

POSTANOWIENIE

Dnia 27 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny - Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Kuczyńska

Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski

Protokolant Sekretarz sądowy Małgorzata Lewandowska

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2014 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z wniosku A. W. (1) i M. W.

z udziałem W. C., E. P. (1), J. B.

P., F. K. i E. C.

o rozgraniczenie nieruchomości

na skutek apelacji J. P. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego w Kraśniku z dnia 16 lutego 2011 roku, w sprawie I Ns 209/08 postanawia:

I. oddalić apelację;

II. sprostować niedokładność zawartą w punkcie I zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że zawartemu tam rozstrzygnięciu nadać następujące brzmienie:

„dokonać rozgraniczenia:

a) nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), stanowiącej własność A. W. (1) i M. W., z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), stanowiącą własność J. P. (1) i E. P. (1), według linii granicznej wskazanej na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę L. B.

i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w K. w dniu 6 lutego

l

2014 roku pod numerem (...), przebiegającej przez punkty (...),

b) nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), stanowiącej własność A. W. (1) i M. W., z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), stanowiącą własność F. K., W. C. i E. C., według linii granicznej wskazanej na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę L. B. i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w K. w dniu 6 lutego 2014 roku pod numerem (...), przebiegającej przez punkty (...);

III. zasądzić od J. P. (1) na rzecz W. C. i E.

C. kwotę 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

IV. nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa — Sądu Okręgowego w Lublinie:

1) od A. W. (1) i M. W. kwotę 945,49 zł (dziewięćset czterdzieści pięć złotych czterdzieści dziewięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

2) od J. P. (1) i E. P. (2) kwoty po 236,38 zł (dwieście trzydzieści sześć złotych trzydzieści osiem groszy) od każdego z nich tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

3) od F. K. kwotę 236,38 zł (dwieście trzydzieści sześć złotych trzydzieści osiem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

4) od E. C. i W. C. kwotę 236,38 zł (dwieście trzydzieści sześć złotych trzydzieści osiem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt II Ca 254/11

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 lutego 2011 roku Sąd Rejonowy w Kraśniku postanowił:

1. dokonać rozgraniczenia nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych (...), położonych w U. obręb W., gmina U., zgodnie z projektem rozgraniczenia zawartym w opinii biegłego geodety L. B., stanowiącym załącznik do opinii z dnia 5 lutego 2009 roku;
2. stwierdzić, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu;
3. nakazać ściągnąć solidarnie od wnioskodawców – A. W. (1) i M. W. oraz solidarnie od uczestników – W. C., E. C. oraz J. P. (1) i F. K. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Kraśniku) kwoty po 95 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych.

÷

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy ustalił, że J. P. (1) i E. P. (1) są właścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 27 października 1977 roku.

Małżonkowie E. i W. C. są współwłaścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 7 maja 1987 roku.

F. K. jest współwłaścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), na podstawie umowy darowizny z dnia 23 sierpnia 1987 roku.

M. i A. W. (2) są właścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) na podstawie umowy darowizny z dnia 24 października 2006 roku, zawartej przez małżonków z G. G. (1), wujem M. W..

Sąd Rejonowy ustalił, że w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku dokonano ustalenia i pomiaru granic w miejscowości U. podczas zakładania ewidencji gruntów. Stan pomiarów ujawniony w ewidencji gruntów stanowił podstawę do ustalenia stanu władania w protokołach stanu władania opracowywanych podczas uwłaszczeń. Kolejne

pomiary dla celów uwłaszczeniowych nie były dokonywane. Rolnicy, w tym poprzednicy prawni właściciele działek (...), nie kwestionowali pomiarów dokonanych w toku zakładania ewidencji gruntów i na nie się godzili.

Sąd Rejonowy ustalił, że w latach sześćdziesiątych XX wieku rolnicy posiadający nieruchomości rolną w obrębie U. W. w pobliżu lasu i posiadający tam jednocześnie działki leśne posiadali grunt rolny i na jego przedłużeniu grunt leśny, odpowiadający szerokością gruntowi rolnemu. Działki leśne w obrębie W. w U. rolnicy mieli w trzech szerokościach – 8 metrowe, nazywane przez nich „kielbasami”, 10-13 metrowe oraz 15-20 metrowe zwane „półkwartkami” krótkimi i długimi.

Sąd ustalił, że jednocześnie do roku 1973 zostało przeprowadzone scalenie gruntów we wsi U.. Postępowaniem scaleniowym objęta została część rolna gruntów. Część leśna gruntów została wyłączona ze scalenia. Tym samym po dokonaniu scalenia gruntów właściciele gruntów leśnych – działek (...) otrzymali działki rolne w innych miejscach.

Sąd Rejonowy ustalił, że poprzednim właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) byli rodzice Janiny B. P. – P. i S. P. (1).

W latach siedemdziesiątych XX wieku rodzice J. P. (1) wspólnie ze znajomą rodziny P., geodetką T. S., dokonywali czynności zastabilizowania granicy z działką nr (...), należąca wówczas do J. C. (1), obecnie do rodziny M.. Ustawiono 6 kamieni, których w żaden sposób nie odniesiono do drugiej granicy działki (...). Zastabilizowanie granicy z działką nr (...) służyło uniknięciu konfliktów z uwagi na wycinkę prowadzoną przez J. C. (1).

Sąd Rejonowy ustalił, że w roku 1978 W. C. dokonywał wycinki drzew na potrzeby budowy domu ze swojej działki leśnej oznaczonej numerem ewidencyjnym (...). W późniejszym okresie dokonywał jedynie wycinek sanitarnych. Zabierał z działki piasek na potrzeby budowy domu. Bywał w lesie 4-6 razy do roku.

Sąd ustalił, że w późniejszym okresie w latach osiemdziesiątych-dziewięćdziesiątych XX wieku J. P. (1) i jej synowie dokonywali niewielkich wycinek sanitarnych w lesie; dokonywali również wycinki na potrzeby budowy domu w roku 2004.

Sąd Rejonowy ustalił, że do momentu nabycia nieruchomości oznaczonej jako działka (...) przez A. i M. W. granice nieruchomości oznaczonych jako działki (...) nie były sporne, nie podlegały badaniu. A. W. (1), po tym, jak stał się właścicielem działki (...), udał się do J. P. (1), aby ta, jako właścicielka działki sąsiedniej, wskazała mu, gdzie leży jego działka. Jako punkt odniesienia J. P. (1) użyła kamieni zastabilizowanych w latach siedemdziesiątych na granicy z działką należąca do J. C. (1) i od tych kamieni odmierzała taką odległość, aby obszar jej działki zgadzał się z obszarem ujawnionym w akcie własności ziemi. Do pomiarów używano miarki 25 metrów. Jedna z miar długości nie została zapisana, tym samym uzyskanie pożądanego przez J. P. (1) areалу było możliwe po odmierzeniu większej szerokości działki wynoszącej do nawet 25 metrów. Po takim okazaniu A. W. (1) wspólnie z teściem R. J. dokonali wycinki drzew, wkraczając na działki sąsiednie należące do E. C. i W. C., F. K. oraz M. M. (3).

Sąd Rejonowy wskazał dowody, na podstawie których dokonał ustaleń faktycznych.

Sąd wskazał, że dokonując ustalenia przebiegu granicy Sąd oparł się przed wszystkim na opinii biegłego geodety L. B., która to opinia była wielokrotnie podważana i kwestionowana przez uczestniczkę J. P. (1). Pozostali uczestnicy konfrontowali opinię geodety w toku postępowania administracyjnego oraz opinię biegłego geodety L. B.. W zderzeniu przebiegu granicy opracowanej przez obydwu geodetów, biegły L. B. w sposób kompetentny, rzeczowy i oparty na istniejącej dokumentacji geodezyjnej wskazał przebieg granic, źródła rozbieżności w miarach i powierzchniach działek wynikających z dokumentacji uwłaszczeniowej. Dokonując ustaleń, biegły nie korzystał ze wskazań stron, a oparł się jedynie na istniejących dokumentach oraz znakach i punktach osnowy geodezyjnej, przy wskazaniu, że na granicach podlegających rozpoznaniu brak jest widocznych śladów granicznych. Geodeta M. S. (1) w toku postępowania administracyjnego opierał się jedynie częściowo na istniejącej dokumentacji, przyjmując również wskazania stron przy ustaleniu granicy – wskazania, które nie znajdowały oparcia w dokumentach własności nieruchomości objętych sporem.

Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do podważenia wartości merytorycznej opinii biegłego geodety L. B..

Sąd Rejonowy wskazał, że w rozpoznawanej sprawie zeznania świadków miały jedynie znaczenie pomocnicze. Zeznania świadków – S. P. (2), G. K., J. K., M. M. (4), A. K., M. T., M. G. i S. K. opisują okoliczności pozostające w znacznej mierze poza gestią Sądu. Świadkowie znali okoliczności wkopania kamieni w latach siedemdziesiątych na granicy działki wówczas rodziców J. P. (1) i J. C. (1). Powstawały rozbieżności co do daty dokonania tych czynności. Zeznający jednak o tych okolicznościach wskazywali zgodnie, że nikt wówczas nie badał granicy nieruchomości obecnie J. P. (1) z działką należącą obecnie do małżonków W., a wówczas do rodziny G.. Nikt nie wzywał właścicieli działki (...) na grunt. Nie interesował się i nie pytał o zdanie właścicieli działki (...). Granica działki (...) nie była w ogóle przedmiotem zainteresowania dokonujących czynności właścicieli działek (...). Przesłanką dla wezwania znajomej, geodety T. S., była sytuacja wycięcia drzew właśnie pomiędzy działkami (...) i spór co do położenia tej granicy. Żaden ze świadków nie potrafił w sposób jednoznaczny odnieść się do położenia drugiej granicy działki (...). Żaden ze świadków nie wypowiedział się co do zakresu posiadania J. P. (1). Świadkowie, w większości zainteresowani sprawą z uwagi na posiadanie działek leśnych w pobliżu, wiedzieli jak wyglądają ich działki leśne, obawiali się, aby roszczenia J. P. (1) i rozgraniczenie w sprawie niniejszej nie miało wpływu na obszar i położenie granic ich nieruchomości.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisu art. 153 k.c. i wskazał, że w sprawie niniejszej zachodzą okoliczności uzasadniające dokonanie rozgraniczenia nieruchomości objętych wnioskiem M. i A. W. (1) – działek o numerach ewidencyjnych (...).

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że rozgraniczenie nieruchomości następuje według wskazanych art. 153 k.c. kryteriów, z których każde ma priorytet przed następnym.

Sąd Rejonowy przytoczył stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w orzeczeniach z dnia 26 maja 1999 roku, III CKN 158/98 oraz z dnia 14 grudnia 1999 roku, II CKN 633/98, a mianowicie, że stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w dniu 4 listopada 1971 roku, będący podstawą wydania aktów własności ziemi, jest stanem prawnym w rozumieniu art. 153 k.c.

Sąd Rejonowy wskazał, że pierwszy pomiar nieruchomości objętych sporem dokonany został przy zakładaniu ewidencji gruntów wsi U. w 1966 roku. Ówczesnie władający nieruchomościami – działkami obecnie (...), (...), (...) – uczestniczyli w dokonanych pomiarach, zaakceptowali je i nie wnosili żadnych zastrzeżeń (stare numery działek: (...), (...), (...)). Podpisy w protokołach złożyli S. P. (1), S. G. (jako władający figurował E. G.), zaś co do działki (...) (obecnie (...)) – G., bez wskazania imienia, przy czym ówczesnymi użytkownikami działki byli J. i A. G..

Sąd Rejonowy wskazał, że stan władania nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem nie uległ zmianie do daty dokonania uwłaszczeń. Nie dokonywano kolejnych pomiarów przy sporządzaniu protokołów stanu władania dla celów uwłaszczeniowych, bazując na pomiarach dokonanych przy zakładaniu ewidencji gruntów. Należy przyjąć, że w takiej sytuacji zakres posiadania nieruchomości objętych postępowaniem nie uległ zmianie do tego czasu. Potwierdzono wówczas stan z daty założenia ewidencji gruntów na datę dokonania uwłaszczeń.

Sąd Rejonowy wskazał, że w okresie, kiedy dokonywano na terenie gminy U. pomiarów do celów uwłaszczeniowych, rozpoczęto również pomiary i sporządzanie operatu dla celów scalenia. Operat scalenia gruntów został zarejestrowany w 1973 roku. Część leśna gruntów była jednak wyłączona ze scalenia i działania w zakresie scalenia pozostały bez wpływu na granicę, wymiar oraz powierzchnię działek leśnych.

Sąd Rejonowy uznał, że należy więc przyjąć, iż stan posiadania nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem w dacie uwłaszczeń zgodny był ze stanem posiadania nieruchomości dacie dokonywania pomiarów do zakładania ewidencji gruntów, rodząc tym samym prawny, który biegły geodeta L. B. odtworzył w swojej opinii z dnia 5 lutego 2009 roku.

Sąd Rejonowy wskazał, że uczestniczka J. P. (1) podniosła w toku postępowania zarzut zasiedzenia części nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych (...).

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów art. 172 § 1 i 2 k.c. i omówił przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Sąd Rejonowy wskazał, że uczestniczka J. P. (1) nie wykazała przesłanek zasiedzenia pasa gruntu, objętego zarzutem zasiedzenia. Okazanie żądanego zasiedzenia na gruncie biegłemu geodecie nie jest równoznaczne z udowodnieniem zakresu posiadania nieruchomości. Zeznający w sprawie świadkowie nie wskazali w żaden sposób, jaki obszar lasu zajmowała J. P. (1) i czy faktycznie zakres jej władania sięgał w część działki (...). Zeznający w toku postępowania świadek M. M. (3), jak również uczestnik W. C., kwestionowali szerokość działki podawaną przez uczestniczkę J. P. (1).

Sąd wskazał, że szerokość tę, a tym samym okazywany zakres władania nieruchomością, uczestniczka w postępowaniu administracyjnym wskazywała odmiennie niż przed Sądem. Jak wskazał świadek M. M. (3), tradycyjnie działki leśne w miejscowości U. to tzw. „kielbasy”, „półwiartki”. „Półwiartek” J. P. (1) to tak zwany „krótki półwiartek”, czyli 10-15 metrów. Tak zeznawała również uczestniczka F. K.. Świadców przesłuchiwani na okoliczność stwierdzenia zakresu posiadania przez uczestniczkę J. P. (1) mieli wiedzę na temat usytuowania kamieni na granicy ustalonej z J. C. (2), natomiast w żadnej mierze nie wskazywali, jak daleko, dokąd sięgało posiadanie J. P. (1).

Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia nieruchomości musi objawiać się wolą władania nieruchomością w określonym zakresie, ale wola ta musi być wyraźnie ujawniona i objawiona otoczeniu, w sposób widoczny. Uczestniczka podnosiła przed Sądem, że bywała w lesie, dbała tam o porządek, dokonywała wycinek sanitarnych. Podniosła, że wycięła znaczną ilość drzew na cele budowy domu, niemniej jednak nie wykazała, gdzie dokonała wycinki, w jaki sposób wycinka ta miałaby wpływ na pas gruntu objęty zarzutem zasiedzenia. Element woli ujawniony przez uczestniczkę poprzez wskazanie na gruncie nie świadczy o rzeczywistym zakresie władania nieruchomością, którego uczestniczka nie wykazała przed Sądem. Uczestniczka w toku postępowania za punkt wyjścia dla swojego stanowiska przyjmowała powierzchnię nieruchomości ujawnioną w akcie własności ziemi. Taka metoda wskazywała również działkę (...) A. W. (1). Niemniej brak jest w niniejszej sprawie dowodów na to, aby uczestniczka władała w sposób wyłączny, jak właściciel, przez okres trzydziestu lat, obszarem wskazanym przez nią w zarzucie zasiedzenia, objawiając wolę władania gruntem otoczeniu. Takich okoliczności uczestniczka nie wykazała, nie podnosząc również, z jaką datą nastąpiłoby zasiedzenie spornego pasa.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach postępowania Sąd Rejonowy wskazał przepis art. 520 § 1 k.p.c.

*

Postanowieniem z dnia 17 lutego 2011 roku Sąd Rejonowy w Kraśniku postanowił uzupełnić postanowienie z dnia 16 lutego 2011 roku w ten sposób, że nakazał ściągnąć solidarnie od wnioskodawców – A. W. (1) i M. W. oraz solidarnie od uczestników – W. C., E. C. oraz J. P. (1) i F. K. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Kraśniku) kwoty po 137,75 zł (k. 458).

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał w uzasadnieniu postanowienia przepis art. 108¹ k.p.c.

*

Od postanowienia z dnia 16 lutego 2011 roku apelację wniosła uczestniczka – J. P. (1), zaskarżając to postanowienie w całości i zarzucając:

„1. naruszenie art. 153 k.c. przez błędne przyjęcie, że biegły Sądowy L. B. prawidłowo ustalił stan prawny granicy działki leśnej o numerze ew. (...) i działek sąsiednich o numerach: (...) i (...), w sytuacji gdy dokumentacja geodezyjna z okresu ewidencji gruntów zawiera liczne błędy, które przedostały się do tytułów prawnych i w konsekwencji biegły ten błędnie wyznaczył punkty graniczne przedmiotowych działek leśnych;

2. błędne ustalenie, że uczestniczka J. P. (1) nie wykazała w jakim zakresie posiada swoją działkę, w sytuacji gdy zakres ten wyznaczają kamienie znajdujące się od strony zachodniej, które zostały umieszczone przez jej ojca w, 1970 roku, w maju lub w czerwcu;

3. Naruszenie art. 227, 232 w zw. z art. 278 kpc – przez bezpodstawne oddalenie wniosku J. P. (1) o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego geodety (spoza K.) w sytuacji, gdy opinia biegłego L. B. zawiera zasadnicze sprzeczności z zeznaniami geodety M. S. z postępowania administracyjnego w zakresie ustalenia stanu prawnego jej nieruchomości i działek sąsiednich i przebiegu granicy między tymi działkami”.

Uczestniczka wniosła:

„I. o uzupełnienie materiału dowodowego zebranego przed Sądem 1 instancji przez dopuszczenie dowodu z pkt. 3

II. o zmianę zaskarżonego orzeczenia i dokonanie rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości w granicach wskazanych przez uczestniczkę J. P. (1) na rozprawie sądowej”¹.

Na rozprawie apelacyjnej J. P. (1), reprezentowana przez pełnomocnika, popierała apelację.

Wnioskodawcy i uczestnicy wnosili o oddalenie apelacji, przy czym W. C. i E. C., reprezentowani przez pełnomocnika, wnosili o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych (k. 518v, 559v, 678, 711v).

*

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestniczki jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Przystępując do dalszych rozważań należy przypomnieć, że przedmiotem wniosku A. W. (1) i M. W. było żądanie rozgraniczenia:

a) nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), stanowiącej własność A. W. (1) i M. W., z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), stanowiącą własność J. P. (1) i E. P. (2), oraz

b) nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), stanowiącej własność A. W. (1) i M. W., z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), stanowiącą własność F. K., W. C. i E. C..

We wskazanym wyżej zakresie toczyło się postępowanie rozgraniczeniowe na etapie postępowania administracyjnego i w takim też zakresie sprawa została przekazana na drogę postępowania sądowego.

Sąd Rejonowy orzekł o wskazanych wyżej żądaniach rozgraniczenia nieruchomości, chociaż treść rozstrzygnięcia zawartego w zaskarżonym postanowieniu jest niedokładna i wymagała sprostowania, co zostanie omówione w końcowej części uzasadnienia.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Ustalenia Sądu pierwszej instancji należy uzupełnić o dodatkowe okoliczności.

A. E. G. i jego żona – S. G. nabyli własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 roku Nr 16, poz. 91), co jest okolicznością bezsporną, a ponadto znajduje potwierdzenie w dokumentach zawartych w aktach księgi wieczystej(...), w szczególności w akcie własności ziemi z dnia 31 maja 1974 roku, (...).

E. G. zmarł w dniu 23 lipca 1989 roku, a spadek po nim, w tym także wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne, nabyli na podstawie ustawy: żona – S. G. oraz zstępni – G. G. (1) i E. J., po 1/3 części każdy z nich (k. 14 akt księgi wieczystej (...)) – postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku).

W dniu 29 grudnia 1989 roku S. G. zawarła z G. G. (1) umowę przekazania gospodarstwa rolnego następcy, na podstawie której przeniosła na G. G. (1) swój udział w gospodarstwie rolnym, w tym także w nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), wynoszący 4/6 części (k. 16-17 akt księgi wieczystej (...)) – odpis aktu notarialnego).

W dniu 28 września 2003 roku zmarł G. G. (1), a spadek po nim nabyły: matka – S. G. w 3/8 części i siostra – E. J. w 5/8 części (k. 33).

W dniu 24 października 2006 roku M. W. i jej mąż – A. W. (1) nabyli od S. G. i E. J. na podstawie umowy darowizny własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) (k. 31-37).

B. W. G. (1) i W. G. (2) nabyli własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 roku Nr 16, poz. 91), co jest okolicznością bezsporną, a ponadto znajduje potwierdzenie w dokumentach zawartych w aktach księgi wieczystej (...), w szczególności w akcie własności ziemi z dnia 23 lutego 1981 roku, (...).

W dniu 7 maja 1987 roku W. G. (2) i jego żona – T. G. zawarli z E. C. i jej mężem – W. C. umowę przekazania gospodarstwa rolnego następcy, na podstawie której przenieśli na następców swój udział w nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), wynoszący 1/2 część (k. 56 – odpis umowy).

W dniu 23 lipca 1987 roku W. G. (1) i jego siostra – F. K. zawarli umowę darowizny, na podstawie której W. G. (1) przeniósł na F. K. udział w nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), wynoszący 1/2 część (k. 57-58 – odpis umowy).

C. S. P. (1) i jego żona – P. P. (2) nabyli własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 roku Nr 16, poz. 91), co jest okolicznością bezsporną, a ponadto znajduje potwierdzenie w akcie własności ziemi z dnia 23 marca 1973 roku, (...) (k. 88).

W dniu 2 lutego 1981 roku S. P. (1) zawarł z J. P. (1) i E. P. (2) umowę przekazania gospodarstwa rolnego następcy, na podstawie której przeniósł na następców własność gospodarstwa rolnego, między innymi nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) (k. 55 – odpis umowy).

÷

Trafnie Sąd pierwszej instancji wskazał, że wejście w życie w dniu 4 listopada 1971 roku ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych spowodowało, że w dniu 4 listopada 1971 roku poprzednicy prawni obecnych właścicieli nieruchomości, oznaczonych jako działki numer (...), nabyli własność tych nieruchomości, a tym samym w tym dniu ukształtował się stan prawny tych nieruchomości. Stan ten nie uległ zmianie do chwili obecnej, to jest do chwili orzekania w przedmiocie rozgraniczenia, gdy chodzi o przestrzenny zasięg prawa własności (w odniesieniu do granic objętych wnioskiem). Zmiany następowały jedynie w aspekcie podmiotowym.

Ustalenie zatem jak daleko sięga prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) w stosunku do nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), a więc ustalenie przebiegu granicy między tymi nieruchomościami, wyznaczonej zgodnie ze stanem prawnym, wymagało ustalenia, jak kształtował się stan samoistnego posiadania tych nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 roku.

Podobnie, ustalenie jak daleko sięga prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) w stosunku do nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), a więc ustalenie przebiegu granicy między

tymi nieruchomościami, wyznaczonej zgodnie ze stanem prawnym, wymagało ustalenia, jak kształtował się stan samoistnego posiadania tych nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 roku.

Ustalenia Sądu pierwszej instancji co do tego, jak na dzień 4 listopada 1971 roku kształtował się stan samoistnego posiadania nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) w stosunku do nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...), są prawidłowe.

Każdy z właścicieli sąsiadujących nieruchomości, pomiędzy którymi powstał spór co do przebiegu granicy, powinien przedstawić dowody celem wykazania, jak daleko sięga jego prawo własności. W tym zakresie ma zastosowanie ogólna zasada wyznaczająca ciężar dowodu w znaczeniu materialnym, a więc ta, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

Stan (zakres) samoistnego posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku może być dowodzony wszelkimi dowodami. Nie ma w tym zakresie żadnych ograniczeń dowodowych. W szczególności celem udowodnienia tego stanu mogą być przedstawiane zarówno dowody z dokumentów, jak i dowody o charakterze osobowym. Mogą to być także oględziny nieruchomości, a w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych – dowód z opinii biegłego odpowiedniej specjalności.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Okręgowy, jak również Sąd pierwszej instancji, przy ustalaniu stanu posiadania nieruchomości leśnych na dzień 4 listopada 1971 roku oparł się na przede wszystkim na dowodach z dokumentów i pomocniczo na dowodzie z opinii biegłego L. B..

Skoro wnioskodawcy i uczestnicy nie przedstawili innych wiarygodnych dowodów co do tego, jaki był względem siebie stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) i nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) oraz stan posiadania nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) i nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), to Sąd Rejonowy trafnie oparł się w tym zakresie na dokumentach geodezyjnych odzwierciedlających stan posiadania na lata sześćdziesiąte XX wieku, kiedy została założona ewidencja gruntów, obejmująca również przedmiotowe nieruchomości. Skoro w tym zakresie nie były kwestionowane wyniki pomiarów gruntu w chwili ich dokonania w latach sześćdziesiątych XX wieku i skoro nie było w tym zakresie pomiędzy sąsiadami i innymi osobami sporów na dzień 4 listopada 1971 roku, to należy uznać, że stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku jest tożsamy z tym stanem, który istniał w dacie założenia ewidencji gruntów w latach sześćdziesiątych XX wieku.

W rozpoznawanej sprawie trafnie Sąd pierwszej instancji przyjął opinię biegłego geodety L. B. za podstawę ustaleń w zakresie tego, jak kształtował się stan samoistnego posiadania nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) na dzień 4 listopada 1971 roku. Sąd Okręgowy podziela ustalenia i wnioski wynikające z opinii biegłego L. B..

Na rozprawie przed Sądem pierwszej instancji biegły zajął stanowisko co do zarzutów przytoczonych przez uczestników i Sąd Okręgowy stanowisko biegłego podziela. W szczególności należy podkreślić, że biegły przekonująco wyjaśnił, jakimi metodami posługiwał się przy oznaczeniu przebiegu granicy na gruncie na podstawie wykorzystanych przez siebie dokumentów. Sąd Okręgowy podziela również opinię biegłego sporządzoną w postępowaniu apelacyjnym. Biegły szczegółowo i przekonująco wyjaśnił na rozprawie apelacyjnej, dlaczego nie są uzasadnione zarzuty J. P. (1). Sąd Okręgowy podziela w tym zakresie stanowisko biegłego.

Należy wyjaśnić, że w postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości sąd bada, jak daleko sięga na gruncie prawo własności właściciela jednej nieruchomości w stosunku do prawa właściciela nieruchomości sąsiedniej, której dotyczy spór. Powierzchnia nieruchomości wskazana w dokumentach ewidencyjnych, czy też dokumentach dotyczących obrotu nieruchomością, nie jest wyznacznikiem granic nieruchomości. O przebiegu granic nieruchomości decyduje stan prawny nieruchomości, a więc to, do jakiej linii granicznej rozciąga się prawo własności na gruncie. Powierzchnia nieruchomości ma natomiast charakter wtórny w stosunku do przebiegu granic nieruchomości. Oznacza to, że dopiero prawidłowe ustalenie przebiegu granic danej nieruchomości na gruncie pozwala na prawidłowe obliczenie powierzchni nieruchomości. Tytułem przykładu można wskazać, że nabywając prawo własności oznaczonej

nieruchomości nabywca nabywa nie określoną ilość metrów kwadratowych, czy też innych jednostek miary powierzchni gruntu, ale nabywa fragment powierzchni kuli ziemskiej wyznaczony przez linie graniczne o ściśle określonym przebiegu. Powierzchnia nabywanej nieruchomości jest zatem wypadkową przebiegu na gruncie granic konkretnej nieruchomości, nie zaś tego, jaka liczba jednostek powierzchni została wskazana w akcie nabycia (umowie, decyzji).

Wyjaśnienie tej zasady ma na celu odniesienie się do tych twierdzeń J. P. (1), w których granic swojej nieruchomości upatruje w powierzchni tej nieruchomości oznaczonej w akcie własności ziemi. Należy zatem jeszcze raz wyjaśnić, że z dniem 4 listopada 1971 roku S. P. (1) i P. P. (2) nabyli z mocy samego prawa nie oznaczoną liczbę hektarów gruntu (0,78 ha), ale konkretną nieruchomość, wyznaczoną na gruncie przez konkretne granice, a mianowicie takie, które były granicami ich samoistnego posiadania.

Nie są uzasadnione zarzuty apelacji.

Oczywiście bezzasadny jest zarzut przytoczony w punkcie 2 części wstępnej apelacji.

Dla rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy nie ma znaczenia okoliczność, jak przebiega granica nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...). Granica pomiędzy tymi nieruchomościami nie była przedmiotem postępowania w rozpoznawanej sprawie i to zarówno na etapie postępowania administracyjnego, jak i sądowego. W związku z powyższym zagadnienie, czy i w jakim zakresie J. P. (1) (i ewentualnie E. P. (1)) nabyła własność części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), nie ma znaczenia w rozpoznawanej sprawie. Kwestia ta mogła podlegać jedynie badaniu w postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), ewentualnie w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...).

Na całkowitą nietrafność rozumowania J. P. (1) wskazują już tylko zeznania wnioskodawców i uczestników złożone na rozprawie apelacyjnej w dniu 19 kwietnia 2012 roku, w tym zeznania samej J. P. (1).

Z zeznań wnioskodawców i uczestników wynika, że w 2007 roku powstał pomiędzy wnioskodawcami a J. P. (1) spór co do przebiegu granicy pomiędzy nieruchomością wnioskodawców (działką numer (...)), a nieruchomością, której współwłaścicielem jest J. P. (1) (działką numer (...)). Przy ustalaniu, jak powinna przebiegać ta granica, wnioskodawcy i uczestniczka nie używali jakiegokolwiek specjalistycznego sprzętu mierniczego, jak również w pomiarach nie uczestniczyła jakakolwiek osoba, która miałaby w tym zakresie choćby tylko minimalne kompetencje. Przy pomiarach przyjęto przy tym całkowicie błędne założenia, gdyż po pierwsze, jako punkt odniesienia przyjęto znaki, które miały się znajdować na granicy działki numer (...), a po drugie, przy „ustaleniu” przebiegu granicy nie nawiązano w ogóle w statusu prawnego nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), ale do powierzchni tej nieruchomości wskazanej w akcie własności ziemi dotyczącym tej nieruchomości. Jak już wyżej wyjaśniono, to powierzchnia nieruchomości jest wypadkową statusu prawnego nieruchomości, a nie odwrotnie.

Po trzecie, sama J. P. (1) przyznaje, że w 2007 roku przy określaniu długości granicy między nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...) pominięto jeden odcinek pomiarowy (k. 584v). Skutkiem tego był kolejny istotny błąd w „prywatnym” oznaczeniu granicy, a mianowicie taki, że ustalenie „granicy” między nieruchomościami oznaczonymi jako działki numer (...) na podstawie powierzchni ewidencyjnej działki numer (...) spowodowało, że „ustalona” w taki sposób granica została przesunięta jeszcze dalej na wschód, to jest w kierunku działki numer (...) i kolejnych.

Znamienne jest zwłaszcza stwierdzenie J. P. (1), że odwołała się do sądu od wyniku administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, gdyż „zabrakło jej areалу, a sąsiadom, tzn. panu W., przybyło areálu w stosunku do dokumentów” (k. 585). Tego rodzaju stanowisko jest zaprzeczeniem istoty rozgraniczenia nieruchomości i świadczy co najmniej o niezrozumieniu przez uczestniczkę istoty postępowania o rozgraniczenie nieruchomości.

Trafne jest stanowisko Sądu pierwszej instancji co do tego, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje żadnych podstaw do ustalenia, że J. P. (1) albo J. P. (1) i E. P. (1) nabyli przez zasiedzenie jakąkolwiek część nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), czy też (...).

B. P. nie przedstawiła żadnych wiarygodnych dowodów, które wskazywałyby, że przez okres 30 lat ona sama lub łącznie ze swoimi poprzednikami prawnymi była posiadaczem samoistnym części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...), czy też (...).

Nieruchomości będące przedmiotem rozgraniczenia są działkami leśnymi, a więc ze swojej istoty tego rodzaju nieruchomościami, na których granica na gruncie jest bardzo często niewidoczna. Ewentualne zajęcie przygranicznej części cudzej nieruchomości leśnej musi być wyraźne i jednoznacznie świadczyć o woli władania zajętą częścią jak właściciel.

W rozpoznawanej sprawie J. P. (1) nie przedstawiła ani jednego dowodu, który wskazywałby, że była posiadaczką jakiegokolwiek części nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...).

Charakterystyczne jest przy tym, że z zebranego materiału dowodowego wynika, że działki leśne były w przeszłości faktycznym przedłużeniem działek rolnych, należących przed scaleniem do tych samych osób, które były właścicielami działek leśnych. Granice działek leśnych, chociaż znacznej długości, były liniami prostymi, na co w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji wskazywała sama J. P. (1) (por. pismo z dnia 10 marca 2009 roku – k. 194).

Zarzut zasiedzenia części nieruchomości J. P. (1) podniosła wówczas, kiedy zorientowała się, że rozstrzygnięcie w przedmiocie rozgraniczenia, jakie może zostać wydane, będzie dla niej niekorzystne.

Bezzasadny jest zarzut przytoczony w punkcie 3 części wstępnej apelacji.

Niedokładności w oznaczeniu granic na mapie obejmującej projekt rozgraniczenia zostały usunięte w postępowaniu apelacyjnym, przez oznaczenie przez biegłego punktów granicznych, przez które ma przebiegać granica.

÷

Mając na uwadze powyższe ustalenia i rozważania, Sąd Okręgowy postanowił oddalić apelację, jako bezzasadną.

*

Na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił sprostować niedokładność zawartą w punkcie 1 zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że zawartemu tam rozstrzygnięciu nadać następujące brzmienie:

„dokonać rozgraniczenia:

a) nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), stanowiącej własność A. W. (1) i M. W., z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), stanowiącą własność J. P. (1) i E. P. (2), według linii granicznej wskazanej na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę L. B. i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w K. w dniu 6 lutego 2014 roku pod numerem (...), przebiegającej przez punkty (...),

b) nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), stanowiącej własność A. W. (1) i M. W., z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), stanowiącą własność F. K., W. C. i E. C., według linii granicznej wskazanej na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę L. B. i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w K. w dniu 6 lutego 2014 roku pod numerem (...), przebiegającej przez punkty (...).”

Sprostowanie niedokładności było konieczne, gdyż należało precyzyjnie zaznaczyć w treści postanowienia:

a) granice których sąsiadujących nieruchomości podlegają ustaleniu – które nieruchomości podlegają rozgraniczeniu ze sobą,

b) przebieg linii granicznych w odwołaniu się do punktów granicznych oznaczonych na mapie projektu rozgraniczenia, posiadających dokładnie oznaczone współrzędne.

Rozstrzygnięcie Sądu drugiej instancji prostujące niedokładność w postanowieniu Sądu pierwszej instancji nie wykracza w jakikolwiek sposób poza zakres rozstrzygnięcia tego ostatniego Sądu, ani też poza treść rozstrzygnięcia.

*

Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił zasądzić od J. P. (1) na rzecz W. C. i E. C. kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W związku z tym, że apelacja J. P. (1) została oddalona w całości, powinna ona zwrócić uczestnikom – W. C. i E. C. koszty, które ci ponieśli w postępowaniu odwoławczym.

Zasądzona kwota obejmuje wynagrodzenie pełnomocnika procesowego W. C. i E. C., ustalone na podstawie § 8 pkt 2 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461 – tekst jednolity).

*

Na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Lublinie:

1) od A. W. (1) i M. W. kwotę 945,49 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

2) od J. P. (1) i E. P. (2) kwoty po 236,38 zł od każdego z nich tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

3) od F. K. kwotę 236,38 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

4) od E. C. i W. C. kwotę 236,38 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Jeżeli chodzi o zasadę rozstrzygnięcia o nieuiszczonych kosztach sądowych, to Sąd Rejonowy uznał, że nie ma podstaw do odstępowania w tym zakresie od zasady wynikającej z przepisów art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Przepis art. 520 § 1 k.p.c., mający odpowiednie zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym, stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Przepis art. 152 k.c. stanowi, że właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych; koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

Przepis art. 152 k.c. jest wprawdzie przepisem materialnoprawnym, jednak wynika z niego zasada, która pozwala na określenie udziałów na potrzeby rozstrzygnięcia o kosztach w sądowym postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości. Należy zatem przyjąć, że właściciele ponoszą koszty postępowania o rozgraniczenie po połowie w odniesieniu do ustalenia granicy między dwiema sąsiadującymi nieruchomościami.

Powyższa zasada ma odpowiednie zastosowanie do rozstrzygnięcia o nieuiszczonych kosztach sądowych, czyli kosztach sądowych należnych Skarbowi Państwa od uczestników postępowania w sprawie o rozgraniczenie (w tym wnioskodawców).

W rozpoznawanej sprawie nieuiszczone koszty sądowe wyniosły w postępowaniu odwoławczym 1890,98 zł i obejmowały wydatki wyłożone tymczasowo przez Skarb Państwa na pokrycie kosztów związanych z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego geodety.

W związku z tym, że przedmiotem rozgraniczenia była nieruchomość wnioskodawcy z nieruchomościami uczestników leżącymi po obu stronach nieruchomości wnioskodawców, zaś długość granic po obu stronach będących przedmiotem ustalenia była prawie jednakowa, wnioskodawcy powinni ponieść 1/2 część nieuiszczonych kosztów sądowych (po 1/4 części całych kosztów w odniesieniu do każdej granicy = $2 \cdot 1/4$).

J. P. (1) i E. P. (1) powinni ponieść łącznie 1/4 część nieuiszczonych kosztów sądowych, czyli po 1/8 części na każde z nich – stosownie do udziałów we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...).

Na F. K., E. C. i W. C. przypada łącznie 1/4 część nieuiszczonych kosztów sądowych, czyli 1/8 część na F. K. i 1/8 część na E. C. i W. C. – stosownie do udziałów we współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...).

Należy jednoznacznie podkreślić, że przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego geodety w postępowaniu apelacyjnym leżało w interesie wszystkich właścicieli sąsiadujących nieruchomości, które były objęte wnioskiem o dokonanie rozgraniczenia.

Przeprowadzenie przez sąd dowodu z opinii biegłego i sporządzenie przez biegłego mapy obejmującej oznaczenie punktów granicznych umożliwiło sprostowanie niedokładności w zaskarżonym postanowieniu i nadanie mu właściwego brzmienia, a tym samym w przyszłości umożliwi wykonanie postanowienia poprzez zaznaczenie przebiegu granic na gruncie.

*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w postanowieniu.

1 Przytoczono dosłowne brzmienie zarzutów i wniosków apelacyjnych, z zachowaniem zastosowanej przez uczestniczkę pisowni i interpunkcji, a ściślej – z brakami w tym zakresie.