypadku określenia w akcie własności ziemi obszaru i konfiguracji działki z naruszeniem art. 12 ust. 7 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, sąd dokonujący rozgraniczenia może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej. Samoistny posiadacz nabywał bowiem własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 tej 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. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74, OSNCP 1976, nr 3, poz. 1979, postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78, OSNC 1979, nr 3, poz. 55 oraz z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09). Trafnie przyjął więc Sąd Rejonowy, że w tych tylko granicach, w jakich poprzednicy prawni wnioskodawców nabyli własność nieruchomości stanowiących działkę (...), prawo własności nabyli także ich następcy prawni na podstawie

czynności prawnych. Sąd Okręgowy podziela także pogląd wyrażony przez Sąd Rejonowy, że samo założenie dla obu nieruchomości ksiąg wieczystych nie ma znaczenia dla ustalenia granicy prawnej między działkami (...), ponieważ rękojmią publicznej wiary ksiąg wieczystych nie obejmuje działu IO, czyli powierzchni nieruchomości. Sąd Okręgowy w całości podziela w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w postanowieniu z dnia 16 lutego 2012 r. IV CSK 252/11, na które także powołał się Sąd Rejonowy.

W związku z tym, że nie zostało wykazane, aby po dniu 4 listopada 1971 r. nastąpiło zdarzenie prawne które spowodowałoby zmianę przebiegu granicy brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutów apelujących.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., obciążając wnioskodawców kosztami zastępstwa prawnego poniesionymi przez uczestnika postępowania. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika ustalono w oparciu o § 5 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z 22 października 2015 r. (Dz. U. z 1015 r. poz. 1800 z poz. zm).