

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 września 2015 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 470/11 Sąd Rejonowy w Przasnyszu w **pkt I.** rozgraniczył nieruchomości położoną we wsi N., gmina R., stanowiącą aktualnie współwłasność: D. A. (1), A. K., R. K. (1), G. F., E. J., B. A., D. B., D. R. (1) i M. R. (1), oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów - z nieruchomością położoną we wsi N., gmina R., stanowiącą aktualnie majątek wspólny J. Z. (1) i J. Z. (2), oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów - wzdłuż linii zielonej, biegnącej pomiędzy punktami: (...) - 200 -199 - (...), okazanej na mapie z dnia 7 grudnia 2012 r., sporządzonej przez geodetę uprawnionego biegłego sądowego T. N. (1), przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę (...) w dniu 14 grudnia 2012 r. pod numerem (...)5- (...), w **pkt II.** stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania w zakresie związanym z ich udziałem w sprawie oraz w **pkt III.** tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo ze Skarbu Państwa nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Przasnyszu od wnioskodawcy D. A. (1) oraz uczestników postępowania: A. K., R. K. (1), G. F., E. J., B. A., D. B., D. R. (1) i M. R. (1) solidarnie kwotę 1.411,75 zł oraz od uczestników postępowania J. Z. (1) i J. Z. (2) solidarnie kwotę 1411,75 zł.

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

J. K. (1) nabyła z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971 r. własność nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki (...) o powierzchni 1,52 ha, położonej we wsi N..

Ewidencję gruntów wsi N. założono w 1970 roku na podstawie ucytelnionych zdjęć lotniczych z 1960 r. Pomiarów wykonano w oparciu o fotopunkty - zidentyfikowane w terenie znaki wyłożone w czasie wykonywania zdjęć lub szczegóły terenowe. Na tej podstawie powstała mapa ewidencyjna w skali 1:5000 w układzie lokalnym i zarys pomiarowy. Pomiar uzupełniający został wykonywany taśmą stalową. Granice mierzono według stanu posiadania, protokolarnie ustalano, do kogo należą poszczególne pomierzone działki.

Na podstawie danych z ewidencji gruntów – map i powierzchni działek, wydane zostały akty własności ziemi. Między innymi J. K. (1) uzyskała akt własności ziemi - numer (...) z dnia 31 lipca 1973 r. wydany przez ówczesne Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w M. na działkę o numerze (...) i powierzchni 1,52 ha. W sprawie sąsiedniej działki o numerze (...) orzekła Powiatowa Komisja ds. Uwłaszczeń w M. – sprawa miała charakter skomplikowany, jako że część działki była użytkowana przez C. i R. J., a druga część stanowiła majątek po J. S., który znajdował się w użytkowaniu M. i S. Z.. Małżonkom J. wydano akt własności ziemi nr (...) z dnia 31 maja 1975 r. obejmujący działkę o numerze (...), zaś małżonkowie Z. uzyskali akt własności ziemi na działkę o numerze (...).

W 1988 roku geodeta uprawniony T. R. rozpoczął podział działki (...) w celu wydzielenia z niej kilku działek rekreacyjnych, które następnie zostały sprzedane letnikom. Przy tej okazji, na szkicu polowym z pomiarów, geodeta zaznaczył w punkcie 262 istnienie metalowej rury.

Na początku lat 90 D. R. (1) zlecił J. Z. (1) wykonanie ogrodzenia pomiędzy działką (...) a (...). Nie korzystano przy tym z pomocy geodety, lecz wykonawca ogrodzenie wytyczył według wskazań J. K. (1) - na jej gruncie. Ogrodzenie to nie wyznaczało jednak granicy pomiędzy nieruchomościami.

W latach 1997 - 1998 obszar wsi N., w tym działek (...), objęty był modernizacją ewidencji gruntów. Powiadomienia o czynnościach geodetów związanych z modernizacją wysłano nieżyjącym już wówczas C. i R. J. jako właścicielom działki (...) oraz J. K. (1) jako właścicielowi działki (...). Na gruncie stawili się R. K. (2) oraz M. Z., którzy zgodnie oświadczyli, że granica pomiędzy działkami (...) biegnie wzdłuż wykonanego na początku lat 90 ogrodzenia, jako ostatniego spokojnego stanu władania, co potwierdzili złożonymi przez siebie podpisami w protokole ustalenia granic.

Taki przebieg granicy geodeci dokonujący modernizacji uwzględnili w sporządzonym operacie z modernizacji gruntów nr (...)5- (...) i taki aktualnie przebieg granicy między nieruchomościami figuruje w ewidencji gruntów.

J. i J. Z. (3) nabyli przez zasiedzenie - z dniem 31 grudnia 2003 r., do majątku wspólnego, własność nieruchomości obejmującej działkę (...), co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Przasnyszu z dnia 10 maja 2004 r. wydanym w sprawie I Ns 69/04.

Spadek po J. K. (1), zmarłej 8 lipca 1997 r. na podstawie testamentu z dnia 20 listopada 1985 r. nabyli: syn R. K. (2) w (...) części, wnuczka B. A. w (...) części oraz prawnukowie D. A. (1) i D. A. (2) po (...) części.

Z kolei spadek po R. K. (2), zmarłym 29 sierpnia 1999 r. nabyły dzieci G. F., E. J., A. K. i R. K. (1) po 1/4 części każde z nich.

Umową sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia 14 maja 2012 r. D. A. (1) sprzedał D. i M. małżonkom R. 1/2 część z przysługującego mu udziału w spadku po J. K. (1) za cenę 5.000 złotych.

Przebieg zachodniej granicy działki (...) - według zarysu pomiarowego z 1970 roku i ówczesnego stanu faktycznego na gruncie - odtworzył geodeta uprawniony biegły sądowy T. N. (1) i znaczył go linią zieloną, biegnącą pomiędzy punktami 1842 - 200 - 199 - (...), na mapie z dnia 7 grudnia 2012 r., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę (...) w dniu 14 grudnia 2012 r. pod numerem (...)5- (...).

Zdaniem Sądu Rejonowego, należało wykluczyć uznanie, że aktualna granica ewidencyjna pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami, określona w toku modernizacji ewidencji gruntów w 1998 roku, odpowiada granicy prawnej, określającej zasięg prawa własności do tych nieruchomości. Sąd stwierdził, że nie sposób było zakwalifikować - jako prawidłowych i skutecznych - czynności ustalenia granicy pomiędzy nieruchomościami dokonanych w toku modernizacji ewidencji gruntów. Po pierwsze, trudno było znaleźć uzasadnienie dla zastosowanego sposobu ustalenia granicy na podstawie zgodnego oświadczenia stron, gdyż z nadesłanych dokumentów z operatu modernizacji ewidencji gruntów nie wynika, czy podjęto próby ustalenia przebiegu granicy według danych ewidencji gruntów i z jakim skutkiem, a przecież ten sposób miał pierwszeństwo przed faktycznie zastosowanym. Po drugie, ustalenia granicy na podstawie zgodnych oświadczeń stron również dokonano nieprawidłowo - począwszy od wysłania zawiadomienia o zamierzonych czynnościach osobom nieżyjącym, a tym samym braku powiadomienia wszystkich aktualnych uprawnionych do obu nieruchomości, aż po dokonanie na gruncie ustalenia granic na podstawie oświadczenia osób, których nie można utożsamiać ze „stronami” i które nie dysponowały żadnymi dokumentami, upoważniającymi je do samodzielnego występowania w charakterze stron i wiążącego wskazania przebiegu granicy. M. Z. nie był właścicielem działki (...), a biorąc pod uwagę treść wniosku o jej zasiedzenie w sprawie I Ns 69/04, nie był nawet jej posiadaczem samoistnym. Natomiast R. K. (2) był jedynie jednym z uprawnionych do działki (...), co wynikało już z treści testamentu, jaki miał on okazać geodetom. Sam testament również nie był dokumentem, który dostatecznie wykazywał następstwo prawne R. K. (2) po byłym właścicielu nieruchomości - dokumentem takim mogło być bowiem wyłącznie prawomocne stwierdzenie nabycia spadku. Geodeci nie byli zatem uprawnieni do dokonywania ustalenia granic na podstawie zgodnych oświadczeń wskazanych osób, a oświadczenia te nie wywołują żadnych skutków prawnych dla zasięgu prawa własności do przedmiotowych działek.

Sąd Rejonowy wskazał, iż skoro skutek modernizacji ewidencji gruntów nie doszło do ukształtowania nowego stanu prawnego, to dla jego ustalenia należało wrócić się do wcześniejszych zdarzeń. Obie ww. nieruchomości podlegały działaniu ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971r., Nr 27, poz. 250), która weszła w życie 4 listopada 1971 r. Z tą datą następowało - z mocy samego prawa - nabycie własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych, po spełnieniu warunków określonych w ustawie, w granicach posiadania. Sąd Rejonowy stwierdził, iż to zasięg faktycznego władania gruntem na dzień wejścia w życie ustawy decydował o tym, w jakich granicach nabywano prawo własności. Akty własności ziemi na podstawie wskazanej wyżej ustawy wydano tak dla działki o numerze (...), jak i dla działki o numerze (...). Zatem to przede wszystkim ustawa uwłaszczeniowa ukształtowała stan prawny obu nieruchomości.

Zdaniem Sądu Rejonowego, mając na względzie metodę gromadzenia danych na potrzeby założenia w 1970 roku ewidencji gruntów na tym terenie, polegającą na ucytelnieniu zdjęć lotniczych, obrazujących faktyczny stan władania gruntem i na uzupełniającym pomiarze w terenie, należało przyjąć, że ustalone wówczas granice nieruchomości odzwierciedlały zakres posiadania, stanowiący o zasięgu prawa własności nabytego wskutek uwłaszczenia. W ocenie Sądu Rejonowego dla ustalenia stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości, niezbędne było odtworzenie granic, które ustalono i wprowadzono do ewidencji gruntów przy jej założeniu w 1970 roku. Taka teza przyświecała zresztą biegłemu geodecie A. D., sporządzającemu opinię w administracyjnej fazie niniejszego postępowania. Kolejny biegły T. N. (1), powołany już przez Sąd Rejonowy, wykonujący to samo zadanie, doszedł do odmiennych rezultatów. W ocenie Sądu Rejonowego właśnie opinia biegłego T. N. (1) w tym zakresie jest bardziej przekonująca, niż opinia biegłego A. D.. W tym kontekście Sąd wskazał, że biegły T. N. (1) logicznie wyjaśnił, dlaczego, w taki a nie w inny sposób, wyznaczył przebieg linii pomiarowej z zarysu pomiarowego z 1970 r., co ma zasadnicze znaczenie - z uwagi na to, że początek tej linii pomiarowej stanowi wspólny punkt z południowym krańcem zachodniej granicy działki (...). Biegły wyjaśnił, dlaczego - jego zdaniem - biegły D. popełnił błąd (punkty 4 i 5 wniosków biegłego, strona 5 opinii). Sąd Rejonowy stwierdził, że biegły D. wyznaczając poszczególne, istotne dla sprawy punkty graniczne, korzystał z dwóch różnych operatów. Odtwarzając położenie punktów okazanych na zarysie pomiarowym z 1970 r. biegły korzystał z punktów ustalonych podczas modernizacji ewidencji gruntów uważając, że ich położenie jest tożsame z tym z 1970 r. Tymczasem, jak zaznaczył Sąd Rejonowy, biegły T. N. wskazywał, że modernizacja z lat 1997 - 1998 była w zasadzie nowym pomiarem stanu władania. Tym samym ustalone w czasie modernizacji punkty graniczne odpowiadają punktom granicznym istniejącym w tych samych miejscach w czasie zakładania ewidencji - 30 lat wcześniej. Sąd Rejonowy zaznaczył, że przyjęcie przez biegłego D., iż punkt końcowy linii pomiarowej znajduje się w punkcie 1854 sprawiło, że początek linii wypadł w punkcie 101, oznaczonym przez biegłego na jego szkicu granicznym w dokumentacji z rozgraniczenia. Tymczasem przyjęcie takiego położenia początkowego punktu linii pomiarowej nie znajduje żadnego potwierdzenia w jakichkolwiek innych dokumentach geodezyjnych. Sąd zwrócił uwagę, że w ten sposób odległość między południowym krańcem zachodniej granicy działki (...) wypada ponad 3 metry od północnego krańca zachodniej granicy działki (...). Sąd Rejonowy, odwołując się do konkretnie przytoczonych przykładów wynikających z analizy poszczególnych map, stwierdził, iż taka różnica położenia między tymi dwoma punktami jest mało prawdopodobna, jeśli weźmie się pod uwagę, że na wszelkich mniej szczegółowych mapach znajdujących się w aktach sprawy zachodnia granica działki (...) stanowi wręcz przedłużenie zachodniej granicy działki (...) (a pierwotnie działki (...)), bez jakiegokolwiek załamania. Ostatecznie Sąd Rejonowy uznał, iż to biegły N. lepiej odtworzył stan granic z zarysu pomiarowego z 1970 roku, a konkretnie według wariantu 3, oznaczonego linią zieloną, pomiędzy punktami 1842 - 200 -199 - (...), tym samym uznając, że właśnie według tego stanu powinno nastąpić rozgraniczenie nieruchomości w przedmiotowej sprawie.

W ocenie Sądu Rejonowego bez znaczenia w niniejszej sprawie pozostawała okoliczność, że biegły nie zgodził się przełożyć swoich czynności na inny, dogodny dla uczestnika termin. Biegły wykonywał swoją opinię na zlecenie Sądu, a nie stron postępowania. Obecność którejkolwiek ze stron nie była obowiązkowa ani potrzebna. Odtworzenie granicy nastąpiło na podstawie dokumentów, a cały proces, jaki doprowadził biegłego do rezultatów okazanych na mapie, został przez niego w opinii pisemnej wyczerpująco wyjaśniony. Biegły rzeczowo wyjaśnił, dlaczego nie zmienił terminu czynności i - zdaniem Sądu - okoliczność ta nie wpływała w żaden sposób na wiarygodność i prawidłowość opinii.

Sąd Rejonowy wskazał, iż bez znaczenia dla rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości pozostawała kwestia ich powierzchni uzyskana wskutek tego rozgraniczenia, bowiem ustalanie powierzchni działek na potrzeby uwłaszczenia często odbywało się jedynie na podstawie stworzonych wówczas map i w oczywisty sposób rzutowało to na dokładność tych ustaleń. Dlatego też ani biegły D., ani biegły N., w ogóle nie odnosili się w swoich opiniach do tej kwestii. Sąd zważył, iż ustalając, że w chwili wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej posiadanie danej nieruchomości odbywało się w oznaczonych granicach, to w takich też granicach doszło do nabycia własności, niezależnie od powierzchni wpisanej w akcie własności ziemi.

Sąd Rejonowy wskazał również, iż - w jego ocenie - treść postanowienia Sądu Rejonowego w Przasnyszu w sprawie o zasiedzenie o sygn. akt I Ns 69/04 nie stała na przeszkodzie ustaleniu w niniejszej sprawie odmiennego przebiegu

granicy, niż wynikający z ewidencji gruntów i wydanej na jej podstawie mapie przywołanej w postanowieniu Sądu Rejonowego w Przasnyszu. Sąd Rejonowy stwierdził bowiem, że w sprawie o sygn. akt I Ns 69/04 stwierdzono nabycie prawa własności danego gruntu, nie dokonywano jednak jego rozgraniczenia z sąsiednimi gruntami ani kontroli granic. Nie to było przedmiotem tamtego postępowania, w którym właściciele sąsiednich nieruchomości, w tym działki o numerze (...), nie brali udziału. To w postępowaniu rozgraniczeniowym rozstrzygany jest spór o linię graniczną (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009r. w sprawie III CZP 51/09, dostępne w internetowej bazie orzeczeń Sądu Najwyższego).

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął stosownie do treści art. 520 § 1 k.p.c., mając na uwadze, że wspólnym interesem stron było dokonanie rozgraniczenia, przy czym całkowicie zrozumiałe i naturalne było, że strony reprezentowały w tym zakresie odmienne stanowiska. W konsekwencji Sąd Rejonowy rozdzielił po równo na właścicieli obu nieruchomości wydatki wyłożone tymczasowo ze Skarbu Państwa. Sąd nie uwzględnił faktury wystawionej przez biegłego D. w administracyjnej fazie postępowania stwierdzając, iż nie jest wiadomym, kto i w jakiej części w ogóle ten koszt poniósł. Nadto, w ocenie Sądu Rejonowego, administracyjna faza postępowania obejmowała większą ilość działek i nie sposób ustalić, w jakiej części wystawiona faktura odnosiła się do spornej granicy między działką (...).

Apelację od powyższego postanowienia Sądu Rejonowego w Przasnyszu wnieśli uczestnicy postępowania M. R. (1) i D. R. (1) – obydwoje zastępowani przed Sądem I instancji przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego M. K. (1) - zaskarżając je w całości i zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego tj. art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie z uwagi na nieuwzględnienie całości dokumentacji niezbędnej do ustalenia stanu prawnego nieruchomości, lecz jej wybiórcze przyjęcie i zastosowanie, co spowodowało nieprawidłowe ustalenie stanu prawnego – poprzez nieustalenie, że zasadnym jest uwzględnienie danych wynikających zarówno z zarysu pomiarowego z 1970 r. oraz operatu modernizacji z lat 1997 -1998 w zakresie pokrywającym się z danymi uprzednio (z 1970 r.) pozyskanymi, co spowodowało ustalenie rozgraniczenia pomiędzy nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) a nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) wzdłuż linii zielonej biegnącej pomiędzy punktami: (...) - 200 - 199 - (...) okazanej na mapie z dnia 7 grudnia 2012 r. sporządzonej przez geodetę T. N. (1), zamiast na linii oznaczonej kolorem czerwonym pomiędzy punktami: (...) - 100 - 101 - 14 – przy nieuwzględnieniu również, że linia graniczna z 1970 r. była linia prosta, a nie z załamaniem,

2. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez nieuwzględnienie długości granic północnej i południowej nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) wyliczonych przez biegłych N. i D., które to długości są praktycznie tożsame, a odmienne uznanie – za niejasne i niewiarygodne wyliczenia biegłego D., natomiast przyjęcie, że wywód biegłego N. jest spójny i wiarygodny, choć ostateczne wyliczenia są niemal identyczne,

3. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niedostateczne wyjaśnienie dlaczego Sąd Rejonowy przyjął wyjaśnienia zawarte w opinii biegłego N. – którą skarżący kwestionują i uznają za nierzetelnie sporządzoną – za wiarygodne i logiczne (powołując się na pkt 4 i 5 wniosków biegłego), i które dokładnie argumenty zostały przyjęte przez Sąd I instancji za przesądzające, a które odmawiają wiarygodności opinii biegłego D., podczas gdy uznać należy, że wyjaśnienia biegłego D. są logiczne i jasne w zakresie zasad i przyczyn posługiwania się danymi zarówno z zarysu pomiarowego z 1970 r., jak i modernizacji gruntów (1997-1998) w zakresie pokrywającym się z wcześniej uzyskanymi danymi, i ostatecznych ustaleń, a w opinii biegłego N. punkty przyjęte do oznaczenia granic przyjęte zostały w sposób mający uzasadniać przyjętą z góry tezę; jak również dlaczego nie odniósł się do przekazanych przez biegłych N. i D. długości granic nieruchomości 458, które pomimo odmiennego podejścia do uwzględniania dokumentacji źródłowej były praktycznie identycznej długości (na granicy północnej odpowiednio 130,75 m i 131 m, na granicy południowej 132 i 133 m),

4. naruszenie art. 9, 214 § 1, 232 i 241 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego uczestnika postępowania w postaci powołania kolejnego biegłego geodety wobec konieczności dokonania ustaleń i wyjaśnienia rozbieżności w

opinii biegłego N. (oraz z ustaleniami geodety D.), co do którego zostało złożone zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c. na rozprawie w dniu 13 stycznia 2014 r., jak również ustalenie braku istotności obecności uczestnika postępowania D. R. (1) na oględzinach przeprowadzonych przez biegłego N. i niedopuszczenie do uzupełnienia materiału dowodowego w tym zakresie, wskazując, że „nie wiadomo zupełnie co by tu mogła zmienić osobista obecność uczestnika postępowania przy terenowych czynnościach biegłego”, co jednoznacznie powinno zostać ocenione jako ograniczenie prawa osobistego uczestniczenia w czynnościach postępowania sądowego, przy uwzględnieniu zgłoszenia chęci uczestnictwa w tych czynnościach i braku możliwości reagowania – poprzez wyrażenie swojego stanowiska – wobec uczestniczących w czynności uczestników postępowania J. i J. Z. (1), którzy w sporze prezentowali odmienne stanowisko, a nadto brak obecności uczestnika postępowania uniemożliwił wejście na nieruchomości nr 458 i dokładny jej pomiar,

5. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów, z uwagi na nieuwzględnienie decyzji Gminy R. z dnia 10 czerwca 2011 r. Nr. (...)(...), ustalającej trzy granice nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) – za wyjątkiem spornej granicy z nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) (k.22-25 akt sprawy), co rzutuje na ocenę przyjęcia właściwego punktu odniesienia wobec granicy północnej, południowej i wschodniej nieruchomości 458, nadto wyjaśnienia podstaw przyjętych w materiale dowodowym i przyczyn dokonania ustalenia, że powierzchnia działki (...) zwiększy się w porównaniu do aktualnej powierzchni ewidencyjnej (str. 6 uzasadnienia) skoro orzeczenie Sądu Rejonowego powoduje konieczność odsunięcia się z posadowionym na nieruchomości ogrodzeniem w jej głąb (do wewnątrz nieruchomości (...)),

6. naruszenie art. 152 k.c. i art. 520 k.p.c. w zakresie orzeczenia o kosztach postępowania poprzez nieuwzględnienie zapłaconych już przez uczestników postępowania kosztów w ramach rozgraniczeniowego postępowania administracyjnego, tym samym nie uwzględniając faktury VAT/ (...) (k. 38 akt sprawy) i wskazania (k. 38v) kto poniósł te koszty, jak również, nie biorąc pod uwagę postanowienia Wójta Gminy R. z dnia 10 czerwca 2011 r. Nr (...) o ustaleniu wysokości kosztów postępowania dotyczącego rozgraniczenia nieruchomości, tym samym nie dokonując podziału kosztów postępowania sądowego w sposób uwzględniający konieczność poniesienia kosztów postępowania rozgraniczeniowego wnioskodawcy i uczestników postępowania po połowie, w zakresie spornej granicy nieruchomości(...)

Wskazując na powyższe zarzuty uczestnicy postępowania wnieśli o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie rozgraniczenia pomiędzy nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) a nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) na mapie z dnia 7 grudnia 2012 r. sporządzonej przez geodetę T. N. (1) wzdłuż linii oznaczonej kolorem czerwonym pomiędzy punktami: (...) -100-101-14, ewentualnie,

2. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Przasnyszu – w przypadku nieuwzględnienia stanowiska apelacji wywiedzionej przez uczestników, w tym stwierdzenia konieczności uzupełnienia materiału dowodowego o powołanie biegłego geodety i sporządzenia dodatkowej opinii w sprawie.

Na rozprawie apelacyjnej skarżący podtrzymywali żądanie apelacji, natomiast uczestnicy - małżonkowie Z. wnosili o jej nieuwzględnienie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja uczestnika postępowania D. R. (1) była bezzasadna, więc podlegała oddaleniu w całości, natomiast apelacja M. R. (1) podlegała odrzuceniu.

Na wstępie wypada wyjaśnić przyczyny odrzucenia apelacji uczestniczki postępowania. Otóż małżonkowie M. i D. R. (1) byli reprezentowani przed Sądem Rejonowym w Przasnyszu przez tego samego pełnomocnika - r.pr. M. K. (1). Jednakże do reprezentowania przed Sądem Okręgowym w Ostrołęce r.pr. M. K. uzyskała pełnomocnictwo jedynie od

D. R. (1) (k 599), dlatego też apelacja wniesiona przez r.pr. M. K. także w imieniu M. R. w warunkach niewykazania należytego umocowania pochodzącego od M. R. podlegała odrzuceniu.

Odnosząc się do apelacji D. R. należy na wstępie stwierdzić, że Sąd Okręgowy w pełni podziela zasadnicze ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, jak i ocenę prawną żądania wniosku wyrażoną na ich gruncie, więc w tym zakresie nie zachodzi potrzeba ich powielania.

W swoich zarzutach zawartych w apelacji skarżący podniósł zarzut naruszenia prawa materialnego (art. 153 k.c.). Zarzucił też błąd w ustaleniach faktycznych Sądu, mający zasadniczy wpływ na treść rozstrzygnięcia Sądu. Przedstawił także zarzut dowolnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że kontrola prawidłowości zastosowania czy też wykładni prawa materialnego może być dokonana jedynie na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego sprawy.

Zgodnie z ugruntowanymi poglądami wyrażonymi w orzecznictwie, obowiązkiem sądu odwoławczego jest zastosowanie właściwego prawa materialnego, usunięcie ewentualnych błędów popełnionych przez sąd pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały zarzucone w apelacji (...). (...) apelacji pełnej nakłada na sąd odwoławczy dokonanie własnych ustaleń. Jeżeli te własne ustalenia są zgodne z ustaleniami dokonanymi przez sąd pierwszej instancji, nie istnieje potrzeba ich powtarzania i wystarczające jest powołanie się na nie (wyrok SN z dnia 30 września 2009r. VCSK 95/09, LEX nr 688059).

W ocenie Sądu II instancji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. okazał się chybiony.

W orzecznictwie zasadniczo zgodnie przyjmuje się, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 12 października 2012 r. I ACa 209/12, LEX nr 1223145). Nawet jeżeli na podstawie zebranego materiału dowodowego można wywnioskować inną wersję wydarzeń, zgodną z twierdzeniem skarżącego, ale jednocześnie wersji przyjętej przez Sąd I Instancji nie można zarzucić rażącego naruszenia szeroko pojętych reguł inferencyjnych, to stanowisko skarżącego będzie stanowić tylko i wyłącznie polemikę ze słusznymi i prawidłowymi ustaleniami sądu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 05 września 2012r. I ACa 737/12, LEX nr 1223204).

W ocenie Sądu II instancji, Sąd Rejonowy nie naruszył ustanowionej przepisem art. 233 § 1 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów. Nie przekroczył jej granic, dokonał właściwych i pełnych ustaleń faktycznych, prezentując w procesie wnioskowania logiczne i rozumowanie zgodne z doświadczeniem życiowym. Zebrany w sprawie materiał dowodowy, w szczególności opinie i zeznania geodetów oraz dowody zaoferowane przez skarżącego, Sąd ocenił w sposób kompleksowy, ustalając na jego podstawie okoliczności faktyczne niniejszej sprawy w zakresie pozwalającym na rozstrzygnięcie o przebiegu spornej granicy zgodnie z zasadami wyrażonymi w art. 153 k.c. czyli według pierwszego kryterium – stanu prawnego.

W tym miejscu wypada podnieść, że przebieg i znaczenie czynności dokonywanych w postępowaniu rozgraniczeniowym został trafnie przedstawiony w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z 20 listopada 2014 r. wydanego w sprawie V CSK 71/14, LEX nr 1583242. Według SN ustalenie przebiegu granic według stanu prawnego wymaga ustalenia na podstawie dokumentów i innych dowodów, jaki jest zakres prawa własności. Oznacza to, że sąd określa położenie współrzędnych punktów granicznych wyznaczających obszar nieruchomości jako odrębnego przedmiotu własności. Powinien ustalić zatem przebieg granicy w miejscu uwidocznionych w dokumentacji geodezyjnej punktów granicznych, jeżeli wyznaczają granicę prawną, w miejscu położenia znaków granicznych, o ile są usytuowane na granicy prawnej, albo w innym miejscu, jeżeli dowody zgromadzone w sprawie wskazują na jeszcze inny przebieg granicy.

W sprawie niniejszej - dla ustalenia przebiegu linii rozgraniczającej nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek (...) - kluczowe znaczenie miało odwzorowanie przebiegu na gruncie południowej granicy pierwszej z tych nieruchomości (o numerze 458). Zasadniczo między geodetami sporządzającymi opinie: A. D. (na potrzeby postępowania administracyjnego, a właściwie na zlecenie D. R.) i T. N. (na potrzeby postępowania sądowego) nie było sporu odnośnie długości południowej granicy działki o numerze (...). Obaj geodeci twierdzili, że jej długość wynosi około 133 m, co zresztą trafnie przyznał skarżący w swojej apelacji. Różnica mieściła się w granicach dopuszczalnego błędu geodezyjnego. Jednak odmienne metody jej odmierzenia na gruncie zastosowane przez każdego z geodetów spowodowały powstanie różnicy ponad 1,5 m w położeniu punktu, w którym krzyżują się granice - zachodnia i południowa działki o numerze (...). Źródłem powstałej rozbieżności było odmienne ustalenie przez każdego z biegłych usytuowania punktu końcowego (...) linii pomiarowej od strony południowej granicy działki nr (...). I tak biegły T. N. - w odróżnieniu od geodety A. D. - wychwycił, że ten punkt powinien być położony na linii prostej wyznaczonej punktami 1950 i 1722 (załącznik nr 5 do opinii biegłego T. N.). Odmierzenie odległości 152,5 m (suma szerokości działek o numerach (...) od strony południowej) pozwoliło na ustalenie położenia punktu 1842 (na linii granicznej oznaczonej kolorem zielonym), cofniętego w kierunku działki o numerze (...) o 1,5 m w stosunku do usytuowania punktu (101 położonego na linii czerwonej) mającego odpowiednie znaczenie w opinii geodety A. D.. Biegły geodeta T. N. - w przeciwieństwie do geodety A. D. przesłuchanego w charakterze świadka - przekonująco wyjaśnił przyczynę wystąpienia tej różnicy (1,32 m - k 328). Zasadnie biegły przyjął, że linia wyznaczona punktami 1722 i 1950 jest linią prostą a nie „wybrzuszoną”. Stąd odmierzenie 152,5 od punktu oddalonego o 1,32 m od punktu (...) w konsekwencji spowodowało różnicę w położeniu punktu na linii wyznaczającej granicę między nieruchomościami oznaczonymi numerami (...). Założenie biegłego było w pełni uprawnione, albowiem w dacie uwłaszczeń linia wyznaczona punktami 1950 i 1722 była prosta, co jednoznacznie wynika z załącznika nr 2 (k 201), zaś późniejsze jej „wybrzuszenie”, nie mogło mieć przecież wpływu na ustalenie granic według stanu posiadania stwierdzonego w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej. Przeciwno wyznaczeniu granicy według wskazania stanu prawnego - w wersji geodety A. D. - przemawiają jeszcze inne argumenty. Linia ta nie znajduje żadnego uzasadnienia w istniejących znakach lub innych naniesieniach bądź nasadzeniach na gruncie. Nie wyznaczają jej choćby: miedza, bruzda, drzewa, kamienie czy wreszcie trwałe lub tymczasowe ogrodzenia. Nawet skarżący nie był w stanie wskazać linii wyznaczającej zasięg prawa własności przysługującej J. K. (1), którego zakres był tożsamy z zakresem posiadania przez nią nieruchomości oznaczonej w ewidencji nr(...)w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej. Trudności w zastabilizowaniu przebiegu granicy na gruncie trwałymi znakami (po uwłaszczeniach) wynikały przede wszystkim ze sposobu korzystania z nieruchomości (konfiguracja terenu, sposób użytkowania nieruchomości - tereny leśne w większości nieużytkowane rolniczo). Niemniej jednak w takich przypadkach szczególnego znaczenia nabierają czynności podejmowane przez właściciela nieruchomości w celu zmanifestowania - zwłaszcza wobec sąsiadów - zakresu swojej własności. Zważyć należy, że między nieruchomościami podlegającymi rozgraniczeniu w niniejszym postępowaniu sądowym zostało wzniesione ogrodzenie uwzględniające wskazanie poprzedniej właścicielki. Nie sposób przyjąć - za racjonalne - wyjaśnień D. R., że J. K. odsunęła się z ogrodzeniem w kierunku swojej nieruchomości, gdyż chciała zapewnić sobie dostęp do tegoż ogrodzenia z jego zewnętrznej strony. Uczestnik J. Z. zarzucił, że bardzo wąski pas gruntu (położony między linią czerwoną na mapie biegłego i linią wzniesionego ogrodzenia) pozostały od strony północnej tej granicy, nie zapewniał takowego dostępu. Zgodzić się należy z taką argumentacją, bowiem gdyby rzeczywiście taki cel przyświecał J. K., to pas gruntu stanowiący jej własność pozostawiony na zewnątrz ogrodzenia miałby zbliżoną szerokość (a nie 3 metry od południa i 40 cm od północy). Doświadczenie życiowe nakazuje jednak przyjąć, że przy trwałym ogrodzeniu takie rozwiązanie jest zbędne, gdyż właściciel może wykonać czynności konserwacyjne elementów tegoż ogrodzenia ze swojej nieruchomości, zwłaszcza że takowe są wykonywane niezwykle rzadko, nawet raz na kilkanaście lat. Poza tym przynależność tego pasa do odgródzonej nieruchomości zostałaby odpowiednio zaznaczona (np. posadzeniem drzew w linii granicznej). Oddzielenie takiego przygranicznego pasa gruntu od pozostałej części nieruchomości trwałym ogrodzeniem naraża bowiem właściciela na zatarcie rzeczywistej granicy rozdzielającej sąsiednie nieruchomości a nawet utratę własności tegoż pasa gruntu w następstwie jego zasiedzenia przez sąsiada po objęciu go w samoistne posiadanie. Przeciwno koncepcji prezentowanej przez skarżącego przemawia też zachowanie jego poprzednika prawnego (R. K. (2)), który podczas czynności modernizacji granic wyraził swoje stanowisko odnośnie zasięgu prawa własności nieruchomości stanowiącej własność spadkobierców J. K.

(1). Oczywiście R. K. (2) nie był umocowany do złożenia skutecznego oświadczenia woli przed geodetą, stanowiącego podstawę do ustalenia przebiegu granicy, jednak jako jeden ze spadkobierców był z pewnością uprawniony do złożenia oświadczenia wiedzy odnośnie przebiegu tej granicy i z całą pewnością jego wiedza w tym przedmiocie nie była mniejsza niż wiedza skarżącego, który wielokrotnie podkreślał w toku postępowania, że nie wie jak przebiega granica, co zresztą - w świetle ujawnionych okoliczności - wydaje się w pełni zrozumiałe.

Z całą pewnością uzasadnieniem dla ustalenia granicy prawnej - w wersji zaprezentowanej przez geodetę A. D. - nie może być konieczność zachowania zgodności faktycznej powierzchni nieruchomości oznaczonej numerem 458 z powierzchnią przypisaną tej działce w ewidencji gruntów. Byłoby pożądanym, aby nie tylko granice, ale też powierzchnia działki były zgodne ze stanem odnotowanym w ewidencji gruntów, oczywiście przy założeniu, że te dane są prawidłowe i w pełni oddają stan prawny nieruchomości. W analizowanym przypadku ewidencyjne granice działki (...) musiałyby odzwierciedlać jej stan posiadania w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej, a jej powierzchnia musiałaby być wynikiem prawidłowego obliczenia na podstawie tych prawidłowych granic działki. W sprawie niniejszej takiej pewności nie ma. Nie jest też pewne czy granice działki z pozostałych stron zostały prawidłowo odwzorowane na podstawie danych z 1970 roku. Tylko przy przekonaniu graniczącym z pewnością, co do prawidłowego przebiegu granic z pozostałych stron (zwłaszcza od strony wschodniej) i prawidłowym obliczeniu powierzchni działki, można by „brakujących metrów” działki (...) poszukiwać od strony działki (...). Tymczasem w tej sprawie - jak wskazano wyżej - takiej pewności nie ma - już tylko z powodu podniesionego przez biegłego T. N., wskazującego na inne usytuowanie punktu(...)

Nie do przyjęcia jest założenie skarżącego, że skoro granice z pozostałych trzech stron zostały prawomocnie ustalone w postępowaniu administracyjnym i nie są kwestionowane, to brakującej powierzchni należy poszukiwać od strony granicy z nieruchomością oznaczoną numerem(...). Należy odrzucić takie rozumowanie, gdyż właściciele tej nieruchomości nie mieli żadnego wpływu na ukształtowanie granic nieruchomości oznaczonej numerem (...) z pozostałych stron, w szczególności od wschodu i południa. Przy dopuszczeniu takiej argumentacji, właściciel sąsiedniej nieruchomości ponosiłby konsekwencje wadliwego ustalenia granicy rozdzielającej nieruchomość swojego sąsiada z innej strony. Takie rozumowanie nie znajduje żadnego jurydycznego uzasadnienia.

Zatem w konkluzji stwierdzić należy, że rozstrzygnięcie Sądu I instancji jest prawidłowe. Zarzuty apelacji nie mogły skutecznie podważyć jego zasadności. Nie zostało bowiem w ogóle wykazane, że postulowana przez skarżącego linia oznaczona kolorem czerwonym znajduje wystarczające uzasadnienie w dokumentacji geodezyjnej zgromadzonej w zasobie geodezyjno-kartograficznym czy też w czynnościach mających na celu manifestowanie zakresu władania nieruchomością podejmowanych w przeszłości przez właścicieli nieruchomości podlegających rozgraniczeniu.

Na zakończenie należy odnieść się do zarzutu naruszenia przez biegłego geodetę prawa skarżącego do uczestniczenia w jego czynnościach, wyrażającego się w odmowie zmiany terminu czynności na gruncie - na inny, w którym skarżący miałby możliwość osobistego udziału w czynności biegłego. W ocenie Sądu zarzut ten miałby swoje uzasadnienie, gdyby zadaniem biegłego było przedstawienie linii wyznaczającej ostateczny spokojny stan posiadania - według wskazania D. R.. Natomiast w sprawie niniejszej zadaniem biegłego było przede wszystkim odtworzenie przebiegu granicy na podstawie dokumentacji zgromadzonej w ewidencji gruntów. Stąd trudno dostrzec naruszenie praw uczestnika przez biegłego, który - w przeciwieństwie do geodety A. D. - miał status biegłego sądowego wyznaczonego do opracowania opinii przez Sąd.

Niezasadny był też zarzut D. R. - wadliwego rozstrzygnięcia o kosztach postępowania rozgraniczeniowego przez nieuwzględnienie kosztów wyłożonych przez właścicieli nieruchomości oznaczonej numerem 458 w stadium postępowania administracyjnego. Otóż - co do zasady - takie koszty podlegają rozliczeniu w postępowaniu sądowym. Jednak w niniejszej sprawie Sąd II instancji nie mógł dokonać korekty zaskarżonego postanowienia nawet w tej części. W istocie nie sposób obciążyć właścicieli działki (...) połową kwoty wydatków poniesionych przez współwłaścicieli działki (...), w związku ze zleceniem opracowania opinii geodecie A. D. (jak należy tylko domniemywać kwoty 1999 zł pomniejszonej o 325 zł), albowiem jej przedmiotem były granice ze wszystkich czterech stron tej nieruchomości. Nadto orzeczenie zostało zaskarżone przez D. R. (w swoim imieniu), zaś rachunek został wystawiony na D. A. (1),

więc tylko on był legitymowany do zaskarżenia rozstrzygnięcia o kosztach, a tego nie uczynił. Nawet w postępowaniu administracyjnym, domagając się rozliczenia kosztów postępowania rozgraniczeniowego, D. R. czynił to w imieniu D. A., a nie w swoim (vide - pismo załączone do apelacji).

Natomiast D. R. nie wykazał, że poniósł koszty w dającej się ustalić wysokości, które - przynajmniej w części – powinny być mu zwrócone przez małżonków Z..

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – w odniesieniu do apelacji D. R. i na podstawie art. 370 k.p.c. w zw. z art. 373 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – w odniesieniu do apelacji M. R..

M. B. G. M. T.