

Sygn. akt: I Ns 253/22

POSTANOWIENIE

Dnia 21 października 2022 r.

Sąd Rejonowy w Dębicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Grzegorz Barnak
-----------------	------------------------

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2022 r. w Dębicy na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Z. S. (1), R. R., M. R.

z udziałem C. K., J. K. (1)

o rozgraniczenie

postanawia:

zamknąć rozprawę i wydać orzeczenie na posiedzeniu niejawnym na podstawie art. 15 zzs2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych.,

dokonać rozgraniczenia pomiędzy działką nr (...) położoną w B., objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy, a działką nr (...), położoną w B., objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy wzdłuż linii oznaczonej kolorem zielonym pomiędzy punktami 3397, 3398, 3400 i 3401 na mapie z rozgraniczenia nieruchomości sporządzonej przez biegłego geodetę A. T. (1) z 20 października 2016r, a przyjętej do zasobu geodezyjnego pod numerem P. (...).2016.4150 w dniu 24 listopada 2016r,

dokonać rozgraniczenia pomiędzy działką nr (...) położoną w B., objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy, a działką nr (...), położoną w B., objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy wzdłuż linii oznaczonej kolorem zielonym pomiędzy punktami 3401 i 3391 na mapie z rozgraniczenia nieruchomości sporządzonej przez biegłego geodetę A. T. (1) z 20 października 2016r, a przyjętej do zasobu geodezyjnego pod numerem P. (...).2016.4150 w dniu 24 listopada 2016r,

dokonać rozgraniczenia pomiędzy działką nr (...) położoną w B., objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy, a działką nr (...), położoną w B., objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy wzdłuż linii oznaczonej kolorem zielonym pomiędzy punktami 3391, 11480, 11479 i 11826 na mapie z rozgraniczenia nieruchomości sporządzonej przez biegłego geodetę A. T. (1) z 20 października 2016r, a przyjętej do zasobu geodezyjnego pod numerem P. (...).2016.4150 w dniu 24 listopada 2016r,

zasądzić od uczestniczki C. K. na rzecz wnioskodawczyni M. R. kwotę 2971,85 zł. (dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt jeden złotych 85/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, tytułem zwrotu kosztów postępowania,

zwrócić wnioskodawcy R. R. (R.) kwotę 6200 zł (sześć tysięcy dwieście złotych) oraz uczestniczce C. K. kwotę 730,16 zł (siedemset trzydzieści złotych, 16/100) tytułem zwrotu niewykorzystanych zaliczek.

UZASADNIENIE

Pismem z daty wpływu 6 sierpnia 2015 r. Burmistrz B. przekazał Sądowi Rejonowemu w Dębicy, w trybie art. 33 ust. 3 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, sprawę o rozgraniczenie nieruchomości położonych w B., gmina B. wszczętej z wniosku A. S. (1) oraz M. R. i R. R..

Decyzją z dnia 29 października 2013 r. znak (...)6830.10.2012.13 Burmistrz B. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy działkami o nr ewid. (...) (po rozgraniczeniu nr (...)) i o nr ewid. (...) (po rozgraniczeniu nr (...)) położonymi w B., objętymi KW nr (...), stanowiącymi własność A. S. (1), a działką o nr ewid. (...) objętą KW nr (...) położoną w B., stanowiącą współwłasność w 2/3 części A. S. (1) oraz w 1/3 części na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej R. R. i M. R. z działką o nr ewid. (...) (po rozgraniczeniu nr (...)) położoną w B. stanowiącą własność C. K. objętą KW nr (...) do styku z działką o nr ewid. (...) położoną w B., objętą KW nr (...) stanowiącą własność J. K. (1) i z urzędu sprawę o rozgraniczenie przekazał do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Dębicy.

W uzasadnieniu ww. decyzji wskazano, iż w trakcie prowadzenia administracyjnego postępowania o rozgraniczenie uczestniczka C. K. poinformowała upoważnionego geodetę i uczestników postępowania o fakcie sądowego rozgraniczenia nieruchomości i przedłożyła stosowne dokumenty. Upoważniony geodeta dokonał analizy dokumentów zalegających w aktach sądowych i przystąpił do dalszych czynności pomiarowych.

W wyniku przeprowadzonych czynności rozgraniczeniowych w terenie, upoważniony geodeta dokonał ustalenia i wyznaczenia przebiegu granic w obecności zainteresowanych.

Przebieg granicy pomiędzy punktami F-D-E-PP został określony na podstawie wznovionych znaków granicznych z rozgraniczenia sądowego oraz mapy powstałej po modernizacji ewidencji gruntów. Punkt PP był wspólny dla ustaleń Sądu Rejonowego w Jaśle (postanowienie z dnia 17.04.1970r. sygn. akt Ns I 26/70) i granicy po modernizacji ewidencji w skali 1:2000, natomiast przebieg granicy pomiędzy punktami A-B-C-PP został określony na podstawie wznovionych znaków granicznych z rozgraniczenia sądowego, który znacznie odbiegał od granicy obecnie obowiązującej. Jedynie uczestniczka C. K. podpisała sporządzony wówczas protokół graniczny, pozostałe strony uznały, że w dalszym ciągu istnieje spór, który winien rozstrzygnąć Sąd Rejonowy w Dębicy, ponieważ stan prawny w stosunku do stanu z 1970 r. uległ zmianie na skutek uwłaszczeń, a także być może zasiedzenia w myśl przepisów Kodeksu cywilnego.

Po dokonanej analizie i ocenie przedłożonych przez upoważnionego geodetę dowodów w oparciu o które przeprowadzono na gruncie rozgraniczenie nieruchomości, Burmistrz B. uznał, iż istniały przesłanki o umorzenia administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, a to ze względu na brak jednoznacznych danych do wyznaczenia (wznovienia) punktów granicznych w rozumieniu wówczas aktualnych przepisów technicznych (nie zachował się żaden znak z rozgraniczenia sądowego). Organ uwzględniając niezadowolenie stron z dokonanego przebiegu rozgraniczenia oraz fakt, że możliwości działania organu zostały wyczerpane, organ umorzył postępowanie i przekazał sprawę do Sądu Rejonowego w Dębicy.

Z decyzją tą nie zgodziła się C. K., która wniosła o ponowne rozpatrzenie je prośby o rozgraniczenie.

Ostatecznie decyzja Burmistrza B. z dnia 29 października 2013 r., została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w R. z dnia 2 października 2014 r. znak SKO. (...).

Wnioskodawca A. S. (1) zmarł w dniu 21 marca 2017 r. Na podstawie umowy o dział spadku po zmarłym wnioskodawcy zawartej w dniu 10 września 2018 r. Rep. A 4902/2018 całość spadku po nim wraz z nieruchomościami będącymi przedmiotem postępowania nabyła jego żona Z. S. (1) (odpis skrócony aktu zgonu - k. 144, - odpis aktu notarialnego Rep. A (...) – k. 223).

Na rozprawie w dniu 29 kwietnia 2019 r. wnioskodawczyni Z. S. (1), jak i wnioskodawczyni M. R. wniosły o dokonanie rozgraniczenia zgodnie z opinią biegłego inż. A. T. (1) według wariantu nr II, zaś uczestniczka C. K. wniosła o rozgraniczenie według wariantu nr I (k.288).

Pismem z dnia 10 czerwca 2020 r. wnioskodawczyni M. R. (k.349) wniosła o dokonanie rozgraniczenia pomiędzy działkami (...), (...) i (...) zgodnie z przebiegiem granicy w punktach 3397, 3398, 3400, 3401, 3391, 11480, 11479, 11826 wskazanym na mapie rozgraniczenia nieruchomości z dnia 23.08.2016r., zgodnie ze zmodernizowaną ewidencją gruntów oraz zgodnie ze stanem posiadania stron. Wnioskodawczyni wniosła także o zasądzenie od uczestniczki C. K. kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Z kolei w piśmie z dnia 26 stycznia 2021 r. (k.390) wnioskodawczyni oprócz wniosku o dokonanie rozgraniczenia wg z pisma z dnia 10 czerwca 2020 r., z ostrożności procesowej zgłosiła ponadto zarzut zasiedzenia przez wnioskodawców jako następców prawnych A. S. (1) przygranicznego pasa gruntu wskazanego na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę A. T. (1) na całej długości szlaku drożnego pomiędzy punktami: (...), (...), 3400, (...), (...), (...), (...), (...) punktami A, B, C, PP, D, E, F.

Wnioskodawca R. R. wniosł o rozgraniczenia zgodnie z wnioskiem wnioskodawczyni M. R. (k.395).

W piśmie z dnia 23 lutego 2021 r. (k. 408-410) uczestniczka C. K. wniosła o dokonanie rozgraniczenia nieruchomości tj. działek oznaczonych jako działki nr (...) orz działki nr (...) wzdłuż linii zaznaczonej na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego geodety A. T. (1) z dnia 24 października 2019 r. oznaczonej punktami A, B, C, PP, D, E, F oraz zasądzenie od wnioskodawczyni oraz pozostałych uczestników postępowania na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie (k. 553, 554-555v).

Bezsporne w niniejszej sprawie było to, że:

Wnioskiem o rozgraniczenie objęte została granica pomiędzy położonymi w B. działkami nr: (...) o pow. 0,5670 ha i (...) o pow. 0,5494 ha wpisanymi w ewidencji gruntów obr. B. jako własność A. S. (1) s. S. i A. objęte KW (...) założonej w roku 2005. Działki nr (...) powstały w miejsce działek (...) obr. 2 B., dla których wydano (...) nr (...) z 4 maja 1978 r. na A. S. (2), działką nr (...) o pow. 0,0485 ha wpisanej w ewidencji gruntów na A. S. (1) w 2/3 części oraz małżeństwa R. R. i M. R. w 1/3 części objętej KW nr (...)/. Działka o nr ewid. (...) powstała w miejsce dz. 635/4 obr. 2 B.. W dziale II księgi wieczystej za podstawę wpisu podano mapę z projektem podziału z 2007 r. oraz postanowienie o dziale spadku I Ns 442/05 z 6.10.2005 r. po A. S. (2),

a działką nr (...) o pow. 2,1703 ha wpisaną w ewidencji gruntów na C. K. objętą KW nr (...). Działka nr (...) powstała w miejsce dz. 632/1 obr. 2 B., a w dziale II księgi wieczystej jako podstawę wpisu prawa własności wskazano postanowienie Sądu Powiatowego w J. z 8 czerwca 1971 r. NS II 262/74, postanowienie Sądu Rejonowego w Dębicy z dnia 4 marca 1985 r. I Ns 331/84,

oraz od strony północnej z działką o nr ewid. (...) własności J. K. (1) objętej KW nr (...).

Okoliczności faktyczne sprawy:

Sąd Powiatowy w J. prowadził pod sygn. akt I Ns 26/70 postępowanie rozgraniczeniowe z wniosku A. S. (2) z udziałem J. K. (2) dotyczącej ustalenia przebiegu granicy pomiędzy parcelami gruntowymi l.kat. 549/2 a 570/4 i 570/6 gm. kat N..

Postanowieniem z 17 kwietnia 1970 Sąd ten ustalił granice pomiędzy parcelą gruntową 549/2 a 570/4 - która odpowiada obecnej granicy pomiędzy działkami nr (...) - wzdłuż linii przebiegającej przez punkty A, B, C, D, E, F oznaczonej na planie z dnia 22 sierpnia 1969 r. oznaczonej na planie sytuacyjnym sporządzonym przez inż. Z. S. (2) z daty 22.VII.1969 r. Linie pomiarowe wyznaczające punkty rozgraniczenia A-F oparte zostały na punktach granic

parcel gruntowych obecnie nieistniejących lub niemożliwych do wznowienie lub zidentyfikowania. Postanowienie to stało się prawomocne w dniu 11 listopada 1970r.

Porównanie stanów wynikających z map ewidencyjnych w skali 1:2880 z roku 1969 z mapami ewidencyjnymi w skali 1:2000 uzyskanymi metodami fotogrametrycznym oraz z danymi aktualnej zmodernizowanej ewidencji gruntów wykazuje znaczne różnice uniemożliwiające w znacznym stopniu ich wykorzystanie. Ponieważ szkic z rozgraniczenia sądowego z 1969 r. wykonany został na nieaktualizowanej mapie katastralnej w skali 1: 2880 gm. kat. N., w związku z czym wznowienie i wyznaczenie punktów granicznych z danych pomiarowych uwidocznionych na szkicu z rozgraniczenia z dnia 22 sierpnia 1969 r. przy zachowaniu aktualnych standardów dokładnościowych nie jest możliwe.

Na mapie rozgraniczenia nieruchomości w skali 1:500 z dnia 23.08.2016 r. kolorem czerwonym i literami A, B, C, PP, D, E, F oznaczono wariant I prawdopodobnego przebiegu granicy z postępowania sądowego I Ns 26/70 zgodny ze wskazaniami C. K., natomiast liczbami (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) oznaczono wariant II tj. punkty graniczne według danych cyfrowych aktualnej ewidencji gruntów m. B., które zgodne pozostają ze wskazaniami wnioskodawców – właścicieli działek (...). Różnica pomiędzy przebiegiem granicy w wymienionych wariantach wynosi ok 1,5 do 3 metrów. Punkty stałe, które odnoszono do rozgraniczenia z 1969 i 1970 r. na gruncie aktualnie nie istnieją, nadto rozgraniczenie to oparto na mapach katastralnych pochodzących z drugiej połowy XIX wieku, których dokładność z powodu sposobu ich sporządzania, pozostaje wątpliwa. Mapy te bowiem wykonane zostały przez wojskowych austriackich i były opracowywana głównie dla celów podatkowych, metodą tzw. pomiarów stolikowych. Pomiar ten polegał zasadniczo na bezpośrednim rysowaniu w trakcie wykonywania pomiarów na gruncie. Był stolik, na nim była tzw. kierownica, czyli metalowy przymiar, celowano na dany punkt, mierzono taśmą odległość od tego punktu i odnoszono na tą mapę. Pomiaru te były obarczone też dużym błędem. Ponieważ szkic z rozgraniczenia sądowego z 1969r. wykonany był na nieaktualizowanej mapie katastralnej w skali 1:2880, dlatego wznowienie i wyznaczenie punktów granicznych z danych pomiarowych uwidocznionych na szkicu z rozgraniczenia z 22 sierpnia 1969r, przy zachowaniu obecnie obowiązujących standardów dokładnościowych, nie jest możliwe.

dowód: - opinia biegłego geodety mgr inż. A. T. z dnia 23.08.2016 r. wraz z załącznikiem -mapą ewidencyjną – k. 42-44, - mapy z rozgraniczenia z dnia 24.11.2016 r. – k. 64, - ustana opinia biegłego A. T. z dnia 28.11.2016 r. – k. 75-76.

Wyniki ww. postępowania rozgraniczeniowego nie zostały uwzględnione i uwidocznione na dawnych mapach ewidencji gruntów w skali 1:2880 wsi N. z roku 1969 r., a także późniejszych i tym samym nie uwzględniono ich przy uwłaszczeniu w roku wydania aktów własności ziemi tj. 1978. Brak jest informacji czy dokumentacja geodezyjna z powyższego rozgraniczenia została przekazana zgodnie z przepisami do Powiatowego Biura Geodezji i (...) w J. w celu uwidocznienia zmian wynikłych z rozgraniczenia w mapach i rejestrach ewidencji gruntów wsi N.. Jak wynika bowiem z porównania szkicu z rozgraniczenia z roku 1969 ze stanem ze stanem wg ówczesnej ewidencji gruntów i map w skali 1:2880 zmian takich nie wprowadzono.

Dowód: - opinia uzupełniająca II biegłego geodety A. T. z dnia 14.12.2019r. – k. 320, - opinia uzupełniająca III biegłego mgr inż. A. T. (1) z dnia 22.02.2020 r. – k. 340-341.

Kompleksowe uwłaszczenie gospodarstw rolnych we wsi N. w 1978r odbywała się na podstawie danych z rejestrów oraz map ewidencji gruntów w skali 1:2280 sporządzonych w roku 1969 w oparciu o dawne mapy katastralne. Na mapach tych przedstawiano z reguły tzw. spokojny stan posiadania względnie władania gruntami. Pomiar był wykonywany na szkicach (z 1967r) w skali katastralnej 1:2280 w oparciu o zidentyfikowane w terenie i na mapie punkty terenowe jak skrzyżowanie miedz lub widoczne i dające się zidentyfikować jednoznaczne punkty graficzne.

Sporządzony w roku 1969 rejestr pomiarowo klasyfikacyjny oraz mapy zostały przedstawione zainteresowanym posiadaczom i władającym gruntami. W rejestrze tym obręb wieś N. pod poz. 203 ujawniona została J. K. (2) jako posiadacz działki nr (...) (obecnie działka nr (...)) o pow. 2,28 ha. W jej imieniu L. K. (1) podpisał oświadczenie stwierdzające, że wykazany stan władania pod względem powierzchni i klas, jak i umiejscowienia odpowiada

faktycznemu władaniu na gruncie. Brak jest informacji czy L. K. (1) poinformował wykonawców prac geodezyjnych o toczącym się postępowaniu rozgraniczeniowym.

Natomiast w protokołach z ogłoszenia stanu władania w poz. 295 figuruje A. S. (2) jako właścicielka działek nr (...) (obecne dz. 1308, 1309, 1310, 1311) na podstawie Aktu Własności Ziemi 7429/69/170/78, która nie wniosła zastrzeżeń do okazanych działek i przebiegu ich granic.

W dniu 4 maja 1978 r. Naczelnik Gminy w B. wydał Akt Własności Ziemi nr (...) dla m.in. działki gr. 632 na rzecz L. K. (1). Decyzją Naczelnika Gminy w B. z 9 lipca 1983 r. nr G. Nr (...) ww. (...) został uchylony.

W toczącym się postępowaniu przed Sądem Rejonowym w Dębicy postanowieniem z dnia 12 kwietnia 1984 r. w sprawie I Ns 434/83 z wniosku L. K. (1) o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez uwłaszczenie m.in. dz. Gr. Nr 632 Sąd oddalił wnioski o uwłaszczenie. W odnowionej ewidencji gruntów obr. B. w miejsce działki gr. 632 położonej w N. utworzono działkę nr (...).

W dniu 4 maja 1978 r. Naczelnik Gminy B. wydał Akt Własności Ziemi nr (...) potwierdzający, że A. S. (2) stała się z mocy prawa właścicielką m.in. działki gruntowej nr (...) położonych w N.. W 2007 r. działka nr (...) na wniosek jej właściciela uległa podziałowi na 635/3, 635/4, 635/5 i 635/6, z tym że w aktualnej ewidencji gruntów z działek tych utworzono odpowiednio działki nr (...). Z kolei w aktualnej ewidencji gruntów w miejsce działki nr (...) utworzono działkę nr (...).

Dopiero w połowie lat 80 - tych sporządzono mapy metodami fotogrametrycznymi i na ich podstawie opracowano aktualizację – modernizację ewidencji gruntów. Pomiędzy powyższymi mapami sporządzonymi różnymi metodami i w związku z tym inną skalą precyzji podanych pomiarów występowały różnice w przebiegu granic nieruchomości. Stąd też aktualna granica ewidencyjna może się różnić wynikającą ze stanu prawnego będącego skutkiem uwłaszczeń.

Jednocześnie na podstawie zachowanych szkiców wykonanych w roku 1967 (uwzględnianych następnie przy uwłaszczeniach) i po porównaniu ich z aktualną mapą cyfrową można z dużym prawdopodobieństwem odtworzyć przebieg granicy obecnej działki nr (...) z działkami (...) na stan z 1969 roku. Różnice w porównaniu szerokości działki wzdłuż drogi publicznej (ul. (...)) na aktualnych mapach zmodernizowanej ewidencji gruntów a danymi ze szkiców polowych z 1967 roku nie przekraczały od 0,30 m do 0,50 m. W związku z tym dokładność pomierzonych w ten sposób granic pozwala obecnie na ich wyznaczenie w oparciu o ww. szkice z podanym powyżej marginesem błędów.

dowód: opinia uzupełniająca III biegłego mgr inż. A. T. (1) z dnia 22.02.2020 r. – k. 340-341, - opinia biegłego geodety A. T. z dnia 01.02.2021 r. – k. 394, ustna opinia biegłego geodety A. T. z dnia 29.04.2019 r. – k. 288-289, - opinia uzupełniająca biegłego geodety A. T. z dnia 24.10.2019 r. – k. 299-300, - opinia uzupełniająca II biegłego geodety A. T. z dnia 14.12.2019 r. – k. 320, opinia ustna uzupełniająca biegłego geodety A. T. z dnia 20.01.2021 r. – k. 381-382, protokół nr (...) ustalenia potrzeb i uprawnień uwłaszczeniowych – k. 413-419, (...) nr (...) – k. 414,415,416,417.

Na szkicu przebiegu granic z dnia 20 października 2019 r. przebieg granicy wg zmodernizowanej ewidencji gruntów granica pomiędzy działkami (...), (...), (...) przebiega w punktach 3397, 3398, 3400, 3401, 3391, 11480, 11479 i 11826 i granica ta jest zgodna ze wskazaniami wnioskodawców. Natomiast przebieg granicy według wskazań uczestniczki C. K. następuje w punktach A, B, C, PP, D, E, F i (...), z tym że przebieg ten jedynie na wysokości działki (...) i działki (...) w punktach D i E odpowiada w przybliżeniu przebiegowi granicy wyznaczonej w punktach 3391, 11480. Z kolei przebieg granicy wg mapy ewidencji gruntów 1:2880 (pouwłaszczeniowej) ustalony został w punktach G, H, I i jedynie na wysokości działki nr (...) w przebiegu od punktu G i H jest zgodny z przebiegiem granicy w punktach 3397, 3398, 3400, 3401.

Dowód: - opinia uzupełniająca biegłego geodety A. T. z dnia 24.10.2019 r. – k. 299-300, - szkic przebiegu granic z dnia 20.10.2019 r. – k. 301, - mapa z rozgraniczenia nieruchomości z dnia 20.10.2016 r. – k.64.

Wnioskodawca A. S. (1) zmarł w dniu 21 marca 2017 r. Na podstawie umowy o dział spadku po zmarłym wnioskodawcy zawartej w dniu 10 września 2018 r. Rep. A 4902/2018 całość spadku po nim wraz z nieruchomościami będącymi przedmiotem postępowania nabyła jego żona Z. S. (1).

Działka nr (...) położona w B. stanowi własność uczestniczki C. K..

Dowód: - odpis skrócony aktu zgonu - k. 144, - odpis aktu notarialnego Rep. A (...) – k. 223, - odpis KW nr (...) – k. 422-423, - odpis KW (...) – k. 424-425, - odpis KW nr (...) – k. 426-427.

Sporny pas gruntu stanowi miedza oddzielająca działki wnioskodawców, w tym działkę ewid. nr (...) i działkę uczestniczki o nr ewid. (...). Wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni użytkowali działki nr (...), w granicach oznaczonych na mapie rozgraniczenia nieruchomości dla celów postępowania sądowego z dnia 23 sierpnia 2016 r. sporządzonej biegłego geodety A. T. (1) kolorem zielonym, od około 100 lat. Granicę działki od strony południowej stanowi podwyższenie – miedza o szerokości około 0,50 metra, która była również przez nich użytkowana. W okresie uwłaszczeń, w tym 4 listopada 1971 r. A. S. (1) i jego rodzina użytkowali sporny fragment działki nr (...) do miedzy – łącznie z miedzą. Część działki od strony południowej była użytkowana jako droga dojazdowa do zabudowań. Wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni opłacali podatek od nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym (...) położonej w granicach określonych na mapie rozgraniczenia nieruchomości dla celów postępowania sądowego z dnia 23 sierpnia 2016 r. sporządzonej biegłego geodety A. T. (1). A. S. (1) około roku 1975 r. utwardził drogę znajdującą się na działce nr (...). Również to A. S. (1) rozporządzał działką udostępniając przejazd przez nią innym osobom, w tym dzierżawcą działki uczestniczki. Bywał, że A. S. (1) odmawiał zgody na przejazd, lub protestował przeciwko samowolnym przejazdom, w tym maszyną należącym do kółka rolniczego.

Wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni co najmniej od czasu pierwszego postępowanie rozgraniczeniowego z lat 1969-1970 ze spornego fragmentu gruntu tj. do linii wyznaczonej punktami 3397, 3398, 3400, 3401, 3391, 11480, 11479 i 11826. Tak też posiadali oni ten fragment gruntu w dniu 4 listopada 1971 r.

Dowód:- opinia biegłego geodety A. T. z dnia 23.08.2021 r. – k. 42-45; zeznania świadka S. J. nagrania i k. 545v, zeznania świadka A. S. (3) nagranie i k. 545v-546, zeznania świadka J. S. nagranie i k. 546, zeznania świadka U. F. nagranie i k. 546v -547, zeznania świadka A. F. nagranie i k. 547, zeznania świadka M. M. nagranie i k. 547-547v, zeznania świadka I. M. nagranie i k. 547v, zeznania świadka R. Z. nagranie i k. 547v, zeznania świadka D. J. nagranie i k. 549-549v, zeznania wnioskodawczyni Z. S. (1) nagranie i k. 549v-550, zeznania wnioskodawczyni M. R. nagranie i k. 550-550v, częściowo zeznania uczestniczki C. K. nagranie i k. 383-384.

Działka nr (...) jest utwardzona kamieniem i stanowi drogę dojazdową do domostw posadowionych na działce nr (...) stanowiącej własność wnioskodawczyni M. R. i wnioskodawcy R. R. oraz do działki nr (...) stanowiącej własność Z. S. (1). Działka ta przez lata użytkowana była zarówno przez zmarłego wnioskodawcę A. S. (1) syna A. S. (2) jak i wnioskodawców Z. S. (1), M. R. i R. R.. A. S. (1) utrzymywał tę nieruchomość, utwardzał jej nawierzchnię, by użytkować ją zgodnie z jej przeznaczeniem.

Uczestniczka C. K. swoje domostwo ma położone po drugiej stronie działki nr (...) od ulicy (...). Działka ta ciągnie się aż do ulicy (...) do styku z działką nr (...). Dojazd od domu uczestniczka posiada od ulicy (...), zaś do działki (...) od ulicy (...) korzystała sporadycznie, dwa razy do roku, do skoszenia trawy i do zbioru ziemniaków.

Dowód:- zeznania wnioskodawczyni M. R. – k. 382-383, - zeznania wnioskodawczyni Z. S. (1) – k. 383-384, - częściowo zeznania uczestniczki C. K. – k. 383-384.

Stan faktyczny sprawy został ustalony przez Sąd przede wszystkim w oparciu o opinie sporządzone w niniejszym postępowaniu przez biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. A. T. (1). Opinie zostały przez Sąd uznane za pełne i rzetelne, w całości odnoszące się do treści kierowanych do biegłego pytań i przedstawionych mu zagadnień. Opinie poszerzane w treści o dodatkowe informacje pozyskane przez biegłego po dokładnej analizie dokumentacji geodezyjnej, zostały wykonane zgodnie z zasadami pracy i wskazaniem specjalistycznej wiedzy,

a wnioski przedstawione przez biegłego zostały postawione w sposób kategoriyczny. Na pozytywną ocenę opinii miało także wpływ posiadanie przez biegłego odpowiednich kwalifikacji i wymaganej wiedzy w zakresie swych specjalności, a także doświadczenia wieloletniej praktyki jako biegłego sądowego. Bezskuteczne były podejmowane przez uczestniczkę C. K. próby wchodzenia w merytoryczne spory z biegłym, bowiem ten na wszystkie zarzuty uczestniczki odpowiadał w sposób stanowczy i wyczerpujący. W istocie więc zarzuty uczestniczki do treści opinii oparte były jedynie na przybranej przez uczestniczkę własną wersję stanu faktycznego i prawnego co do przebiegu granicy pomiędzy działkami, który to wersja była forsowana przez uczestniczkę jako prawdziwa pomimo jej negocjowania przez biegłego, który swoje wnioski opierał na badaniu dokumentacji geodezyjno – sądowej.

Podkreślić należy, że w zasadzie nie były kwestionowane przez strony wyżej wymieniane dokumenty urzędowe, na których Sąd również opierał swe ustalenia. Dokumenty sporządzane były każdorazowo przez powołane do tego organy w przepisanej formie i w zakresie powierzonych tym organom kompetencji.

Sąd dał wiarę zeznaniom uczestniczek M. R. i Z. S. (1), które w swoich zeznaniach przedstawiły okoliczności dotyczące posiadania działek przez strony, w tym wykorzystywania działki (...) jako drogi dojazdowej do swoich nieruchomości wskazując na okoliczność, że uczestniczka nie korzystała z tej działki jako drogi dojazdowej do swojej nieruchomości. Uczestniczka nie zaprzeczyła okolicznościom powyższym wskazując, że jej wykorzystywanie działki nr (...) ograniczało się w zasadzie do przejazdu nią kilka razy do roku w celu uprawy pola – działki nr (...). Uczestniczka posiadała także dojazd do tej nieruchomości od drugiej strony działki nr (...), od ulicy (...), gdzie posadowiony jest jej dom.

Stan faktyczny sprawy w zakresie posiadania, użytkowania oraz władania działkami przez strony został ustalony w oparciu o opinie sporządzone w niniejsze sprawie przez biegłego z zakresu geodezji mgr inż. A. T. (1) oraz zeznania świadków S. J., A. S. (3), J. S., U. F., A. F., M. M., I. M., R. Z., D. J., a także wnioskodawczyń M. R. i Z. S. (1). Świadkowie potwierdzili faktyczne posiadanie, korzystanie i władanie z drogi przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych i brak korzystania przez uczestniczkę. Nawet córka uczestniczki U. F. potwierdziła, że A. S. (1) odmawiał dzierżawcom przejeżdżania przez sporną działkę (k. 546v). Również świadek wskazany przez uczestniczkę – M. M. zeznał, iż na działkę uczestniczki wjeżdżał on od strony jej domu a nie przez sporny fragment działki (k. 547v).

Rozważania prawne:

Zgodnie z art. 153 k.c., jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania, jednak gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Z przepisu tego wynika jednoznacznie, że wskazane w nim kryteria, jakimi powinien się kierować sąd, dokonując rozgraniczenia nieruchomości, nie mają takiej samej wagi, tzn. nie mogą być stosowane wszystkie razem łącznie lub którykolwiek z nich wybiórczo, z pominięciem kolejności przewidzianej w cytowanym przepisie. Pierwszym kryterium jest więc stan prawny, a dopiero gdy stanu tego nie można stwierdzić, możliwym jest ustalenie granic według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Wszelkie inne okoliczności mogą być z kolei brane pod uwagę tylko wtedy, gdyby również ustalenie ostatniego spokojnego stanu posiadania nie było możliwe.

W niniejszym postępowaniu Sąd uznał, że granica pomiędzy działką (...) a działką nr (...) stanowi linia granicy zgodna z aktualną mapą ewidencji gruntów a wynikająca z aktu własności ziemi. Akt Własności Ziemi wydany w dniu 4 maja 1978 r. przez Naczelnika Gminy B. nr (...) potwierdzający, że A. S. (2) stała się z mocy prawa właścicielem m.in. działki gruntowej nr (...) położonych w N. tworzył stan prawny a w konsekwencji wyznaczał granice pomiędzy działkami objętymi wskazanym aktem a działką 632/2 (obecną działką nr (...)), z tym że w granicach posiadania ustalonymi samodzielnie przez sąd w niniejszym postępowaniu (od pkt 3401 (H) do (...)).

Jak podkreślił biegły słuchany w dniu 20 stycznia 2021 r. mapa, która była podstawą pomiarów w postępowaniu uwłaszczeniowym była mapą nowszą, niż ta którą posługiwano się w postępowaniu rozgraniczeniowym przed Sądem w Jaśle. Mapa uwłaszczeniowa była pochodną mapy katastralnej, na której oparto rozgraniczenie, ale została ona uzupełniona poprzez pomiary, które były dokonywane przy zakładaniu ewidencji gruntów w latach 1969-1970, a

które opierały się również na szkicach polowych z 1967r. Wykonywano wtedy pomiary w oparciu o zidentyfikowane punkty istniejące na gruncie jak trójmiedze i miedze. Margines błędu mapy ewidencyjnej oscylował od 30 do 50 cm. Mapa katastralna powstawała w drugiej połowie XIX wieku przez wojskowych austriackich i z powodu sposobu ich tworzenia, były obciążone dużym błędem. W roku 1969 kiedy przeprowadzono rozgraniczenie sądowe, nie funkcjonowały jeszcze odnowione mapy ewidencji gruntów i wykonano to rozgraniczenie na podstawie map katastralnych tych z połowy XIX wieku. Ponieważ szkic z rozgraniczenia sądowego z 1969r. wykonany był na nieaktualizowanej mapie katastralnej w skali 1:2880, dlatego wznowienie i wyznaczenie punktów granicznych z danych pomiarowych uwidoczniionych na szkicu z rozgraniczenia z 22 sierpnia 1969r, przy zachowaniu obecnie obowiązujących standardów dokładnościowych, nie jest możliwe. Wyników tego rozgraniczenia nie uwzględniono przy opracowaniu nowych map ewidencji gruntów w latach 1969 – 1970 ani później.

Mapy ewidencyjne z 1969 roku są dokładniejsze niż mapy katastralne, bowiem przedstawiają one aktualny wówczas stan posiadania gruntów na lata 1969-1970. Rozbieżności z wynikające z ich porównania bywają znaczne, mogły nawet dochodzić od 2 do 3 w metrach. Pomiary te były obciążone też dużym błędem.

Natomiast pomiarów wykonywanych podczas uwłaszczeń uwczesni posiadacze nie kwestionowali. O wynikach rejestru pomiarowo - klasyfikacyjnego sporządzonego w 1969-1970, strony były zawiadamiane poprzez wyłożenie wyników wykonanych pomiarów. Z możliwości zapoznania się z wynikami skorzystała m.in. A. S. (2) oraz L. K. (2) i nie zgłaszali zastrzeżeń.

Dopiero w połowie lat 80 - tych sporządzono mapy metodami fotogrametrycznymi i na ich podstawie opracowano aktualizację – modernizację ewidencji gruntów. Pomiędzy powyższymi mapami sporządzonymi różnymi metodami i w związku z tym inną skalą precyzji podanych pomiarów występowały różnice w przebiegu granic nieruchomości. Stąd też aktualna granica ewidencyjna może się różnić wynikającą ze stanu prawnego będącego skutkiem uwłaszczeń.

Jednocześnie na podstawie zachowanych szkiców wykonanych w roku 1967 (uwzględnianych następnie przy uwłaszczeniach) i po porównaniu ich z aktualną mapą cyfrową można z dużym prawdopodobieństwem odtworzyć przebieg granicy obecnej działki nr (...) z działkami (...) na stan z 1969 roku. Różnice w porównaniu szerokości działki wzdłuż drogi publicznej (ul. (...)) na aktualnych mapach zmodernizowanej ewidencji gruntów a danymi ze szkiców polowych z 1967 roku nie przekraczały od 0,30 m do 0,50 m. W związku z tym dokładność pomierzonych w ten sposób granic pozwala obecnie na ich wyznaczenie w oparciu o ww. szkice z podanym powyżej marginesem błędu.

Sąd dokonując zatem rozgraniczenia w niniejszej sprawie uwzględniając w pierwszej kolejności jako przesłankę rozgraniczenia stanu prawnego nieruchomości wynikającego uwłaszczenia, czyli stanu posiadania na 4 listopada 1971r.

Stąd też Sąd dokonał rozgraniczenia pomiędzy działką nr (...) położoną w B., objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy, a działką nr (...) położoną w B., objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dębicy, wzdłuż linii oznaczonej kolorem zielonym pomiędzy punktami 3397, 3398, 3400 i 3401 na mapie z rozgraniczenia nieruchomości sporządzonej przez biegłego geodetę A. T. (1) z 20 października 2016r, a przyjętej do zasobu geodezyjnego pod numerem P. (...) 2016.4150 w dniu 24 listopada 2016r. (pkt. od G do H z mapy z k. 301). Granica tak przebiegająca wynika i z aktualnej mapy ewidencji gruntów i pokrywa się z granicą wynikającą z uwłaszczeń. W tych granicach posiadała rodzina S. ten grunt w dniu 4 listopada 1971r.

Rozgraniczenia działki (...) oraz działki (...) należało dokonać linią wyznaczoną przez punkty 3401i 3391 oraz 3391, 11480, 11479, 11826. Granica tak przebiegająca jest zgodna z granicą wynikającą z aktualnej mapy ewidencji gruntów i nieznacznie (o ile w ogóle) różni się z granicą wynikającą z map sporządzonych przy uwłaszczeniach. Sąd samodzielnie ustalił, że taki był stan posiadania na 4 listopada 1971r.

Nabycie własności nieruchomości w drodze uwłaszczenia nastąpiło w takich granicach w jakich wnioskodawczyni Z. S. (1) wraz ze zmarłym mężem A. S. (1) a także córką – wnioskodawczynią M. R. faktycznie wykonywała władztwo w stosunku do nieruchomości. Posiadanie w ten sposób – granica wynikająca z aktualnej mapy ewidencyjnej - trwa

do chwili obecnej. W tym zakresie granica przebiega zgodnie ze stanowiskiem wnioskodawców. Wnosili oni o ten przebieg granicy pomimo tego, iż jest ale nich mniej korzystny (o kilka – kilkadziesiąt cm) niż granica, która miałaby wynikać jako konsekwencja postępowania uwłaszczeniowego. Stanowisko to zaprezentowane przez A. S. (1) podczas oględzin (k. 37-37), mające potwierdzenia w zeznaniach świadka D. J. (k. 549v), wskazuje, że tak właśnie posiadali oni ten fragment gruntu w dniu 4 listopada 1971r, a także później, aż do chwili obecnej.

Na marginesie trzeba dodać, że nie można jednak wykluczyć, biorąc pod uwagę margines błędu - 30-50 cm (mapa z okresu uwłaszczeń) lub 2-3 metry (mapa katastralna wykorzystana podczas I rozgraniczenia), że wszystkie linie możliwej granicy – z I rozgraniczenia, z uwłaszczenia i z aktualnej mapy, są zgodne i przebiegają tam gdzie aktualna granica ewidencyjna. Nie da się jednak tego potwierdzić.

Sąd ustalając zatem w powyższy sposób przebieg granicy pomiędzy wymienionymi nieruchomościami brał pod uwagę stan prawny, czyli stan posiadania na 4 listopada 1971r. Wnioskodawcy – ich poprzednicy prawny byli i są co najmniej od 1971r. właścicielami gruntów do linii wyznaczonej punktami 3397, 3398, 3400, 3401, 3391, 11480, 11479 i 11826.

Przy tych ustaleniach i konsekwencjach z nich wynikających bezprzedmiotowy byłby, zgłoszony w piśmie z 27 stycznia 2021r. przez wnioskodawczynię M. R., zarzut zasiedzenia. Skoro wnioskodawcy są właścicielami nieruchomości do linii wskazanych punktów, to bezprzedmiotowe – niezasadne jest ubieganie się o stwierdzenia, że nabyli sporne fragmenty działek przez zasiedzenie.

Hipotetycznie jednak, przy założeniu np. wynikającym z niedokładności map, że granica prawna przebiega w innym miejscu, np. tak jak wskazuje uczestniczka, sąd uznał, że doszło do zasiedzenia przez wnioskodawców (ich poprzedników prawnych) przygranicznych pasów gruntu do linii wyznaczonej punktami 3397, 3398, 3400, 3401, 3391, 11480, 11479 i 11826.

Zgodnie z treścią art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Materiał dowodowy zebrany w sprawie pozwalał poza wszelką wątpliwością stwierdzić, iż babka wnioskodawczyni M. R. i jednocześnie teściowa wnioskodawczyni Z. A. S. i następnie A. S. (1) - ojciec wnioskodawczyni M. R. i jednocześnie mąż wnioskodawczyni Z. S. (1), a po jego śmierci wnioskodawczyni M. R. wraz z mężem R. R. oraz wnioskodawczynią Z. S. (1) władali pasem gruntu do linii wyznaczonej punktami 3397, 3398, 3400, 3401, 3391, 11480, 11479 i 11826. Wskazują na to dokumenty, w tym z postępowania uwłaszczeniowego, jak i zeznania stron i świadków. Podczas postępowania uwłaszczeniowego w protokołach z ogłoszenia stanu władania w poz. 295 figuruje A. S. (2) jako właścicielka działek nr (...) (obecne dz. 1308, 1309, 1310, 1311) na podstawie Aktu Własności Ziemi 7429/69/170/78, która nie wniosła zastrzeżeń do okazanych działek i przebiegu ich granic. Podobnie zastrzeżeń nie wniósł także biorący udział w postępowaniu uwłaszczeniowym działki nr (...) (obecnie działka nr (...)) o pow. 2,28 ha ojciec uczestniczki L. K. (1). W okresie uwłaszczeń, w tym 4 listopada 1971 r. A. S. (1) i jego rodzina użytkowali sporny fragment działki nr (...) do miedzy – łącznie z miedzą. Część działki od strony południowej była użytkowana jako droga dojazdowa do zabudowań. Wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni opłacali podatek od nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym (...). A. S. (1) około roku 1975 r. utwardził drogę znajdującą się na działce nr (...). Również to A. S. (1) rozporządzał działką udostępniając przejazd przez nią innym osobom, w tym dzierżawcą działki uczestniczki. Bywało, że A. S. (1) odmawiał zgody na przejazd, lub protestował przeciwko samowolnym przejazdom, w tym maszyną należącym do kółka rolniczego. Wnioskodawcy – ich poprzednik prawny posiadali sporny pas gruntu od ponad 30 lat czując się właścicielami i demonstrując tą wolę. Potwierdziła to nawet uczestniczka C. K..

Sąd uznał, iż zostały spełnione w odniesieniu do granicznego pasa gruntu przesłanki do jej nabycia w drodze zasiedzenia w złej wierze z upływem 30 lat od 4 listopada 1971 roku, czyli z dniem 5 listopada 2001 roku.

Przy ustaleniu zasadności zarzutu zasiedzenia granicą prawną jest granica nieruchomości powstałych w wyniku zasiedzenia tj. według linii wyznaczonej punktami 3397, 3398, 3400, 3401, 3391, 11480, 11479 i 11826.

Zasady ponoszenia kosztów postępowania w procesie różnią się od zasad ponoszenia kosztów postępowania w postępowaniu nieprocesowym. W postępowaniu nieprocesowym, co do zasady, każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (art. 520 § 1 kpc). Wyjątek od tej zasady stanowi jedynie sytuacja, w której uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może wówczas stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości; to samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników (art. 520 § 2 kpc). Jeżeli zaś interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika, przy czym regułę tę stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 3 kpc).

W przedmiotowej sprawie w ocenie Sądu zachodzą podstawy do zastosowania reguły wyrażonej w art. 520§2 kpc. Mając na uwadze okoliczności sprawy, względy słuszności a przede wszystkim stopień zainteresowania stron wynikiem postępowania, Sąd zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni M. R. kwotę 2.971,85 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Na koszty postępowania poniesione przez M. R. złożyły się koszty opinii biegłego z dnia 23.08.2016 roku w kwocie 2.121,85 zł, koszty opinii biegłego zgodnie z rachunkiem numer (...) /s w kwocie 130,00 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 720,00 zł. Czynności dokonane przez uczestniczkę w niniejszej sprawie podjęte zostały przede wszystkim w jej interesie, ona bowiem dążyła do zmiany granicy oznaczonej w aktualnych dokumentach geodezyjnych co okazała się bezzasadne.

Na podstawie art. 84 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd zwrócił wnioskodawcy R. R. i uczestniczce C. K. kwoty w pkt VI. postanowienia wymienione, jako niewykorzystane kwoty uiszczonych zaliczek.