

Sygn. akt III Ca 777/17

POSTANOWIENIE

Dnia 26 września 2018 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Białka SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś – sprawozdawca SSO Agnieszka Skrzekut
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2018r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku H. Z. i E. Z.

przy uczestnictwie W. B. (1), W. B. (2), E. K., Powiatu (...) - Powiatowego Zarządu Dróg z siedzibą w N.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestniczki W. B. (2) i uczestnika W. B. (1) oraz zażalenia wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 1 czerwca 2017 r., sygn. akt I Ns 947/14

postanawia:

1. ***oddalić apelacje;***

2. ***oddalić zażalenie wnioskodawców;***

3. ***przyznać adwokatowi T. B. (1) ze środków Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu kwotę 221,40 zł (dwieście dwadzieścia jeden złotych 40/100) brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce W. B. (2) z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;***

4. ***orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

(...)

Sygn. akt III Ca 777/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 1 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny rozgraniczył :

1) nieruchomości stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0636 ha położoną w Ł., gm. Ł., objętą KW (...) według granicy prawnej opisanej w wariantcie I ustalonym na mapie z rozgraniczenia z dnia 03 lipca 2015r., sporządzonej przez geodetę J. P. (1) wpisanej do ewidencji (...) Ośrodka (...) w N. w dniu 14 lipca 2015r. pod numerem (...) od :

- nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0629 ha położoną w Ł. gm. Ł., objęta KW (...) wzdłuż pkt. 136-103,

- nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0800 ha położoną w Ł. gm. Ł., objęta KW (...) wzdłuż pkt. 145-71,

2) rozgraniczył nieruchomości stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,1000 ha położoną w Ł., gm. Ł., objętą KW (...) według granicy prawnej opisanej w wariantcie I zgodnie z mapą z rozgraniczenia z dnia 03 lipca 2015r. sporządzoną przez geodetę J. P. (1), wpisaną do ewidencji (...) Ośrodka (...) w N. w dniu 14 lipca 2015r. pod numerem (...) od :

- nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0629 ha położonej w Ł. gm. Ł., objęta KW (...), wzdłuż pkt. 96-97-114-103,

- nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0800 ha położonej w Ł. gm. Ł., objęta KW (...) wzdłuż pkt. 71-66-60-53-50-48,

- nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0900 ha położonej w Ł. gm. Ł., objęta KW (...) wzdłuż pkt. 94-26-29-34-37-165, (pkt 1). Następnie Sąd Rejonowy stwierdził, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 2.) i orzekł, że wydatkami, których wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu, obciąża wnioskodawców H. Z. i E. Z. solidarnie w 1/2 części i uczestników W. B. (2) w 1/2 części (pkt 3.).

Uzasadniając orzeczenie Sąd pierwszej instancji wskazał, że postanowieniem z 2 sierpnia 2011r. znak: 6830.12.2011 Wójt Gminy Ł. wszczął, na wniosek H. i E. Z. postępowanie rozgraniczeniowe działki ewidencyjnej nr (...) obj. KW nr (...) i (...) obj. Kw (...), stanowiącej własność wnioskodawcy, od działki ewidencyjnej nr (...) _ objętej kw nr (...) stanowiącej własność W. B. (1), działki (...) objętej kw (...) stanowiącej własność W. B. (2) i działki (...) objętej kw (...) stanowiącej współwłasność W. B. (1) i W. B. (2) (k. 56).

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2014r. decyzją nr (...) wójt Gminy Ł. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu (k.3).

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd Rejonowy ustalił, że parcele gruntowe (...) objęte lwh (...) gmina katastralna Ł. o łącznej powierzchni 0,2183 ha zostały na mocy umowy sprzedaży nabyte przez S. B. (1) 7 stycznia 1957r. od M. z M. J..

W 1961 r. S. B. (2) podarował te nieruchomości w drodze nieformalnej umowy swojej żonie W. B. (2), która 24 czerwca 1981r. na moc decyzji Naczelnika Gminy Ł. nr (...) uwłaszczyła się na działce (...) o pow. 0,20 ha. W aktach uwłaszczeniowych nie ma informacji by wydanie decyzji było poprzedzone pomiarami na gruncie.

Na zlecenie W. B. (2) pierwsze pomiary nieruchomości przeprowadził geodeta J. D., który sporządził w marcu 1984r. wykaz synchronizacyjny dla działki (...) wraz projektem jej podziału. Operat z tych czynności nr (...) został przyjęty do zasobu geodezyjnego, lecz się nie zachował. Zgodnie z nim działka (...) uległa podziałowi na działkę (...) o pow. 0,0602 ha, działkę (...) o pow. 0,0636 ha i działkę (...) o pow. 0,0827 ha. W dokumentacji geodezyjnej znajduje się tylko szkic połowy i protokół graniczny będący częścią operatu podpisany min. przez uczestniczkę i jej synów. Z pomiarów wskazanych na szkicu wynika, że długość działki (...) wynosiła 40 m, zaś szerokość wynosiła 16 m. Pomiar dokonany został przy pomocy tyczek i taśmy mierniczej, metodą domiarów prostokątnych i został zaokrąglony zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami. W protokole i szkicu połowym, nie ma żadnych danych, które wskazywałyby

na sprzeciw osób w niej uczestniczących, w szczególności W. B. (2). Dane z tego operatu nie zostały naniesione na mapę ewidencyjną.

W 1984 W. B. (3) podarowała synowi W. B. (1) działkę (...), zaś synowi H. B. działkę (...).

27 lipca 1988 r. bracia dokonali zamiany nieruchomości i W. B. (1) otrzymał działkę (...), zaś H. B. działkę (...), którą następnie zbył 31 stycznia 1996 r. na rzecz H. i E. Z..

23 czerwca 1997 r. W. B. (4) podarował udział w działce (...) swojej matce W. B. (2). 22 września 2016 r. oboje umownie znieśli współwłasność tej nieruchomości.

Obecnie działka (...) o pow. 0,0629 ha położona w Ł. objęta jest kw nr (...) i stanowi własność hipoteczną W. B. (1) na podstawie (...) nr (...) z dnia 24 czerwca 1981 r.

Działka (...) o pow. 0,0800 ha objęta jest kw (...). W dziale II ujawnione jest prawo własności na rzecz W. B. (1) na podstawie umowy zamiany z dnia 27 lipca 1988 r., umowy darowizny z dnia 23 czerwca 1997 r. i umownego zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia 22 września 2016 r. rep (...)

Działka (...) o pow. 0,0636 ha położona w Ł. objęta jest w kw (...). W dziale II ujawnione jest prawo własności na rzecz E. Z. i H. Z. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 31 stycznia 1996 r.

Działka (...) o pow. 0,10 ha objęta jest kw (...). W dziale II ujawnione jest prawo własności na rzecz E. Z. i H. Z. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13 grudnia 1996 r. Zgodnie z wykazem synchronizacyjnym i wyrysem z mapy ewidencyjnej z 29 września 1995 r. sporządzonym przez geodetę T. B. (2) działka (...) powstała z pgr (...) pow. 0,1053 ha. Parcela (...) powstała z podziału pgr (...) o pow. 0,1895 ha powiększonej o pgr (...) o pow. 0,0058 ha obie objęte kw nr (...), gdzie w dziale II ujawnione było prawo własności na rzecz Gminnej Spółdzielni (...) w Ł. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 października 1958 r. rep, A nr (...). Na mocy umowy darowizny z dnia 14 sierpnia 1996 r. rep A. (...) prawo własności tej nieruchomości zostało przeniesione na rzecz C. i S. K. córki G.. Następnie na mocy umowy sprzedaży z 13 grudnia 1996 r. nieruchomość ta została nabyta przez wnioskodawców.

Działka (...) o pow. 0,0900 ha objęta jest kw (...), w dziale II ujawnione jest prawo własności na rzecz W. B. (1) s. W. na podstawie (...) z dnia 24 czerwca 1981 oraz na podstawie umowy sprzedaży z dnia 12 grudnia 1995 r. rep. A (...)

Działka (...) o pow. 0,30 ha objęta jest kw (...) w dziale II ujawnione jest prawo własności na rzecz Gminy Ł.. W wyniku pomiaru kontrolnego działki (...) zobrazowanego na mapie nr (...) z dnia 1 marca 1994 r. zatwierdzonego Decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w N. znak (...) działka (...) zmieniła konfigurację i powierzchnię z 0,29 ha na 0,30 ha i przyjęła oznaczenie (...) zaś oznaczenie (...) zostało anulowane.

Działka (...) o pow. 1,14 ha w obrębie gminy Ł. stanowi drogę we władaniu Powiatowego Zarządu Dróg w N.. Działka ta ma nieuregulowany stan prawny i nie jest ujawniona w kw. W jej skład wchodzi pgr (...) 0,1043 ha objęta lwh (...) gm. katastralna Ł. w miejscu gdzie działka ta graniczy z działkami (...).

Granica pomiędzy działką (...), a (...) nie jest sporna i wyznacza ją linia czarna pomiędzy punktami 94-26-29-34-37-165 oznaczonymi w opinii biegłego J. P. (1).

Granica pomiędzy działkami ewidencyjnymi (...), a działkami (...) wynikająca z danych ewidencji gruntów oraz dokumentacji podziału działki (...) sporządzonej przez J. D. operatem (...) wyznaczona jest na mapie sporządzonej przez biegłego J. P. (1) linią koloru czarnego pomiędzy punktami 136-103 i 145-71 (dz. (...)/2) oraz punktami 99-97-114-103 i 71-66-60-53-50-48 (działka (...)) i jest akceptowana przez wnioskodawców.

Są to jednak granice sporne, ponieważ uczestniczka W. B. (3) domagała się rozgraniczenia według swojego wskazania i granic katastralnych tj. według linii koloru czerwonego i pkt 137-104-115-95 i 144-74-67-61-54-49 zgodnie z opinią biegłego J. P. (1).

Następnie Sąd Rejonowy ustalił, że granica wynikająca z danych z ewidencji gruntów nieuwzględniająca pomiarów i operatu J. D. na odcinku pomiędzy działkami (...) jest załamana pod kątem ostrym, które należy tłumaczyć niedokładnością przy wykonywaniu mapy ewidencyjnej w oparciu o zdjęcia lotnicze. Taki przebieg granicy w postępowaniu administracyjnym na grunt naniósł geodeta M..

Mapa katastralna dla rozgraniczanych nieruchomości jest wykonana w innym układzie współrzędnych i inną metodą niż mapa zasadnicza. Brak jest danych liczbowych, które pozwalałyby odtworzyć pomiary z mapy katastralnej. Z naniesienia mapy katastralnej na mapę ewidencyjną należy stwierdzić, że nakładają się one na siebie, zaś różnica dotyczy tylko(...), ale jest to granica nieobjęta zakresem postępowania, co prowadzi do wniosku, że granica ewidencyjna rozgraniczanych nieruchomości zgodnie z opinią biegłego J. P. (1) odpowiada granicy katastralnej. Dopuszczalny błąd przy wykonywaniu wykazów synchronizacyjnych wynosi ok. 10%, zaś standardowy to 5% i wyraża się w różnicy pomiędzy powietrznią parcel gruntowych, a powierzchnią działki ewidencyjnej. Dla działki (...) błąd 5% wynosi 109 m⁽²⁾.

Przedmiot sporu zamyka się w obszarze wyznaczonym przez punkty 96-97-114-103-136 -137-104-115-95 i 48-50-53-60-66-71-145-144-74-67-61-54-49.

W przeszłości tj., co najmniej od 1969 r. działka szczepowa (...) stanowiła grunt rolny, a granice pomiędzy nią, a działką (...) wyznaczała granica użytków odpowiadająca obecnej granicy ewidencyjnej oznaczonej na mapie przez biegłego J. P. (1) pkt 96-97-114-103 -71-66-60-53-50-48. Granica pomiędzy nimi biegła łagodnym łukiem bez żadnych załamań, zaś na gruncie w linii granicy widoczna była miedza. W latach 1969-1974 wybudowany został na działce (...) w części przylegającej do drogi (obecnie dz. (...)) budynek mieszkalny. Pozostała część działki użytkowała W. B. (2) rolniczo, część była polem ornym, a część pastwiskiem. Działka (...) w całości stanowiła użytek zielony. W latach lat 60-tych W. B. (2) częściowo ogrodziła siedlisko w linii wyznaczonej przez pkt 97-114 drewnianym płotem, który następnie zastąpiono ogrodzeniem z siatki metalowej, które istnieje do chwili obecnej. Szerokość wybudowanego ogrodzenia od strony drogi pokryła się z szerokością działki (...) wskazaną na szkicu połowy J. D.. Po podziale działki szczepowej na działkę (...) W. B. (1) wybudował dom mieszkalny i betonową podmurówkę ogrodzenia w linii granicy ewidencyjnej z działką (...), której szerokość pokrywała się z pomiarami projektowanych nieruchomości w szkicu J. D..

Pomiędzy uczestniczką, a rodziną G., którzy wówczas użytkowali działkę (...) nie było żadnych sporów, nikt nikomu nie zaorywał gruntu. Pas gruntu pomiędzy punktami 96-97-114-103 i 104-115-95 oraz pkt 48-50-53-60-66-71-74 67-61-54-49 nigdy nie był w samoistnym posiadaniu uczestniczki, w szczególności w dniu 4 listopada 1971r.

Wnioskodawcy po zakupie 31 stycznia 1996r działki (...) nie wykonywali żadnych pomiarów, zaś granice zostały im na gruncie okazane przez sprzedającego H. B.. Posadzili na działce (...) wzdłuż ogrodzenia działki (...) żywopłot. Czynnościom tym uczestniczka się nie sprzeciwiała. Konflikt pomiędzy stronami rozpoczął się w 2000 r. o to, że uczestniczka chcąc dojść do zabudowań syna na działce (...) korzystała z najkrótszego przejścia prowadzącego przez siedlisko wnioskodawców po zewnętrznej stronie ogrodzenia działki (...) od strony południowej oraz dlatego, że chciała wrywać trawę rosnącą po zewnętrznej stronie ogrodzenia. Podczas jednej z awantur pomiędzy stronami doszło do rękoczynów. Od tego momentu tj. 28 lipca 2001 uczestniczka oraz jej syn W. B. (1) zaprzestali przechodów tą stroną. W latach 2002-2003 z uwagi na narastający konflikt wnioskodawca ogrodził działkę (...) od strony działek (...) ogrodzeniem na betonowej podmurówce, które odsunięte jest od granicy wynikającej z danych z ewidencji gruntów w głąb działki (...) (pkt 137-104 i 144-74) oraz działkę (...) od strony działki (...) zakładając siatkę na wybudowanej przez W. B. (1) podmurówce, zaś od strony działki (...) stawiając ogrodzenie od pkt 104-115. Ponieważ ogrodzenie wybudowane wcześniej przez W. B. (2) nie tworzyło linii prostej z ogrodzeniem wykonanym przez wnioskodawcę,

które cofnięto w głąb działki (...) uczestniczka założyła siatkę na tzw. uskoku pomiędzy pkt 114-115 aby uniemożliwić H. Z. wchodzenie za ogrodzenie.

W efekcie strony zaczęły mnożyć liczne postępowania i tak uczestniczka z synem już w 1999 r. wnieśli o zniesienie służebności gruntowej (I C 126/99), podniosła zarzut, że żywopłot zacienia jej działkę inicjując postępowanie o sygn. akt I C 420/03, które zakończyło się zawarciem ugody. Wnioskodawca wówczas usunął żywopłot, zaś w latach 2006-2007 równoległe do ogrodzenia od pkt 97-114 ułożył obrzeża betonowe chcąc ułożyć pomiędzy nimi chodnik. W reakcji na to uczestniczka domagała się ich usunięcia wskazując, że ułożenie krawężników niszczy jej ogrodzenie na skutek gromadzenia się wody pomiędzy nim, a podmurówką jej ogrodzenia. Zainicjowała postępowanie o ochronę własności o sygn. akt I C 164/09 w którym pozew odrzucono, o ochronę posiadania o sygn. akt I C 311/10 domagając się jego usunięcia, w którym także pozew został odrzucony.

Oceniając materiał dowodowy Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne dowody z dokumentów, zaznaczając, że nie były one kwestionowane przez uczestników postępowania. Opinię biegłego J. P. (1) Sąd ocenił jako rzetelną, fachową i bezstronną. W toku postępowania uczestniczka W. B. (2) zgłaszała liczne zarzuty pod adresem biegłego dotyczące jego kompetencji i przyjętych metod pomiaru. Biegły w sposób logiczny i wyczerpujący ustosunkował się do nich wskazując, że użycie taśmy mierniczej i tyczek wywołane było koniecznością weryfikacji pomiarów dokonanych przez geodetę J. D.. Wy tłumaczył także wyczerpująco, że różnica w powierzchni działek wskazanych w (...) i pomiarach J. D. wynika z zasad zaokrąglania powierzchni, a nie jego braku rzetelności.

Za nieuzasadnione sąd uznał żądanie uczestniczki naniesienia na mapę granic katastralnych, albowiem uczestniczka swoje prawo własności wywodziła z decyzji uwłaszczeniowej, która dotyczyła działki ewidencyjnej, a nie parceli gruntowej. Nie jest prawdą, aby w 1957r. uczestniczka nabyła parcele katastralne, albowiem stroną umowy kupna sprzedaży nie była ona, lecz jej mąż. Dodatkowo sąd miał na uwadze opinię biegłego J. P. (1), który wskazał, że obie granice pokrywają się. Ustalając stan faktyczny sąd posłużył się zeznaniami H. Z. (k. 281 w związku, z 1: 35: 06-02: 18: 25), który opisał, w jaki sposób nabył nieruchomości, przyczynę konfliktu oraz okoliczności ogrodzenia nieruchomości. W tym zakresie były one logiczne i przekonujące oraz korespondowały z dokumentami nabycia prawa własności oraz ze zdjęciami lotniczymi. Sąd dał mu wiarę także w części, w jakiej twierdził, że granice nabywanej działki wskazał mu H. B., od którego ją kupił, albowiem brak było podstaw do kwestionowania tych twierdzeń. Do zeznań obu stron w zakresie, w jakim opisywały akty posiadania sąd podszedł z dużym krytycyzmem mając na uwadze, że każda z nich przedstawiła subiektywny przebieg wydarzeń, wyolbrzymiając swoje zachowania i pomniejszając lub marginalizując działania podejmowane przez przeciwnika procesowego oraz że szczególne natężenie prac porządkowych miało miejsce w trakcie trwania procesu i podjęte było na jego potrzeby.

Dokonując oceny zeznań uczestniczki W. B. (2) (k.281/2 w związku z 02: 21: 27) sąd dał jej wiarę jedynie w części, w jakiej opisała jak nabyła rozgraniczane nieruchomości, że pomiędzy nią, a G. nie było przygranicznego konfliktu oraz że nie korzysta z przejścia za ogrodzeniem od „pobicia” przez wnioskodawcę. Nie zasługiwały na wiarę twierdzenia uczestniczki, że za siatką pozostawiła pas gruntu o pow. ok. 50 cm, na konserwację siatki i ścieżkę. W tej części jej zeznania są nielogiczne, albowiem ogrodzenie obecnej działki (...) od strony działki (...) powstało w latach 60-tych, przed podziałem działki (...) w miejscu drewnianego płotu, który nie wymagał konserwacji. Wówczas nie było wybudowanego domu na działce (...) i tym samym nie było potrzeby wytyczania ścieżki by do niego dojść. Za domem uczestniczki było pole i łąka, zaś dojście do nich było bezpośrednio z podwórka, które nie było ogrodzone. Świadczą o tym zdjęcia lotnicze wskazujące na to, że na budowę do domu na obecnej działce (...) dochodziło się bezpośrednio z działki (...), a nie za ogrodzeniem (zdjęcie z 1983r.). Trudno sobie także wyobrazić sytuację by uczestniczka do swojego pola wychodziła przez bramkę od frontu domu, a następnie po zewnętrznej stronie ogrodzenia mając bezpośredni i bliższy do niego dostęp ze swojego podwórka. Twierdzenia o pozostawieniu dojścia nie wytrzymują także konfrontacji z bezspornym faktem, że w celu zapewnienia działce (...) dostępu do drogi publicznej przewidziano służebność wzdłuż północnej granicy działki (...), a nie po „miedzy” znajdującej się po zewnętrznej stronie ogrodzenia działki (...). Sąd nie kwestionuje natomiast, że próby wykorzystania „miedzy”, jako ścieżki pojawiły się po sprzedaży przez H. B. działki

(...), albowiem wówczas wnioskodawca przystąpił do budowy domu na działce bezpośrednio za ogrodem uczestniczki, zaś przejście wzdłuż granicy działki (...) było najkrótszym dojściem do zabudowań syna W..

Za tendencyjne sąd uznał zeznania uczestniczki w zakresie, w jakim sugerowała, że pomiary wykonane przez geodetę D. były nierzetelne, że coś "urwał" z powierzchni działki, bo nie można było dokonać podziału. W tej części stanowiły one przejaw tylko i wyłącznie subiektywnej oceny czynności geodezyjnych mających na celu zdyskredytowanie zachowanych elementów operatu, które w jej ocenie nie były dla niej korzystne. Taka postawa uczestniczki wpisywała się w przyjętą przez nią metodę negacji wszystkich czynności geodezyjnych podejmowanych przez wszystkich geodetów, tylko, dlatego że była niezadowolona z dokonanych przez nich pomiarów. Argumentacji, jaką przedstawiła nie zasługiwała na uwzględnienie, albowiem nie doszło do żadnego uszczuplenia jej nieruchomości, zaś różnice w powierzchni działek wynikały z przyjętych zasad zaokrąglania powierzchni, co dokładnie wytłumaczył biegły J. P. (1). Podkreślić należy także, że ocena pomiarów geodezyjnych dokonywana przez uczestniczkę była tendencyjna i wybiórcza oraz dotyczyła tylko tych fragmentów granicy, z których była niezadowolona, a nie tych, w których biegły P. „prostował” zakrzywienie granicy działkę (...) min. w oparciu o pomiary J. D. na korzyść jej syna.

Za podstawę czynionych ustaleń faktycznych sąd przyjął częściowo zeznania W. B. (1) (k.282/2 w związku z 03: 05: 00 -03: 28: 36) w zakresie, w jakim opisywał, w jaki sposób rodzice i on nabyli nieruchomości, kiedy powstało ogrodzenie, przyczyny konfliktu i jego genezę oraz od kiedy nie korzysta z nieruchomości za siatką, albowiem w tej części uzupełniały ustalony stan faktyczny. Sąd nie dał mu wiary w części, w jakiej opisywał „uszczuplenie gruntu” przez geodetę D. z tych samych przyczyn, które zostały omówione powyżej. Sąd z krytycyzmem podszedł to jego zeznań w części, w jakiej twierdził, że wnioskodawca nie korzystał z fragmentów rozgraniczanych nieruchomości, które w chwili obecnie znajdują się w ogrodzeniu jego działki od strony działki (...), albowiem na wiarę zasługiwały jedynie te, które dotyczyły okresu po wybudowaniu ogrodzenia przez wnioskodawcę. Sąd nie oparł się także na twierdzeniach, że odsunął się z ogrodzeniem na wniosek sąsiada, albowiem oprócz zeznań jego matki nie znajdowały one potwierdzenia w żadnym weryfikowalnym dowodzie. Podkreślić należy, że były sprzeczne z bezspornym faktem, że szerokość tego ogrodzenia od strony drogi (działka (...)) odpowiada szerokości wydzielanej działki w szkicu połowym J. D., co prowadzi do konkluzji, iż nie dokonywano żadnego „przesunięcia ogrodzenia” a wybudowano podmurówkę w granicy okazanej uczestnikowi przez geodetę D..

Ustalając stan prawny granic działki (...) sąd posłużył się pomocniczo zeznaniami C. K. która opisała okoliczności nabycia nieruchomości przez jej rodziców oraz zakres użytkowania, albowiem korespondowały z dokumentami w postaci aktów notarialnych oraz zdjęciami lotniczymi.

Za nieprzydatne dla ustalenia przebiegu granicy sąd uznał zeznania A. Z. (k.424) i M. Z. (k.424/2), albowiem świadkowie ci nie mieli istotnej wiedzy na temat przebiegu prawnej granicy pomiędzy przedmiotem rozgraniczenia zaś ich zeznania dotyczyły okoliczności samoistnego posiadania przedmiotu sporu i konfliktu pomiędzy stronami. Podobnie sąd odniósł się do zeznań E. Z. albowiem wnioskodawczyni odwołała się do zeznań męża.

Oceniając stan faktyczny Sąd Rejonowy powołał się na art. 153 k.c. i przypomniał, że zgodnie z prezentowanym w orzecznictwie stanowiskiem, które reprezentuje m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r. (IV CSK 252/11, LEX nr 1215293), ustalenie przebiegu granic zgodnie ze stanem prawnym sprowadza się do uwzględnienia wszystkich zdarzeń prawnych (czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, wynikające bezpośrednio z przepisu prawa), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres - co do powierzchni - prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości, nie wyłączając czynności dotyczących ustalenia przebiegu samej granicy w postępowaniach rozgraniczeniowych. W ocenie Sadu Rejonowego istniała możliwość ustalenia przebiegu granicy zgodnie ze stanem prawnym pomiędzy działkami (...), a (...), albowiem granice te wykreowane została przez podział działki szczepowej tj. działki (...) operatem geodety J. D. i czynności prawne - umowa darowizny, zamiany i sprzedaży, – które wykreowały nowe nieruchomości, ich wzajemne granice i tym samym zakres prawa własności wnioskodawcy i uczestników W. i W. B. (1). Wynika to bezspornie nie tylko z operaty J. D., ale głównie z opinii geodety J. P. (1). Nie znajdował uzasadnienia podniesiony przez uczestniczkę zarzut zasiedzenia przygranicznych pasów gruntów pomiędzy granicą prawną wynikającą z danych ewidencyjnych

opisaną powyżej, a punktami 137-104 i 145-71. Uczestniczka zgłosiła go twierdząc, że zasiedziała przygraniczny pas gruntu od strony działki (...) będąc w dobrej wierze, zaś zasiedzenie miało biec przeciwko synowi H., a następnie wnioskodawcy, zaś pas przygraniczny od strony działki (...) miała zasiedzieć wspólnie z synem W. wskazując, jako datę początkową biegu terminu rok 1984. Na poparcie swoich twierdzeń o dobrej wierze nie przedstawiła żadnych dowodów, zaś w świetle bezspornych okoliczności, że brała udział w czynnościach związanych z podziałem działki (...) nie znajdowały one racjonalnego uzasadnienia. Mając to na uwadze bezspornym jest, że wymagany termin 30-letni dla posiadaczy w złej wierze niezbędny do zasiedzenia liczony od roku 1984 nie upłynął, albowiem został przerwany wnioskiem z 4 lipca 2011r. H. i E. Z. o dokonanie rozgraniczenia nieruchomości. Niezależnie od tego stwierdzić należy, że wnioskodawczyni nie wykazała, aby była samoistną posiadaczką wskazanych pasów przygranicznych w okresie, gdy właścicielem działki (...) był jej syn H.. Brak jest na to jakichkolwiek dowodów, w szczególności na to by wnioskodawczyni uzewnętrzniła wolę posiadania tych fragmentów gruntu jak właściciel. W ocenie sądu korzystanie z tej części nieruchomości w świetle zasad doświadczenia życiowego oparte było na stosunkach rodzinnych, a nie na chęci zawłaszczenia części nieruchomości. Z tego względu ewentualne rozważania o objęciu tych terenów w posiadanie samoistne należałoby rozgraniczyć do momentu nabycia działki (...) przez wnioskodawcę (1996r.) i wybudowania przez niego ogrodzenia (2003-2003), bezspornym jest, więc, że wymagany ustawą termin zasiedzenia nie upłynął. W ocenie sądu zarzut zasiedzenia stanowił tylko i wyłącznie próbę realizacji przysługujących uczestniczkom środków procesowych w celu osiągnięcia korzystnego dla nich rozstrzygnięcia. Mając to na uwadze sąd orzekł jak w pkt I sentencji postanowienia. W odniesieniu do ustalenia prawnego przebiegu granicy pomiędzy działkami (...), a (...) zwrócić należy uwagę, że uczestniczka swoje prawo własności wywodziła z faktu nabycia własności w drodze uwłaszczenia, albowiem bezspornym jest, że na działkę szczepową (...) wydany został akt własności ziemi. W tej decyzji administracyjnej oznaczono numer działki i jej areal zgodnie z danymi z ewidencji gruntów. Bezspornym jest jednak, że wydaniu tej decyzji administracyjnej nie towarzyszyły żadne pomiary na gruncie. Z tego względu o zakresie nabytego przez W. B. (2) prawa własności działki (...) na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. 1971 nr 27 poz. 250), decydowała nie powierzchnia działki wskazana w (...), lecz zakres faktycznego posiadania gruntu w dniu 4 listopada 1971r. Innymi słowy na podstawie tej decyzji, bez względu na wskazaną w niej powierzchnię działki nabyła tylko tyle, ile rzeczywiście posiadała i nie mogła nabyć gruntu, którym nie władała samoistnie. Z tego względu w celu ustalenia granic i tym samym zakresu własności działki, na której uwłaszczyła się uczestniczka, niezbędnym było ustalenie faktycznego zakresu posiadania uczestniczki na datę 4 listopada 1971r. Analiza materiału dowodowego wskazuje, że zakres posiadania działki (...) od strony działki (...) przez W. B. (2) nie wykraczał poza jej granicę ewidencyjną opisaną w opinii biegłego J. P. (1). Za takim wnioskiem przemawia to, że w takiej granicy postawiła ogrodzenie siedliska, następnie w takiej samej linii dokonano ogrodzenia wydzielonej działki (...). Ustalenia te korespondują z zachowanym materiałem z podziału działki (...) w szczególności szkicem połowym geodety J. D.. Wskazane w nim szerokości projektowanych działek korespondowały z szerokością istniejącego na gruncie ogrodzenia wykonanego przez uczestniczkę i jej syna. Tak wyznaczona granica pokrywa się z dawną granicą katastralną, zaś istniejąca rozbieżność jest niewielka i mieści się w granicach błędu geodezyjnego. Ustalenia te znajdują także potwierdzenie w treści zdjęć lotniczych nieruchomości. Odnosząc się zaś do granicy z działka (...) stwierdzić należy, że w tym zakresie stanowiska stron nie były rozbieżne.

Wszystkie wyżej wymienione okoliczności wzajemnie się uzupełniają pozwalając dokonać rozgraniczenia według kryterium pierwszego i ustalić, że granicą prawną działki (...) od strony działki (...) jest granica wynikająca z danych z ewidencji gruntów opisana w opinii biegłego J. P. (1).

Nie znalazł akceptacji zgłoszony przez uczestniczkę zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, albowiem uczestniczka nie wykazała żadnej z ustawowych przesłanek. Na potwierdzenie dobre wiary nie przedstawiła żadnego dowodu, zaś z uwagi a to, że uczestniczyła w czynnościach geodezyjnych związanych z podziałem działki (...) bezspornym jest, że domniemanie dobrej wiary zostało skutecznie obalone. Nie wykazała także by była posiadaczką samoistną przedmiotu rozgraniczenia, ponieważ jest nieprawdopodobne, aby „miedza” należało tylko do uczestniczki. Z doświadczenia wynika, że tego typu urzędzenia graniczne służą do użytku właścicieli sąsiadujących nieruchomości. Nie sposób także uznać za przejawem samoistnego posiadania sporadycznych działań polegających na dbaniu o stan podmurówki (np. wrywanie chwastów), albowiem były to czynności mające na celu utrzymanie w należytym

stanie ogrodzenia wynikające z dbałości o estetykę otoczenia. Dodatkowo wskazać należy, że przymiotu samoistnego posiadacza nie miała od momentu nabycia tej nieruchomości przez wnioskodawcę w 1996r. Świadczy o tym zachowanie wnioskodawcy, który zasadził na nieruchomości żywopłot, ułożył krawężniki i wykazywał swoim zachowaniem chęć władania całą nieruchomością jak właściciel. Przemawiają za tym także liczne sprawy sądowe, jakie toczyły się pomiędzy stronami, a które były właśnie efektem realizacji przez wnioskodawcę uprawnień właścicielskich. Z treści wyjaśnień wnioskodawczyni wynika dodatkowo, że nie korzysta ona z przejścia po zewnętrznej stronie ogrodzenia wzdłuż dawnej miedzy od 2001r., zaś ewentualne akty posiadania samoistnego części działki (...) od pkt 114-115-104-103 wykonuje dopiero od momentu postawienia w tym miejscu ogrodzenia przez wnioskodawcę tj. od roku 2002.

O kosztach postępowania poniesionych przez strony sąd orzekł na podstawie art. 520§1 k.p.c.

Postanowienie o rozgraniczeniu zostało zaskarżone w całości apelacjami przez uczestników W. B. (2) oraz W. B. (1) a także w części zażaleniem przez wnioskodawców.

Uczestnik W. B. (1) zarzucił naruszenie:

a) „ art. 217, 227, 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez:

- poczynienie błędnych i niepełnych ustaleń faktycznych pozwalających na przyjęcie granicy prawnej wg wskazań W. B. (2) odnoszących się do granicy katastralnej oraz zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu pomiędzy pkt. 96-95,114-115,103-104, 74-79-4871-144-145-47-71 a w efekcie wadliwe rozstrzygnięcie wobec przyjęcia kryteriów opartych na,

- nieuprawnione przyjęcie, iż W. B. (2) nie mogła pozostawić sobie pasa o szerokości około 50 cm no konserwację siatki i ścieżkę,

- pominięcie, iż alegujący i jego matka posiadali należący do nich pas poza ogrodzeniem będąc świadomi, iż jest ich własnością , który to pas odpowiada zakresowi błędu w wyniesieniu granic co potwierdza opinia biegłego geodety,

- pominięcie , iż cytowane przez Sąd wyniki spraw sądowych potwierdzają posiadanie obu nieruchomości w granicach określonych przez W. B. (2) i W. B. (1);

- nieuprawnione przyjęcie, iż przedstawiony powyżej pas gruntu nie był w samoistnym posiadaniu W. B. (2) i W. B. (1) w dniu 4.11.1971r., aczkolwiek przeczą temu fotografie lotnicze od lat sześćdziesiątych do dziewięćdziesiątych XX wieku wykazujące przyległe do działki szczepowej (...) wyodrębnione pasy należące do W. B. (2) i W. B. (1) , który to zarzut skutkuje :

b) naruszeniem prawa materialnego w szczególności art 153 k.c. w związku z art. 336, 172 k.c. i art 1 ustawy z dnia 26.10.1971 r. poprzez dokonanie rozgraniczenia z uwzględnieniem kryterium stanu prawnego przedstawionego w opinii biegłego geodety wg pkt 136-103,145-71, 96-97-114-103, nadto wg pkt. 71-66-60-53-50-48, a także 94-26-2934-37-165 miast stanu prawnego wg żądania określonego przez W. B. (2) i apelującego” .

W związku z powyższym W. B. (1) wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji przy pozostawieniu temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej, względnie o zmianę poprzez dokonanie rozgraniczenia z uwzględnieniem stanu prawnego wg żądania określonego przez W. B. (2) i apelującego, zasądzenie od nie uznających wniosków apelacji strony na rzecz apelującego kosztów postępowania apelacyjnego wg norm taryfowych. Dalej W. B. (1) wniósł o przeprowadzenie dowodu z zeznań żyjącego świadka – autora podziału geodezyjnego działki szczepowej (...) – Pana J. D. (2), N., ul. (...) – no fakt wytyczania w/w nieruchomości jedynie na cele budowlane.

Uczestniczka W. B. (2) w sporządzonej osobiście apelacji zakwestionowała prawidłowość opinii biegłego J. P. (1) i przebieg granicy według mapy ewidencyjnej. Podobnie jak w postępowaniu przed Sądem Rejonowym zażądała

dokonania rozgraniczenia w oparciu o mapę katastralną. Zarzuciła, że nie jest prawdą, że granice katastralna i ewidencyjna są tożsame. Zarzuciła, że poprzedni właściciel działki nr (...) orał działkę nr (...) do ogrodzenia. Wniosła o dokonanie rozgraniczenia według granicy katastralnej względnie o uwzględnienie zasiedzenia spornych pasów gruntów.

Apelacja ww. uczestniczki została doprecyzowana przez pełnomocnika z urzędu w piśmie z dnia 27 kwietnia 2018 r.

Pełnomocnik zarzucił naruszenie:

a) „ art. 217, 227, 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez:

- poczynienie błędnych i niepełnych ustaleń faktycznych pozwalających na przyjęcie granicy prawnej wg wskazań W. B. (2) odnoszących się do granicy katastralnej oraz zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu pomiędzy pkt. 96-95, 114-115, 103-104, 74-79-48-71-144-145-47-71, a w efekcie wadliwe rozstrzygnięcie wobec przyjęcia kryteriów opartych na opinii biegłego geodety J. P. (1) wykazującego istnienie błędów w wyniesieniu granic;

- nieuprawnione przyjęcie, iż W. B. (2) nie mogła pozostawić sobie pasa o szerokości około 50 cm na konserwację siatki i ścieżkę

- pominięcie, iż tak W. B. (1), jak i W. B. (2) posiadali należący do nich pas poza ogrodzeniem ich działek będąc świadomi, iż jest ich wyłączną własnością, który to pas odpowiada zakresowi błędu w wyniesieniu granic co potwierdza opinia biegłego geodety;

- pominięcie, iż cytowane przez Sąd I instancji wyniki spraw sądowych potwierdzają posiadanie obu nieruchomości w granicach określonych przez W. B. (2) i W. B. (1);

- nieuprawnione przyjęcie, iż przedstawiony powyżej pas gruntu nie był w samoistnym posiadaniu W. B. (2) i W. B. (1) w dniu 4.11. 1971r., aczkolwiek przeczą temu fotografie lotnicze od lat sześćdziesiątych do dziewięćdziesiątych XX wieku wykazujące przyległe do działki szczepowej (...) wyodrębnione pasy należące do W. B. (2) i W. B. (1), który to zarzut skutkuje

(b) naruszeniem prawa materialnego w szczególności art. 153 k.c. w związku z art. 336, 172 k.c. i art. 1 ustawy z dnia 26.10.1971 r. poprzez dokonanie rozgraniczenia z uwzględnieniem kryterium stanu prawnego przedstawionego w opinii biegłego geodety wg pkt 136-103, 145-71, 96-97-114-103, nadto wg pkt 7166-60-53-50-48, a także 94-26-29-34-37-165 miast stanu prawnego wg żądania określonego przez W. B. (2) i apelującego”

Powołując się na powyższe zarzuty apelująca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, przy pozostawieniu temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej względnie o zmianę poprzez dokonanie rozgraniczenia z uwzględnieniem stanu prawnego wg żądania określonego przez W. B. (2) i drugiego apelującego W. B. (1) a także o zasądzenie na rzecz pełnomocnika apelującej nie opłaconych w całości, ani w części przez W. B. (2), ani inne osoby kosztów udzielonej uczestnicze pomocy prawnej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym wg norm taryfowych.

Ponadto apelująca wniosła o : przeprowadzenie w postępowaniu apelacyjnym, w oparciu o art. 381 w zw. z art. 382 i nast. K.p.c. dowodu z zeznań żyjącego świadka – autora podziału geodezyjnego działki szczepowej (...) – J. D. (3), N., ul. (...)-na fakt wytyczania w/w nieruchomości jedynie na cele budowlane, a nadto z uzupełniającego przesłuchania W. B. (2) przed Sądem II instancji na okoliczności faktyczne wskazywane przez nią w zwróconym przez Sąd Rejonowy piśmie z dnia 31.05. 2016 r. wraz z załącznikami (...)Naczelnika Gminy Ł. dot dz. ewid. (...), pozwolenia na budowę oraz kopii mapy ewidencyjnej z dnia 27.08.1980 r. z przebiegiem granic parcel (...), których kształt potwierdza stanowisko apelującej w odniesieniu do wykonywania przezeń właścicielskich aktów posiadania na swą rzecz, a także w imieniu W. B. (1), pisma apelującej z dnia 31.05. 2016 r. wraz z załącznikami to jest (...) Naczelnika Gminy Ł. dot dz. ewid. (...), - pozwolenia na budowę, - kopii mapy ewidencyjnej z dnia 27.08.1980 r. z przebiegiem granic parcel (...) i wykazaną powierzchnią obu parcel określoną na 0,2183 ha, z opinii innego biegłego geodety na okoliczność przebiegu granicy

prawnej pomiędzy działkami stron celem uwidocznienia na wykonanej przezeń mapie linii granicznych z katastru i ewidencji, jak też wg okazania stron oraz ewentualnych różnic w zamieszczeniu ich przebiegu na przedstawionych do akt mapach, granic i konturów poszczególnych zabudowań, co jest uzasadnione wobec wykazywanych przez apelującą w jej piśmie z dnia 16.05. 2016 r. nieścisłości i błędów wyniesienia budowli i granic przy uwzględnianiu wywłaszczeń pod drogę z obu stron dawnej działki szczepowej (...) (parcel (...)).

Wnioskodawcy zaskarżyli zażaleniem punkty III i IV postanowienia zarzucając:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, to jest art. 520 § 1 k.p.c., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że w sprawie o zasiedzenie /będącej jedynie kwestią cząstkową rozstrzyganą przez sąd w sprawie o rozgraniczenie/, jak i w samym postępowaniu rozgraniczeniowym, zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnicy postępowania W. B. (1) i W. B. (2), są w równym stopniu zainteresowani wynikiem sprawy /to jest ustalenie stanu prawnego nieruchomości/, a co za tym idzie, każda ze stron winna ponieść koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, oraz że wnioskodawcy po 1/2 części, podczas gdy:

- zarówno w sprawie o rozgraniczenie jak i w postępowaniu toczącym się w związku z podniesionym przez uczestników zarzutem zasiedzenia, występuje sprzeczność interesów pomiędzy wyżej wymienionymi, uzasadniająca zastosowanie przepisu art. 520 § 2 i 3 k.p.c., a nie art. 520 § 1 k.p.c., w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania,

- Sąd I instancji w uzasadnieniu dotyczącym punktów III i IV postanowienia w ogóle nie wyjaśnił przyczyn, które legły u podstaw zastosowania w rozpoznawanej sprawie ogólnej reguły, zgodnie z którą każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie oraz dlaczego zdecydował o obciążeniu stron postępowania wydatkami w częściach równych, w tym także w szczególności wydatkami związanymi z dopuszczeniem i przeprowadzeniem w sprawie dowodu z opinii biegłego sądowego do spraw fotogrametrii dr A. K..

II. Naruszenie przepisów prawa procesowego, to jest art. 520 § 2 i 3 k.p.c. w związku z art. 98 k.p.c. i w związku z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez jego niezastosowanie w przedmiotowej sprawie, podczas gdy w rozpoznawanej sprawie uznać należy, iż interesy uczestników postępowania niewątpliwie są sprzeczne, a wnioskodawcy są „stroną wygrywającą”, a co za tym idzie obowiązek poniesienia kosztów postępowania, w tym : kosztów wyłożonych w toku postępowania przez wnioskodawców, jak też koszty zastępstwa prawnego winien być nałożony wyłącznie na uczestników postępowania W. B. (2) i W. B. (1), jako „stronę przegrywającą”.

Wobec powyższych zarzutów wnioskodawcy zażądali zmiany zaskarżonego postanowienia w zakresie punktu III, poprzez zasądzenie od uczestników W. B. (2) i W. B. (1) na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych oraz zmiany powyższego postanowienia w zakresie punktu IV i zwolnienie wnioskodawców E. Z. i H. Z. od ponoszenia wydatków i obciążenie tymi wydatkami w całości uczestników postępowania W. B. (2) i W. B. (1), ewentualnie: uchylecia zaskarżonego postanowienia w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania w tej części do Sądu I instancji i zasądzenia od uczestników postępowania W. B. (2) i W. B. (1) na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Na wstępie należy stwierdzić, że w toku kontroli instancyjnej nie stwierdzono uchybień procesowych skutkujących nieważnością postępowania, a które to uchybienia sąd drugiej instancji jest zobowiązany uwzględnić z urzędu (art. 378 §1 k.p.c.).

Sąd Okręgowy zasadniczo podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji i przyjmuje je za własne, albowiem jednoznacznie wynikają z zebranego w sprawie materiału dowodowego, który został oceniony w sposób zgodny z zasadą swobodnej oceny dowodów wynikającą z art. 233 k.p.c. Korekty wymaga jedynie ustalenie Sądu Rejonowego dotyczące rzekomego braku operatu z czynności geodezyjnych przeprowadzonych w 1984 r. przez geodetę J. D.. Sąd Rejonowy ustala bowiem, że operat z tych czynności nr (...) został przyjęty do zasobu geodezyjnego, **lecz**

się nie zachował. Wytluszczony fragment zacytowanego zdania to dowolne ustalenie Sądu. Zarówno z operatu rozgraniczeniowego sporządzonego przez geodetę S. M. w fazie administracyjnej postępowania rozgraniczeniowego jak i z opinii biegłego sądowego J. P. (1) wynika niezbicie, że operat podziału działki (...) o numerze (...) był wykorzystywany przez niech do wydania opinii (por. k. 45, gdzie jest wykaz materiałów wykorzystanych przez geodetę St., M. w postępowaniu administracyjnym i k. 175 gdzie jest wykaz materiałów wykorzystanych do opiniowania przez geodetę J. P. (1)). Podkreślenia wymaga, że na temat operatu geodety J. D. (4) obszernie zeznawał biegły J. P. (1) na rozprawie w dniu 5 maja 2016 r. (k. 278-280) i w żadnej części swoich zeznań nie twierdził, że operat ten się nie zachował. Przeciwnie biegły opisywał jego części składowe, oceniał, że była to dokumentacja na tyle dokładna, że pozwalała odtworzyć wymierzony przez geodetę przebieg granicy, opisywał sposób odtworzenia tej granicy i wyjaśniał na czym polegają różnice pomiędzy granicą wyznaczoną przez J. D. a granicą wynikającą z obecnie obowiązującej mapy ewidencyjnej. Podał także, że dokumentacja J. D. została przyjęta do Powiatowego Zasobu Geodezyjno Kartograficznego, ale dane z niej wynikające nie zostały naniesione na mapę zasadniczą i na mapę ewidencyjną a jego zdaniem powinny być naniesione (por. k. 280 od 1:11 minuty rozprawy). W związku z ze złożeniem zarzutów do opinii, biegły J. P., dołączył do odpowiedzi na zarzuty kserokopię z przedmiotowego operatu (por. k. 210-213).

W aktach sprawy brak dowodu także na ustalenie, że na podmurówce wykonanej przez W. B. (1) w granicy działek (...) wnioskodawca osadził swoją siatkę. Na rozprawie apelacyjnej uczestnik wyjaśnił, że to on zakładał tę siatkę i okoliczności tej wnioskodawcy nie przeczyli.

Poza wyżej opisaną korektą, ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego wymagają w kilku kwestiach doprecyzowania.

Na podstawie aktu notarialnego z 7 stycznia 1957 r. (mocą którego mąż uczestniczki S. B. (1) kupił od M. J. działki gruntowe (...) o pow. 21 arów i 83 m² za pieniądze stanowiące jego dorobek – por. akt notarialny k. 265) w dniu 2 stycznia 1963r. sąd wieczystoksięgowy wpisał w dziale II księgi wieczystej jako współwłaścicieli S. B. (1) i W. B. (2) jako ustawową wspólność małżeńską – na podstawie wniosku z dnia 7 kwietnia 1956r. i ww. aktu notarialnego sprzedaży. Wpis ten nastąpił już po śmierci S. B. (1), który zmarł (...) r.

(dowód: ksero działu drugiego KW k. 480, ksero aktu zgonu k. 491 – załączniki do pism uczestniczki stanowiących apelację).

Na potrzeby spraw o ochronę własności inicjowanych przez W. B. (2) geodeta J. W. naniósł na kopię mapy ewidencyjnej odręcznie czerwoną linią granicę katastralną (linia czerwona łącząca punkty A i B – ksero ww. szkicu na karcie 481 i 506 oraz w aktach I C 311/10 oraz I C 164/09). Tak prowizorycznie naniesiona granica katastralna pokrywa się z granicą z mapy ewidencyjnej na wysokości działki (...) na około 3/4 jej długości, natomiast na dalszym odcinku tj. na granicy działek (...) odbiega od granicy z mapy ewidencyjnej na korzyść właścicieli działek (...). Granica z mapy ewidencyjnej dotyka budynku wnioskodawców o numerze (...)a na wysokości działki (...) nie biegnie łagodnym łukiem lecz wcina się kątem wewnątrz tej działki. (dowód: szkic k. 481, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 482)

Granica działek wnioskodawców o nr (...) od działek siedliskowych uczestników przyjęta w zaskarżonym postanowieniu to granica zobrazowana przez geodetę J. P. (1) linią koloru czarnego i punktami 96-97-114-103 -136 (jako granica nieruchomości wnioskodawców od działki (...)) oraz punktami 145-71-66-60-53-50-48 (jako granica nieruchomości wnioskodawców od działki (...)). W opinii zasadniczej granica ta w punkcie 1. tzw. (...) została opisana nieprecyzyjnie jako granica zgodna z mapą ewidencji gruntów i mapą zasadniczą. Granica ta jednakże w istocie odzwierciedla granicę wynikającą z operatu geodety J. D. (4) sporządzonego w 1984r., co jednoznacznie wynika z opisowej części opinii (por. opinia pisemna k. 175 w części pt. „opis przebiegu granic” i „ustalenia” oraz z ustnych wyjaśnień biegłego do ww. opinii na rozprawie w dniu 5 maja 2016 r.). Powyższe wynika także ze zwykłego naoczego porównania przebiegu tej granicy z mapą ewidencyjną. Według wskazania biegłego J. P. powielającego zamierzenia punktów granicznych z operatu J. D. (4) granica nie dotyka budynku numer (...) a na działce (...) biegnie łagodnym łukiem bez ostrego wcięcia do wewnątrz tej działki – inaczej niż na mapie ewidencyjnej. W konsekwencji granica wskazana przez J. D. (4) i J. P. (1) bardziej odpowiada granicy z mapy katastralnej niż granicy z mapy ewidencyjnej.

Biegły J. P. (1) podkreślał, że w jego ocenie wyniki pomiarów J. D. (4) powinny być przez niego naniesione na mapę ewidencyjną. Z zeznań biegłego jednoznacznie wynika, że nie ma istotnej różnicy pomiędzy granicą przez niego okazaną (tj. wynikającą z operatu J. D. (4)) a granicą wynikającą z mapy katastralnej.

(por. wyjaśnienia biegłego na rozprawie w dniu 5 maja 2016 r.)

Przechodząc do szczegółowej oceny apelacji uczestników w pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów kwestionujących prawidłowość opinii biegłego J. P. (1) oraz do związanego z tymi zarzutami wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego celem m.in. zobrazowania na mapie granicy katastralnej dawnej parceli gruntowej numer (...), która wraz z parcelą (...) utworzyła działkę ewidencyjną nr (...). W ocenie Sądu Okręgowego kwestionowanie opinii biegłego J. P. (1) w dużej mierze wynika z niezrozumienia istoty tej opinii oraz braku precyzji zarówno w wypowiedziach biegłego jak i niektórych fragmentach uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia. Ustalenia Sądu zostały skorygowane i doprecyzowane przez Sąd Okręgowy i to uzupełnienie czyni bezprzedmiotowymi część argumentacji apelujących. W ocenie Sądu Okręgowego prowadzenie dowodu z opinii innego biegłego, w tym nanoszenie na mapę tzw. granicy katastralnej (co miałyby znaczenie tylko na odcinku granicy działek (...) od działki (...)) nie jest celowe z następujących powodów.

Po pierwsze opinia przeprowadzona w sprawie przez biegłego J. P. (1) jest dokładna, wyczerpująca i należyście uzasadniona. Biegły wykorzystał wszystkie dostępne materiały geodezyjne, które pozwalały na precyzyjne odtworzenie punktów granicznych. Najważniejszym dokumentem okazał się być operat z podziału działki (...) na działki (...) sporządzony przez geodetę J. D. (4) w 1984r. Podział ten był robiony na zlecenie W. B. (2), która zamierzała podzielić majątek pomiędzy dzieci. Ww. geodeta ustalał granice działki w obecności członków rodziny B., którzy podpisali się na protokole z podziału. Inne osoby, w szczególności sąsiedzi, nie brali udziału w tej czynności. Nie do pogodzenia z logiką i doświadczeniem życiowym jest wynikające z apelacji założenie, że wytyczenie granicy w 1984r. odbiegało od rzeczywistych granic ówczesnego posiadania. Jest nieprawdopodobne, aby B. zaakceptowali wówczas granice inne niż posiadali i to na swoją niekorzyść. Poza tym, gdyby geodeta stwierdził jakieś istotne różnice pomiędzy wynikami analizy map a stanem na gruncie, to na pewno zażądałby obecności sąsiadów. Podkreślenia wymaga, że granica wynikająca z operatu J. D. (4) biegnie łagodnym łukiem, bez wyraźnych wcięć a więc tak jak na mapie katastralnej i tak też przebiegały granice użytkowników na zdjęciach lotniczych (por. wyrys z mapy katastralnej k. 483 i 509, zdjęcia lotnicze k. 333).

Po drugie biegły J. P. w sposób przekonujący wyjaśnił, dlaczego ewentualne naniesienie na mapę tzw. granicy katastralnej jest niecelowe. Istota tego wyjaśnienia sprowadza się do tego, że mapa katastralna została opracowana w połowie XIX wieku i brak jest danych liczbowych (szkiców z miarami i współrzędnych), na podstawie których dałoby się jednoznacznie wskazać punkty graniczne. Jednoznaczność we wskazaniu jest natomiast konieczna, ponieważ sporny pas gruntu od strony południowej działek (...) jest bardzo wąski bo wynosi od 50-60 cm a więc mieści się w granicach błędów pomiarowych.

Po trzecie W. B. (2) nabyła prawo własności działki (...) na podstawie Aktu Własności Ziemi, który wymienia działkę ewidencyjną (...) o pow. 0,20 ha a nie parcele katastralne (...) wymienione w akcie notarialnym z 1957r. Poza tym nie ma istotnej różnicy pomiędzy powierzchnią działek katastralnych, z których powstała działka (...) a powierzchnią tej działki. Również konfiguracja połączonych parcel katastralnych jest analogiczna jak konfiguracja działki ewidencyjnej. Jak wyjaśnił biegły J. P. pomiary parcel katastralnych były wykonywane 160 lat temu i przy wykonywaniu wykazów synchronizacyjnych normą jest, że powierzchnia działki ewidencyjnej nie jest identyczna jak powierzchnia działki katastralnej. Dalej biegły wyjaśnił, że dopuszczalny błąd w różnicy powierzchni wynosi 10 % a standardowy wynosi 5 %. Według pomiarów J. D. (4) działka ewidencyjna (...) ma pow. 0,2065 ha a więc jest mniejsza od sumy parcel katastralnych (...)zaledwie o 118 m⁽²⁾. Standardowe 5 % to 109 m⁽²⁾ a dopuszczalne 10 % w różnicy powierzchni to aż 218 m⁽²⁾. Podkreślić w tym miejscu trzeba, że powierzchnia działki jest pochodną jej granic. Celem postępowania rozgraniczeniowego jest ustalenie granicy prawnej a nie dążenie do uzyskania określonej powierzchni rozgraniczanych działek.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że wniosek o dopuszczenie w postępowaniu apelacyjnym dowodu z opinii innego biegłego nie zasługuje na uwzględnienie. Kolejna opinia w sposób zbędny mnożyłaby koszty postępowania i nie wniosła do sprawy nic co pozwoliłoby rozstrzygnąć spór.

Sąd Okręgowy oddalił także wniosek o przesłuchanie autora podziału działki (...) tj. J. D. (4) (błędnie określanego imieniem J.) na okoliczność ustalenia, że ww. wytyczał działki jedynie na cele budowlane, ponieważ nie wykazano, aby wskazana teza dowodowa miała jakiegokolwiek znaczenie dla rozstrzygnięcia. Podkreślić trzeba, że cel podziału działki (...) był oczywisty i niesporny. Skoro synowie uczestniczki zamierzali się budować, to celem podziału było wydzielenie działek budowlanych. Potwierdzenie tej okoliczności przez świadka nie wpłynie w żaden sposób na treść ustaleń faktycznych. Poza tym jak wynika z kopii operatu podziału działki (...) jego autor ustalił zewnętrzne granice działki a następnie dokonał jej podziału na trzy działki budowlane. Punkty graniczne zostały dokładnie opisane a nadto zastabilizowane w terenie rurkami metalowymi. Jest nieprawdopodobne aby świadek po 30 latach od podziału dokładnie pamiętał i opisał czynności jakie wówczas wykonał.

Sąd Okręgowy oddalił także wniosek o ponowne przesłuchanie uczestniczki W. B. (2) (teza dowodowa na karcie 631). W aktach sprawy zalega kopia pisma uczestniczki z 31 maja 2016 r. wraz załącznikami (k. 307-311) i Sąd Okręgowy z pismem tym zapoznał się. Poza tym uczestniczka była szczegółowo przesłuchiwana przez sąd pierwszej instancji na wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia. Apelująca nie wykazała, że istnieją jakieś nowe, istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności faktyczne, których nie mogła powołać w toku postępowania przed Sądem Rejonowym (por. art. 381 k.p.c.).

W tym miejscu należy dodać, że Sąd Okręgowy zapoznał się ze wszystkimi dokumentami przedłożonymi przez uczestniczkę w postępowaniu apelacyjnym tj. z kserokopią działu drugiego dawnej księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości W. B. (2), kopią map ewidencyjnych z naniesioną granicą katastralną przez J. W., kopią mapy ewidencyjnej, wrysem z mapy katastralnej, pozwoleniem na budowę, odpisem aktu zgonu S. B. (1), promesą kredytową, planem pożyczki, szkicem orientacyjnym, odpisem postanowienia ze sprawy I C 311/10, pokwitowaniem k. 560. Niektóre z nich dały podstawę do dodatkowych ustaleń. Należy jednakże podkreślić, że żaden z dokumentów nie dowodzi okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia w szczególności nie dowodzi, że sporne pasy gruntu od strony południowej działek (...) były w samoistnym posiadaniu uczestniczki w dacie 4.11.1971r. ani nie dowodzi nabycia tych pasów gruntu przez uczestników przez zasiedzenie.

Jako niezasadne Sąd Okręgowy ocenił podniesione w apelacjach uczestników zarzuty naruszenia art. 217,227 i 233 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. Jak wynika z akt sprawy Sąd Rejonowy badał stan prawny nieruchomości poprzez dopuszczenie dowodów z akt i dokumentów ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych postępowaniem, z akt uwłaszczeniowych, przeprowadził oględziny, opinię geodezyjną, opinię ze zdjęć lotniczych, szczegółowo przesłuchał biegłego, strony i świadków. W apelacjach brak zarzutów nieprzeprowadzenia przez Sąd Rejonowych jakiś konkretnych dowodów, poza zarzutem niezobrazowania przez biegłego granicy katastralnej. W zasadzie obie apelacje sprowadzają się do polemiki z ustaleniami Sądu Rejonowego na temat tego kto, kiedy i w jaki sposób posiadał sporne pasy gruntu. W ocenie Sadu Okręgowego polemika ta nie może odnieść zamierzonego skutku. Należy przypomnieć, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy wynikają z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Podkreślenia wymaga w tym miejscu, że ustalenia faktyczne dokonane przez sąd pierwszej instancji są konsekwencją dokonanej przez ten sąd oceny dowodów, która nie należy do stron, ale do wyłącznej kompetencji sądu orzekającego. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w sprawie wyraża istotę sądenia w części dotyczącej ustalenia faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Jeżeli z materiału dowodowego sprawy sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi zostać zaakceptowana. W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy przedstawił fakty, które uznał za udowodnione, wskazał dowody na których się oparł, dokonał oceny wszystkich dowodów zgromadzonych w sprawie oraz wyjaśnił podstawę prawną wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Ocena dowodów dokonana

przez Sąd Rejonowy nie narusza zasad logiki ani doświadczenia życiowego i jako taka nie może być zakwestionowana. Skuteczne postawienie przez apelującego zarzutu wadliwej i nieprawidłowej, a w konsekwencji dowolnej oceny dowodów wymagałoby wykazania, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom oceny dowodów objętych treścią art. 233 § 1 k.p.c., wskazania realnych przyczyn, dla których ocena Sądu nie spełnia wymogów tego przepisu. Nie wystarcza – jak to czynią apelujący – przytoczenie własnej wersji stanu faktycznego i powołanie się wybiórczo na dowody dla nich korzystne a jednocześnie pominięcie w ocenie dowodów przeciwnych. W tym miejscu należy podkreślić, że Sąd Rejonowy dokładnie wskazał, jaką część zeznań uczestników uznał za niewiarygodną i z jakich powodów. Sąd Okręgowy w całości podziela tę argumentację jako logiczną i zgodną z doświadczeniem życiowym a jej powtarzanie w tym miejscu uważa za zbędne. Bardzo istotne jest to, że wersja stanu faktycznego lansowana w apelacjach uczestników wynika tylko i wyłącznie z ich własnych zeznań. Wbrew temu co podnosi się w apelacjach dowód z analizy zdjęć lotniczych nie daje podstaw do odmiennych ustaleń z kilku powodów.

Po pierwsze opisy dokonane przez biegłego K. do zdjęć lotniczych z poszczególnych lat są pełne sprzeczności i niejasności. W konsekwencji ani wnioskodawcy ani uczestnicy nie składali do opinii żadnych zarzutów - zapewne z tego powodu, że każda ze stron widziała w opinii potwierdzenie własnych tez. Wypada dodać, że dostrzegane przez Sąd Okręgowy sprzeczności i niejasności nie mogą zostać wyjaśnione, ponieważ biegły A. K. zmarł - co Sądowi wiadomo z urzędu. Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnicy stron zaprzeczyli, aby to śmierć biegłego była powodem zaniechania złożenia zarzutów do opinii.

W ocenie Sądu Okręgowego analiza opinii biegłego K. potwierdza, że w/w był w stanie wysnuć tylko wnioski natury ogólnej, natomiast opinia ta nie rozstrzyga w sposób definitywny, czy sporne wąskie pasy gruntu od strony działki (...) były w posiadaniu wnioskodawców czy uczestników.

Znamiennym jest, że w przypadku granicy działki (...) od działki (...) analiza biegłego K. zdjęcia z roku 1969 (mimo sprzeczności w opisie) w swoich wnioskach jest jednoznaczna. Biegły stwierdza, że granica użytku biegnie zgodnie z linią koloru czarnego z opinii J. P. (1). Ten wniosek powtarza dalej stwierdzając, że granica południowa przebiega od punktu 96-114-103. Przedmiotowy wniosek jest zgodny z obrazem graficznym, czyli nałożeniem granic z opinii geodezyjnej na zdjęcie lotnicze. To samo stwierdza biegły w pierwszym punkcie podsumowania na karcie 12 opinii. Odmiennie wnioski co do tej granicy biegły wysnuwa po analizie zdjęć z lat 1975, 1977, 1983, 1997, 2003 i 2009r. mimo, że pomiędzy stronami niespornym jest, że ogrodzenie siedliska W. B. (2) istniejące w 1969 r. nie było przesuwane a na zdjęciach widać tylko rodzaj użytku a nie osoby posiadaczy. Pomędzy stronami niespornym także jest, że wnioskodawcy po zakupie w 1996r działek (...) i działki (...) objęli je w posiadanie a posiadanie to wykonywali aż do ogrodzenia siedliska uczestniczki. Jak sama uczestniczka zeznawała i pisała w pismach po 1996r. wykonywała tylko pojedyncze akty posiadania (pielenie chwastów) wzdłuż ogrodzenia od strony działki (...) jedynie ukradkiem, pod nieobecność wnioskodawców – por. choćby pismo W. B. (2) k. 307-308.

Jeśli chodzi o południową granicę działki (...) to według biegłego K. zarówno na zdjęciu z roku 1969 jak i na zdjęciu z roku 1975 biegnie ona wzdłuż linii koloru czarnego. Wnioski biegłego odnośnie obu zdjęć nie potwierdzają więc wersji granicy wskazywanej przez uczestników (tj. linii koloru czerwonego). Zdjęcia z lat późniejszych dały biegłemu podstawy do różnych wniosków. Przy zdjęciu z roku 1977 biegły stwierdza, że granica użytku to granica wskazania wnioskodawców i W. B. (k. 368 akt), przy zdjęciach z lat 1983 i 1997 biegły stwierdza, że granica południowa to wskazanie uczestników, przy zdjęciu z roku 2003r. biegły lokalizuje granice użytku działki (...) na linii wskazywanej przez wnioskodawców, podobnie na zdjęciach z lat późniejszych. Jeszcze inne wnioski są w podsumowaniu na karcie 12 opinii (k. 394 akt). Warto nadmienić, że między stronami niesporne jest, że od 2001r. uczestnicy nie wykonywali żadnych aktów posiadania poza ogrodzeniem działki (...) od strony działki (...), a samo ogrodzenie nie było przesuwane.

Podsumowując należy stwierdzić, że przedmiotowa opinia nie ma dużej wartości dowodowej. Sporny pas gruntu jest zbyt wąski, aby na podstawie dowodu ze zdjęć lotniczych wysnuć jakieś kateryczne wnioski. Nawet jeśli założyć, że biegły K. prawidłowo nałożył opinię geodezyjną na zdjęcia lotnicze i nałożenie to nie jest obarczone żadnym dopuszczalnym błędem (co jest mało prawdopodobne) to z pewnością wynik tego nałożenia nie daje podstaw do

ustalenia, że sporny południowy pas gruntu na granicy działek (...) z działką (...) był w posiadaniu W. B. (2) w dacie 4 listopada 1971r lub w posiadaniu uczestników przez kolejne 30 lat i doszło do nabycia własności przez zasiedzenie.

Zdjęcia lotnicze przedstawiają obraz wyłącznie z chwili wykonania zdjęcia, obrazują stan użytku i nie wskazują bezpośrednio na osobę posiadacza. W konsekwencji dowód ze zdjęć lotniczych nie może być samodzielną i wystarczającą podstawą do ustaleń faktycznych. Poza tym analiza części graficznej opinii K. prowadzi do wniosku, że granica działki (...) od działki (...) była stabilna i wyznaczała ją linia ogrodzenia siedliska W. B. (2). Z kolei granica działki (...) od działki (...) przedstawia się różnie na poszczególnych zdjęciach lotniczych np. na zdjęciu z 1975r. granica użytku przedstawia się zdecydowanie na korzyść wnioskodawców. Zdjęcia z lat 1977 i 1983r są bardzo mało czytelne i w istocie nie widać wyraźnej granicy między użytkami na opisywanym odcinku. Na zdjęciach z kolejnych lat widać, że granica użytku przebiega w okolicy linii czarnej i czerwonej, ale zdjęcia nie są wyraźne. W szczególności nie sposób stwierdzić, kiedy pojawiło się ogrodzenie albowiem nie jest widoczne na żadnym zdjęciu. Nie widać też jak dokładnie był użytkowany pas wzdłuż ogrodzenia. Doświadczenie życiowe wskazuje, że nikt nie orze swojej działki do samego ogrodzenia działki sąsiedniej i zawsze pozostaje jakiś pas trawy. Na podstawie zdjęcia lotniczego nie sposób ustalić, kto ten pas trawy posiada.

Podsumowując należy stwierdzić, że wbrew twierdzeniom apelujących dowód ze zdjęć lotniczych nie daje podstaw do innych ustaleń faktycznych co do zakresu posiadania, niż poczynił Sąd Rejonowy.

W ocenie Sądu Okręgowego apelujący nie zdołali również wykazać, że zaskarżone orzeczenie narusza prawo materialne.

Jeśli chodzi o granice działki (...) od strony działek (...) to jej przebieg jest oczywisty. Do 1984r. istniała jedna działka ewidencyjna numer (...) i był jeden właściciel. W 1984r. działka ta została podzielona na działki (...) i W. B. (2) podarowała synowi W. B. (1) działkę (...), a synowi H. B. działkę (...). Punkty graniczne zostały wyznaczone i opisane w dokumentacji geodezyjnej z podziału przez geodetę J. D. (4) a także zastabilizowane w terenie (por. operat podziału k. 211-213). Protokół z podziału działki (...) został podpisany przez wszystkich członków rodziny B.: W. B. (2), W. B. (1), H. B. i T. G.. W tym stanie rzeczy ani W. B. (2) ani W. B. (1) nie mogą obecnie twierdzić, że w dobrej wierze posiadali sporne pasy gruntu (chodzi o obszar pomiędzy punktami 136-137-104-103 oraz pomiędzy punktami 144-145-71-74). Pierwszy miał być w posiadaniu W. B. (2) a drugi w posiadaniu W. B. (1). Nawet gdyby posiadanie to faktycznie miało miejsce, to nie mogło dojść do nabycia własności przez zasiedzenie, albowiem przy nabyciu posiadania w złej wierze termin do zasiedzenia wynosi 30 lat a jego bieg został przerwany wnioskiem o rozgraniczenie złożonym przez wnioskodawców 12 lipca 2011r. Niewątpliwym jest, że wniosek ten miał na celu ochronę własności wnioskodawców, gdyż pomiędzy stronami od 2000 r. istniał ostry spór o przebieg granicy.

Jeśli chodzi o granicę działki (...) od działek (...), to ustalenie stanu prawnego jest trudniejsze. Działka (...) była przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego i stan prawny granicy tej działki jest pochodną stanu samoistnego posiadania na datę 4.11.1971r. Jak podnosi się w orzecznictwie i doktrynie, jeśli prawo własności do gruntów powstało na mocy ustawy z dnia 26.10.1971r o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z dnia 4.XI.1971r. Nr 27, poz. 250) to stan samoistnego posiadania stał się 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 wskazanej ustawy w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów. Według poglądu, który należy uznać za utrwalony, akt własności ziemi stanowi poświadczenie nabycia z mocy prawa własności nieruchomości w takich granicach, w jakich rolnik posiadał ją w dniu 4.11.1971 r. W sytuacji zatem, w której akt własności odwołuje się tylko do danych wynikających z ewidencji gruntów a stan posiadania nieruchomości w dniu 4.11.1971r. nie pokrywał się w pełni z nieruchomością, której granice wynikają z ewidencji gruntów, jego ustalenie powinno nastąpić w toku postępowania o rozgraniczenie. Uznanie granicy wynikającej z mapy ewidencyjnej za granicę prawną mogłoby być uznane za prawidłowe tylko wtedy, gdyby istniały dokumenty potwierdzające, że przed wydaniem Aktu Własności Ziemi przeprowadzono na gruncie podlegającym uwłaszczeniu

pomiary kontrolne, które wykazały, że w dacie 4 listopada 1971r. stan posiadania na gruncie był zgodny ze stanem ewidencyjnym. W niniejszej sprawie takich dokumentów nie odnaleziono.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy zasadnie ustalał stan posiadania na ww. datę na podstawie wszelkich dostępnych dowodów. Jak już wyżej zaznaczono zasadnicze znaczenie miał pomiar wykonany w 1984r. przez J. D. (4). Geodeta ten w na podstawie dostępnych danych tj. mapy ewidencyjnej, zasadniczej i stanu stwierdzonego na gruncie ustalił zewnętrzne granice działki (...) a następnie dokonał jej podziału. Punkty graniczne wynikające z tego podziału tj. punkty 136 i 103 oraz 145 i 71 nie tylko wyznaczały granice nowo powstałe, ale stanowiły zarazem punkty trójmiedzy z działkami sąsiednimi tj. z działką (...) od północy i z działką (...) od południa. Jest nieprawdopodobne aby rodzina B. zaakceptowała wyznaczone w terenie punkty graniczne, gdyby istotnie odbiegały od stanu posiadania. Na zasadzie domniemania faktycznego można przyjąć, że granica zamierzona w 1984r. przez J. D. była granicą tożsamą ze stanem posiadania w chwili prowadzenia akcji uwłaszczeniowej w 1980r. i w dacie 4 listopada 1971r.. Wniosek ten potwierdza opinia J. P. , który stwierdza, że nie ma istotniej różnicy pomiędzy granicą wynikającą z operatu J. D. a granicą wynikającą z mapy katastralnej. Jak już wyżej stwierdzono uczestnicy nie dostarczyli wiarygodnych dowodów, że w dacie 4 listopada 1971r. bądź po dacie pomiarów wykonanych przez J. D. stan posiadania na gruncie zmienił się w sposób trwały przez okres czasu wymagany do nabycia własności przez zasiedzenie. Jeśli chodzi o działkę (...) to jej południowa granica biegnie po zewnętrznej stronie ogrodzenia uczestniczki za którym – co jest niesporne – od czasu nabycia działki (...) przez wnioskodawców oni wykonywali akty posiadania właścicielskiego. Sporadyczne plewienie chwastów za ogrodzeniem – ukradkiem i pod nieobecność wnioskodawców - nie mogło zmienić stanu własności.

Jeśli chodzi o działkę (...) to jej południowa granica biegnie środkiem ogrodzenia posadowionego przez W. B. (1) – według jego twierdzeń 25 lat temu tj. około 1993r. Okoliczność ta nie da się zweryfikować na podstawie zdjęć lotniczych, albowiem nie są w dostatecznym stopniu szczegółowe i czytelne. Zakładając jednakże, że twierdzenie to jest prawdziwe, to nie mogło dojść do zmiany własności przez zasiedzenie, albowiem od 1993r do chwili złożenia wniosku o rozgraniczenie minęło zaledwie 18 lat.

Jeśli chodzi o zarzut uczestników, że sporny pas gruntu mieści się w zakresie błędu w wyniesieniu granicy to należy wskazać, że punkty graniczne wyznaczone przez J. P. (1) nie są obarczone błędem wyniesienia, ponieważ zostały opisane i zwymiarowane w operacie pomiarowym J. D. (4). W operacie tym są precyzyjne dane pozwalające odtworzyć dokładne położenie punktów granicznych.

Błąd wyniesienia granicy, o którym mówił biegły dotyczył wyniesienia granicy katastralnej z uwagi na brak danych szczegółowych.

Nie mają też racji apelujący, gdy zarzucają, że dowody zgromadzone w aktach związkowych potwierdzają posiadanie przedmiotu sporu przez uczestników. Z akt związkowych wynika tylko to, że niedługo po zakupieniu działek przez wnioskodawców zaistniał spór o przebieg granicy, który z biegiem czasu narastał. Uczestniczka W. B. (2) usiłowała potwierdzić swoje prawa do gruntu w sprawach o ochronę własności, przy czym jej pozwy były odrzucane we wstępnej fazie procesu po ustaleniu przez Sąd, że rzeczywistą intencją pozwu jest żądanie rozgraniczenia. Ostatecznie z wnioskiem o rozgraniczenie wystąpili wnioskodawcy.

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt I. sentencji.

Sąd Okręgowy nie znalazł także podstaw do uwzględnienia zażalenia wnioskodawców. W pierwszej kolejności należy podkreślić, że wnioskodawcy pierwotnie domagali się rozgraniczenia według linii z mapy ewidencyjnej a więc zgodnie ze wskazaniem geodety S. M. z postępowania administracyjnego. Linia ta ostatecznie nie została potwierdzona przez biegłego sądowego J. P. (1), który skorygował granicę z mapy ewidencyjnej o wyniki pomiarów geodety J. D. (4). Zasadnicze koszty postępowania niniejszego postępowania to koszty opinii geodezyjnej (zaliczki po 1000 zł wpłacili wnioskodawcy i W. B. (2), które to zaliczki okazały się niewystarczające i resztę kosztów pokrył Skarb Państwa) i opinii biegłego d.s. lotniczych. Druga z tych opinii była wprawdzie dopuszczona na wniosek uczestników,

niemniej jednak przeprowadzenie tej opinii leżało w interesie obu stron. Na rozprawie w dniu 5 maja 2016 r. biegły J. P. (1) nie wykluczył przydatności takiej opinii dla ustalenia stanu faktycznego i w konsekwencji dowód ten Sąd dopuścił. Wskutek rozstrzygnięcia zaskarżonego zażaleniem koszty tej opinii poniosą zarówno wnioskodawcy jak i uczestnicy, ale uczestnicy w większym zakresie, ponieważ W. B. (1) wpłacił zaliczkę 800 zł, która została w całości wykorzystana, choć okazała się niewystarczająca. Z kolei wnioskodawcy ponieśli opłatę od wniosku. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, że podział wydatków uiszczonych tymczasowo przez Skarb Państwa po połowie na wnioskodawców i uczestników odpowiada ogólnej i wynikającej z art. 152 k.c. zasadzie, że koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych właściciele gruntów sąsiednich ponoszą po połowie. Ustalona przez Sąd granica pomiędzy działkami (...) nie była sporna i nie generowała kosztów. Zasadniczy spór dotyczył granicy działki (...) od działek (...) oraz południowej granicy działek siedliskowych uczestników od działki (...). Oba odcinki graniczne były podobnej długości. Brak podstaw do dzielenia kosztów inaczej niż po połowie. Jeśli chodzi o zawarty w zażaleniu wnioskodawców zarzut, że ponieśli koszty postępowania administracyjnego, to należy stwierdzić, że powyższe okoliczności a także dołączone do zażalenia dowody poniesienia tych kosztów Sąd Okręgowy pominął na zasadzie art. 381 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. Wnioskodawcy byli reprezentowani w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika, w związku z czym Sąd Rejonowy nie miał obowiązku z urzędu dochodzić i ustalać, czy wnioskodawcy ponieśli jeszcze jakieś inne koszty niż opłaty i zaliczki wpłacone w sprawie sądowej i jaka jest ich wysokość.

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 §2 k.p.c. i art. 13 §2 k.p.c. orzeczono jak w punkcie II. sentencji.

W punkcie III orzeczono na zasadzie §16 ust.1 pkt 1 w związku z §11 pkt 2 rozporządzenia MS z dnia 3.10.2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu

W punkcie IV. orzeczono na zasadzie art. 520 §1 k.p.c. Sąd Okręgowy uwzględnił, że ustalenie granicy leży w interesie wszystkich właścicieli rozgraniczanych nieruchomości a więc winni partycypować w kosztach rozgraniczenia.

(...)

(...)