

Sygn. akt III Ca 304/17

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2018 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Mieczysław H. Kamiński – sprawozdawca SSO Urszula Kapustka SSO Agnieszka Skrzekut
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2018r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku K. W.

przy uczestnictwie: M. W. (1), J. M., B. C., A. K., Miasta i Gminy S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika J. M.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I Ns 684/12

postanawia:

1. oddalić apelację;

2. nakazać ściągnąć od uczestnika J. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu kwotę 97,70 zł (dziewięćdziesiąt siedem złotych 70/100) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w postępowaniu apelacyjnym;

3. w pozostałym zakresie orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

(...)

Sygn. akt III Ca 304/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu dokonał rozgraniczenia pomiędzy działkami ewid. zmod. położonymi w S. nr (...) objętą Kw. nr (...), i nr (...) objętą Kw.nr (...) w ten sposób, że ustalił, iż granica pomiędzy tymi działkami przebiega według punktów 59175-59303-59943 uwidoczniionych na mapie rozgraniczenia nieruchomości sporządzonej przez biegłego mgr inż. P. M. wpisanej do ewidencji materiałów Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w N. (...) z dnia 03.03.2016 r. Kosztami oględzin w dn.30.10.2015 r. oraz kosztami związanymi z wydaniem przez biegłego sądowego mgr inż. P. M. wszystkich opinii w sprawie, obciążył Skarb Państwa. Natomiast od wnioskodawczyni K. W. nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa, kwotę 723,30 zł tytułem brakującej części kosztów wydatkowanych na opinie biegłego geodety mgr inż. P. B., które tymczasowo w toku postępowania zostały pokryte ze środków Skarbu Państwa. W pozostałym zakresie orzekł, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że działki objęte niniejszym postępowaniem o rozgraniczenie położone są w S., ich właścicielami w dacie orzekania byli, co do dz. ewid. zmod. Nr (...) – wnioskodawczyni K. W. oraz uczestnicy; M. W. (1) i J. M., natomiast odnośnie dz. ewid. zmod. nr (...) – uczestniczka A. K..

W toku czynności geodezyjnych przeprowadzonych w dniu 30 września 2011r., w postępowaniu administracyjnym, uprawniony geodeta B. W. okazał w terenie przebieg granicy zgodnie z ewidencją zmodernizowaną i mapą numeryczną. Na tak okazaną granicę, wnioskodawczyni K. W. reprezentowana przez pełnomocnika w osobie obecnego uczestnika J. M., uczestnik M. W. (1) oraz obecni na czynnościach uczestnicy postępowania, wyrazili zgodę. Na podstawie mapy zmodernizowanej ewidencji gruntów w skali 1:1000 oraz mapy numerycznej, przebieg granicy został oznaczony jako punkty 14363-14365-14366-12395-12267^(#)-12267-12269-12270. Punkty te stanowiły punkty załamania granicy działki zmod. nr (...) z działkami ewid.zmod.(...).

Z tej przyczyny Burmistrz Miasta i Gminy S. w dniu 18 maja 2012 r. wydał decyzję o rozgraniczeniu działek zgodnie z ustaloną i okazaną granicą. W dniu 1 czerwca 2012 r. pełnomocnik wnioskodawczyni złożył wniosek o przekazanie sprawy o rozgraniczenie, do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu. We wniosku zostały zakwestionowane punkty graniczne, które zostały oznaczone na mapie rozgraniczenia administracyjnego jako punkty; 12267, 12395, 14366. Następnie pismem z dnia 12 czerwca 2012 r. Burmistrz Miasta i Gminy S. przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu.

Sąd Rejonowy mając na uwadze zarówno decyzję Burmistrza Miasta i Gminy S. z dnia 18 maja 2012 r. jak i wniosek ówczesnego pełnomocnika wnioskodawczyni, w którym zostały zakwestionowane jedynie niektóre punkty przebiegu granicy uznał, że w stosunku w pozostałej części granicy, decyzja Burmistrza Miasta i Gminy S. stała się ostateczna.

W dacie oględzin Sąd ustalił, że działka zmod.nr (...) jest porośnięta trawą. Na linii granicznej pomiędzy w/w działką nr (...) na wysokości rozebranych zabudowań gospodarczych od jej strony północnej, znajduje się mur oporowy betonowy o szerokości 0,30 m. Mur jest pochylony w kierunku południowym. Został on wybudowany na początku lat 70 XX wieku przez poprzedników prawnych uczestniczki A. K. tj. przez A. S. i S. S. (1). Powyższe zostało potwierdzone przez pełnomocnika uczestniczki B. C. – jej matkę M. S., która oświadczyła podczas oględzin, że mur betonowy jest cyt. „od 50 lat.” Fakt wybudowania muru betonowego przez A. i S. S. (1) potwierdził również uczestnik J. M., który oświadczył, że taką informację przekazał mąż wnioskodawczyni M. W. (2).

Pomiędzy murem, a ścianami budynku gospodarczego i budynku mieszkalnego jak również nieistniejącymi zabudowaniami gospodarczymi, położonymi na działce zmod. (...), jest położony chodnik betonowy, wybudowany również przez A. i S. S. (1) oraz ich następców prawnych.

Dalej odnośnie działek objętych niniejszym postępowaniem, został sporządzony operat techniczny (...), który stał się podstawą opracowania mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, której nadano numer (...). Według tych dwóch operatów, granica pomiędzy działkami (...) – w tym również na styku granic działek (...) – przebiegała od punktu 2456 do punktu A i do punktu 2751, albo od punktu 2456K do punktu A i do punktu 2751. Punkty 2456 i 2456K są to, według ustaleń

Sądu Rejonowego, tożsame punkty graniczne z tym, że zostały zmierzone z dwóch różnych stanowisk pomiarowych. Różnica pomiędzy punktem 2456 a 2456K wynosi 12 cm.

W latach 1965-1966 działka ewid.nr (...), jak i pozostałe działki w tym rejonie były objęte postępowaniem mającym na celu ustalenie stanu władania, w którym to postępowaniu uczestniczyła również H. W. – matka męża wnioskodawczynie K. W.. Pomiary były podstawą sporządzania operatu technicznego (...). H. W. odmówiła podpisania protokołu ustalenia stanu władania bez podania przyczyny. Na nieruchomości będące wówczas w posiadaniu H. W., jako spadek po rodzicach, w tym również działka (...), nie zostały objęte aktem własności ziemi. Dopiero w październiku 1999 r. wnioskodawczynie K. W. i jej mąż M. W. (2) złożyli do sądu wniosek w którym domagali się stwierdzenia nabycia z dniem 4 listopada 1971 roku, prawa własności między innymi działki zmod.nr.(...) położonej w S.. Do wniosku załączyli porównawczy wykaz zmian dla działek zmodernizowanych. Sąd postanowieniem z 1 grudnia 1999 r. uwzględnił wniosek w całości, a orzeczenie to jest prawomocne.

W jakim okresie i w jaki sposób H. W., a następnie jej poprzednicy prawni używali działkę nr (...), a później wydzieloną jej część oznaczoną jako dz. ewid. zmod. (...) przy granicy z działką S., Sąd Rejonowy nie ustalił, albowiem uczestnik J. M. nie miał wiedzy w tym zakresie, a wnioskodawczynie i pozostali uczestnicy postępowania nie stawili się na rozprawę celem złożenia zeznań.

Sąd Rejonowy ustalił dalej, że działkę ewid.zmod. (...) uczestniczka A. K. otrzymała od swoich poprzedników prawnych tj. od swojej matki I. S., a ta z kolei otrzymała ją po swoich rodzicach tj. po A. i S. S. (1). Dziadkowie uczestniczki, stali się jej właścicielami na podstawie wydanego na ich rzecz AWZ nr (...) z dnia 31 lipca 1981 r. Wydanie AWZ było poprzedzone, podobnie jak i w stosunku do pozostałych działek w tym dz.ewid.zmod.(...), przeprowadzonym postępowaniem uwłaszczeniowym. Odnośnie działek objętych niniejszym postępowaniem, został wykorzystany operat techniczny (...), który stał się podstawą opracowania mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, której nadano numer (...). Według tych dokumentów, pomiędzy działkami (...) – w tym również na styku granic działek (...) - została ustalona granica „uwłaszczeniowa” oznaczona punktami 2465 (2465K) – A – 2751 (linia koloru różowego opinii). Na początku lat 70 XX wieku, właściciele obecnej działki zmod.nr (...), A. S. i S. S. (1) na odcinku swojej działki nr (...) począwszy od północno-zachodniego rogu swoich zabudowań gospodarczych (pkt.59 i 60 kolor czarny) w kierunku wschodnim aż do wschodniej granicy swojej działki (pkt.24,25 kolor czarny), wybudowali betonowy mur oporowy.

Według kolejnych ustaleń Sądu Rejonowego w 1995 r. na podstawie ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...), operatem obowiązującym stał się operat (...). Wyliczona w tym operacie powierzchnia działki zmod. (...) odpowiada obecnej jej wielkości ujawnionej w ewidencji. W takim wypadku Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawczynie wraz z mężem składając do sądu wniosek o uregulowanie własności m.in. dz. ewid. zmod. (...) obręb 1 położonej w S., akceptowali wprowadzoną i obowiązującą ewidencję zmodernizowaną. Zgodnie z tą ewidencją, granica pomiędzy dz. ewid. zmod. (...), a dz. ewid. zmod. Nr (...) nie pokrywa się z granicą „uwłaszczeniową”, gdyż przebiega według punktów 12267 – 12395 – 14366 (linia koloru zielonego) z tym, że w 2015 roku oznaczenie tych punktów zostało zmienione i obecnie są to punkty 59175 – 59303 – 59943 (oznaczone kolorem zielonym).

Mogące występować różnice w powierzchni działek ustalonych operatem technicznym (...), a operatem (...), były spowodowane m.in. faktem, że wówczas obliczano powierzchnię metodą graficzną, która była mniej dokładna niż metoda analityczna zastosowana przy operacie w 1990 r., a która to metoda została oparta na współrzędnych punktów graficznych. Przebieg granicy ewidencji zmodernizowanej dał Sądowi I instancji podstawę do stwierdzenia, że betonowy mur oporowy wybudowany przez A. i S. S. (1) na początku lat 70. XX wieku, w całości jest położony na działce zmod. (...) stanowiącej obecnie własność uczestniczki A. K.. Potwierdza to w ocenie Sądu fakt, że A. i S. S. (1) oraz H. W. przed datą 4 listopada 1971 roku jak i w tej dacie, byli samoistnymi posiadaczami swoich działek objętych niniejszym postępowaniem, w innych granicach niż to wynika z mapy ewidencyjnej i to nie tylko „uwłaszczeniowej”, ale również obecnie obowiązującej mapy ewidencji zmodernizowanej. Bezspornym zdaniem Sądu jest to, że przez wybudowany na początku lat 70. XX wieku mur oporowy, A. i S. S. (1) wybudowali na wysokości swoich zabudowań gospodarczych i mieszkalnych „odsuwając się” od granicy przyjętej na potrzeby uwłaszczenia ich działki.

Faktyczny więc zakres posiadania dz. (...) i (...), był inny, co zostało ustalone operatem (...), który w 1995 r. stał się obowiązujący, a na jego podstawie została wprowadzona ewidencja zmodernizowana. Według tej ewidencji zmodernizowanej granica pomiędzy działkami przebiega według punktów 59175 – 59303 – 59943 (12267 – 12395 – 14366). W tym stanie rzeczy punkty ewidencji zmodernizowanej, są punktami wyznaczającymi prawną granicę pomiędzy rozgraniczonymi działkami.

Stan samoistnego posiadania z mocy ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stał się według Sądu stanem prawnym, a określenie obszaru działki według stanu wynikającego z mapy ewidencyjnej nie przesądza o ostatecznych granicach nabytej z mocy prawa nieruchomości rolnej. Samoistny posiadacz nabywał bowiem własność nieruchomości na podstawie art.1 ust.1 wyżej cytowanej ustawy w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości, w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją wynikającą z ewidencji gruntów. Możliwe były zatem sytuacje, gdy osoba będąca właścicielem nieruchomości na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, przed 4 listopada 1971 roku była posiadaczem samoistnym gruntu w innych granicach niż to wynika z mapy ewidencyjnej czy dokumentów dołączonych do akt uwłaszczeniowych. Uwłaszczeniu na rzecz posiadacza podlegały tylko te nieruchomości i w takich granicach, w jakich znajdowały się one w jego posiadaniu w dniu 4 listopada 1971r.

Z tych przyczyn inne okazane punkty graniczne, w tym również przez uczestnika J. M. punkty M1 – M2 – M3 , według których to punktów jego zdaniem, winna przebiegać granica, w ocenie Sądu Rejonowego, nie znajdują odzwierciedlenia w materiałach geodezyjnych. Granica oznaczona punktami M1 – M2 – M3 nie pokrywa się z granicą ewidencji zmodernizowanej, dlatego też w toku niniejszego postępowania należało wykazać, że przygraniczny pas gruntu położony w obszarze pomiędzy punktami 59175 – 59303 – 59943 - M1 – M2 – M3, był w ich samoistnym posiadaniu oraz udowodnić, że łącznie z posiadaniem ich poprzednika prawnego H. W., posiadanie to trwało przez okres czasu niezbędny do zasiedzenia. Taki zarzut w toku postępowania nie został podniesiony ani udowodniony. Tylko rozpoznanie takiego zarzutu i jego ewentualne uwzględnienie, mogłoby zdaniem Sądu być podstawą do ustalenia innego stanu prawnego, niż stan prawny przyjęty w wydanym przez postanowieniu. Sąd Rejonowy dokonał więc ustalenia granicy, na podstawie pierwszego kryterium rozgraniczeniowego to jest stanu prawnego.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniósł uczestnik J. M.. Zaskarżając orzeczenie w całości zarzucił pominięcie w treści postanowienia pozostałych rozgraniczanych działek to jest działek nr (...), które były objęte w treści przypisywanego wnioskodawczyni wniosku. Rozbudowując ten zarzut podniesiono, że według skarżącego złożenie odwołania od decyzji o rozgraniczeniu spowodowało upadek całego rozstrzygnięcia. Dalej podniesiono, że prowadzenie postępowania rozgraniczeniowego przez Sąd Rejonowy było nieuzasadnione z uwagi na brak decyzji o umorzeniu postępowania na drodze administracyjnej - art. 34 ust. 2 ustawy prawo geodezyjne.

Ponadto zarzucono naruszenia przepisów postępowania polegające na :

- braku w aktach sprawy wniosku o rozgraniczenie pochodzącego od wnioskodawczyni,
- braku reakcji sądu i sędziego referenta na pisma składane przez apelującego uczestnika, a także bezprawne zwroty składanych przez niego pism zawierających uwagi do protokołu rozprawy, przywoływanie stanowiska uczestnika w niepełnym brzmieniu, uniemożliwienie zadawania pytań biegłemu, wypłata wygórowanych wynagrodzeń za opinie przed prawomocnym zakończeniem postępowania rozgraniczeniowego,, brak przesłania do sądu II instancji zażalenia z daty 8.03.2016 r., brak odczytywania protokołów rozpraw i ich podpisywania przez strony postępowania,
- brak podjęcia prób ugodowych, a także dopuszczenia dowodów ze starych map, które wyjaśniają sprawę przebiegu granicy, jak również naruszenie przepisów art. 229, 230, 231 k.p.c.

W wyniku zaskarżenia apelujący domagał się z jednej strony uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, a z drugiej jednocześnie zakończenia przedmiotowej sprawy przez Sąd Okręgowy.

Uczestniczka A. K. w odpowiedzi na apelację wnosiła o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

W toku postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy przeprowadził dodatkowo dowody w postaci zdjęć lotniczych spornego obszaru obejmującego działki nr (...) z okresu sprzed i po 1971 r. Jednakże pozyskane fotografie zarówno w formie elektronicznej, jak i w formie papierowej niewiele do sprawy wniosły, albowiem sporny obszar był mało widoczny z uwagi na posadowienie zabudowań, w szczególności tak co do położenia muru oporowego, jak i sposobu korzystania z tego terenu.

Pozwalał wyłącznie stwierdzić, że w 1969 r. powyżej zabudowań na działce nr (...) był położony sad, na co wskazują regularnie posadzone drzewa. W roku 1977 sadu już nie było, a obszar działki stanowił wydeptany i zajeżdżony obszar trawiasty, przy czym zdeptane ślady zbiegały się od północnej strony zabudowań położonych na działce nr (...). Zabudowania te łącznie z budynkiem mieszkalnym miały już wówczas inny kształt niż na zdjęciu z 1969 r. Zdjęcie z 1987 r. obrazuje stan podobny, jednak pojawiają się ponownie rosnące drzewa przy północnej granicy działki (...). W pozostałym zakresie sposób użytkowania jest podobny jak na zdjęciu lotniczym z 1977 r. W ocenie Sądu Okręgowego sposób wykonania zdjęć – ujęcie od strony zabudowań na działce nr (...) oraz ich jakość uniemożliwiały przeprowadzenie skutecznego dowodu z ich uczytelnienia, dla ustalenia okresu powstania muru oporowego na spornym obszarze.

Ponadto Sąd Okręgowy przeprowadził również dowód z przesłuchania osób biorących udział w postępowaniu rozgraniczeniowym, wzywając do osobistego stawienia się właścicieli działek rozgraniczanych pod rygorem pominięcia dowodu z ich przesłuchania. Na rozprawie w dniu 11 września 2018 r. Dokonano ponownego przesłuchania uczestnika J. M., który jako jedyny został przesłuchany przez Sąd Rejonowy, jak również przesłuchano uczestniczkę A. K. – obecną właścicielkę działki nr (...). Pozostali właściciele nie stawili się na rozprawie.

Uczestniczka zeznała, że aczkolwiek nigdy nie mieszkała na stałe na przedmiotowej nieruchomości, to jednak w okresie początku nauki w szkole spędziła tam pół roku, a także od dzieciństwa, każde wakacje i ferie szkolne spędzała u swoich dziadków. Z tych pobytów zapamiętała, że mur oporowy istniał od zawsze, oddzielał on nieruchomość zabudowaną od skarpy. Mur ten był również wykorzystywany jako podpora dla pomostu umożliwiającego zwożenie zbiorów do stodoły. Na nim opierano tenże pomost, ponieważ wjazd był zawsze wykonywany z poziomu działki (...). Podała również, że na działce nr (...) rosły jabłunki, położone nieco powyżej muru, z których zbierała wraz z dziadkiem owoce. Cały teren łącznie z jabłunkami był ogrodzony żerdziami. Zapamiętała również, że jej dziadkowie dobudowali łazienki, chociaż nie potrafiła określić kiedy to się stało. Wskazała też, że obszar powyżej muru w okolicach schodów od strony łazienki został obsadzony paprociami oraz iglakami. W innym miejscu nie było to możliwe.

Dopiero jako nastolatka dowiedziała się że górna część nie była własnością dziadków chociaż ją cały czas użytkowali. Początkowo podała, że stosunki pomiędzy właścicielami sąsiednich nieruchomości były na tyle poprawne, że dziadkowie teren ten użytkowali czy też dzierżawili. Następnie jednak twierdziła, iż z zachowania dziadków wynikało jednak, że stanowi to przedmiot ich własności, bowiem gospodarowali na tym obszarze jak na swoim.

Na potwierdzenie takiego stanu rzeczy przedłożyła zdjęcia z około 1990 r., na których zobrazowany jest sposób użytkowania terenu. Widoczne są na nich szopa oraz skład desek, a także pracujący przy rąbaniu i składaniu drewna ludzie. Spozycjonowanie zdjęć względem spornego obszaru w oparciu o twierdzenia uczestniczki oraz mapę z naniesionymi szczegółami terenowymi, pozwala na stwierdzenie, że zdjęcie z psem obrazuje szopę położoną powyżej schodów biegnących w poprzek muru z działki nr (...) na działkę (...). W miejscu tym, pozostał betonowy podest zaznaczony na mapie sporządzonej przez biegłego P. B. k -174. Drugie ze zdjęć obrazuje sposób wykorzystania nieruchomości powyżej muru naprzeciw dawnego małego budynku gospodarczego, który także został naniesiony

na powołanej wyżej mapie. Opisana wizualizacja pozwala na stwierdzenie wiarygodności zeznań uczestniczki co do tego, że nieruchomości powyżej muru na tym obszarze była we władaniu jej poprzedników prawnych. Potwierdza je również i ta okoliczność, że na obszarze w pobliżu opisywanych wcześniej schodów biegły B. zaznaczył na skarpie drzewo. Wszystkie wskazane okoliczności nakazują uznanie wiarygodności twierdzeń uczestniczki, co do zakresu władania. Potwierdzają je również zeznania uczestnika J. M., chociaż na rozprawie apelacyjnej twierdził on, że zeznania uczestniczki są nieprawdziwe.

Potwierdzeniem okoliczności władania terenem powyżej muru przez poprzedników prawnych uczestniczki są twierdzenia uczestnika, że jeszcze w latach 2004 – 2005, kiedy on już budował dom, to syn A. i S. J. na działce nr (...) trzymał w szopie drewno. Wtedy to wystosowano do niego pismo, aby rozebrał ją w terminie 14 dni i on to uczynił. Uczestnik również podał, że jest mu wiadomym od M. W. (2), że przybudówka domu mieszkalnego położonego na działce nr (...) została oparta na istniejącym wcześniej murze stanowiącym kontynuację opisywanego muru oddzielającego nieruchomości wnioskodawców i uczestniczki A. K..

Uczestnik J. M. zeznając dalej podał, że od M. W. (2) wie, że z uwagi na działania S., którzy „robią tam co chcą”, W. nie chodzili na działkę nr (...). Potwierdzeniem takiego stanu rzeczy było również zachowanie S. S. (1), która podczas jego pierwszego pobytu J. M. na nieruchomości w celu jej oglądnięcia pod kątem zakupu, co zaoferował mu M. W. (2), w sposób zdecydowany przeczyła, aby M. W. (2) miał coś do tego gruntu. Pobyt ten zakończył się na tym tle awanturą.

Powołane zeznania uczestnika J. M., chociaż częściowo pochodzą nie z obserwacji własnej, ale ze słyszenia, należy uznać jednak za wiarygodne, albowiem korespondują z pozostałym materiałem dowodowym zebrany w sprawie, jak również uczestnik w sposób obiektywny opisał stosunki panujące pomiędzy poprzednikami wnioskodawców i uczestniczki.

Porównanie zeznań uczestniczki z zeznaniami J. M. co do charakteru władania pozwalają w ocenie Sądu Okręgowego przyjąć, że miało ono charakter samoistny, o czym świadczą informacje przekazywane przez M. W. (2), nie zaś zależny, jak początkowo określiła to uczestniczka. Takie ustalenie charakteru posiadania potwierdzają nie tylko przytoczone wyżej zeznania uczestnika J. M., ale również i rozbieżność co do stosunków panujących pomiędzy H. W., a dziadkami uczestniczki A. K.. Według uczestnika M., S. chcieli zagarnąć ten sporny obszar, zaś uczestniczka fakt władania nim łączyła z bardzo dobrymi stosunkami pomiędzy w/w osobami. Okoliczność co do charakteru panujących wówczas stosunków na korzyść twierdzeń uczestnika J. M. potwierdza zdaniem Sądu Okręgowego brak podpisu H. W. pod protokołem ustalenia stanu posiadania, podczas prac geodezyjnych w latach 1965 -1966. Wywodzić z tego należy, że stosunki nie były tak dobre, jak opisywała to uczestniczka A. K., która jako osoba małoletnia nie musiała być dobrze zorientowana w tym zakresie. Nie przekreśla to jednak jej zeznań co do sposobu wykorzystania spornego terenu, wynikających z obserwacji, potwierdzonej materiałem fotograficznym. Tym bardziej, że w dalszej części swych zeznań opisując podejście do używanego gruntu przez swoich dziadków wskazała, że władali nim jak swoim i ona długo była przekonana, że stanowi on ich własność.

Z tej przyczyny Sąd Okręgowy obdarzył przymiotem wiarygodności zarówno jej zeznania co do stanu władania, jak i te opisujące charakter samoistności wykonywanego władztwa.

Brak jest bowiem podstaw do ustalenia, że charakter władztwa nad spornym obszarem był posiadaniem zależnym tym bardziej, że do 1999 r. W. nie dysponowali dokumentem potwierdzającym swój tytuł własności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja okazała się niezasadna.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że w sprawie nie występują uchybienia, które Sąd Okręgowy winien wziąć pod uwagę z urzędu.

W ocenie Sądu Okręgowego zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, nie daje podstaw do przyjęcia trafności powołanych w apelacji zarzutów. Sąd Rejonowy, a następnie uzupełniająco Sąd Okręgowy przeprowadził możliwe do przeprowadzenia dowody i na ich podstawie, stwierdzić należy, że poczynione ustalenia faktyczne, jakich dokonał Sąd I instancji są trafne. Korespondują one bowiem z dowodami przeprowadzonymi przez Sąd II instancji.

W sposób jednoznaczny podkreślić należy, że sąd w pierwszej kolejności powinien ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny. Polega to na ustaleniu, do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących stosownie do ich tytułów własności. Sąd Najwyższy w wielu orzeczeniach wskazywał, że przez stan prawny, według którego ustala się granice, należy rozumieć także stan wynikający z zasiedzenia, a w orzeczeniu z dnia 13.06.2002 r. III CKN 590/00, Wokanda 2003, nr 3, s. 8 stwierdził nawet, że w sytuacji, w której stan prawny wskazuje na przebieg granicy pod budynkiem, art. 153 k.c. nakazuje wytyczenie granicy zgodnie z jej przebiegiem. Odmienność wyrażanych w tym względzie w orzecznictwie poglądów stanowi niewielki margines wyjątków.

Drugie kryterium rozgraniczenia, jakim jest ostatni spokojny stan posiadania, ma zastosowanie dopiero wówczas, gdy stanu prawnego nie można ustalić. Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż okoliczność, że stan prawny jest wątpliwy, nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium posiadania, sama wątpliwość bowiem nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie można ustalić (orzeczenie z dnia 21.07. 1966 r., III CR 146/66, OSP 1967, z. 7-8, poz. 185).

Zgodnie z treścią art. 153 k.c. rozgraniczenie nieruchomości następuje bowiem według ściśle określonych w tym przepisie kryteriów, które mają zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w przepisie, a zatem każde wcześniej wymienione ma priorytet przed następnym. Zasada wzajemnego wyłączenia się kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. wyklucza również korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy jak i jej fragmentów.

Rozgraniczenie nieruchomości służy bowiem ustaleniu granic na gruncie, w obrębie których właściciel może wykonywać swe prawo w odniesieniu do części powierzchni ziemskiej wyodrębnionej za pomocą linii granicznych. W postanowieniu z dnia 27.02.2013 r. sygn. akt IV CSK 357/12 Sąd Najwyższy wskazał, że dokonując rozgraniczenia z zastosowaniem kryterium stanu prawnego, Sąd jest uprawniony do ustanawiania nowych punktów granicznych, nie istniejących poprzednio, jeżeli takie ich położenie wynika ze stanu prawnego.

Z przytoczonych orzeczeń wynika jasno, że działanie sądu w postępowaniu rozgraniczeniowym toczącym się w trybie nieprocesowym, w którym sąd jest wyposażony w znacznie większe kompetencje do działania z urzędu, umożliwiającego dojście do realizacji celu postępowania, w tym wypadku ustalenia granicy wynikającej z zasięgu prawa własności. Skoro zaś postępowanie w pierwszej kolejności zmierza do ustalenia granic stanu prawnego, co jest obowiązkiem sądu, albowiem w sposób jednoznaczny wynika to z treści przepisu art. 153 k.c., to w takim wypadku, zdaniem Sądu Okręgowego, nie można podzielić stanowiska wyrażonego przez Sąd I instancji, że do stwierdzenia zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu konieczne jest podniesienie takiego zarzutu.

W tym miejscu należy jeszcze poczynić uwagę ogólną odnoszącą się do stwierdzenia, czym są granice prawne nieruchomości w rozumieniu przepisu art. 153 k.c. Niewątpliwie jest to cecha fizyczna nieruchomości pozwalająca określić, jak daleko na gruncie mają zasięg prawa należące do jej właściciela. Tak rozumiane pojęcie granicy prawnej występuje w treści wskazanego wyżej przepisu.

Granica ewidencyjną zgodnie z treścią § 9 rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków jest natomiast linia wydzielająca z otoczenia ciągiły obszar gruntu, jednorodny pod względem prawnym, położony w granicach jednego obrębu. W treści definicji dotyczącej granicy ewidencyjnej brak jest odniesienia do zakresu prawa. Jednorodność pod względem prawnym, jest wprawdzie jednym z wyróżników, ale odnosi się ona wprost do pewnego obszaru gruntu, co oznacza, że linia wydzielająca go z otoczenia nie musi oznaczać końcowego zakresu owej jednorodności. Z tej przyczyny

nie można przyjmować, że granica ewidencyjna – wynikająca z dokumentów geodezyjnych stanowi zawsze granicę prawną. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15.04.2011 r. sygn. akt III CSK 256/10 dane z ewidencji gruntów powinny być niewątpliwie wykorzystywane do ustalenia istnienia zakresu wykonywanego prawa, ale to nie one przesądzają w sposób prawotwórczy o jego zasięgu.

Z przytoczonej tezy wypływa kolejny wniosek, że sam fakt braku zgodności przebiegu linii granicznej wynikającej z ewidencji z granicą prawną w rozumieniu art. 153 k.c., nie przesądza na korzyść ewidencji, a wręcz odwrotnie.

W związku z tym w sposób jednoznaczny można stwierdzić, że działania zmierzające do ustalenia granicy ewidencyjnej, która jest przedmiotem zainteresowania organu prowadzącego postępowanie rozgraniczeniowe w fazie administracyjnej, zmierzają do jej odtworzenia w oparciu o kryteria mające charakter techniczny – miary i współrzędne wynikające z dokumentów geodezyjnych, w tym map. Wyjątkiem w tym zakresie jest jedynie granica ustalona na podstawie ugody granicznej zawartej przed geodetą, albowiem ma ona cechy ugody sądowej i prowadzić może do powstania nowej granicy prawnej.

Z wymienionych wyżej przyczyn nie należy ograniczać pojęcia granicy prawnej wyłącznie do wskazań wynikających z ewidencji gruntów czy też bardziej ogólnie mówiąc map. Stanowisko o braku waloru konstytucyjnego danych z ewidencji gruntów podzielane przez Sąd Okręgowy, wyraził również Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15.04.2011 r. sygn. akt III CSK 256/10.

Odnosząc się do zarzutów apelacji wnioskodawców stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy trafnie uznał, że ustalenie granicy według stanu prawnego jest możliwe, aczkolwiek nie wszystkie podniesione w tym zakresie argumenty należy uznać za trafne.

Zanim jednak nastąpi ocena merytoryczna odnieść trzeba się do kilku podniesionych w apelacji zarzutów.

Na początek zauważyć należy, że zarzut braku wniosku o rozgraniczenie pochodzącego od wnioskodawczyni w aktach sprawy, jest nieuzasadniony. Przede wszystkim stwierdzić trzeba, że sąd w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym po zakończeniu fazy administracyjnej, nie jest uprawniony do oceny prawidłowości wszczęcia dokonanego przez organ administracyjny. Druga faza postępowania jest prowadzona według procedury cywilnej, stanowi odrębną całość i sąd nie ocenia poprzedniego etapu, jako II instancja. Postępowanie jest bowiem prowadzone od początku.

Jednakże zauważyć należy, że aktach postępowania administracyjnego znajduje się pismo geodety B. W. (2) z daty 22 sierpnia 2011r. (przed wszczęciem postępowania administracyjnego) stwierdzające przyjęcie wniosku rozgraniczeniowego od K. W., a także pismo sporządzone przez J. M. z tej samej daty potwierdzające fakt złożenia takiego wniosku, do którego w uzupełnieniu dołączone zostało pełnomocnictwo dla niego od K. W..

Kwestią zaś podlegającą ocenie Sądu, jest natomiast żądanie strony postępowania rozgraniczeniowego skierowania sprawy na drogę sądową. W tym przedmiocie stwierdzić należy, że pisma takie zostały sporządzone i złożone w aktach zarówno przez działającego wówczas pełnomocnika – J. M. z daty 1 czerwca 2012 r. złożone drogą pocztową wpłynęło w dniu 4 czerwca 2012 r. oraz K. W. z daty 2 czerwca 2012 złożone w dniu 5 czerwca 2012 r. W treści tych jednobrzmiących pism zakwestionowana została wyłącznie granica pomiędzy działkami nr (...), ze wskazaniem punktów granicznych (...), (...) i (...). Kwestionowana w tych pismach decyzja z 18 maja 2012 r. o rozgraniczeniu nieruchomości została doręczona pełnomocnikowi w dniu 30 maja 2012, a samej K. W. w dniu 25 maja 2012 roku.

Wskazane pisma ograniczają więc zakres kognicji Sądu, jedynie do tej części, w jakiej strony zakwestionowały decyzję o rozgraniczeniu nieruchomości. W toku postępowania sądowego nie można orzekać o granicach nieruchomości, nie tylko w zakresie szerszym, niż wynika to z postanowienia o jego wszczęciu, ale w przypadku wydania decyzji o rozgraniczeniu, zakres kognicji sądu jest określony zakresem żądania przekazania sprawy sądowi. Tak więc może powstać sytuacja, że część decyzji uzyska walor ostateczności i w tym zakresie kognicja sądu jest wyłączona.

Stanowisko takie wynika z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 1998 r. I CKN 423/97, które Sąd Okręgowy podziela.

Zauważenia wymaga w niniejszym przypadku i ta okoliczność, że inna część decyzji rozgraniczeniowej była zaskarżana przez wnioskodawczynię na drodze administracyjnej, co potwierdza wyrażone wyżej stanowisko, odnoszące się do obowiązywania w/w decyzji poza zakresem wynikającym z żądania przekazania na drogę sądową.

Jeżeli sąd w prowadzonym postępowaniu, z naruszeniem przepisu art. 33 ust. 3 powołanej ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne i art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c., uczyniłby przedmiotem osądu również pas gruntów rozgraniczonych decyzją administracyjną, w części nie objętej żądaniem przekazania sądowi, w której stała się ostateczna, to doszłoby do istnienia dwóch tytułów egzekucyjnych - administracyjnego i sądowego.

Powyższe wyjaśnienie odpowiada zarówno na zarzut braku wniosku o skierowanie sprawy na drogę sądową, jak i na zarzut dotyczący przyjętego przez Sąd Rejonowy zakresu orzekania, którym jest on związany. Z tej przyczyny nastąpiło pominięcie w treści zaskarżonego postanowienia pozostałych rozgraniczanych działek, to jest działek nr (...), które nie były objęte żądaniem wnioskodawczyni, ani jej ówczesnego pełnomocnika dotyczącym skierowania sprawy na drogę sądową.

Powyższe wywody odnieść należy również do zarzutu dotyczącego braku decyzji o umorzeniu postępowania. Skoro bowiem została wydana decyzja o rozgraniczeniu, która tylko w części została zakwestionowana, nie zachodziła potrzeba do wydania innego rodzaju decyzji administracyjnej.

Podnoszone zarzuty naruszenia przepisów postępowania polegające na braku reakcji sądu i sędziego referenta na pisma składane przez apelującego uczestnika, a także przywoływanie stanowisk uczestnika w niepełnym brzmieniu czy też brak odczytywania protokołów rozpraw i ich podpisywania przez strony postępowania, nie mogą stanowić podstawy do stwierdzenia uchybień po stronie Sądu Rejonowego w toku prowadzonego postępowania. Postępowanie cywilne nie stanowi bowiem polemiki polegającej na wymianie stanowisk pomiędzy sądem, a uczestnikami tego postępowania, polemika taka może być prowadzona wyłącznie pomiędzy uczestnikami postępowania. Tak więc wskazywane działania Sądu Rejonowego nie stanowią uchybienia procesowego, podobnie jak i brak odczytywania protokołów oraz ich podpisywania przez strony. Przepisy dotyczące zwykłych czynności sądowych nie nakładają na sąd takiego obowiązku.

Dalej zauważyć należy, że apelujący nie wskazał konkretnie w treści złożonego środka, jakiego rodzaju pisma składane przez niego w toku postępowania zostały zwrócone, a także na czym polegała bezprawność takiego działania sądu. Z uwagi na okoliczność, że uchybienia procesowe mogą być rozpoznane wyłącznie na zarzut, to brak konkretyzacji we wskazanych wyżej zakresach, jak i podania w jaki sposób uchybienia te wpłynęły na wydane postanowienie, uniemożliwia szczegółowe odniesienie się do tego zarzutu. Jest tak tym bardziej, że w myśl przepisu art. 207 § 3 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., do uprawnień przewodniczącego sądu należy zarówno zobowiązanie stron do złożenia dalszych pism przed pierwszym posiedzeniem, z określeniem kolejności ich złożenia, jak i dopuszczanie do składania pism procesowych w toku sprawy.

Również nie dokonano konkretyzacji w zakresie zarzutu uniemożliwienia zadawania pytań biegłemu. W tym zaś przedmiocie wskazać należy, że przewodniczący ma obowiązek kierowania rozprawą, a w zakres tej czynności wchodzi także możliwość udzielania głosu, jak i uchylania pytań. Tak więc podobnie jak odnośnie poprzednich zarzutów, nie można w sposób szczegółowy odnieść się do podnoszonych kwestii.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego wypłaty biegłym wygórowanych wynagrodzeń za sporządzone opinie przed prawomocnym zakończeniem postępowania rozgraniczeniowego, wskazać należy, że jest to działanie podlegające odrębnej kontroli na skutek wniesionego przez stronę zażalenia, przysługującego na podstawie art. 394 § 1 pkt. 9 k.p.c.

Brak przesłania do sądu II instancji zażalenia uczestnika z daty 8.03.2016 r., nie stanowi uchybienia Sądu Rejonowego, albowiem postanowienie z dnia 1 marca 2016 r. dotyczyło skazania biegłego na grzywnę za niewykonanie czynności w

terminie, tak więc zażalenie w tym zakresie przysługiwało biegłemu, uczestnik nie posiadał bowiem interesu prawnego w jego zaskarżeniu. Zauważenia wymaga również i to, że pouczenie o zażaleniu winno nastąpić wyłącznie w odniesieniu do biegłego, albowiem legitymacja do wniesienia zażalenia przez strony przysługuje we wszystkich przypadkach przewidzianych w art. 394 § 1 k.p.c. za wyjątkiem tych, jakie zostały określone w treści pkt. 5, jako dotyczących wyłącznie świadka biegłego lub osoby trzeciej, w stosunku do których sąd zastosował środek przymusu. Z tej przyczyny tylko tym bezpośrednio zainteresowanym podmiotom przysługuje uprawnienie do zaskarżenia wydanego postanowienia.

Uchybienie Sądu Rejonowego polegało jednak na tym, że nie podjął w tym zakresie jakichkolwiek czynności procesowych związanych z odrzuceniem wniesionego zażalenia. Wskazać jednak również należy, że według jednoznacznego stanowiska wynikającego z utrwalonego orzecznictwa, błędne pouczenie o przysługującym środku, co istotnie miało miejsce, nie rodzi skutku w postaci powstania uprawnienia w tym zakresie.

Tak więc zarówno błędne pouczenie, jak i brak czynności związanych z odrzuceniem zażalenia stanowią uchybienia procesowe Sądu Rejonowego, nie mające jednak wpływu na wydane ostatecznie orzeczenie merytoryczne.

Nakłanianie stron do zawarcia ugody jest wprawdzie powinnością sądu, jednak ich brak również nie miał wpływu na rozstrzygnięcie zwłaszcza, że w postępowaniu przed Sądem Okręgowym podjęta w tym zakresie próba zakończyła się niepowodzeniem, albowiem propozycje ugodowe przedstawione przez uczestnika, nie zostały zaakceptowane przez pełnomocnika uczestniczki A. K..

Jeżeli zaś chodzi o dopuszczenia dowodów ze starych map, które wg skarżącego wyjaśniają sprawę przebiegu granicy, zauważyć należy, że biegły M. w swojej opinii przeanalizował wszystkie dostępne mapy oraz operaty geodezyjne znajdujące się w zasobach Starostwa Powiatowego w N.. Już z tej przyczyny zarzut ten jest nieuzasadniony. Dodatkowo przywołać należy jeszcze wywody poczynione powyżej w przedmiocie kryteriów ustalania granicy, z których jasno wynika, że sama mapa nie stanowi dowodu przesądzającego dla ustalenia stanu prawnego nieruchomości w zakresie granic.

Również wskazane ogólnie zarzuty naruszenia przepisów art. 229, 230, 231 k.p.c. , w ocenie Sądu Okręgowego nie są uzasadnione, tym bardziej że apelujący także w tym, zakresie nie sprecyzował na czym uchybienia te miałyby polegać.

Przystępując do analizy stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości wskazać należy, że co do obu z nich początkowym tytułem własności od jakiego wywodzone jest następstwo prawne, są nabycia pierwotne na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z 1971 r. W odniesieniu do działki nr (...) nabycie nastąpiło na podstawie AWZ nr (...) z dnia 31 lipca 1981 r., natomiast w odniesieniu do działki nr (...) na podstawie orzeczenia sądowego, wydanego w październiku 1999 r. Tak więc kwestia zakresu posiadania nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 r. ma w sprawie istotne znaczenie.

Ustalone w sprawie przez Sąd Rejonowy okoliczności, potwierdzone dowodami przeprowadzonymi przez Sąd Okręgowy, wskazują na to, że po pracach geodezyjnych prowadzonych w latach 1965 -1966 dla stworzenia mapy ewidencji gruntów, wyznaczona w ramach tych czynności granica posiadania uległa zmianie. Zmiana ta w sposób istotny zmieniła zakres władania na tym obszarze. Potwierdzeniem tego był sposób zagospodarowania obu działek w okolicach skarpy, zarówno po stronie działki nr (...), jak i nr (...). Wybudowany został mur oporowy, który nie pokrywa się z przebiegiem ustalonej na potrzeby ewidencji granicy. Z dodatkowo przeprowadzonych dowodów wynika, że pomimo wybudowania muru, poprzednicy prawni uczestniczki władali obszarem powyżej skarpy, aż do około 2004 -2005 r., kiedy to według twierdzeń uczestnika J. M., została rozebrana szopa na drewno.

Wykorzystywali ten obszar na swoje potrzeby, władając nim wedle swego uznania. Wybudowane zostały betonowe schody prowadzące na górę skarpy. Powstał betonowy podest, który stanowił podstawę istniejącej szopy na drewno. Skarpa została obsadzona drzewami iglastymi. Poprzednicy uczestniczki wykorzystywali część działki (...) na potrzeby gospodarcze – składowali tam deski, dokonywali wjazdu do stodoły przez pomost opierany na powstałym murze. Taki stan rzeczy, jak wskazano wyżej pozwala na przyjęcie, że charakter władztwa nad spornym obszarem wykonywany

przez w/w był posiadaniem samoistnym tym bardziej, że jak również wskazano wyżej, do 1999 r. W. nie dysponowali dokumentem potwierdzającym swoją własność.

Dokonując oceny prawnej co do ustalenia stanu prawnego stwierdzić należy, że jeśli stan władania w dacie 4 listopada 1971 r. był taki, jak został on opisany wyżej, to nabycie własności w zakresie wynikającym z samoistnego posiadania mogłoby nastąpić w sposób odbiegający od granicy ewidencyjnej, tak jak stwierdził to Sąd Rejonowy, o ile spełnione zostałyby przesłanki wynikające z przepisu art. 1 ust. 1 lub art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

W sprawie nie zostało jednak ustalone, od kiedy i na jakiej podstawie nastąpiła zmiana w odniesieniu do pomiarów dokonywanych w latach 1965-1966. Upływ czasu od 1965 r. do 1971 daje wprawdzie podstawę do przyjęcia możliwości upływu wymaganego okresu w samoistnego posiadania w dobrej wierze, jednak brak jest jednoznacznego dowodu w tym zakresie. Wyklucza natomiast nabycie w złej wierze posiadania. Wykluczone jest także nabycie wynikające z nieformalnych umów, albowiem, nie pojawia się jakakolwiek informacja w tym zakresie, a jak ustalono stosunki pomiędzy H. W. a małżeństwem S. nie wskazują na takie rozwiązanie.

Powstanie muru oporowego jest oceniane na początek lat 70-tych, jednak i w tym zakresie brak jest możliwości poczynienia konkretnej daty jego powstania. Z twierdzeń matki uczestniczki A. I. S. zaprotokołowanych w trakcie oględzin nieruchomości w dniu 13.07.2013 r. k-149/2 albo 153 wynika, że kiedy opuszczała ona dom rodzinny w 1972 r. mur ten był już wybudowany. Zaprotokołowane wówczas również twierdzenia M. S. (karty jak poprzednio) wynika, że powstał on już w latach 60-tych, lecz również brak jest możliwości ustalenia konkretnej daty.

Jak wynika ze stanowiska uczestnika J. M., opartego na przekazanych mu informacjach, mur ten sięgał do końca budynku mieszkalnego położonego na działce (...), bowiem na nim została oparta następnie wykonana przybudówka. Tak więc należy przyjąć, że również do tej daty, powstały schody prowadzące na górę skarpy, ponieważ nie byłoby logiczne wykonanie muru, a następnie jego rozkuwanie w celu wybudowania schodów.

Mając na uwadze te okoliczności stwierdzić można w sposób nie budzący wątpliwości, że w tym czasie władanie gruntem przez poprzedników prawnych uczestniczki K. obejmowało również górę skarpy. Opisany wcześniej sposób i wynikający z niego zakres władania wskazuje na okoliczność, że przekraczało ono linię ustaloną przez Sąd Rejonowy, jako granicę prawną rozgraniczanych nieruchomości wynikającą z uwłaszczenia.

Potwierdzeniem tego jest także rosnące na skarpie drzewo w pobliżu opisywanych wcześniej schodów, które zaznaczył biegły B. na swojej mapie k-174. Taki stan rzeczy pozwala również na przyjęcie, że czas i charakter władania spornym obszarem nieruchomości przez poprzedników prawnych uczestniczki doprowadził do zmiany stanu prawnego poprzez zasiedzenie co najmniej do granicy ustalonej przez Sąd Rejonowy, albowiem trzydziestoletni okres czasu potrzebny do zasiedzenia nawet w złej wierze, upływał z końcem 2002 r. (1972-2002). Jak wskazano już wyżej, Sąd Okręgowy tę okoliczność przy ustalaniu granic nieruchomości winien wziąć pod uwagę z urzędu, albowiem stanowi ona przesłankę do ustalenia stanu prawnego, to jest pierwszego kryterium rozgraniczenia. Ustalona ustawowa kolejność oraz hierarchiczne wykluczanie się wskazanych w art. 153 k.c. kryteriów sprawia bowiem, że dopiero brak możliwości ustalenia stanu prawnego pozwala na zastosowanie kolejnego kryterium. Tak więc jedyną przesłanką odstąpienia od pierwszego z nich jest powołany brak możliwości ustalenia, nie zaś jak wskazał to Sąd Rejonowy brak możliwości dokonywania oceny z uwagi na nie podniesienie stosowego zarzutu. Taka argumentacja pozwala pominąć nieścisłości wynikające z nabycia w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Z tej przyczyny działania podejmowane przez właścicieli działki (...) po 2002 r. nie miały znaczenia dla ustalenia granicy o tyle, że władający działką nr (...) usunął się w 2004 r. z obszaru powyżej skarpy, który zgodnie z orzeczeniem Sądu Rejonowego pozostaje poza ustaloną granicą tej działki. Konflikt graniczny skutkujący wniesieniem sprawy do rozstrzygnięcia organowi administracyjnemu powstał natomiast dopiero w sierpniu 2011r.

Skoro więc uczestniczka A. K., jako właścicielka działki nr (...), nie kwestionuje ustalonej przez Sąd Rejonowy granicy, zaś apelację wnosi wyłącznie współwłaściciel działki nr (...), możliwa jest jedynie korekta postanowienia, wyłącznie na

korzyść skarżącego, zgodnie bowiem z akceptowanym przez Sąd Okręgowy poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29.01.2008 r. w sprawie IV CSK 432/07, w postępowaniu rozgraniczeniowym sąd jest związany zasadą reformationis in peius. Brak jest jednak uzasadnienia dla stwierdzenia, że granica według stanu prawnego przebiega odmiennie niż to ustalił Sad Rejonowy, wobec czego należało apelację uczestnika oddalić, o czym orzeczono na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., wyrażającego podstawową zasadę ponoszenia przez każdego uczestnika kosztów postępowania związanych ze swoim udziałem w sprawie.

(...)