

Sygn. akt I Ca 415/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Tomasz Deptuła (spr.)

Sędziowie: SO Grzegorz Zabielski

SR del. do SO Artur Kowalski

Protokolant: Michał Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2018 r. w Ostrołęce

na rozprawie sprawy

z wniosku J. Ś. (1)

z udziałem T. S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Rejonowego w Pułtusku z 12 września 2017 r., sygn. akt I Ns 349/15

### **postanawia:**

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 360 (trzysta sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.

Sygn. akt I Ca 415/17

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 12 września 2017 r. wydanym w sprawie sygn. I Ns 349/15 Sąd Rejonowy w Pułtusku w pkt. I dokonał rozgraniczenia pomiędzy częścią nieruchomości, dla której Sąd prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr (...), położoną w G., gmina O. należąca do J. Ś. (1), a częścią nieruchomości, dla której Sąd prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr (...) położoną w G., gmina O. należąca do T. S. - według wariantu 1, to jest linii niebieskiej od punktu 189, przez punkty 472, 482, 473, 474, 492, 483, 475, 476, 484, 485, 477, 478, 486, 479, 487, 480, 488 do punktu 481, oznaczonej na mapie z projektem rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego sądowego D. S. (1). W pkt. II – VI postanowienia Sąd Rejonowy rozstrzygnął o kosztach postępowania w nawiązaniu do treści przepisu art. 520 § 1 k.p.c.

***Podstawą powyższego rozstrzygnięcia były poniższe najważniejsze ustalenia faktyczne oraz wyrażone na ich gruncie oceny prawne .***

J. Ś. (1) jest właścicielem nieruchomości położonej w G., gminie O., w skład której wchodzi między innymi działki ewidencyjne numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Pułtuskowi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Z częścią powyższej nieruchomości graniczy między innymi część nieruchomości należąca do T. S., dla której Sąd Rejonowy w Pułtuskowi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), składająca się między innymi z działek ewidencyjnych nr (...) położonej w G., gmina O..

Stan prawny omawianych nieruchomości oraz stan prawny granic między działkami o nr (...) położonych w G., wyznaczony został aktami własności ziemi z 22 marca 1976 roku za numerem (...)on- (...) - (...) (k. 125 akt sprawy), z 22 marca 1976 roku za numerem (...)on- (...) - (...) (k. 131 akt sprawy) oraz z 30 maja 1975 roku za numerem (...)on- (...) - (...) (k. 121 akt sprawy) - dotyczącymi tych nieruchomości.

4 listopada 1971 roku S. S. (1) i H. S. (1) byli w posiadaniu między innymi działki ewidencyjnej o numerze (...) położonej w G.. Umową sprzedaży z 24 lutego 1982 roku sprzedali oni tę działkę J. Ś. (2) i H. Ś. – rodzicom wnioskodawcy.

J. Ś. (2) i H. Ś. byli natomiast 4 listopada 1971 roku w posiadaniu między innymi działki ewidencyjnej o numerze (...) położonej w G..

Następnie, umową darowizny z 29 lipca 2006 roku J. Ś. (2) i H. Ś. darowali J. Ś. (1) między innymi opisane we wniosku działki ewidencyjne o numerach (...).

Działka o numerze (...) położona w G. pierwotnie stanowiła własność J. K., który nabył ją z mocy prawa 4 listopada 1971 roku, będąc w tym dniu jej posiadaczem. 31 sierpnia 1977 roku J. K. sprzedał C. S. omawiana działka, który ją nabył do majątku wspólnego z M. S.. Umową zawartą w akcie notarialnym z 6 sierpnia 1987 roku C. S. i M. S. przekazali tę działkę ewidencyjną J. S. i H. S. (2), którzy umową z 25 kwietnia 2007 roku darowali ją na rzecz D. S. (2).

W stosunku do działki ewidencyjnej nr (...) było prowadzone postępowanie w trybie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, lecz nie został wydany akt własności ziemi, albowiem miała ona ustalonego właściciela. Dla działki tej został założony zbiór dokumentów nr (...) (później (...)) na podstawie aktu notarialnego z 18 marca 1960 roku, zgodnie z którym S. K. sprzedał działkę (...) / 3b (obecnie działka o numerze (...)) S. i C. K.. Aktem notarialnym z 11 maja 1994 roku S. i C. K. na podstawie umowy dożywocia przekazali tę działkę na rzecz B. K. (później R.). Aktem notarialnym z 3 czerwca 2011 roku B. R. sprzedała działkę nr (...) D. S. (2).

W stosunku do działki ewidencyjnej nr (...) nie było prowadzone postępowanie w trybie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i nie został wydany akt własności ziemi, albowiem miała ona ustalonego właściciela. Dla działki tej został założony zbiór dokumentów nr (...) (później (...)) na podstawie aktu notarialnego z 18 marca 1960 roku, zgodnie z którym S. K. sprzedał działkę (...) / 3a (obecnie działka o numerze (...)) A. i W. M. (1). Następnie A. i W. M. (1) sprzedali umową z 27 czerwca 1970 roku omawianą działkę ewidencyjną C. S. i M. S.. Na podstawie umowy o dział spadku po C. S. i zniesienia współwłasności zawartej 23 marca 2007 roku przedmiotowa działka ewidencyjna przypadła ojcu J. J. S.. 25 kwietnia 2007 roku J. S. darował przedmiotową działkę ewidencyjną synowi D. S. (2).

Tak nabyte działki ewidencyjne o numerach (...), składające się na gospodarstwo rolne, D. S. (2) darował 2 października 2014 roku swojemu bratu - wnioskodawcy T. S..

Działka nr (...) i częściowo granicząca z nią działką (...) są zabudowanymi rolnymi nieruchomościami gruntowymi. Działki numer (...) przylegają do drogi gminnej, która stanowi drogę asfaltową biegnącą przez wieś. Od strony drogi, zabudowane są siedliskami rolniczymi, w skład których wchodzi budynki mieszkalne i gospodarcze, przeznaczone do korzystania stricte rolniczego, tj. obory, stodoły, garaże. W pozostałej części działka nr (...) a także działki (...) stanowią grunty rolne, w tym łąki, pastwiska i grunty orne.

Granica pomiędzy nieruchomością J. Ś. (1), a działką T. S. rozpoczyna się na słupku ogrodzeniowym znajdującym się przy drodze i biegnie w kierunku południowo - wschodnim po ogrodzeniu, które skonstruowane jest z drewnianych

żerdzi. W tym miejscu przebiegało stare drewnie ogrodzenie, które zostało wymienione a w jego miejscu postawione zostało obecnie istniejące. Ogrodzenie to dochodzi do punktu 472, następnie brak jest widocznego ogrodzenia, które istniało w tym miejscu w latach ubiegłych, jednakże punkt 472 w linii prostej łączy się z punktem 482 w którym widoczny jest metalowy słupek i pozostałości drewnianego słupka ogrodzeniowego. Na odcinku tym po stronie nieruchomości J. Ś. (1) rosną stare drzewa w odległości około 50 cm od linii granicznej i były one sadzone przez dziadka J. Ś. (1). Następnie granica przebiega od punktu 482 do punktu 473, w którym znajdują się pozostałości drewnianego słupka ogrodzeniowego. W dalszym ciągu przebiega od punktu 473 przez punkt 474 do punktu 492, które usytuowane są na widocznym lekkim wzniesieniu gruntu (należącego do J. Ś. (1)) w stosunku do poziomu gruntu należącego do T. S.. Za tym punktem w stronę nieruchomości J. Ś. (1), w odciętej od strony nieruchomości T. S. równej linii, rosną kilkunastoletnie śliwy samosiejki rozsiane na szerokości około dwóch metrów. Śliwy te rozsiały się ze śliw nasadzonych około 2 metry od granicy ewidencyjnej i faktycznej granicy użytkowania przez ojca J. Ś. (1). Teren po stronie T. S. wykorzystywany jest gospodarczo, leżą na nim deski, opony, bele sianokiszonki, stoi sprzęt rolniczy. Od punktu 492 do punktu 483 granica przebiega niewidoczną obecnie miedzą usytuowaną około 30 cm od bruzdy położonej na jej północnej stronie (na polu T. S.). Patrząc od strony zabudowań w stronę pól, bruzda znajduje się po lewej stronie granicy nieruchomości i przebiega około 30 centymetrów od niej. W przeszłych latach na tym terenie, na działce J. Ś. (1) i T. S. znajdowały się grunty orne, oddzielone miedzą. Na gruntach należących do poprzedników T. S. wzdłuż miedzy przebiegała bruzda. Z czasem utworzono na nich pastwiska, miedza uległa zatarciu, jednakże w miejscu istniejącej wówczas bruzdy widoczne jest wyraźne obniżenie terenu. Na odcinku od punktu 483 do gruszy usytuowanej w punkcie 475 granica przebiegała po 30 centymetrowej szerokości miedzy, lecz została ona zaorana około 10 lat temu przez D. S. (2) i T. S.. Wówczas rozpoczęły się też spory o granicę i wzajemne „podorywanie miedzy”. Niemniej jednak grusza ta jest drzewem kilkudziesięcioletnim i od zawsze wyznaczała przebieg granicy pomiędzy polami, zważywszy, że tuż za nią teren pól opada, w ten sposób, że od zabudowań nie widać końcowej części pól przy trójstyku (punkt 481), natomiast grusza znajduje się na wywyższeniu i była znakiem orientacyjnym rozdzielającym pola, znakiem granicznym przez który w linii prostej przebiegała granica pomiędzy polami. Obecnie grusza znajduje się na polu użytkowanym rolniczo przez D. S. (2). P. w tym miejscu miały zawsze charakter orny. Za gruszą granica przebiega początkowo na terenie spornym, na którym doszło do przesunięcia miedzy w stronę pól J. Ś. (1) przez punkt 476 do punktu 484, w którym rozpoczyna się widoczna i wyraźna miedza o szerokości 30 cm i ciągnie się na obszarze ponad 312,91 m przez punkt 485 do punktu 477 i pokrywa się z granicą ewidencyjną. Na dalszym odcinku od punktu 477 granica przebiega przez punkty 478, 486, 479, 487 do punktu 480 i pokrywa się z granicą ewidencyjną. Punkty te, jako graniczne, zostały w trakcie oględzin granicy przez Sąd zaakceptowane tak przez J. Ś. (1), jak też T. S.. Od punktu 480 przez punkt 488 granica dobiega do punktu 481 stanowiącego trójstyk pól. W tym miejscu powinien być wyraźny uskok dalszej części pól należących do J. Ś. (1), albowiem zawsze tak było. Obecnie uskok ten zanikł z uwagi na „przesunięcie granicy” użytkowania przez T. i D. S. (2) w stronę pól J. Ś. (1), co miało miejsce około 10 lat temu. W okolicach punktu 481 ujawniono w trakcie oględzin Sądu zakopany głaz.

Tak opisana granica prawna pomiędzy częścią nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr (...), położoną w G., gmina O. należącą do J. Ś. (1), a częścią nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr (...) położoną w G., gmina O. należącą do T. S. przebiega według wariantu 1, to jest linii niebieskiej od punktu 189, przez punkty 472, 482, 473, 474, 492, 483, 475, 476, 484, 485, 477, 478, 486, 479, 487, 480, 488 do punktu 481, oznaczonej na mapie z projektem rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego sądowego D. S. (1) zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w P. 22 września 2016 roku za numerem P. (...).2016. (...).

Sąd Rejonowy stwierdził, iż stan faktyczny niniejszej sprawy umożliwia prawidłowe ustalenie granic nieruchomości w oparciu o stan prawnym tj. stan jaki istniał w dacie wejścia w życie ustawy z 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych – w dniu 4 listopada 1971 roku. Stanem prawnym, w oparciu o który – zgodnie z art. 153 k.c. – należy dokonać rozgraniczenia gruntów posiadanych przed wejściem w życie ustawy z 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, jest stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w tym dniu, który to stanowił podstawę wydawania Aktu Własności Ziemi mającego charakter deklaratoryjny co oznacza, iż sam w sobie potwierdza jedynie nabycie własności określonej nieruchomości w określonych granicach z mocy prawa.

W przedmiotowej sprawie – wskazał Sąd Rejonowy – stan prawny nieruchomości został określony w księgach wieczystych: (...) – gdzie w dziale II figuruje jako właściciel J. Ś. (1) oraz (...) – gdzie w dziale II figuruje T. S.. Niemniej jednak odzwierciedlenie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej, jest pochodną podstawy nabycia prawa własności. Prawo własność do przedmiotowych, omawianych nieruchomości poprzednicy prawni J. Ś. (1) oraz poprzednicy prawni T. S. (w zakresie działki ewidencyjnej (...)) nabyli w trybie ustawy z 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstwa rolnych. W konsekwencji, stan prawny omawianych w niniejszej sprawie nieruchomości oraz stan prawny granic między działkami o nr (...) a sąsiadującymi z nimi nieruchomościami (odpowiednio działkami ewidencyjnymi) położonymi w G., wyznaczony został aktami własności ziemi z 22 marca 1976 roku za numerem (...)on- (...) - (...) (k. 125 akt sprawy), z 22 marca 1976 roku za numerem (...)on- (...) - (...) (k. 131 akt sprawy) oraz z 30 maja 1975 roku za numerem (...)on- (...) - (...) (k. 121 akt sprawy) – dotyczącymi tych nieruchomości. Aczkolwiek wydane w sprawie akty własności ziemi nie określały wprost przebiegu spornych granic między nieruchomościami, jednakże stan faktycznego władania gruntami z dnia 4 listopada 1971 roku wyznaczał rzeczywisty przebieg granic pomiędzy omawianymi nieruchomościami.

Jak wynika z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego 4 listopada 1971 roku – działki obecnie należące do wnioskodawcy znajdowały się w posiadaniu S. S. (1) i H. S. (1) (działka (...)) oraz J. Ś. (2) i K. Ś. (działka (...)). Działki obecnie należące do uczestnika postępowania były w posiadaniu J. K. (działka (...)), S. i C. K. (działka (...)) oraz A. i W. M. (2) (działka (...)). Bezsporne w sprawie były również dokonane na przestrzeni ostatnich ponad 40 lat przekształcenia właścicielskie tych nieruchomości.

Fakt posiadania 4 listopada 1971 roku przez poprzedników prawnych wnioskodawcy i uczestnika postępowania, do linii niebieskiej od punktu 189, przez punkty 472, 482, 473, 474, 492, 483, 475, 476, 484, 485, 477, 478, 486, 479, 487, 480, 488 do punktu 481, oznaczonej na mapie z projektem rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego sądowego D. S. (1) zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w P. 22 września 2016 roku za numerem P. (...)2016. (...), w ocenie Sądu Rejonowego wynikał zarówno z informacji i analizy stanu geodezyjnego przeprowadzonego przez biegłą D. S. (1), jak też przesłuchanych w sprawie świadków, którym Sąd dał wiarę, a także z dokumentacji z postępowania uwłaszczeniowego, analizy graficznej dokumentacji geodezyjnej wytworzonej na przestrzeni ponad 40 lat, jak też istniejących na gruncie znaków i śladów (stare ogrodzenie, usytuowanie budynków, starodrzew, naturalne obniżenia terenu, istniejące pozostałości bruzdy, rosnąca stara grusza, wyraźnie zakreślona miedza na części 2 – kilometrowej granicy, czy też zakopane w ziemi głazy narzutowe) oraz istnienia pewnych zbieżnych – niespornych – pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikiem postępowania – punktów geodezyjnych.

Zdaniem Sądu Rejonowego, mimo iż biegła zaprezentowała w swojej opinii (...) warianty przebiegu granicy, to jedynie linia nakreślona według wariantu 1 – linia niebieska odzwierciedlała rzeczywisty przebieg granicy.

Sąd Rejonowy wskazał, że wersja 2 przebiegu granicy, a więc linia niebiesko-czerwona – zaproponowana przez uczestnika postępowania, nie mogła być przejęta, albowiem taki przebieg granicy (poza tymi jej częściami, które biegła oznaczyła na niebiesko i pokrywały się z linią oznaczoną w wersji pierwszej), nie znajdował jakiegokolwiek odzwierciedlenia w znakach ujawnionych na gruncie (istniejącej miedzy, gruszy, głazach, starego ogrodzenia, bruzdy, za którą w stronę pól miała przebiegać granica – jak wskazał uczestnik). W końcu, w kontekście zeznań świadków jak i samych twierdzeń wnioskodawcy i uczestnika, że granica była zawsze linią prostą, a jedynie linia niebieska wyznaczona przez biegłą do linii prostej jest zbliżona, brak jest pod staw do przyjęcia, że linią tą miałyby być mniej prosta linia czerwona. Należy również zauważyć, że uczestnik postępowania w trakcie oględzin wskazywał, w niektórych miejscach, że jego zdaniem granica powinna przebiegać jeszcze dalej, niż wyznaczała to linia czerwona, takie twierdzenia uczestnika nie zostały poparte żadnymi dowodami w sprawie. Jedynym dowodem, który miałyby uzasadniać taki przebieg granicy była widniejąca w ewidencji gruntów szerokość działek ewidencyjnych uczestnika postępowania, którą to szerokość uczestnik odmierzał stosując jako punkt odniesienia środek drogi polnej przebiegającej przez jego nieruchomości (zdjęcie 8 z oględzin – k. 379). Należy zauważyć, że tak przyjęty punkt odniesienia dla badania przebiegu granicy nie mógł być uwzględniony, albowiem droga ta nie posiadała trwałego widocznego stałego punktu, była ona nierówna. Mimo iż w złudzeniu optycznym na dystansie kilkuset metrów

sprawiała ona wrażenie równej i prostej, to dogłębne jej się przyjrzenie prowadziło do wniosku że jest ona nierówna, a w szczególności istnieją odchylenia od osi tej dróżki i jako taki, nietrwały punkt, jako jednoznaczny wyznacznik przebiegu granicy nie może być uwzględniana. Co więcej, w aktach sprawy brak jest jednoznacznych dowodów świadczących o tym, że dróżka ta nigdy nie zmieniła swego położenia względem spornej granicy. O niespójności twierdzeń i wywodów uczestnika postępowania kreowanych na potrzebę postępowania świadczy również i ta część jego zeznań, w której wskazywał, że na przestrzeni około 500-600 m od gruszy w stronę trójstyku miedza została posprężynowana przez wnioskodawcę i przesunięta w jego pole. Jak wynika z oględzin granicy, ocenianych przez pryzmat danych z mapy sporządzonej przez biegłą, do posprężynowania miedzy doszło na odcinku maksymalnie do 200 metrów, aczkolwiek jedynie w zakresie 58 metrów istniał spór między stronami co do przebiegu granicy, bowiem na dalszym odcinku co najmniej 312 metrów zachowała się stara, szeroka na 30 cm miedza akceptowana przez obu właścicieli nieruchomości jako rzeczywista granica. Tym samym, z uwagi na brak jakiegokolwiek przekonującego materiału dowodowego o zasadności przyjęcia wariantu 2 opinii należało ten wariant odrzucić.

Odrzuceniu – w ocenie Sądu Rejonowego – podlegał również wariant 3 przebiegu granicy nakreślony w opinii, albowiem jak Sąd wskazał, stanowił on jedynie próbę wpasowania przez biegłą operatu graficznego z 2014 roku w przestrzenny obraz działek. Tymczasem jedyny punkt przyjęty z tego operatu, który mógłby zmienić przebieg granicy według linii niebieskiej, a więc punkt 439, został w sposób logiczny i jasny zakwestionowany przez uczestnika postępowania, jako punkt, w którym granica nigdy nie przebiegała.

W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że przebieg granicy wyznaczał rzeczywisty, faktyczny stan posiadania gruntów na 4 listopada 1971 roku, a nie stan istniejący w chwili obecnej, albowiem do jego wytworzenia doszło około 10 lat temu, kiedy (...) zmniejszyła dopłaty na rzecz poprzedników prawnych uczestnika z uwagi na deklarowaną przez niego uprawę większej ilości gruntów, niż będących w jego rzeczywistym posiadaniu.

W ocenie Sądu Rejonowego granica ustalona przez biegłą w wariantcie 1 opinii wyznaczała granicę prawną, albowiem jej przebieg znajdował odzwierciedlenie również w danych uwidocznionych w ewidencji gruntów. Aczkolwiek mapa ewidencyjna stanowi jedynie graficzne odzwierciedlenie przebiegu granicy i ze stanem faktycznym może się nie pokrywać (np. na skutek błędu), to w sytuacji, w której przebieg granicy został w ewidencji gruntów w sposób należyty odzwierciedlony – a tak też miało to miejsce w niniejszej sprawie, brak jest podstaw do odmówienia danym zawartym w ewidencji gruntów wiary. Należy bowiem zauważyć, że dokonując oceny mapy ewidencyjnej sporządzonej w 1976 na potrzeby założenia ewidencji gruntów, przez pryzmat zeznań świadków jak też materialnych znaków istniejących na gruncie, należało stwierdzić, że mapa ta w sposób prawidłowy wyznaczała przebieg granicy istniejący na dzień 4 listopada 1971 roku.

W ocenie Sądu Rejonowego stanu prawnego spornych granic nie wyznaczały inne zdarzenia, na które chociażby powoływał się pełnomocnik uczestnika – zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 83 ust. 2 i art. 113 ust. 2 pkt 1) ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego postanowienia złożył uczestnik postępowania. Zaskarżył je w części, tj. w zakresie pkt. I i VI i zarzucił naruszenie:

1. art. 233 §1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na bezzasadnym przyjęciu, że granicą prawną pomiędzy spornymi nieruchomościami stron jest tzw. linia niebieska wytyczona przez biegłego D. S. (1) na sporządzonej przez nią mapie od punktu 189. przez punkty 472, 482, 473, 474, 492, 483, 475, 476, 484, 485, 477, 478, 486, 479, 487, 480, 488 do punktu 481, podczas gdy stwierdzenie takie nie znajduje wystarczającego oparcia w materiale dowodowym,

2. naruszenie art. 233 §1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w sposób polegający na bezzasadnym uznaniu za wiarygodne co do kwestii spornych zeznań ojca uczestnika - świadka J. Ś. (2) oraz zeznań

uczestnika złożonych w charakterze strony podczas, gdy zeznania te były sprzeczne nie tylko z zeznaniami świadków wnioskowanych przez uczestnika ale również były sprzeczne ze sobą,

3. naruszenie art. 233 §1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na bezzasadnym uznaniu w kwestiach spornych za wiarygodne zeznań świadka S. S. (4) pomimo, że jest on osobą skłóconą z uczestnikiem i stroną innego, obecnie zakończonego postępowania rozgraniczeniowego z uczestnikiem,

4. naruszenie art. 233 §1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na bezzasadnym przyjęciu, że uczestnik i jego poprzednicy prawni naruszali stan władania wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych nawet na odcinku, na którym po stronie uczestnika od ponad 40 lat jest łąka, w związku z czym nie mogło mieć miejsca „worywanie się” właścicieli obecnej nieruchomości uczestnika w nieruchomości wnioskodawcy,

5. naruszenie art. 217 §1-3 k.p.c. oraz art. 286 k.p.c. przez oddalenie wniosku dowodowego uczestnika, sformułowanego w piśmie z dnia 14 sierpnia 2017 r. o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego pomimo tego, iż dowód ten był nieodzowny do prawidłowego wytyczenia spornej granicy.

W konkluzji uczestnik wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w jego pkt. I przez dokonanie rozgraniczenia pomiędzy częściami nieruchomości opisanymi w punkcie poprzedzającym według wariantu uwzględniającego pomiar szerokości działek uczestnika nr (...) wyliczony poczynając od granicy tych działek z należąca do uczestnika działką ew. nr 432,

2. zmianę zaskarżonego postanowienia w jego pkt. VI przez zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania za I instancję według norm przepisanych,

3. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego.

Na wypadek nieuwzględnienia powyższych wniosków, uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w jego pkt. I i VI oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Na rozprawie apelacyjnej uczestnik podtrzymał apelację w całości. Wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od uczestnika na swoją rzecz zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Sąd Okręgowy podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji. Dalej – oceny prawne wyrażone na ich gruncie. Zarzuty apelacji nie zasługiwały na uwzględnienie w żadnej części.

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy były prawidłowe. Znajdują one oparcie w zgromadzonych dowodach. Materiał dowodowy nie wymagał uzupełnienia.

Sąd I instancji ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w sposób wszechstronny, w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Wbrew zarzutom apelacji, Sąd I instancji czyniąc ustalenia, nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów stosownie do treści art. 233 k.p.c. W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia w sposób wyczerpujący omówił i ocenił wiarygodność oraz przydatność wszystkich dowodów zebranych w sprawie. Skierowane wobec tej oceny zarzuty apelacji stanowiły w istocie bezskuteczną polemikę podjętą z subiektywnej pozycji uczestnika postępowania. Nawiązując do tak kwalifikowanych zarzutów apelacji wskazać należy, że według art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby

w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. W orzecznictwie przyjęto, że prawidłowe postawienie tego zarzutu wymaga wskazania przez skarżącego konkretnych zasad lub przepisów, które naruszył sąd przy ocenie poszczególnych, określonych dowodów (por. wyrok SN z 28 kwietnia 2004 r., V CK 398/03). Tego skarżący w sposób skuteczny nie uczynił. W konsekwencji, Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji. Stąd nie zachodzi potrzeba ich szczegółowego, ponownego przytaczania.

Utrwalony oceną Sądu Odwoławczego stan faktyczny, mógł się stać następnie, w granicach zaskarżenia, przedmiotem oceny wdrożenia właściwej normy prawa materialnego. Jak trafnie podkreślił w tej dziedzinie Sąd Rejonowy, rozgraniczenie następuje na podstawie jednego z kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. Są nimi: stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania oraz wszelkie okoliczności. Waga kolejnych kryteriów czyni niedopuszczalnym dokonanie rozgraniczenia przy zastosowaniu drugiego, czy trzeciego kryterium, dopóki można ustalić granice na podstawie aktualnego stanu prawnego (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 14 listopada 2006 r., IV CSK 206/06 i 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02). Dopiero w sytuacjach, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, możliwe jest sięganie do kolejnych kryteriów. Między innymi w cytowanym orzecznictwie podkreśla się, że przewidziane ustawą kryteria wykluczają się wzajemnie. Niedopuszczalne jest w myśl art. 153 k.c. korygowanie granic wynikających ze stanu prawnego przy zastosowaniu innych kryteriów. Nawet okoliczność, że stan prawny jest wątpliwy, nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium posiadania. Sama wątpliwość nie wystarczy bowiem do stwierdzenia, że stanu prawnego nie można ustalić (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z 21 lipca 1966 r., sygn. III CR 146/66). Należało zatem w tej materii podzielić ocenę Sądu I instancji, że w okolicznościach sprawy możliwe było rozgraniczenie według stanu prawnego.

Jego punktem wyjścia, założeniem wyjściowym, w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych: 437, 438, 713 był stan samoistnego posiadania nieruchomości istniejący w dacie wejścia w życie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych tj. 4 listopada 1971 r. Wynikało to z faktu, że poprzednicy prawni wnioskodawcy oraz uczestnika postępowania swoje tytuły własności do przedmiotowych nieruchomości wywodzili z aktów własności ziemi wydanych na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W stosunku do działki ewidencyjnej nr (...) było prowadzone postępowanie w trybie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, lecz nie został wydany akt własności ziemi, albowiem miała ona ustalonego właściciela. Dla działki tej został założony zbiór dokumentów. Wreszcie w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr (...) nie było prowadzone postępowanie w trybie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, z uwagi na założony zbiór dokumentów. Również w tych dwóch ostatnich wypadkach weryfikacji istnienia tytułów własności towarzyszyło ustalenie zasięgu prawa własności odnoszące się do stanu władania na gruncie. Działo się to w tym samym czasie i w oparciu o te same przesłanki, co w przypadku stanu władania tych działek, na które zostały wydane akty własności ziemi. Wszystkie działki objęła bowiem, jeśli chodzi o badanie istnienia tytułów własności, stanu i charakteru władania na gruncie ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Czynności sprawdzające w zakresie przesłanek jej stosowania, pomimo istnienia różnych w genezie tytułów własności, były zatem wspólne. Zaznaczyć w tym kontekście należy, że nabycie własności na podstawie przepisu art. 1 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych następowało z mocy prawa i rozciągało się na nieruchomości w tym przepisie określone, wyłącznie w granicach samoistnego posiadania rolnika. Akt własności ziemi, stanowiący decyzję administracyjną, stwierdzał tylko, że nastąpiło nabycie własności z mocy prawa, a zatem decyzja ta miała charakter jedynie deklaratoryjny. Określenie w decyzji (akcie własności ziemi) granic nieruchomości według danych zawartych w ewidencji gruntów (art. 12 ust. 7 ustawy), ale bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiło przed dniem wejścia w życie tej ustawy, nie oznacza więc, że nabycie nastąpiło w takich właśnie granicach. Decydujące znaczenie miał bowiem stan posiadania samoistnego w dniu wejścia w życie ustawy.

Powyższe prowadzi do wniosku, że gdy rozgraniczenie ma nastąpić według stanu prawnego, to sąd nie może kierować się jedynie danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, ponieważ stan ten nie zawsze pokrywa się ze stanem prawnym w rozumieniu art. 153 k.c. Stwierdzając zatem „stan prawny” sąd nie jest związany w tym zakresie deklaracyjną treścią aktu własności ziemi i jest władny samodzielnie ustalić granice takich działek (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1975 roku, III CZP 92/74; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1978 roku, IV CR 268/78; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2000 roku, I CRN 126/94). Można przy tym skonstruować domniemanie faktyczne, że stan prawny wynikający z ewidencji gruntów zakładanej w latach 60-70. ubiegłego wieku zachowywał swoją aktualność na dzień 4 listopada 1971 r., co w niniejszej sprawie dotyczyło tak działek, na jakie wystawiono akty własności ziemi, jak działek, wobec których nie było takiej potrzeby w związku z istnieniem odmiennych w genezie tytułów własności. Mając na względzie funkcje przypisywane ewidencji gruntów i budynków, można też przyjąć domniemanie faktyczne, że informacje dotyczące granic nieruchomości odnotowane w ewidencji gruntów odzwierciedlają rzeczywisty przebieg granic między sąsiadującymi nieruchomościami, o ile inne wiarygodne dowody nie pozwalają na poczynienie odmiennych ustaleń w tym przedmiocie.

Sąd Okręgowy zaaprobował stanowisko Sądu Rejonowego, że nie wystąpiły żadne uzasadnione podstawy uznania, iż stan posiadania na datę 4 listopada 1971 r. był niezgodny z mapą ewidencyjną sporządzoną na podstawie pomiarów dokonywanych w latach 60. XX wieku. Okoliczność, że było inaczej musiałby wykazać uczestnik postępowania, jako wywodzący z tego faktu skutki prawne, czego nie zdołał uczynić. Wobec tego, że nie było w sprawie konkurencyjnych dowodów o chociażby zbliżonej wartości, które lepiej obrazowałyby faktyczne granice posiadania zainteresowanych sąsiadów w krytycznej dacie, należało się oprzeć na wskazanych dokumentach geodezyjnych, tym bardziej, że wynikające z nich wnioski znajdowały dalsze potwierdzenie zarówno w zeznaniach – wskazanych obszernie przez Sąd Rejonowy odnośnie przesłanek uznania i kierunku dowodzenia – świadków oraz zostały potwierdzone opinią biegłej sądowej z zakresu geodezji D. S. (1).

Z wyczerpująco uzasadnionymi wnioskami opinii biegłej geodety korelowały wyniki postępowania dowodowego prowadzonego w zakresie tych osobowych środków dowodowych, które Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne i miarodajne, do czego, jak wspomniano, miał wszelkie podstawy. Zachował w tej dziedzinie swobodę ocen bez obawy popadnięcia w ich dowolność. Przy założeniu, jakie w związku z tym trzeba przyjąć, że ze wskazanych dowodów wynika zasięg posiadania samoistnego poprzedników prawnych stron, niezależnie od zdarzenia prawnego, z jakiego wywodzą własność nieruchomości, wg stanu na dzień 4 listopada 1971 r., dokonane rozgraniczenie w pełni materializuje przesłankę rozgraniczenia według stanu prawnego.

Polemiczny charakter apelacji obejmował faktycznie ocenę wiarygodności materiału dowodowego, jaki doprowadził Sąd Rejonowy do rozgraniczenia według stanu prawnego. Akceptacja oceny dowodów, której dokonał Sąd Rejonowy czyniła zarzuty apelacji bezzasadnymi. Korygowanie przebiegu granicy według stanu prawnego w oparciu o pozaprawne kryterium aktualnego stanu władania, do czego zmierzał wniosek dowodowy zawarty w apelacji, z powyższych względów nie mogło mieć miejsca. Byłoby sprzeczne z przepisem prawa materialnego, tj. art. 153 k.c. Wniosek był dlatego wnioskiem nie mającym dla sprawy znaczenia istotnego w rozumieniu art. 227 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Dlatego wniosek ten na podstawie art. 381 k.p.c. został oddalony na rozprawie apelacyjnej. W dalszym ciągu trzeba się odwołać do obszernego, wnikliwego i adekwatnego do ustalonego stanu faktycznego wywodu prawnego poczynionego w omawianej dziedzinie przez Sąd Rejonowy. W istocie w analizowanej materii nie pozostawia on jakiegokolwiek pola dalszych uzupełnień, wykładni, czy interpretacji. Nie tylko Sądowi Okręgowemu, który wywód ów i ocenę stanowiącą jego pochodną przyjmuje w całości ze swoje, ale również skarżącemu, który w apelacji w praktyce artykułuje brak zgody na rozstrzygnięcie, nie dostarczając, poza polemiką, żadnych, tym bardziej konstruktywnych, kontrargumentów ocenę podważających. Sąd Okręgowy w pełni podziela, dlatego ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji oraz oceny prawne wyrażone na ich gruncie.

Podsumowując, iż Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia według kryterium stanu prawnego właściwie, adekwatnie do wyników postępowania. Stan ten określił na podstawie stanu samoistnego posiadania nieruchomości w dniu



4 listopada 1971 r. Rozgraniczenie pod względem metodologicznych założeń, jak i ustaleń faktycznych, czy też zastosowanych przepisów prawa zostało dokonane prawidłowo.

Skutkowało to oddaleniem apelacji, jako nieuzasadnionej na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o czym Sąd Okręgowy orzekł w **pkt. 1.** postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego, w którym w odróżnieniu od postępowania pierwszoinstancyjnego stanowiska uczestników postępowania były już wyjściowo przeciwstawne w rozumieniu istnienia sporności orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Tym samym, na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1. w zw. z § 5 pkt 2. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 z późn. zm.) należało zasądzić od uczestnika postępowania, jako przegrywającego na rzecz wnioskodawców kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym. Wyraz temu Sąd Okręgowy dał w **pkt. 2.** sentencji postanowienia.