

Sygnatura akt I Ca 113/18

POSTANOWIENIE

30 kwietnia 2019 roku

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Tomasz Deptuła (spr.)

SSO Małgorzata Mikos – Bednarz

SSO Monika Strzyżewska

Protokolant: sekr. sąd. Hanna Chrzanowska

po rozpoznaniu 17 kwietnia 2019 r. w Ostrołęce na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy K.

z udziałem E. K., W. K., Skarbu Państwa – Gospodarstwa (...) Lasów Państwowych Nadleśnictwa M. w Z.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy Gminy K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrołęce z 21 grudnia 2017 r., sygn. akt I Ns 596/15

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ostrołęce – z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za instancję odwoławczą.

Małgorzata Mikos – Bednarz Tomasz Deptuła Monika Strzyżewska

Sygnatura akt I Ca 113/18

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 21 grudnia 2017 r. wydanym w sprawie sygn. I Ns 596/15 Sąd Rejonowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny, w pkt. 1. dokonał rozgraniczenia między nieruchomością położoną w miejscowości W. gm. M., oznaczoną nr. ewidencyjnym (...) stanowiącą własność Skarbu Państwa – Gospodarstwa (...) Lasów Państwowych Nadleśnictwa M. w Z., a nieruchomością położoną w miejscowości P. oznaczoną nr. działki (...) stanowiącą współwłasność W. i E. D. małżonków K., dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrołęce, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW (...) – wzdłuż linii czarnej od pkt. 1056 do pkt. 611; położoną w miejscowości W. gm. M. oznaczoną nr. ewidencyjnym (...) stanowiącą własność Skarbu Państwa – Gospodarstwa (...) Lasów Państwowych Nadleśnictwa M. w Z., a nieruchomością położoną w miejscowości P. oznaczoną nr. ewidencyjnym (...) – droga gruntowa stanowiącą własność Gminy K., dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrołęce prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) wzdłuż linii czarnej biegnącej od pkt. 611 przez pkt. 1046, 904 do punktu 621; położoną w miejscowości P., gm. Kadzidło oznaczoną nr. ewidencyjnym (...), stanowiącą własność Gminy K., a nieruchomością oznaczoną nr. ewidencyjnym (...) stanowiącą współwłasność małżeńską W. K. i E. K., dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrołęce prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) wzdłuż linii czarnej biegnącej od pkt. 611 przez pkt. 317, 619, 57 do pkt. 622 - oznaczonych na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez geodetę – S. M., przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu

14.04.2016 r. za nr P. (...)2016. (...) (pkt. 1 postanowienia). W zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania – Sąd Rejonowy stwierdził na podstawie art. 520 k.p.c., że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt. 2. postanowienia).

Uzasadniając postanowienie Sąd Rejonowy w Ostrołęce, odwołując się do podstawy materialnoprawnej umiejscowionej w przepisach art. 152 i 153 k.c., w najistotniejszym dla jego bytu zakresie wskazał, że granice nieruchomości, zgodnie z dopuszczoną w sprawie opinią biegłego sądowego z zakresu geodezji S. M., mogły zostać ustalone w oparciu o dane ewidencyjne. Biegły zgromadził przy wydaniu opinii całość materiałów geodezyjnych mogących służyć do rozgraniczenia wskazanych nieruchomości, od początku jak takie ewidencje zakładano, w oparciu o dostępne dokumenty co do przebiegu granicy między działkami (...) i działką stanowiącą drogę.

Sąd nie uwzględnił zarzutu zasiedzenia zgłoszonego przez wnioskodawcę, uznając, że nie znajduje on potwierdzenia w zebranych materiale dowodowym. Wprawdzie świadkowie powołani na tę okoliczność przez wnioskodawcę zeznali, że od wielu lat jeździli drogą, jednak nie potrafili podać dokładnie, jak przebiegała droga, w szczególności – czy ów przebieg pokrywał się z obecnym, gdy obecny przebieg różni się od przebiegu mającego miejsce 3-4 lata temu. Nie zostały dlatego spełnione przesłanki z art. 172 k.c. które uzasadniałyby uwzględnienie zarzutu zasiedzenia.

Nie ma również w sprawie stanu spokojnego posiadania nieruchomości, gdyż spokojne posiadanie przerwał wnioskodawcy uczestnik W. K. zajmując część działki (...) za swoimi zabudowaniami.

Apelację od powyższego postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrołęce wniósł wnioskodawca zaskarżając w całości i zarzucając naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego i nie rozpoznanie istoty sprawy przez uznanie, że nie doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, nadto – brak odniesienia się do przebiegu granicy ustalonego podczas pomiaru w 1956 r.

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ostrołęce i zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa – Gospodarstwo (...) Lasów Państwowych Nadleśnictwa M. w Z. wniósł o oddalenie apelacji.

Uczestnicy postępowania W. K. i E. K. nie zajęli stanowiska w przedmiocie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja wnioskodawcy była zasadna.

Skutkowało uchyleniem zaskarżonego postanowienia w graniach zaskarżenia i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu w Ostrołęce do ponownego rozpoznania.

Trafnie Sąd Rejonowy w Ostrołęce przytoczył, odnosząc się do materialnoprawnej podstawy rozstrzygnięcia, że kognicja sądu w postępowaniu rozgraniczeniowym obejmuje ustalenie przebiegu granicy według kryteriów określonych w art. 153 k.c.

Przepis ten, co w sferze orzeczniczej umknęło uwadze Sądu Rejonowego w Ostrołęce, wyznacza trzy kryteria rozgraniczenia nieruchomości oraz reguluje następującą kolejność ich stosowania: 1. aktualny stan prawny, 2. ostatni spokojny stan posiadania, 3. 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 z 5 grudnia 2003r., IV CK 255/02). Dopiero w sytuacjach, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, możliwe jest sięganie do kolejnych kryteriów. W orzecznictwie i doktrynie

wielokrotnie podkreślano, 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. Nadmienić również należy, że okoliczność, że stan prawny jest wątpliwy, nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium posiadania, sama wątpliwość bowiem nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie można ustalić (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z 21 lipca 1966 r., III CR 146/66).

Przenosząc powyższe założenia, nawiązujące do utrwalonej w sposób niewątpliwy judykatury i doktryny, w realia niniejszej sprawy, trzeba wskazać, że żadna z przytoczonych przesłanek nie obejmuje zapisów wynikających z ewidencji gruntów – traktowanych, jako samoistne kryteria rozgraniczenia, o ile zapisom tym nie towarzyszy odpowiedniej treści zdarzenie prawne, do którego odnosi się ewidencja. Sąd Rejonowy w Ostrołęce tymczasem poprzestał na przywołaniu, jako punktu odniesienia zaskarżonego postanowienia zapisu ewidencji gruntów nieruchomości, bez zbadania, tym bardziej wskazania ich podstawy materialnoprawnej. Taka ocena, poprzestająca na uznaniu zapisów ewidencji gruntów za wyłączne kryterium rozgraniczenia – jest oceną nie odwołującą się do żadnego z przewidzianych przepisem art. 153 k.c. kryteriów rozgraniczenia.

Ważąc treść zarzutów apelacji konfrontowanych z uzasadnieniem zaskarżonego postanowienia prezentującym ustalenia faktyczne oraz będące ich następstwem oceny prawne Sądu Rejonowego w Ostrołęce, jak również całość zebranego w sprawie materiału, w tym dowodowego – w obliczu konieczności sanowania braków nie tylko dowodowych, ale polegających na błędnym ukierunkowaniu założeń postępowania, postanowieniem z rozprawy w dniu 16 maja 2018 r., k. 386v., w etapie postępowania odwoławczego, Sąd Okręgowy w Ostrołęce z urzędu, na podstawie art. 232 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. dopuścił dowód z uzupełniającej, pisemnej opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji (ostatecznie, wobec odmowy sporządzenia opinii przez geodetę S. M. – biegłego D. S. (1)), celem ustalenia, z czego wynika (co jest podstawą) spornych granic nieruchomości objętych postępowaniem, oznaczonych w opinii wydanej w sprawie, jako granice według ewidencji gruntów (kolor czarny) - stan prawny (a jeżeli tak - co byłoby dla poszczególnych działek zdarzeniem prawnym generującym tytuł własności i jak wyznaczało zasięg prawa własności), czy spokojny stan posiadania, czy też inne jeszcze okoliczności.

Opinia została wydana, a jej wniosków żadna ze stron skutecznie nie kwestionowała (na rozprawie apelacyjnej w dniu 17 kwietnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Ostrołęce na podstawie art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. pominął zastrzeżenia uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Gospodarstwa (...) Lasów Państwowych Nadleśnictwa M. do opinii uzupełniającej biegłego sądowego D. S. (2), jako spóźnione; pozostali uczestnicy postępowania w udzielonym terminie – nie wnosili zastrzeżeń do opinii).

Z pisemnej opinii uzupełniającej biegłego sądowego z zakresu geodezji D. S. (1) wynika (k. 417), że kryteria rozgraniczenia, obejmujące zapis ewidencyjny, do jakich odwołał się Sąd Rejonowy w Ostrołęce wydając zaskarżone postanowienie nie wynikają z niczego. Nie są bowiem kryteriami prawnymi, nie są granicami spokojnego posiadania nieruchomości, o takim bowiem w perspektywie kilku ostatnich lat sąsiedztwa uczestników postępowania mówić nie sposób, nie mogą również podlegać kwalifikacji, jako nawiązujące do trzeciego kryterium rozgraniczenia wg art. 153 k.c., nie uwzględniają, bowiem aktualnego stanu władania na gruncie. Ich wdrożenie prowadziłoby do wygenerowania nieruchomości jedynie kadłubowo, jako droga, realizującej swoje dotychczasowe przeznaczenie społeczno – gospodarcze, skoro droga ta miałaby się urywać w formie klina przed inną, niesporną w statusie nieruchomości oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), z którą jedynie połączenie, w wymiarze nie tylko faktycznym ale i prawnym, w jedno założenie infrastrukturalne gwarantowałoby osiągnięcie celu niniejszego postępowania i uniknięcie dalszych sporów na tym tle pomiędzy stronami – por. opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji S. M., k. 93 akt sprawy i odwołujące się do jej wariantu rozgraniczenia wg linii czarnej zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w Ostrołęce. Założenie, które towarzyszyło wydaniu zaskarżonego postanowienia okazało się tym samym bezpodstawne faktycznie i prawnie. Nie tylko z uzupełniającej, pisemnej opinii biegłej sądowej z zakresu geodezji D. S. (1) (por. wnioski opinii, k. 417), ale pozostałego materiału dowodowego sprawy, w szczególności – zeznań świadków powołanych przez wnioskodawcę, innych dowodów – zwłaszcza dość dobrze zachowanej dokumentacji pomiarów nieruchomości mających miejsce w 1956 r. wynika że kryterium rozgraniczenia winien w sprawie stanowić

stan prawny nieruchomości. Jak wspomniano, wykluczone pozostaje w sprawie kryterium ostatniego, spokojnego stanu posiadania. Wyłączyły jego zastosowanie wydarzenia z udziałem stron z ostatnich lat wyrażające się kolejnymi przesunięciami linii władania nieruchomościami, do jakich roszczą posiadanie tytułów prawa własności. Z kolei odnośnie ostatniego, trzeciego kryterium rozgraniczenia, wg art. 153 k.c., tj. wszelkich innych okoliczności – nie poczyniono żadnych założeń, co do kierunku ustaleń faktycznych i ich oceny prawnej. Nadto, tak długo, jak w rachubę wchodzi kryterium pierwsze, to jest stanu prawnego – stosowanie kryterium trzeciego z art. 153 k.c. jest wyłączone z mocy prawa. Prowadziło to do pierwszoplanowej konieczności wdrożenia, jako kryterium rozgraniczania – kryterium stanu prawnego nieruchomości. Żeby jednak w ogóle można było mówić o stworzeniu możliwości zastosowania tego kryterium rozgraniczenia nieruchomości – trzeba ustalić status każdej z rozgraniczanych nieruchomości, tj. nieruchomości numer (...) w P. (własność małżonków W. i E. K.), (...)/ w W. (własność Skarbu Państwa - Gospodarstwa (...) Lasów Państwowych Nadleśnictwa M.) oraz (...) w P. – drogi we własności wnioskodawcy. Sąd Rejonowy poprzestał w tym przedmiocie na ogólnym odwołaniu się do tytułów własności przysługujących do wskazanych nieruchomości poszczególnym uczestnikom postępowania. Istotny w tym zakresie, jak wspomniano, pozostaje nie objęty konieczną uwagą Sądu pierwszej instancji protokół pomiarów nieruchomości z 1956 r, gdyż wszelkie inne zdarzenia obejmujące przebieg granicy pomiędzy wskazanymi nieruchomościami miały wobec niego i jego ustaleń charakter późniejszy. Już w etapie postępowania apelacyjnego ustalono, że dla działki numer (...) w P. zdarzeniem prawnym generującym tytuł własności jest decyzja Wojewody (...) z 9.9.1991 r., ostateczna z dniem 27.11.1991 r., wydana na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 ustawy z 10.5.1990 r. w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (por. k. 389 – 390). Uczestnicy postępowania, małżonkowie E. i W. K. wywodzą po poprzednikach prawnych swój tytuł własności do nieruchomości z ustawy o uregulowaniu gospodarstw rolnych z 26.10.1971 r., co zakłada konieczność zbadania stanu prawnego ich nieruchomości wg 4.11.1971 r., jako daty wejścia w życie ustawy. Pierwotny tytuł własności dla tej nieruchomości stanowi zatem akt własności ziemi wydawany na podstawie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zgodnie z tą ustawą, samoistny posiadacz gruntu nabywał jego własność w granicach posiadania na dzień 4.11.1971 r. Uwłaszczony decyzją administracyjną wydaną w oparciu o ww. ustawę samoistny posiadacz nabywał własność nieruchomości nie według rozmiarów określonych w ewidencji gruntów, lecz według stanu samoistnego posiadania istniejącego na gruncie w dniu 4.11.1971 r. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 1 ustawy, samoistny posiadacz nabywał własność nieruchomości 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 (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 19 sierpnia 2009 r. III CZP 51/09, Lex nr 520036). Geneza własności Skarbu Państwa - Gospodarstwa (...) Lasów Państwowych Nadleśnictwa M. działki numer (...)/ w W. w ogóle nie została zbadana. Nie ma dla tej nieruchomości księgi wieczystej, a zdarzenie prawne mające generować tytuł własności nieruchomości nie zostało ustalone. Z opinii biegłej sądowej z zakresu geodezji D. S. (1) wynika, że istnieje on co najmniej od 1956 r., a więc z okresu pierwszych pomiarów działek. Trzeba jednoznacznie podkreślić, czego nie uwzględnił Sąd Rejonowy, że w ustnej opinii uzupełniającej, nawet w postępowaniu pierwszoinstancyjnym biegły sądowy z zakresu geodezji S. M. powołany przez Sąd Rejonowy do wydania opinii, k. 177 akt sprawy, odwołuje się do ustaleń z tego protokołu, jako jednoznacznych i stabilizujących granice – aż do roku 2011 r., gdy pomiędzy stronami zaistniał spór graniczny. Punkt 611 mapy swojego autorstwa, do którego odwołuje się zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego przyjmując za przybierający postać klina koniec drogi (przed jej następnym fragmentem na sąsiedniej działce numer (...), z którym się miałyby nie łączyć), biegły sądowy z zakresu geodezji S. M. wskazał wówczas, jako całkowicie nieadekwatny z rzeczywistym, utrwalonym przebiegiem drogi w terenie. Założony przez Sąd Rejonowy wariant przebiegu oznaczony w opinii pisemnej biegłego sądowego z zakresu geodezji S. M. kolorem czarnym nie wynika więc również z opinii tego biegłego. Pozostaje umocowany wyłącznie w bezpodstawnym, jak trzeba wobec tego założyć, zapisie ewidencji gruntów (por. również pisemna opinia biegłego S. M., k. 93). Jest to zarazem wniosek nie wywołujący sprzeciwu z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego, gdyż udało się pozyskać do sprawy szczegółową i dość obszerną dokumentację archiwalną – por. k. 153 – 160 akt sprawy, z której poza zeznaniami świadków wynika, że droga przez kilkadziesiąt lat funkcjonowała jako jeden, spójny trakt. Na ów stan prawny nakłada się jeszcze zarzut zasiedzenia spornych, przygranicznych pasów gruntu podniesiony przez wnioskodawcę. Zarzut ten został wystarczająco jednoznacznie sformułowany – por. pisma z k. 115, 131-132, 147 akt sprawy. Był również

przez wnioskodawcę dowodzony. Wskazany początkiem okresu zasiedzenia byłby, stosownie do niego 1.1.1976 r., co przy uwzględnieniu trzydziestoletniego okresu posiadania, mogłoby prowadzić do jego uwzględnienia wg stanu na 1.1.2006 r. Późniejsze, niewątpliwe odnośnie zaistnienia, naruszenia zakresu władania nieruchomościami przez poszczególnych uczestników postępowania byłyby wtedy pozbawione znaczenia prawnego. Na korzyść wnioskodawcy w sferze podniesienia tego zarzutu przemawiają, niepodważone do tej pory, domniemania – ciągłości (art. 340 k.c.), samoistności (art. 339 k.c.), zgodności z prawem (art. 341 k.c.) posiadania. Nie można i nie dostrzegać istotnych faktów wynikających z pozyskanych już w sprawie dowodów – że przeniesienia własności i posiadania nieruchomości stanowiącej drogę ze Skarbu Państwa na wnioskodawcę odbyło się w sposób zgodny z prawem i dobrowolny – por. ww. decyzja z 1991 r. oraz że nieruchomość ta, o czym m. in. zeznają świadkowie K. G. (k. 148v.), K. K. (k. 148v.), J. M. (k. 149) przebiega we wskazanym miejscu, jako jednolity trakt komunikacyjny od kilkudziesięciu lat. Była zarazem cały czas utrzymywana w stanie używalności, m. in. nawożona piaskiem, utwardzana i wyrównywana. Świadkowie zostali przesłuchani na rozprawie, co mogło rzutować na precyzję ich relacji, mającej rekonstruować przeciw sytuacji istniejącej na gruncie. Pomimo tego mankamentu, świadkowie (por. w szczególności zeznania K. G.) odnoszą się do stanu rzeczy od 1976 r., a opisywane przez siebie akty staranności w zakresie utrzymania drogi w stanie używalności wiążą z aktywnością „gminy”. Z uwagi na późniejsze ustanowienie samorządu terytorialnego w Polsce i objęcie we władanie działki numer (...) aktywność właścicielska wnioskodawcy w odniesieniu do tej działki może datować się od 1991 r., niemniej pozwala jednocześnie, zgodnie z art. 176 § 1 k.c., założyć doliczalną – odnośnie ewentualnego zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu taką samą aktywność w tej dziedzinie Skarbu Państwa, jako poprzednika prawnego wnioskodawcy. Zaznaczyć w tym miejscu trzeba, iż dla spełnienia przez apelującego przesłanki samoistności posiadania istotne jest przede wszystkim to, by jako jednostka samorządu terytorialnego, poprzez swoje jednostki organizacyjne wykonywał faktyczne czynności w odniesieniu do nieruchomości związane z utrzymaniem jej nawierzchni, zapewnieniem przejezdności naprawami, remontami itp., a nie posiadaniem nieruchomości w rozumieniu przepisów k.c., czy też na podstawie u.g.n. (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z 8 kwietnia 2014 r., I SA/Wa (...), Lex nr 1464962). Obecna i przeciwna ocena, motywowana, jak trzeba przyjąć koniunkturalnie przebiegiem niniejszego postępowania, uczestnika postępowania Skarbu Państwa, odnośnie tego, jak chciałby widzieć wykonywanie uprawnień zarządczych przez wnioskodawcę, nie ma, nie tylko wobec powyżej oceny, ale również wobec uprzednich, podjętych w 1991 r. czynności tego samego Skarbu Państwa wyzbywających się własności nieruchomości stanowiącej drogę, waloru mogącego rzutować na treść rozstrzygnięcia.

W wydzwisku podniesionych wyżej okoliczności i ocen, apelacja wnioskodawcy okazała się uzasadniona o tyle, że prowadziła w obliczu występujących braków postępowania, kwalifikowanych, jako zaniechanie zbadania materialnej podstawy żądania każdej ze stron, przez co nie rozpoznanie istoty sprawy, do uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, celem przeprowadzenia postępowania dowodowego, po czym oceny materialnej podstawy żądań, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Rejonowy przy ponownym rozpoznawaniu sprawy, obierając za kryterium rozgraniczenia wg art. 153 k.c. stan prawny nieruchomości, ustali dla każdej z rozgraniczonych nieruchomości zdarzenie prawne (umowę, orzeczenie sądu, decyzję administracyjną, etc.), z którego wynika tytuł ich własności dla każdego z uczestników postępowania. Jest to szczególnie istotne w przypadku Skarbu Państwa - Gospodarstwa (...) Lasów Państwowych Nadleśnictwa M., bowiem do chwili obecnej nie wyjaśniono, na jakiej podstawie Skarb Państwa został ujawniony, jako właściciel, nieobjętej księgą wieczystą działki. W ramach realizacji tego obowiązku ponownie Sąd Rejonowy zbada zasadność podnoszonego przez apelującego zarzutu zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu – o ile będzie on nadal aktualny. Trzeba bowiem w tej dziedzinie pamiętać, że o ile z zeznań wymienionych świadków wynika, że przebieg drogi ulegał na przestrzeni kilkudziesięciu lat jakimś korektom, to zarazem, czego nie wdrożył Sąd Rejonowy, nie można tracić z uwagi logicznych i zgodnych z zasadami doświadczenia życiowego wniosków wynikających z pozyskanej do akt mapy sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji S. M., a nawet mapy ewidencyjnej. Otóż działka (...) przez wskazany, kilkudziesięcioletni okres funkcjonowała, jako droga. Taką samą funkcję pełniła pobliska działka nr (...), której taki status i przebieg nie były w sprawie sporne. Obie te działki wg mapy ewidencyjnej, bezkrytycznie zaakceptowanej przez Sąd Rejonowy, się ze sobą nie łączą. Działka (...), wg ewidencji, kończy się w

formie klina przed działką numer (...), co prowadziłyby do ustalenia, że ewidencyjnie ma miejsce brak ciągłości drogi. Zeznania świadków obrazujące drogę, jako całość, faktyczny stan użytkowania na gruncie nakazują jednak uznać, że obie nieruchomości łączyły się, co najmniej na szerokości, niespornej, zatem szerokości działki numer (...). Powyższe założenie może, dlatego mieć znaczenie w ocenie zarzutu apelującego zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, który może przestać być aktualny. Podobny rezultat w przypadku uczestników postępowania, małżonków K. przyniesie zbadanie stanu władania na gruncie wg daty wejścia w życie ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, zatem na dzień 4.11.1971 r. Będzie on bowiem wyznaczać zasięg prawa własności. Ich poprzednicy prawni swój tytuł własności do przedmiotowej nieruchomości wywodzili z aktu własności ziemi wydanego na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Nabycie własności nieruchomości na podstawie wskazanego przepisu 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, iż nastąpiło nabycie własności z mocy prawa, a zatem decyzja ta miała charakter deklaratoryjny. Dla określenia w decyzji (akcie własności ziemi) granic nieruchomości decydujące znaczenie miał stan posiadania samoistnego w dniu wejścia w życie ustawy. Gdy rozgraniczenie w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości ma jak niniejszym nastąpić według stanu prawnego mającego genezę w przepisach wskazanej ustawy, 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 „stan prawny” Sąd nie jest związany w tym zakresie deklaratorywną treścią aktu własności ziemi i jest władny samodzielnie ustalić granice takich działek (por. uchwała Sądu Najwyższego z 4 kwietnia 1975 roku, III CZP 92/74; postanowienie Sądu Najwyższego z 23 czerwca 1978 roku, IV CR 268/78; postanowienie Sądu Najwyższego z 8 lutego 2000 roku, I CRN 126/94). Wejście w życie w dniu 4.11.1971 roku ustawy z 26.10.1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych spowodowało, że 4.11.1971 roku poprzednicy prawni uczestników postępowania nabyli własność nieruchomości, a tym samym w tym dniu ukształtował się stan prawny nieruchomości.

Ustalenie tytułów własności pozwoli następnie wyznaczyć powierzchnię objętych nimi nieruchomości i ich granice. Dopiero tak pozyskane ustalenia faktyczne, najpewniej przy konieczności ponownego dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sadowego z zakresu geodezji, pozwolą wdrożyć w sprawie rozstrzygnięcie pozwalające uznać, że obejmuje ono istotę sprawy, czyli rozgraniczenie według kryterium ustawowego przewidzianego przez art. 153 k.c., poprzedzone stosownymi ku temu ustaleniami faktycznymi.

Ukształtowany w powyższy sposób, jeśli chodzi o zasięg prawa własności, stan prawny – co wynika z danych wynikających z akt sprawy – nie uległ zmianie co najmniej do roku 2006 r., kiedy pomiędzy uczestnikami postępowania powstał spór o przebieg granicy. Ewentualne zmiany stanu posiadania po tej dacie, a trzeba pamiętać, że nie wiodły one, co w sprawie bezsporne, do stanu posiadania spokojnego, nie będą miały zatem znaczenia dla wyznaczonego w powyższy sposób przebiegu granic według stanu prawnego.

Według aktualnej sytuacji, opisane wyżej uchybienia prowadziły do stanu, w którym zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w Ostrołęce nie miało realnej podstawy materialnoprawnej oraz dowodowej w kierunku uprawniającym do przyjęcia, że jest on zgodny z obowiązującym prawem, w tym zwłaszcza przepisem art. 153 k.c. Po pierwsze nie odwołuje się ono do ustaleń faktycznych pozwalających na subsumpcję normy wskazanego przepisu, po drugie odwołuje się do pozaprawnego kryterium rozgraniczenia, czyli zapisu ewidencji. W efekcie nie odnosi się do zasięgu prawa własności nieruchomości uczestników postępowania w oparciu o tytuły własności, zatem podstawy materialnej żądań stron. W analizowanej sprawie wszystkie przytoczone względy nakazywały krytyczną weryfikację danych wynikających z ewidencji gruntów. Założenie przeciwnej treści, które determinowało rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego nie mogło się, dlatego ostać. Zapisy te nie tylko bowiem nie mają żadnego odniesienia w stanie prawnym nieruchomości ale nawet są odmienne od stanu rzeczywistego władania na gruncie, w ostatnich latach zresztą zmieniającego się. W efekcie nie sposób ustalić zasięgu władania na gruncie, tak odnośnie działki będącej obecnie własnością małżonków K. wg stanu na 4 listopada 1971 r., jak w przypadku działek będących własnością apelującego i Skarbu Państwa - Gospodarstwa (...) Lasów Państwowych Nadleśnictwa M.. Mające niewątpliwie zastosowanie w

sprawie kryterium stanu prawnego, jako podstawy rozgraniczenia, nie znalazło z tego względu punktu odniesienia w ustaleniach faktycznych będących przedmiotem subsumcji do normy prawa materialnego.

Wdrożenie opisanego założenia będzie wymagało faktycznie ponownego przeprowadzenia postępowania dowodowego. Bezsprzecznie w sprawie prowadzono postępowanie dowodowe, lecz zwłaszcza w zakresie osobowych źródeł dowodowych (szczególnie świadkowie, biegły sądowy w zakresie geodezji S. M.) ukierunkowane na realizację ostatecznie nie kluczowych dla rozstrzygnięcia ustaleń faktycznych. Takie ustalenia są dopiero do przeprowadzenia. Zarazem nie sposób pozbawiać stron możliwości ich kwestionowania w toku postępowania instancyjnego. W doktrynie i orzecznictwie słusznie zwraca się uwagę na związane z taką sytuacją ryzyko pozbawienia stron jednej instancji merytorycznej (por. wyrok SN z dnia 13 listopada 2002 r., I CKN 1149/00, LEX nr 75293). W zakresie opinii geodezyjnej będzie konieczne wskazanie zupełnie nowych kryteriów rozgraniczenia. Jeżeli chodzi o zeznania świadków – konkretne ich umiejscowienie do wyznaczników zakresu władania na gruncie, być może podczas oględzin. Istotnym dowodem w tym kontekście pozostanie omówiona wyżej, dość obszerna i precyzyjna dokumentacja pomiarów przeprowadzonych w 1956 r. Obiektywizm tego ostatniego dowodu, oderwanie od wynikającego m. in. z upływu czasu piętna niedokładności stanowi o jego nieprzemijającej wartości, zwłaszcza, że mowa o konieczności dokonania rekonstrukcji sięgającej głęboko w historię. Wartość tego rodzaju dowodów wobec kruchości przekazu osobowych źródeł dowodowych ma niezaprzeczną, ponadczasową wymowę. Przed rozważaniem dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji wartość powyższych dowodów i kierunek wynikających z nich ustaleń winny już być zweryfikowane, tak by ukierunkowanie czynności biegłego nie budziło rozbieżności z pozostałym materiałem dowodowym ocenionym w odniesieniu do przytoczonych kryteriów.

W chwili obecnej dalej idące założenie wydaje się zgola hipotetyczne, lecz nie można przecież ostatecznie wykluczać, iż gdyby ustalenie stanu prawnego granic pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami okazało się z jakichś względów niemożliwe, Sąd rozstrzygając o przebiegu granicy podejmie uwzględniając wszelkie okoliczności.

Mając powyższe w uwadze, należy uznać, iż w niniejszej sprawie zachodzi przypadek nierozpoznania istoty sprawy oraz konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w zasadzie w całości.

Dlatego Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ostrołęce, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Małgorzata Mikos – Bednarz Tomasz Deptuła Monika Strzyżewska