

Sygn. akt III Ca 400/16

POSTANOWIENIE

Dnia 12 października 2016r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 28 września 2016r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. S. (1), U. S.

przy uczestnictwie M. K. (1), J. S. (1), A. S. (1), S. S. (1), W. S., B. S. (1), B. P. (1), A. S. (2), D. K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców i uczestników S. S. (1), W. S., B. P. (1), A. S. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 21 marca 2016 r., sygn. akt I Ns 1143/14

postanawia:

1. oddalić obie apelacje;

2. orzec, że wnioskodawcy oraz uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

(...)

Sygn. akt III Ca 400/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21.03.2016r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu dokonał rozgraniczenia nieruchomości stanowiących : dz. ew. nr (...) o pow. 0,10 ha położoną w R., gm. Ł., objętą Kw. nr (...) od dz. ew. nr (...) o pow. 0,24 ha położoną również w R. gm. Ł., objętą Kw. nr (...) według linii przebiegającej wzdłuż granicy ewidencyjnej oznaczonej pkt. A-7-B, na mapie z dnia 03.07. 2012r. sporządzonej przez geodetę J. P. wpisanej do ewidencji (...) Ośrodka (...) i kartograficznej w N. w dniu 10.08. 2012r. pod numerem (...). Ponadto uwidoczniał, iż zgodnie ze wskazaną mapą w wyniku ustalenia granicy dz. ew. nr (...) zmienia oznaczenie na dz. ew. nr(...), a dz. ew. nr (...) zmienia oznaczenie na dz. ew. nr (...), obie bez zmiany konfiguracji i powierzchni.

Orzekając o kosztach postępowania wskazał, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, z tym iż w zakresie wydatków, których wyliczenie pozostawione zostało referendarzowi sądowemu, obciążył wnioskodawców J. S. (1) i U. S. solidarnie w 1/2 części i uczestnika M. K. (1) również w 1/2 części.

Sąd Rejonowy wskazał już w treści rozstrzygnięcia, że ustalenie granicy nastąpiło według pierwszego kryterium rozgraniczenia, to jest granicy prawnej. Podstawą do takiego stwierdzenia były przyjęte ustalenia odnośnie stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości. Sąd Rejonowy ustalił, iż w dokumencie nadania ziemi z dnia 3.01.1954r., stwierdzono, że K. S. otrzymała na własność nadział ziemi o obszarze 13,9732 ha, ze stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości ziemskiej polemkowskiej położonej w R., gmina Ł., wśród których m.in. była parcela (...).

Następnie na podstawie (...) nr (...) z dnia 27.06.1974 r. S. S. (2), syn S. i K., stał się właścicielem nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów, jako działki : (...), uzyskując również własność całej pgr (...).

Postanowieniem z dnia 25 stycznia 1984 r., sygn. Ns 9/84, wydanym w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po S. S. (2), Sąd Rejonowy w Muszynie stwierdził nabycie spadku na rzecz żony H. S. w 1/4 części oraz dzieci spadkodawcy: S. S. (1), B. S. (2), A. S. (3), J. S. (1), B. S. (1), W. S. i A. S. (1) – po 3/28.

Zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej z dnia 3.04.1995 r., potwierdzonym za zgodność z operatem z ewidencji gruntów i budynków przez Urząd Gminy Ł., pgr (...) o pow. 0,1725 ha (obj. Kw. nr (...)) została podzielona na nowe: pgr (...) o pow. 0,1020 ha i pgr (...) o pow. 0,0725 ha. Z pgr (...) o pow. 0,1020 ha powstała dz. ew. nr (...) o pow. 0,10 ha, która została odłączona do Kw nr (...), a w Kw. nr (...) pozostała m.in. pgr (...) o pow. 0,0725 ha.

Odłączenie działki nr (...) wynikało z tego, iż aktem notarialnym Rep. A. nr (...) z dnia 6.04.1995 r., stanowiącym umowę darowizny, H. S., S. S. (1), B. S. (2), A. S. (2), W. S. i A. S. (1), darowali J. S. (1) całe swoje udziały w przywoływanej działce nr (...) o pow. 0,10 ha. Natomiast aktem notarialnym Rep. A. nr (...) z dnia 6.05.1996 r., uczyniła to samo B. S. (1). W ten sposób został on właścicielem całej działki ew. nr (...). Zgodnie z aktem notarialnym Rep. A. nr (...) z dnia 05.01.2011 r., J. S. (1) i U. S. rozszerzyli wspólność małżeńską na majątek nabyty przed zawarciem związku małżeńskiego oraz w czasie jego trwania – z każdego tytułu z wyjątkiem praw majątkowych, na które z mocy ustawy wspólności ustawowej rozszerzyć nie można.

Według opisu zamieszczonego przy mapie z projektem podziału działki nr (...) położonej w R. z dnia 23.05.2005 r., działka o takim numerze powstała z wielu parcel gruntowych objętych Kw nr (...), w tym również i pgr (...) o pow. 0,0745 ha. Następnie, dz. ew. nr (...) została podzielona na nowe działki ewidencyjne nr: (...).

W Starostwie Powiatowym w N., brak jest dokumentacji z podziału działki nr (...).

Odnośnie drugiej z rozgraniczanych nieruchomości Sąd Rejonowy wskazał, że na podstawie dokumentu nadania ziemi z dnia 3.01.1954 r. (...) zostało ujawnione w Kw. nr (...), prowadzonej przez Państwowe Biuro Notarialne w M., prawo własności na rzecz J. B., syna J. i Z. odnośnie następujących nieruchomości położonych w R.: pb (...) oraz pgr: (...)

Umową objętą aktem notarialnym Rep. A. nr (...), z dnia 27.04.1965 r., J. B. i Z. B. sprzedali całą nieruchomość z Kw. nr (...) – J. K. i E. K..

Zgodnie z opisem na wyrysie z mapy ewidencyjnej dla działki nr (...) położonej w R., potwierdzonym za zgodność z operatem ewidencji gruntów i budynków przez Urząd Gminy Ł., działkę tę utworzyły: pb (...) o pow. 0,3020 ha, pgr (...) o pow. 0,9600 ha, pgr(...) o pow. 0,4800 ha, pgr (...) o pow. 0,1280 ha, pgr (...) o pow. 1,3775 ha i pgr (...) o pow. 4, (...) – wszystkie objęte KW (...).

Działka nr (...) położona w R. została podzielona na nowe: dz. nr (...) i dz. nr (...). Z podziału działki nr (...) powstała między innymi działka nr (...).

Aktem notarialnym Rep. A. nr (...), sporządzonym w dniu 16.12.1995 r., stanowiącym umowę o dożywocie, umowę darowizny i ustanowienia służebności gruntowej i prawa użytkowania, M. K. (1), syn J. i E., stał się właścicielem dz. ew. nr: (...).

Według ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy na podstawie opinii geodezyjnej w sprawie błędem było włączenie pgr (...) obj. KW (...) do wykazu równoważników opracowanych dla działki nr (...), ponieważ cała ta parcela położona jest poza jej granicami. W czasie opracowywania podziału dz. nr (...) właścicielem nieruchomości obj. KW (...) byli: H. S., c. M. i A. – w 1/4 części oraz S. S. (1), B. S. (2), A. S. (3), J. S. (1), B. S. (1), W. S. i A. S. (1) – dzieci S. i H. po 3/28 części.

Natomiast wykaz równoważników dla dz. nr (...) powinien, według Sądu, prawidłowo obejmować także część pgr (...)obj. Kw. (...). Odpowiada ona temu co na wyrzysie z mapy ewidencyjnej opracowanym dla dz. nr (...)oznaczono jako pgr (...) o pow. 0,0725 ha.

Rozbieżność pomiędzy dokumentami odnoszącymi się do własności, a faktycznym posiadaniem parceli (...) według ustaleń Sądu I instancji istniała bardzo długo, albowiem od lat 50-tych XX wieku parcela ta była używana przez rodziców E. J. B. i Z. B.. J. B. wybudował w tych latach plot z drewnianych żerdzi, gdyż teren ten służył mu jako pastwisko i wypasał na nim krowy, owce, barany. W tych latach było również ściągane drewno z Lasu Państwowego i składowane w miejscu, w którym obecnie stoi dom S.. Od wykupu całego gospodarstwa, J. K. posiadał także całą nieruchomość i gdy jakaś część ogrodzenia uległa zniszczeniu, to ją wymieniał zastępując okrajkami pochodzącymi ze swojego tartaku. Położenie płotu nie było zmieniane, pokrywa się ono z wyznaczoną na mapie granicą ewidencyjną. Na spornej działce rosły drzewa owocowe. Nigdy nie było żadnych sporów granicznych pomiędzy sąsiadami.

Ustalenia w tym zakresie Sąd Rejonowy poczynił na podstawie opinii geodezyjnej, a także opinii z ucytelnienia zdjęć lotniczych oraz w oparciu o źródła osobowe. Wskazał w treści uzasadnienia powody dla których dowody te są dla niego wiarygodne.

Dokonując rozważań prawnych Sąd Rejonowy wskazał, że parcela (...) jakkolwiek była przedmiotem uwłaszczenia na rzecz S. S. (2), to jednak w dniu 04.11.1971 roku jedynie w zakresie pgr (...) znajdowała się ona w jego posiadaniu. Sąd stwierdził, iż ze zdjęć lotniczych tego terenu wynika, że co najmniej od 1976 roku (data pierwszego zdjęcia) stan użytkowania na gruncie był taki jak obecnie. Wnioskodawcy i uczestnicy nie wskazywali zaś, aby pomiędzy 1971 rokiem a 1976 rokiem, wydarzyło się coś szczególnego co zmieniłoby przebieg stanu posiadania nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego możliwe jest więc ustalenie granicy rozgraniczanych nieruchomości według stanu prawnego, wyznacza ją bowiem stan wieloletniego posiadania. Skutecznie zatem został zgłoszony przez uczestnika M. K. (1) zarzut zasiedzenia. Wobec tych ustaleń Sąd stwierdził, że granica prawna jest zgodna z granicą ewidencyjną uwidocznioną na sporządzonej przez biegłego mapie.

Na przestrzeni lat licząc od lat 50-tych XX wieku, aż do czasu wszczęcia w 2010 roku na wniosek uczestnika K. postępowania o zasiedzenie innej działki, stanowiącej drogę gminną, sporów w zakresie posiadania rozgraniczanych działek nie było, ani między obecnymi właścicielami ani między ich poprzednikami prawnymi.

W ocenie Sądu I instancji do zasiedzenia nie doszło jednak przed wejściem w życie kodeksu cywilnego. Sąd Rejonowy uznał, że granica pomiędzy działkami (...) a (...) a raczej wówczas pomiędzy działkami (...) a (...) ustalona została poprzez zasiedzenie przedmiotu sporu najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 roku. Stwierdził dalej, że nawet gdyby przyjąć, iż termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg później w roku 1976, z którego pochodzi pierwszy obiektywny dowód na istnienie płotu pomiędzy spornymi nieruchomościami w miejscu obecnie ustalonej granicy (zdjęcie lotnicze), to i tak termin zasiedzenia upłynął przy przyjęciu 30-letniego okresu posiadania w 2006 roku.

Apelacje od postanowienia Sąd Rejonowego zostały wniesione odrębnie przez wnioskodawców J. i U. S., a także uczestników S. S. (1), W. S., B. P. (1), A. S. (2). W obu jednobrzmiąco wniesionych środkach, zaskarżono postanowienie Sądu I instancji w zakresie wszystkich rozstrzygnięć zawartych w jego treści, wskazując na naruszenia przepisów postępowania art. : 217, 227, 233 § 1 kpc w związku z 162 kpc, a także 286 i 13 § 2 kpc poprzez dokonanie

błędnych i niepełnych ustaleń oraz niewłaściwej oceny przeprowadzonych dowodów. W szczególności odniesiono to do oddalenia wniosku o dokonanie ponownych oględzin oraz przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego w zakresie fotogrametrii. Ponadto w dalszej kolejności w tym zakresie apelujący wskazywali na wysnucie przez Sąd niewłaściwych wniosków z dowodów osobowych, jak również dowolną ich ocenę, co odnosili do zeznań świadków: M. K., J. P., M. T. i J. S., których zeznania, ich zdaniem, nie zostały w sposób należyty ocenione i uwzględnione. Natomiast bezzasadnie uznano za wiarygodne zeznania przesłuchanych w charakterze świadków najbliższych członków rodziny uczestnika.

Oprócz tego wskazano na naruszenia przepisów prawa materialnego, art. 121, 153, 172, 173 i 336 k.c., poprzez dokonanie rozgraniczenia z uwzględnieniem zarzutu zasiedzenia, chociaż w ocenie apelujących brak było do tego podstaw, z uwagi na negowanie przez nich posiadania nieruchomości w takich granicach, jak to wynika z ewidencji gruntów.

Wskazując na powyższe uchybienia wszyscy apelujący wnosili w pierwszej kolejności o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, ewentualnie o jego zmianę poprzez dokonanie rozgraniczenia według linii wynikającej ze stanu katastralnego, przebiegającej poprzez punkty oznaczone na mapie biegłego numerami : 57,41,47,48. W przypadku dokonania zmiany merytorycznej orzeczenia wnosili o wydanie uczestnikom spornego obszaru odpowiadającego dawnej pgr.(...), a także zasądzenia na rzecz apelujących kosztów postępowania za obie instancje. Wnosili również o przeprowadzenie dowodu z ponownych oględzin miejsca sporu oraz opinii innego biegłego w zakresie fotogrametrii.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest uzasadniona.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zachodzą uchybienia podnoszone przez apelujących, jak również brak jest podstaw do stwierdzenia innych uchybień, które winny zostać wzięte przez Sąd II instancji pod uwagę z urzędu po myśli art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów procesowych związanych z pominięciem zgłoszonych wniosków dowodowych dotyczących ponownych oględzin miejsca sporu oraz opinii innego biegłego z zakresu fotogrametrii, Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska apelujących, iż pominięcie tych dowodów wpłynęło na dokonanie błędnych ustaleń przez Sąd Rejonowy.

Podzielić należy stanowisko Sąd I instancji co do tego, iż brak było podstaw do uwzględnienia w/w. wniosków. Sąd Rejonowy podkreślił, że na miejscu sporu był dwukrotnie i jest mu znane stanowisko stron oraz granice przez nich wskazywane. Podczas pobytu na gruncie Sąd Rejonowy dokonał opisu zastanego tam widocznego stanu. Przy dokonywaniu opisu obecni byli wnioskodawcy i w tym czasie nie wskazywali na żadne inne okoliczności, dotyczące w szczególności przebiegającego w tym miejscu rowka odwadniającego. Ponadto z treści pisma pełnomocnika wnioskodawcy z dnia 26.01.2016 r. (k- 544) wynika, iż według wiedzy jego mocodawcy „...miał przebiegać rowek, który miał funkcję odwadniającą...”. Już takie sformułowanie w sposób jednoznaczny wskazuje, że rowek ów według twierdzenia wnioskodawcy mógł istnieć ewentualnie w przeszłości, ale obecnie w terenie go nie ma. W zeznaniach wnioskodawca stwierdza, że go zorał. Tak więc ponowne oględziny nie przyniosą informacji pozwalającej na dokonanie opisu odmiennego niż uczynił to Sąd I instancji podczas pierwszego pobytu na gruncie. W związku z tym, należało podzielić stanowisko tegoż Sądu, iż brak było podstaw do przeprowadzania dowodu z kolejnych oględzin, jako że wszystkie kwestie związane z opisem terenowym zostały w niniejszej sprawie uczynione.

Także oddalenie przez Sąd wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego ds. fotogrametrii, należy uznać za rozstrzygnięcie trafne. Opinia biegłego A. K., była na żądanie wnioskodawcy uzupełniana i w tym zakresie przedstawiono biegłemu oprócz materiału zdjęciowego również materiał w formie elektronicznej , co pozwoliło mu na bardziej wnikliwą analizę spornego obszaru. Biegły w sposób konsekwentny twierdził, że widoczny na zdjęciach od 1976 r. szereg terenowy stanowi obiekt wypukły, a nie wklęsły, co potwierdza także cień widoczny wyłącznie z

jednej jego strony. W przypadku wglębnienia w ziemi cień stanowiłby szeroką linię, albowiem obejmowałby cały obszar wklęsły. Z tych przyczyn zasadne jest stanowisko Sądu Rejonowego, że opinia biegłego A. K. nie budziła wątpliwości, jako rzeczowa i dająca w całości odpowiedź na zadane przez Sąd pytania.

W tych okolicznościach powołanie się przez Sąd I instancji na utrwalone stanowisko Sądu Najwyższego, poparte wieloma powołanymi w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia orzeczeniami tegoż Sądu, należy uznać za prawidłowe. Istotnie bowiem sąd rozpoznający sprawę powinien zażądać dodatkowej opinii lub opinii innych biegłych, jeżeli występuje rozbieżność, niezupełność lub niejasność dotychczas uzyskanej, a materiał dowodowy nie daje podstaw do oparcia się wyłącznie na tejsze opinii. Uznanie przez sąd opinii biegłego A. K. za wiarygodną i rzetelną, zwalniało Sąd Rejonowy od obowiązku prowadzenia dowodu z opinii innego biegłego na te same okoliczności.

Sąd zobowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych biegłych, jedynie wówczas kiedy sam nie uzyskał przekonania o jednoznaczności wysnutych przez biegłego wniosków, a nie w przypadku samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii wynikającego w szczególności z tego, że jest ona dla danej strony niekorzystna. Z tej przyczyny Sąd Okręgowy podziela również i tę argumentację Sądu Rejonowego, że o ewentualnym dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego nie może decydować wyłącznie sam wniosek strony, lecz zawarte w nim konkretne uwagi i argumenty podważające dotychczasową opinię lub co najmniej poddające ją w wątpliwość. Zarzuty pełnomocnika wnioskodawców do opinii biegłego A. K. (2) nie zawierały takich okoliczności, które w sposób istotny mogłyby wskazywać na nietrafność stanowiska prezentowanego przez biegłego.

Przede wszystkim twierdzenia wynikające ze składanych wniosków, co do istnienia innego szczegółu terenowego w tym miejscu, co lokalizowane przez biegłego od 1976 r. ogrodzenie, nie tylko nie dadzą się zweryfikować w oparciu o wizję terenową, ale również są one całkowicie niewiarygodne w świetle dokonanego przez Sąd Rejonowy opisu obszaru spornego oraz zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Stanowisko wnioskodawcy negujące wnioski biegłego nie zostało poparte żadnymi argumentami. Sam wnioskodawca stwierdził jedynie, że nie zgadza się z tą opinią. Ponadto zauważenia wymaga, że taka postawa wnioskodawcy zdaje się wynikać z kolejnego twierdzenia podnoszonego w powołanym wyżej piśmie z dnia 26.01.2016 r., co do braku możliwości dokładnego uczytelnienia fotografii z 1976 r. Takie stanowcze twierdzenie wyklucza, zdaniem Sądu Okręgowego możliwość racjonalnego podejścia wnioskodawcy do jakiegokolwiek opinii w tym zakresie. Wnioskodawca pomija okoliczność, że wskazany szczegół terenowy określany przez biegłego, z uwagi na charakterystyczne cechy, jako ogrodzenie, odpowiada położeniu tegoż ogrodzenia obecnie. Według twierdzeń wnioskodawcy tylko rowek odwadniająca miałby wcześniej być usytuowany, dokładnie w miejscu obecnego ogrodzenia. Jednak od początku w odczytach dokonywanych przez biegłego, obraz tego co znajduje się w miejscu obecnego położenia ogrodzenia wskazuje na to, że linia nim wytyczona nie jest wklęsłością w gruncie, ale wypukłością. Ponadto na wszystkich fotografiach wykonanych od 1976 r. obiekt ten jest położony w tym samym miejscu. Z tej przyczyny podnoszone w tym zakresie zarzuty stanowią wyłącznie polemikę z prawidłowymi ustaleniami dokonanymi przez Sąd I instancji.

Odnosząc się do dalszego zakresu podniesionego w sprawie zarzutu procesowego dotyczącego nieprawidłowości ustaleń i naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., zdaniem Sądu Okręgowego, również brak jest podstaw do uznania konieczności zmiany wniosków dotyczących ustalenia przebiegu granicy, pomimo pewnej modyfikacji ustaleń.

W treści apelacji najistotniejszy zarzut związany z dokonaniem błędnych ustaleń i naruszeniem reguł wynikających z treści art. 233 k.p.c. odnosił się do ustalenia na podstawie zeznań świadków M. K. , J. S., J. P. i M. T., iż cała parcela (...) nie była w posiadaniu i władaniu S. S. (2).

Odnosząc się do tej kwestii wskazać należy, iż świadek M. T. zeznał, że drewno było składowane gdzieś na obszarze parceli nr (...)ale nie bardzo potrafił to skonkretyzować, ponieważ składowanie odbywało się zimową porą, kiedy był duży śnieg. Dalej podał, że nie wie czy był już wówczas płot, a także, iż nie wie gdzie przebiegają granice pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami. Przyznał, iż zgodę na składowanie załatwiał Nadleśnictwo.

Świadek P. swoje spostrzeżenia, co do miejsca składowania drewna datował, przy uwzględnieniu swego wieku, na około 50 lat przed składaniem zeznań. Pozwala to na stwierdzenie, że odbywało się to znacznie przed 1976 r., albowiem od wskazanego roku upłynęło dopiero lat 40.

Świadek J. S. (1) zeznał, że drzewo było zwożone do lat 90-tych ubiegłego wieku, co jest sprzeczne z tym jak zeznawali pozostali świadkowie mający informacje na ten temat, a w szczególności świadek M. K., który podał, że prace takie miały miejsce około 1975 r. Podał również, że Nadleśnictwo mogło korzystać ze składu na działce S. S. (2) do lat 80-tych, ale wiedzy w tym zakresie nie był pewien. Dokonując porównania zeznań obu wymienionych świadków wskazać należy, iż to M. K. jako pracownik Nadleśnictwa i leśniczy z tego rejonu, jest bardziej wiarygodny niż świadek J. S. (1). Ponadto zeznania świadka S. są również sprzeczne wewnętrznie, podaje on bowiem, iż jak drzewo było wożone, to miał około 17 lat, prace te wykonywał ze swym ojcem. Zważając na wiek świadka w chwili składania zeznań (81 lat), to jego wiedza odnosi się do ponad sześćdziesięciu lat wstecz, a więc do lat 50-tych ubiegłego wieku. Tak więc jego odniesienie do lat 90-tych żaden sposób nie przystaje do wcześniej podawanych informacji. Ponadto podał on, że dokąd on woził drewno, to płotu nie było. W świetle wiedzy wynikającej z obiektywnego dowodu z opinii dotyczącej ucytelnienia zdjęć lotniczych, zeznanie to jest wiarygodne w okresie nie późniejszym niż rok 1976 i w tym zakresie pokrywa się z zeznaniami świadków M. T. i J. P.. W pozostałym zakresie pierwotne zeznania wymienionego świadka nie przystają do zeznań złożonych przez pozostałych świadków, w tym i świadka M. K.. Świadek ten wskazał, iż składowanie drewna było uzgadniane ze S. S. (2), ale równocześnie pierwotnie podał, że składzik był usytuowany od płotu w kierunku nowego domu wnioskodawcy, chociaż i tej informacji nie był pewny. Podczas ponownych oględzin świadek J. S. (1) podał, że drewno było składowane również tam, gdzie stoi obecnie nowy dom wnioskodawcy. Świadek K. natomiast wskazał wprawdzie na oględzinach sporną działkę jako obszar składowania drewna, ale podał również, że było to w okresie kiedy płotu jeszcze nie było. Dokonując oceny w/w zeznań stwierdzić należy, że wszystkie te zeznania w sposób wiarygodny odnosić się mogą do okresu sprzed powstania płotu, który w świetle ucytelnionych zdjęć lotniczych w sposób nie budzący wątpliwości datowany jest, co najmniej na jesień 1976 roku. Sam wnioskodawca przyznał, iż kiedy drzewo było składowane mógł mieć pięć lat, a urodził się w (...) r. Podał ponadto, że składowanie odbywało się przez jeden rok, albo dwa lata. Zeznanie to potwierdza i koresponduje z zeznaniami wymienionych wyżej świadków, co do tego, w jakim okresie odbywało się składowanie drzewa ściąganego z lasu.

Wbrew więc twierdzeniom apelujących brak jest podstaw do uznania, że na podstawie w/w zeznań można ustalić, iż cały sporny obszar do lat 80-tych, a nawet 90 – tych poprzedniego wieku, był w posiadaniu S. S. (2), a następnie jego następców prawnych. Posiadanie przedmiotu wniosku było w sposób jednoznaczny zmanifestowane wykonanym ogrodzeniem terenu pozostającego we władaniu J. i E. K. – rodziców uczestnika. Wprawdzie Sąd Rejonowy na podstawie ich zeznań przyjął, iż to jeszcze ich poprzednik prawny stawiał ogrodzenie w miejscu dzisiejszego, a następnie było ono jedynie poprawiane, to jednak mając na uwadze obiektywny dowód związany z widokiem spornego terenu z daty 27.10.1976 r. można bez wątpliwości przyjąć, iż ogrodzenie w tej dacie istniało. Ponadto fakt, że J. i E. K. jako zięć i córka J. B. wspólnie z nim zamieszkiwali na tym gospodarstwie, nie wyklucza takiej możliwości, że ogrodzenie zostało wzniesione przez J. B. już po przeniesieniu własności gospodarstwa na rodziców uczestnika.

Przyjęcie wniosków odnoszących się do powstania ogrodzenia przed 1971 r. prowadzić musiałyby również do oceny zakresu nabycia prawa własności przez S. S. (2) w drodze uwłaszczenia, co przecież wiązało się z zakresem jego samoistnego posiadania. Akt Własności Ziemi na rzecz S. S. (2) wydany został dnia 27.06.1974 r., jest w nim ujęta w całości pgr (...). Brak jest w tym zakresie jednoznacznych i obiektywnych dowodów pozwalających ponad wszelką wątpliwość ustalić, iż ogrodzenie istotnie powstało przed wejściem w życie kodeksu cywilnego zwłaszcza, iż świadkowie zeznający na okoliczność składowania drewna wyciąganego po wyrębie z lasu podawali, iż początkowo nie było tam płotu dzielącego sąsiadujące nieruchomości. Tak więc w ocenie Sądu Okręgowego początkiem biegu terminu zasiedzenia winna być data obiektywnie wskazująca na istnienie w terenie płotu pomiędzy tymi gruntami. Sąd Rejonowy i taką ewentualność w swych rozważaniach uwzględnił wskazując, że w przypadku liczenia terminu zasiedzenia od 1976r. i tak wymagany okres upłynął skutecznie

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy, poza dokonaną modyfikacją, brak jest podstaw do stwierdzenia nieprawidłowości poczynionych ustaleń, a przez to przekroczenia zasad swobodnej oceny dowodów przez Sąd Rejonowy. Naruszenie reguł swobodnej oceny dowodów nie zawsze pokrywa się z błędnymi ustaleniami faktycznymi. Jak podkreślano wielokrotnie w orzecznictwie, błędne ustalenia faktyczne mogą być skutkiem nieprawidłowej oceny materiału dowodowego, jednak nie zawsze tak być musi. W konsekwencji dla skuteczności zarzutu błędnych ustaleń faktycznych nie można poprzestać na stwierdzeniu, że dokonane ustalenia są wadliwe, odnosząc się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Niezbędne jest wskazanie przyczyn, które dyskwalifikują postępowanie sądu w zakresie poczynionych ustaleń. Apelacja powinna wskazać, jakie kryteria oceny zostały naruszone przez sąd przy analizie przeprowadzonych dowodów, co doprowadziło do stwierdzenia braku ich wiarygodności i mocy dowodowej, a zarzuty te winny być skonkretyzowane do wszystkich okoliczności, także do tych ustaleń, które datowane są na rok 1976.

Tymczasem apelujący wskazując na błędne ustalenia faktyczne, ogranicza się do wskazania, jakie ustalenia faktyczne powinny zostać przez sąd poczynione, bez odniesienia się do sfery, dotyczącej przyczyn takiej oceny. W wyniku zakwestionowania polegającego, wyłącznie na podaniu, własnej wersji ustaleń oraz wskazania dowodów, które winny stanowić podstawę stwierdzenia stanu faktycznego, brak jest podstaw do podważenia oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy. To bowiem sąd jest uprawniony do dokonania ustaleń na podstawie oceny materiału dowodowego, w oparciu o zasadę swobodnej oceny polegającej na możliwości analizy wszystkich zgromadzonych dowodów.

Przeprowadził on bowiem logiczną argumentację, która pozostaje aktualna także wobec poczynionej modyfikacji ustaleń przez Sąd II instancji. Z przeprowadzonych dowodów wynika bowiem, że powstanie ogrodzenia dzielącego grunty sąsiadów, nie spowodowało sporu, bądź jakiegokolwiek reakcji S. S. (2), a następnie jego spadkobierców. Strony łączyły do niedawna stosunki dobrosąsiedzkie i spór pomiędzy nimi powstał dopiero pod koniec roku 2010. Wtedy to wnioskodawca zdecydował się na wszczęcie rozgraniczenia. Zauważenia wymaga i to, że nie podjął takich działań wówczas, kiedy uzyskiwał własność działki pod budowę nowego domu, chociaż z czynności podejmowanych przez geodetę wynikała konieczność dokonywania podziału działki, a z dokumentów własnościowych wynikało, że dzielona wówczas parcela w całości jest własnością jego rodziny, jako spadkobierców S. S. (2), a zatem w całości mogłaby zostać mu podarowana bez dokonywania podziału.

Apelujący w żadnym zakresie nie wykazali luk lub nieścisłości w tym rozumowaniu. Jak niejednokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy w uzasadnieniach swych orzeczeń - ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego, przy możliwej do skontrolowania poprawności rozumowania. Zdaniem Sądu Okręgowego ocena dowodów oraz ich rozważenie dokonane przez Sąd I instancji spełnia wskazane wyżej wymogi, dlatego też nie można przypisać temu działaniu cech dowolności.

Na podstawie zmodyfikowanych ustaleń Sąd Okręgowy dokonał zmiany wniosków wysnutych przez Sąd Rejonowy przyjmując ostatecznie, iż początkową datą rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia jest data pierwszego wykorzystanego w opinii biegłego A. K. zdjęcia lotniczego spornego obszaru, to jest 27.10.1976 r. Tym bardziej, że w zgromadzonym materiale zdjęciowym znajduje się również fotografia wcześniejsze z roku 1975, jednak z uwagi na jej znacznie mniejszą czytelność (większe oddalenie), nie zostało ono wykorzystane przez biegłego do sporządzenia opinii w sprawie.

Przy takim przyjęciu wpływ terminu zasiedzenia na rzecz uczestnika przy doliczeniu okresu posiadania spornego obszaru przez jego poprzedników, nastąpił z dniem 27.10.2006 r., licząc trzydzieści lat posiadania w złej wierze. Rodzice uczestnika M. K. (1) przekazali mu bowiem gospodarstwo rolne w takim zakresie jak wynikało to z wykonywanego wcześniej przez nich posiadania spornego obszaru. Objął on w posiadanie całość i władał wykorzystując sporny grunt na potrzeby swego gospodarstwa, traktując go jako integralną całość. Potwierdza to

również odnotowana w treści protokołu pierwszych oględzin okoliczność, że już w okresie trwania postępowania rozgraniczeniowego, żona wnioskodawcy żądała od uczestnika M. K. jedynie zabezpieczenia ogrodzenia przed przechodzeniem na teren użytkowany przez wnioskodawcę ptactwa gospodarskiego uczestnika, a nie np. przesunięcia płotu.

Również w odniesieniu do podniesionych zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego, brak jest podstaw do ich uwzględnienia, albo do modyfikacji wniosków w zakresie upływu terminu zasiedzenia.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu dotyczącego naruszenia przepisu art. 121 k.c. wskazać trzeba, iż przepis ten nie ma w niniejszej sprawie żadnego zastosowania. Skarżący nie precyzują na czym polegać ma jego naruszenie. Tymczasem żadne z roszczeń objętych zakresem regulacji w art. 121 k.c., związanej ze stosunkami: pomiędzy rodzicami a dziećmi, pomiędzy osobami nie posiadającymi pełnej zdolności do czynności prawnych a osobami sprawującymi nad nimi opiekę lub kuratelę, pomiędzy małżonkami, czy też związanymi z niemożnością dochodzenia przez uprawnionego w związku z działaniem siły wyższej, nie występują w niniejszej sprawie, a więc nie zachodzą okoliczności powodujące nierozpoczęcie się biegu terminu przedawnienia lub nakazujące jego zawieszenie.

Rację mają skarżący co do tego, że Sąd Rejonowy w przyjętej przez siebie koncepcji zmiany w zakresie własności wynikającej z zasiedzenia, którego termin upływał z dniem 1.01.1985 r., naruszył zasadę wynikającą z art. 173 k.c. Przepis ten przesuwą upływ terminu skutkującego nabyciem prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie, biegnące przeciwko małoletniemu właścicielowi, na okres nie wcześniejszy niż dwa lata od uzyskania przez tegoż właściciela pełnoletniości. S. S. (2) będący właścicielem pgr (...) zmarł 25.01.1984r. Tak więc przed przyjętym przez Sąd Rejonowy terminem zasiedzenia ustalającego przebieg granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami, żona S. S. (2) i jego dzieci, jako spadkobiercy, stali się w dacie otwarcia spadku właścicielami stosownych udziałów w spornej nieruchomości. Przeciwno nim biegł więc dalej termin zasiedzenia. W tym stanie rzeczy, jedynie przeciwko żonie - H. S., mógł on zakończyć się w dacie wskazanej przez Sąd Rejonowy. Pozostali spadkobiercy byli bowiem małoletni i przeciwko żadnemu z nich nie mógł on upłynąć z dniem 1.01.1985 r. Nawet bowiem najstarszy syn spadkodawcy S. urodzony (...) był jeszcze małoletni, pełnoletność uzyskiwał bowiem dopiero w (...) roku. Natomiast najmłodszy A. S. (1) uzyskiwał pełnoletność dopiero (...) r. Tak więc nabycie udziałów dzieci S. S. (2) mogłoby nastąpić sukcesywnie z upływem dwóch lat od uzyskiwania przez nich pełnoletności, to jest pomiędzy (...) r., a (...) r. Jednakże uwzględniając modyfikację wniosków wysnutych na podstawie przyjętych przez Sąd Okręgowy ustaleń, związaną z początkiem biegu zasiedzenia od 27.10.1976 r. zarzut ten nie może skutkować tak jak chcą tego apelujący.

Za nietrafny uznać trzeba zarzut dotyczący naruszenia przepisu art. 172 k.c. Z uwagi na to, że brak jest wskazania okoliczności pozwalającej uznać, że objęcie posiadania części pgr. (...) przez poprzedników prawnych uczestnika nastąpiło w oparciu o podstawę prawną lub przynajmniej w oparciu o wspólne zgodne ustalenia właścicieli sąsiednich nieruchomości należało, za Sądem Rejonowym przyjąć, złą wiarę posiadania. W takim przypadku termin zasiedzenia biegnący od 27.10.1976 r. upływał z dniem 27.10.2006 r., z powodu zmiany ustawowych warunków zasiedzenia, w tym terminu zasiedzenia w złej wierze z dwudziestu do trzydziestu lat, co nastąpiło na podstawie nowelizacji przepisów kodeksu cywilnego obowiązującej od dnia 01.10.1990 roku.

Do czasu upływu terminu pomiędzy właścicielami nieruchomości sąsiednich nie było żadnego sporu co do przebiegu granicy. Nieprzekonujące są twierdzenia i zeznania wnioskodawcy oraz jego rodzeństwa, tak co do terminu pojawienia się płotu rozdzielającego teren użytkowany przez rodzinę S. od tego co było w posiadaniu K.. Twierdzą oni, że płot dzielący grunty powstał po śmierci ich ojca, jednak czas jego powstania jest przez nich podawany zmiennie raz na lata 80-te, a raz w 90-te, co stanowi dość istotną rozbieżność. Wnioskodawca oraz przesłuchane w sprawie jego rodzeństwo przyznało, że po śmierci ojca podejmowane były różnego rodzaju działania związane z budową budynku gospodarczego, a następnie budynku mieszkalnego, nigdy jednak nie podejmowano tematu posiadania przez K. części nieruchomości należącej do S.. Stoi to w sprzeczności z innymi twierdzeniami, co do tego, iż pomiędzy stronami od zawsze istniał spór o zakres posiadania tego gruntu.

Ponadto twierdzą oni, że płot od chwili powstania był ruchomy, albowiem K. przy dokonywaniu jego napraw ciągle go przesuwali. Tymczasem sam wnioskodawca przyznał, że powstał on przy rowie odwadniającym, bo jest tam różnica terenu co oznacza, iż brak było możliwości jego przesuwania, albowiem istniejąca naturalna granica wynikająca z różnicy terenu zostałaby przekroczona, co byłoby widoczne dla wszystkich. Ponadto analiza wszystkich zdjęć lotniczych wskazuje na to, że obiekt, który biegły identyfikuje jako płot w każdym czasie jest zlokalizowany w tym samym miejscu. Wszystkie te okoliczności powodują, że zeznań wnioskodawcy oraz S. S. (1) i ich potwierdzeń dokonanych przez W. S. i U. S., nie można uznać za wiarygodne.

W tym stanie rzeczy ustalenie co do nabycia spornego obszaru przygranicznego przez zasiedzenie uczestnika jest trafne. Z tej przyczyny granica ustalona w oparciu o tak poczynione ustalenia jest granicą prawną zgodnie z pierwszą przesłanką wynikającą z art. 153 k.c.

Nie zmienia tego również okoliczność wydania przez Sąd Rejonowy wyroku w sprawie (...).

Wyrokiem z dnia 14.11.2013 r. Sąd Rejonowy orzekł o uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym stwierdzając, że właścicielami pgr. (...), są spadkobiercy po S. S. (2).

Sąd Rejonowy w treści orzeczenia ustalił, że według prawidłowej synchronizacji wykonanej przez geodetę J. P. w dniu 5.07.2012 roku, działka (...), objęta uprzednio Kw. nr (...), która następnie uległa podziałowi między innymi na działki (...) powstała wyłącznie z pb (...) objętych księgi wieczystej nr (...), natomiast parcela gruntowa (...) nie wchodziła w skład tejże działki, a następnie uzgodnił treść księgi wieczystej nr (...) w ten sposób, iż z jej działu I nakazał wyłączyć ze składu parcel wchodzących w skład działki ewidencyjnej nr (...) - (...) i założyć dla niej nową księgę wieczystą. Następnie w dziale II nowozałożonej księgi nakazał jako właścicieli wymienionej parceli ujawnić: H. S. w 1/4 części oraz S. S. (1), B. P. (2), A. S. (2), J. S. (1), B. S. (1), W. S. i A. S. (1) po 3/28 części każdy z nich, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Muszynie z dnia 25 stycznia 1984 roku, sygn. akt Ns 9/84 o stwierdzenie nabycia spadku po S. S. (2).

Z załączonego w sprawie odpisu księgi wieczystej nr (...) wynika natomiast, iż działka nr (...), ani jakakolwiek działka powstała z podziału działki nr (...) nie była nigdy objęta wskazaną księgą. Tymczasem z poczynionych przez Sąd ustaleń właśnie w skład tejże działki włączona została bezpodstawnie pgr. (...). Z treści opinii biegłego wynika natomiast, że działka (...) objęta była Kw. nr (...). Wynika z niej również, że w skład nieruchomości objętej tą księgą wieczystą weszły wyłącznie parcele wpisane poprzednio do księgi wieczystej o poprzednim numerze (...). Żadna z tych ksiąg wieczystych nie obejmuje nieruchomości stanowiącej własność uczestnika lub jego poprzedników prawnych. Tak więc orzeczenie o uzgodnieniu treści księgi wieczystej pomimo, że pozwanym w sprawie był M. K. (1), a w sentencji wymieniona jest księga wieczysta obejmująca jego nieruchomość, nie dotyczy w istocie nieruchomości tego uczestnika, skoro działka (...), ani wydzielona z niej działka (...) nie była objęta księgą wieczystą dotyczącą gruntu stanowiącego jego własność.

Gdyby wskazane orzeczenie miało dotyczyć nieruchomości uczestnika M. K., winno wskazywać na podział jego nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) gdzie figuruje on jako właściciel i odłączenie z niej części, odpowiadającej obszarowi pgr. (...) oznaczonej jednak według aktualnych danych wynikających z ewidencji gruntów, celem nakazania założenia dla niej nowej księgi wieczystej i ujawnienia prawa własności. Żadne takie rozstrzygnięcie jednak nie zapadło.

Ponadto wyrok w omawianej sprawie nie odnosi się do ustalenia granicy pomiędzy spornymi nieruchomościami. W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 21.01.1997 r. I CKU 12/97 wskazano, że postanowienie stwierdzające nabycie własności nieruchomości w trybie zasiedzenia nie może stanowić podstawy ustaleń w przedmiocie przebiegu granicy, albowiem tego rodzaju orzeczenie służy jedynie wykazaniu tytułu własności, a nie ustaleniu do jakiej granicy ta własność sięga. Przepis art. 153 k.c. przewidujący trzy kryteria rozgraniczenia nieruchomości, mające zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione nakazuje zaś sądowi dokonać rozgraniczenia, przede wszystkim według stanu prawnego, to jest według stanu własności, jeżeli zebrany w sprawie materiał pozwoli na ustalenie tego stanu, a w szczególności pozwoli na ustalenie do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących.

Wyrok w sprawie uzgodnienia treści księgi wieczystej w rzeczywistym stanie prawnym podobnie jak orzeczenie o zasiedzeniu nie wskazuje dokąd na gruncie sięga prawo własności rozgraniczanych nieruchomości. Z tej przyczyny akceptując stanowisko Sądu Najwyższego w tym zakresie nie można oprzeć się na tym orzeczeniu.

Wyrok w I C795/13 nie tylko nie dotyczy bowiem nieruchomości uczestnika, ale nie wskazuje również na przebieg granicy pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami, wobec czego zdaniem Sądu Okręgowego, ustalenie granicy wynikającej z zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu na podstawie nie budzących wątpliwości ustaleń w sprawie niniejszej, ma decydujące znaczenie w przedmiocie wskazania dokąd na gruncie sięga własność wnioskodawcy oraz jego żony, a dokąd uczestnika.

Mając na względzie wszystkie poczynione wywody Sąd Okręgowy oddalił obie apelacje, tak wnioskodawcy, jak i uczestników, na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)