

POSTANOWIENIE

Dnia 10 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia SO Katarzyna Biernat-Jarek
Sędziowie:	SO Ewa Krakowiak SO Zbigniew Zgud (sprawozdawca)

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2016 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. P. i W. P.

przy uczestnictwie M. L. i J. L. (1)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni M. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie z dnia 13 lutego 2014 r., sygnatura akt I Ns 2144/09/K

postanawia:

- zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że dokonać rozgraniczenia pomiędzy działką nr (...), objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie nr (...) a działką nr (...) objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie nr (...), położonymi w P., jednostka ewidencyjna nr (...)L., obręb nr (...) P. w ten sposób, że ustalić, iż granica pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) biegnie według granicy ewidencji gruntów, to jest wzdłuż linii oznaczonej na planie rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego W. H., Lp. ks. rob. (...), kolorem zielonym pomiędzy punktami (...), (...), (...), (...);
- oddalić apelację w pozostałej części;
- nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie od wnioskodawców M. P. i W. P. solidarnie kwotę 1 595,24 zł (jeden tysiąc pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych dwadzieścia cztery grosze) tytułem zwrotu wydatków poniesionych przez Skarb Państwa w związku z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłych oraz uzyskaniem dokumentów;
- nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie od uczestników M. L. i J. L. (1) solidarnie kwotę 1 595,24 zł (jeden tysiąc pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych dwadzieścia cztery grosze) tytułem

zwrotu wydatków poniesionych przez Skarb Państwa w związku z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłych oraz uzyskaniem dokumentów;

5. stwierdzić, że w pozostałym zakresie strony ponoszą koszty swojego udziału w sprawie w postępowaniu odwoławczym.

SSO Zbigniew Zgud SSO Katarzyna Biernat – Jarek SSO Ewa Krakowiak

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 10 lutego 2016 roku

Postanowieniem z dnia 13 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie w pkt I. dokonał rozgraniczenia pomiędzy działką nr (...), objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie nr (...), a działką nr (...), objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie nr (...), położonymi w P., jednostka ewidencyjna nr (...) L., obręb nr (...) P. w ten sposób, że ustalił, iż granica pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) biegnie wzdłuż linii oznaczonej na planie rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego W. H., Lp. ks. rob. (...), kolorem zielonym pomiędzy punktami 10e i 8e, a następnie wzdłuż linii oznaczonej na tymże planie rozgraniczenia kolorem czarnym (z kropkami) pomiędzy punktami 8e, 7, 5 i 5p; w pkt II nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie od wnioskodawców M. P. i W. P. solidarnie kwotę 1 515,58 złotych tytułem zwrotu wydatków poniesionych przez Skarb Państwa w związku z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłych oraz uzyskaniem dokumentów; w pkt III nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie od uczestników M. L. i J. L. (1) solidarnie kwotę 2 515,58 złotych tytułem zwrotu wydatków poniesionych przez Skarb Państwa w związku z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłych oraz uzyskaniem dokumentów; w pkt IV stwierdził, że w pozostałym zakresie wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych: Właścicielami nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w P., objętej księgą wieczystą nr (...), są M. P. i W. P.. Właścicielami nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w P., objętej księgą wieczystą nr (...), są M. L. i J. L. (1). W dniu 27 lutego 2009 roku wnioskodawcy M. P. i W. P. złożyli wniosek o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego stanowiącej ich własność działki nr (...) z działką nr (...), której właścicielami są uczestnicy M. L. i J. L. (1), a które to postępowanie zostało wszczęte w dniu 11 marca 2009 roku. W toku rozprawy rozgraniczeniowej geodeta wskazał przebieg granicy, na który zgodzili się współwłaściciele działki nr (...). Współwłaściciele działki nr (...) nie wyrazili zgody, wskazując inny przebieg granicy. Wskazane przez strony punkty graniczne zostały opisane na szkicu granicznym. Strony odmówiły podpisania protokołu granicznego i nie zawarły ugody. Decyzją Wójta Gminy L. z dnia 15 września 2009 roku postępowanie zostało umorzone.

Następnie Sąd I instancji ustalił, że działka ewidencyjna nr (...) ma kształt prostokąta, którego dłuższy bok położony jest na linii północ – południe, a krótszy na linii wschód – zachód. Działka nr (...) ma kształt dwóch połączonych ze sobą prostokątów – jeden, zdecydowanie większy i stanowiący zasadniczą część działki, położony jest na północ od działki nr (...), a drugi wąski i długi, położony jest wzdłuż zachodniej granicy działki nr (...). Granica ewidencyjna pomiędzy działkami nr (...) przebiega od punktu 10e przez punkty 8e i 11e do punktu 12e, zgodnie z oznaczeniami przyjętymi przez biegłego sadowego na sporządzonym planie rozgraniczenia. Obecnie istniejące ogrodzenie działki nr (...) od strony północnej wzniesione zostało przez właścicieli działki nr (...) – uczestników M. L. i J. L. (1). Zostało ono odsunięte od granicy ewidencyjnej działek w głąb działki nr (...) i przebiega pomiędzy punktami 37p i 9. Ogrodzenie działki nr (...) od strony zachodniej wzniesione zostało przez wnioskodawców. Odsunięte jest od granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami nr (...) w głąb działki nr (...) i przebiega pomiędzy punktami 9 i 5.

Nieruchomości składające się z działek z (...)i (...)w latach siedemdziesiątych były polami ornymi. Właścicielem nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) był M. Z., a właścicielem nieruchomości składającej się z działki nr (...) był A. Z. (2). W czasie, gdy właścicielem działki nr (...) był A. Z. (2), cała działka nr (...) użytkowana

była jako pole orne, także wąska część wzdłuż zachodniej granicy działki nr (...), a dojazd do pola urządzony był od strony wschodniej. Pomiędzy działkami nr (...) była miedza; podobnie jak pomiędzy działkami (...) (w jej południowej części) a działką nr (...). Obecne działki nr (...) w latach siedemdziesiątych stanowiły jedną działkę ewidencyjną, której właścicielami byli rodzice J. S. (1) i J. K. J. S. (1) i jego siostra otrzymali tę nieruchomość od swoich rodziców – część nieruchomości stanowiącą obecnie działkę nr (...) otrzymał J. S. (1), a część nieruchomości stanowiącą obecnie działkę nr (...) otrzymała J. S. (1) prowadził budowę swojego domu w latach 1971 – 1975, a w 1975 roku przeprowadził się wraz z rodziną. Jego siostra J. K. wraz ze swoim mężem F. K. wprowadzili się do swojego domu w 1980 r. Przy budowie swojego domu korzystali z przejazdu przez działkę nr (...), który przebiegał bezpośrednio przy domu mieszkalnym wzniesionym na działce nr (...). W dniu 18 kwietnia 1979 roku J. S. (1) i A. Z. (2) zawarli nieformalną umowę sprzedaży działki nr (...). 17 sierpnia 1979 roku J. S. (1) i W. S. (1) (rodzice uczestniczki M. L.) nabył od A. Z. (2) nieruchomość składającą się z działki nr (...), położonej w P.. Część tej nieruchomości, stanowiącą wąski prostokąt położony pomiędzy działkami nr (...) od strony zachodniej i (...) od strony wschodniej J. S. (1) przeznaczył na drogę dojazdową do dalszej części działki nr (...) oraz do działki nr (...), chcąc w ten sposób zwolnić swoją nieruchomość nr (...) ze służebności przejazdu ustanowionej na rzecz działki nr (...). Ta część działki nr (...), która przeznaczona była na drogę dojazdową, zaczęła od razu być użytkowana w tym charakterze, z uwagi na toczącą się budowę domu na działce nr (...). K. utwardzali odcinek drogi od drogi publicznej (działki nr (...)) do ich domu mieszkalnego, poprzez wysypywanie gruzu i żwiru. Dalszy odcinek drogi tj. od domu K. na północ w stronę drugiej części działki nr (...) był rzadziej użytkowany, a wykorzystywany był przez J. S. (1) w celu dojazdu do upraw, jakie prowadził na działce nr (...). W tym czasie działka nr (...) cały czas stanowiła pole uprawne, które uprawiał najpierw M. Z., z pomocą rodziny P., a później S. P., ojciec wnioskodawcy. Początkowo M. Z. i S. P. wykonywali prace polowe, używając konia. W późniejszym czasie S. P. zakupił ciągnik i zaczął wykorzystywać go do prac na polach. Działki nr (...) oddzielone były miedzą. Dodatkowo w północno-zachodnim i w południowo-zachodnim narożniku działki nr (...) były kamienie graniczne. Kamień graniczny z północno-wschodniego narożnika z biegiem czasu został przysypany ziemią, a odkopany został przy wykonywaniu wykopów pod fundament ogrodzenia działki nr (...) od strony południowej (kamiennego muru). Kamień graniczny w południowo-zachodnim narożniku działki nr (...) został zastąpiony słupkiem gazowym. Słupek ten został ustawiony przez gazownię w miedzy. Ówcześni właściciele sąsiadujących działek tj. J. S. (1) i M. Z. zgodzili się, że ten słupek będzie wyznaczał granicę pomiędzy ich nieruchomościami. Miedza, która oddzielała działki nr (...) przebiegając w linii południe - północ przez kolejne lata pozostawała na tym samym miejscu. Miała szerokość ok. 30-50 cm. Przebiegała ok. 1 m w stronę wschodnią (tj. w głąb działki nr (...)) od granicy ewidencyjnej działek (...). Miedza w południowej części nieruchomości nieco się rozszerzała i nieznacznie skręcała na wschód, gdyż omijała kamień graniczny, później zastąpiony słupkiem gazowym. W dniu 21 stycznia 1993 wnioskodawcy zawarli umowę darowizny z M. Z., na mocy której otrzymali działkę nr (...). Od 1997 roku na działce wnioskodawców zaprzestano uprawy, aby utwardzić grunt pod budowę, która została rozpoczęta jesienią 1999 roku. W roku 1996 uczestnik J. L. (1) założył firmę transportową. Samochody parkuje na działce nr (...) od czasu wybudowania domu. W czasie budowy ogrodzenia (tj. w 2001 r.) uczestnik był właścicielem jednego samochodu o długości 8 m. Na przełomie 1998 i 1999 roku uczestnicy rozpoczęli budowę swojego domu na działce nr (...). W roku 2001 został doprowadzony do ich nieruchomości gaz. Rury gazowe zostały położone pomiędzy granicą ewidencyjną działek nr (...), a istniejącą pomiędzy tymi działkami miedzą. Wszystkie konieczne prace, w tym pomiary i wyznaczenie przebiegu przyłącza, przeprowadził zakład gazowniczy. Przy wykonywaniu wykopu pod rury nie została naruszona miedza, gdyż prace były przeprowadzane przy użyciu małej koparki, dostosowanej do wykonywania wąskich wykopów. W roku 2002 roku wnioskodawcy postanowili ogrodzić swoją działkę. Ogrodzenie wykonali w istniejącej do tego czasu miedzy. Przy wykonywaniu ogrodzenia miedza została zlikwidowana. Miejsce posadowienia ogrodzenia wskazał wnioskodawca, który wcześniej uzgodnił to z J. S. (1) i J. L. (2). Przy wykonywaniu ogrodzenia nieruchomości wnioskodawców wykonywane były nawierty na głębokość 1,2 m, żeby mróz nie naruszył ogrodzenia. Po wewnętrznej stronie ogrodzenia M. P. nasadziła tuje.

Powyższy stan faktyczny Sąd I instancji ustalił w oparciu o dowody z dokumentów urzędowych, znajdujących się w aktach sprawy, a także w oparciu o opinię biegłego sądowego W. H., który sporządził plan rozgraniczenia nieruchomości. W toku sprawy została sporządzona także opinia z zakresu fotogrametrii, jednakże jej wnioski nie pozwoliły Sądowi na poczynienie jednoznacznych ustaleń, bowiem materiał na którym oparł się w/w biegły, w

tym zdjęcia z lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych są nieczytelne, a wyraźny obraz przedmiotowego obszaru pojawia się dopiero na zdjęciach z 1997 i 2009 roku. Dokonując oceny zeznań świadków i stron, Sąd miał na uwadze, że strony postępowania są mocno skonfliktowane, a właściwie wszyscy przesłuchani świadkowie byli zaangażowani w istniejący konflikt. Zasadniczo wszyscy świadkowie, o przeprowadzenie dowodu z zeznań których wnieśli wnioskodawcy powtarzali – mniej lub bardziej dokładnie - wersje wydarzeń, jaką prezentowali wnioskodawcy, a świadkowie wskazani przez uczestników przekazywali wersję uczestników. W takiej sytuacji Sąd I instancji wskazał na wyższą niż przeciętnie dla ustalenia stanu faktycznego sprawy przydatność zdjęć, albowiem widoczne na zdjęciach fragmenty przedmiotowej okolicy są na tyle czytelne, że pozwalały na przeprowadzenie weryfikacji zeznań stron i świadków. Jedynym problemem przy wykorzystaniu zdjęć jest ich datowanie, jednak Sąd dał wiarę twierdzeniom uczestniczki co do tego, w jakich latach mogły być wykonane poszczególne zdjęcia, gdyż posłużyła się ona skojarzeniami z faktami z życia jej i jej rodziny, które przez swoją doniosłość są zazwyczaj zapamiętywane, lub poprzez odniesienie do wieku dzieci widocznych na zdjęciu, który to sposób jest wiarygodny, jako zgodny ze powszechnym sposobem zapamiętywania i odtwarzania zdarzeń. Ostatecznie Sąd dał wiarę zeznaniom uczestników i powołanych przez nich świadków w całości, za wyjątkiem jednego zdania z zeznań świadka M. K. (1), iż tyczki wyznaczające przebieg przyłącza gazu przebiegały po prawej stronie między oraz jednego zdania z zeznań świadka W. K., że na początku między patrząc od strony drogi gminnej był słupek, a nie kamień. W tym zakresie zeznania wymienionych świadków są sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym. Zeznaniom wnioskodawców i powołanych przez nich świadków Sąd dał wiarę jedynie w takim zakresie, w jakim nie były one sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym, mając na uwadze liczne sprzeczności w tych zeznaniach.

W motywach prawnych uzasadnienia Sąd I instancji, w oparciu o art. 153 k.c., stwierdził, że co do północnej granicy działki ewidencyjnej nr (...) stan prawny jest zgodny ze stanem ewidencyjnym. W odniesieniu natomiast do zachodniej granicy Sąd wskazał, że podniesiony przez uczestników zarzut zasiedzenia działki nr (...) pomiędzy jej granicą ewidencyjną a istniejącym ogrodzeniem nieruchomości miał decydujący wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, gdyż jego uwzględnienie doprowadziło jednocześnie do ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

Zważywszy na treść art. 173 § 1 i 2 k.c. Sąd I instancji uznał, że następujące okoliczności: nabycie przez uczestników nieruchomości w drodze darowizny od rodziców uczestniczki, którzy z kolei nabyli ją przez umowę sprzedaży z A. Z. (2) (obie umowy w formie aktu notarialnego), których przedmiotem była działka (...), ustalone i ustabilizowane granice tej działki, wyznaczenie granic miedzą i kamieniami granicznymi, brak wcześniejszych sporów granicznych, świadczą o tym, że uczestnicy i ich poprzednicy prawni pozostawali w usprawiedliwionym przekonaniu, że przebieg granicy działki nr (...) jest odmienny od przebiegu granic ewidencyjnych. Oceny tej nie zmienia fakt wydania aktu własności ziemi, stwierdzającego nabycie prawa własności w granicach posiadania, a wskazującego, iż A. Z. (2) stał się właścicielem działki nr (...). Sąd zważył, że fragment nieruchomości, której dotyczy zarzut zasiedzenia, stanowiący część działki nr (...), użytkowany był uczestników jako droga dojazdowa do dalszej części działki nr (...) oraz przez J. i F. K. jako droga dojazdowa do ich domu. Wątpliwości Sądu nie budzi fakt, że uczestnicy i ich poprzednicy prawni byli posiadaczami całego spornego fragmentu nieruchomości, a nie jedynie jego części zajętej pod koleiny. Tylko uczestnicy i ich poprzednicy prawni lub osoby przez nich upoważnione korzystały z tej części gruntu. Urządzali oni tą część nieruchomości w sposób uznany przez siebie za dla nich dogodny, przy czym nie uzgadniali z nikim sposobu zagospodarowania i korzystania z nieruchomości. Fakt, iż J. i F. K. również częściowo utwardzali drogę nie wynika z utraty posiadania przez uczestników, czy ich poprzedników prawych, lecz z faktu udostępnienia państwu K. drogi celem dojazdu do ich domu. Takie zachowania najpierw J. i W. S. (1), a następnie M. L. i J. L. (1) świadczy nie tylko o posiadaniu części działki nr (...), ale także o woli posiadania jej jak właściciele. W czasie biegu terminu zasiedzenia, nastąpiło przeniesienie posiadania nieruchomości z J. i W. S. (1) na uczestników M. i J. L. (1), a łącznie okres posiadania przez nich przedmiotowej nieruchomości wynosi ponad trzydzieści trzy lata (do dnia orzekania). Bieg terminu przedawnienia nie został przerwany. Do wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego faktyczny przebieg granicy ewidencyjnej pozostawał nieznanymi stronom (także przy wznoszeniu ogrodzenia działki wnioskodawców nie były dokonywane pomiary), tak więc wnioskodawcy do tego czasu nie podjęli żadnej czynności przed sądem, nie wszczęli mediacji, ani nie doprowadzili do uznania roszczenia przez samoistnego posiadacza (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.). Mając zatem na uwadze, że uczestnicy wykazali samoistne posiadanie części działki nr (...) przez

okres ponad trzydziestu lat (po doliczeniu czasu posiadania przez J. i W. S. (1)) Sąd stwierdził przebieg zachodniej granicy działki nr (...) zgodnie ze stanem prawnym, tj. wzdłuż linii wyznaczonej przez przebieg istniejącego ogrodzenia, gdyż do tej linii część nieruchomości składającej się z działki nr (...) została przez uczestników nabyta przez zasiedzenie.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 k.p.c., uznając, że każdy z uczestników postępowania poniósł te koszty, poniesienie których leżało w jego interesie.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła wnioskodawczyni, która zaskarżyła je w całości oraz zarzuciła: 1) naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 § 1 k.p.c., mające wpływ na wynik sprawy, polegające na dokonaniu dowolnej i sprzecznej z zasadami wiedzy, doświadczenia życiowego i zasad logicznego rozumowania oceny dowodów zgromadzonych w sprawie przez nieuzasadnione przyjęcie, iż uczestnicy przez okres 33 lat pozostawali w samoistnym posiadaniu spornego pasa gruntu, co prowadziło do jego nabycia w drodze zasiedzenia i odmawianie waloru wiarygodności dowodom z zeznań wnioskodawczyni i świadków powoływanych przez wnioskodawców z tej przyczyny, że pozostawały w sprzeczności z dowodami zaprezentowanymi przez uczestników, podczas gdy prawidłowa ocena całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, prowadzi do odmiennych wniosków; 2) naruszenie przepisów postępowania, a to art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego w przedmiocie przeprowadzenia dowodu z przesłuchania biegłego w zakresie wydanej przez niego i kwestionowanej przez wnioskodawców opinii co do faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie które to uchybienie miało wpływ na wynik sprawy; 3) obrazę przepisu prawa materialnego, a to art. 172 § 1 k.c. jako błąd wtórny, mający swoje źródło w błędnym ustaleniu stanu faktycznego oraz w błędnej ocenie dowodów, a polegający na dokonaniu wadliwej subsumpcji powołanego przepisu prawa materialnego do stanu faktycznego sprawy poprzez nieuzasadnione uznanie zgłoszonego przez uczestników zarzutu zasiedzenia spornego pasa gruntu. W związku z powyższym, apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez orzeczenie o dokonaniu rozgraniczenia pomiędzy działką nr (...), a działką nr (...) położonymi w P. ten sposób, że granica pomiędzy działką nr (...), a działką nr (...) biegnie wzdłuż linii oznaczonej na planie rozgraniczenia sporządzonym przez biegłego W. H. kolorem zielonym pomiędzy punktami 10e, 11e, 12e i 5p oraz zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania apelacyjnego według norm prawem przepisanych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, alternatywnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Wnioskodawca poparł apelację wnioskodawczyni.

Uczestnicy w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestników solidarnie kosztów postępowania za drugą instancję według przedłożonego wykazu wydatków w kwocie 1 200 zł.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Stan faktyczny w sprawie był sporny między stronami jedynie częściowo. Nie było kwestionowane w apelacji, a ocena przeprowadzonych dowodów w tej części nie budzi wątpliwości, że właścicielami rozgraniczanych nieruchomości stanowiących działki nr (...) są odpowiednio M. P. i W. P. oraz M. L. i J. L. (1). Nie wymagają także korekty ani szerszego omówienia ustalenia Sądu Rejonowego co do daty wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego i jego przebiegu przed organem administracyjnym. Nie były także kwestionowane ustalenia Sądu I instancji co do konfiguracji działek w odniesieniu do map ewidencyjnych, położenia ogrodzenia i osób, które wykonały ogrodzenie. Nie budzi także wątpliwości, że rozgraniczane nieruchomości w latach siedemdziesiątych XX wieku były polami ornymi. W powyższym zakresie Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy. Tak samo rzecz ma się z ustaleniami dotyczącymi poprzednich właścicieli działek (...) oraz tym, że obecne działki nr (...) w latach siedemdziesiątych stanowiły jedną działkę ewidencyjną, której właścicielami byli rodzice J. S. (1) i J. K.. J. S. (1) i jego siostra otrzymali tą nieruchomość od swoich rodziców – część nieruchomości stanowiącą obecnie działkę nr (...) otrzymał J. S. (1), a część nieruchomości stanowiącą obecnie działkę nr (...) otrzymała J. S. (1) prowadził budowę swojego domu w latach 1971 – 1975, a w 1975 roku przeprowadził się wraz z rodziną. Jego siostra J. K. wraz ze swoim

mężem F. K. wprowadzili się do swojego domu w 1980 r. Przy budowie swojego domu korzystali z przejazdu przez działkę nr (...), który przebiegał bezpośrednio przy domu mieszkalnym wzniesionym na działce nr (...). W dniu 18 kwietnia 1979 roku J. S. (1) i A. Z. (2) zawarli nieformalną umowę sprzedaży działki nr (...). 17 sierpnia 1979 roku J. S. (1) i W. S. (1) (rodzice uczestniczki M. L.) nabył od A. Z. (2) nieruchomość składającą się z działki nr (...), położonej w P.. Część tej nieruchomości, stanowiącą wąski prostokąt położony pomiędzy działkami nr (...) od strony zachodniej i (...) od strony wschodniej J. S. (1) przeznaczył na drogę dojazdową do dalszej części działki nr (...) oraz do działki nr (...), chcąc w ten sposób zwolnić swoją nieruchomość nr (...) ze służebności przejazdu ustanowionej na rzecz działki nr (...). W dniu 21 stycznia 1993 wnoskodawcy zawarli umowę darowizny z M. Z., na mocy której otrzymali działkę nr (...). Od 1997 roku na działce wnoskodawców zaprzestano uprawy, aby utwardzić grunt pod budowę, która została rozpoczęta jesienią 1999 roku. W roku 1996 uczestnik J. L. (1) założył firmę transportową. Samochody parkuje na działce nr (...) od czasu wybudowania domu. W czasie budowy ogrodzenia (tj. w 2001 r.) uczestnik był właścicielem jednego samochodu o długości 8 m. Na przełomie 1998 i 1999 roku uczestnicy rozpoczęli budowę swojego domu na działce nr (...). W roku 2001 został doprowadzony do ich nieruchomości gaz. Rury gazowe zostały położone pomiędzy granicą ewidencyjną działek nr (...), a istniejącą pomiędzy tymi działkami miedzą. Wszystkie konieczne prace, w tym pomiary i wyznaczenie przebiegu przyłącza, przeprowadził zakład gazowniczy.

W pozostałym zakresie ustalenia faktyczne zostały objęte zarzutem apelacji co do ich wadliwości. Zarzuty te sprowadzają się w swej istocie do zakwestionowania, iżby zebrany w sprawie materiał dowodowy dawał podstawy do ustalenia przebiegu miedzy i korzystania ze spornego pasa gruntu w sposób taki jak dokonał tego Sąd Rejonowy.

Oceniając zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. trzeba stwierdzić, że opieranie ustaleń faktycznych co do przebiegu miedzy polami ornymi i posiadania pasa gruntu o szerokości od 83 cm do 2,09 m na długości 124,23 m jedynie na zeznaniach świadków jest utrudnione lub zgoła niemożliwe. Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że obecnie przedmiotowa miedza z całą pewnością nie istnieje. Świadkowie i strony postępowania odnosili się więc do stanu historycznego bez możliwości odniesienia się do aktualnego przebiegu miedzy. Zeznając o szerokości miedzy różni świadkowie, niezależnie od tego przez którą stronę sporu zostali wskazani podawali różną szerokość miedzy i to dodatkowo w pewnym przedziale. Podawane wielkości od 20 do 50 cm są tego rodzaju, że nie sposób racjonalnie przyjąć aby osoby które o nich zeznają bez pomiaru były w stanie zeznawać precyzyjnie o tak niewielkich wielkościach (mowa wszakże o wielkościach rzędu długości kartki papieru formatu A4 i to w obszarze wyznaczonym koleiną drogi i bruzdy ornej. Co więcej, w spornej miedzy lub jej bezpośredniej bliskości w okresie objętym ustaleniami Sądu Rejonowego nie istniały żadne trwałe punkty odniesienia. Punkty takie nie istnieją także dzisiaj za wyjątkiem ogrodzenia działki (...), którego przebieg względem miedzy jest właśnie przedmiotem sporu. Obserwacje położenia wskazanego wyżej pasa gruntu bez istnienia trwałych punktów odniesienia są obciążone błędem poznawczym wynikającym właśnie z braku możliwości odniesienia położenia tego pasa do jakichkolwiek punktów charakterystycznych w terenie, które istniały by w okresie objętym ustaleniami i przetrwały do chwili składania zeznań. Zeznania mogą być także dotknięte błędem przekazu wynikającym stąd, że świadkowie zupełnie inną konfigurację terenu odnoszą do obecnie posadowionych ogrodzeń i innych obiektów infrastruktury, które jako zasadniczo wpływają na postrzeganie względnie płaskiego uprzednio terenu. Pas gruntu jest na tyle wąski, że zmiana jego położenia na przestrzeni lat mogła pozostawać niezauważona przez obserwatorów. Za wspomniane wyżej trwałe punkty odniesienia dla obserwatorów (świadków) nie mogą być uznane słupek gazowy ani jakiegokolwiek kamienie graniczne. Słupek gazowy uległ bowiem najpierw przewróceniu a potem zasypaniu. Mógł zatem zmienić swoje położenie (tak np. św. J. S., k. 272). Jeden punkt nie wyznacza zresztą jakiegokolwiek linii. Kamienie graniczne, o ile w ogóle znajdowały się na gruncie, to jak wynika ze złożonych w sprawie zeznań były także zasypane tak np. św. J. S., k. 272). Oczywistym więc jest, że świadkowie zeznający na okoliczność przebiegu miedzy nie mogli ich obserwować. Ich odkopanie w ramach budowy ogrodzenia także nie daje podstaw do konkretnych ustaleń albowiem po pierwsze ich położenie nie zostało wówczas utrwalone a nadto wykop pod ogrodzenie jest zawsze istotnie szerszy od samej podmurówki ogrodzenia. Świadkowie wskazywani przez uczestników na okoliczność posadowienia ogrodzenia w miejscu dotychczasowej miedzy wskazywali na budowę gazociągu w istniejącej wówczas drodze. W takiej sytuacji dla dokonania ustaleń faktycznych konieczne było oparcie się w pierwszej kolejności na obiektywnych dowodach pozwalających na ustalenie przebiegu drogi w terenie. Taki dowód stanowią zdjęcia lotnicze. Zdjęcia te są dowodem obiektywnym albowiem nie pochodzą od żadnej ze stron

sporu. Co więcej odwzorowują rzeczywistość w dacie wykonania poszczególnych zdjęć. Istnieje zatem możliwość prześledzenia zmian ukształtowania terenu lub położenia poszczególnych obiektów w czasie. Kluczowe znaczenie w sprawie miała zatem fachowa analiza zdjęć lotniczych spornego terenu. Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że analiza przeprowadzona przez biegłego przez Sądem Rejonowym oparta była jedynie na odbitkach papierowych tych zdjęć. Przydatność opinii sporządzonej przed Sądem Rejonowym została zweryfikowana przez Sąd Okręgowy podczas przesłuchania biegłego przed Sądem Okręgowym 20 marca 2015 roku. Analiza odbitek papierowych podatna jest na błędy lub tylko niejednoznaczności wynikające ze sposobu utrwalenia i odwzorowania obrazu. Wskazywał na to biegły zarówno w swojej pisemnej opinii sporządzonej przed Sądem Okręgowym jak i w opiniach ustnych podczas dwukrotnego słuchania przed instancją odwoławczą. Stąd też (wobec istniejących w sprawie rozbieżności i zarzutów apelacji oraz doświadczenia Sądu związanego z pracą na materiałach lotniczych) Sąd Okręgowy zlecił biegłemu ponowną analizę materiału fotograficznego, tym razem w oparciu o źródłowe materiały z (...) Ośrodka (...). Analiza zdjęć lotniczych dale możliwość odniesienia badanego obszaru do trwałych punktów odniesienia na większym obszarze. Co więcej, w nawiązaniu do owych trwałych punktów odniesienia nie jest obarczona błędem obserwatora dokonującego swoich obserwacji z poziomu gruntu, a zatem ze zniekształceniem perspektywicznym i wynikającym z krzywizn powierzchni. Biegły odniósł się do wszystkich stawianych jego opinii zarzutów. Z treści opinii wynika tok rozumowania biegłego. Wnioski opinii odniesione są do materiałów źródłowych i są jednoznaczne. Biegły wskazał osobno dla każdego ze zdjęć granice błędu wynikającego z zastosowanego materiału fotograficznego (wielkość ziarna lub piksela) a analiza uwzględniła te niedokładności. Wyjaśnił także sposób ustalania i ilość punktów odniesienia pozwalających na wzajemne powiązanie zdjęć i odniesienie ich do mapy ewidencyjnej.

Przeprowadzona ponownie, w oparciu o szerszy materiał wyjściowy opinia biegłego pozwala na dokonanie wniosków o znacznie większym stopniu pewności. Tym zasadniczo różnią się jej wyniki od opinii tego samego biegłego sporządzonej przed Sądem Rejonowym. I tak, z przeprowadzonej analizy wynika przede wszystkim, że brak podstaw aby widoczna na zdjęciu z 1970 roku linia odpowiadająca dzisiejszemu położeniu ogrodzenia działki (...) była linią spornej między. Biegły wskazał, że linia ta stanowi bliżej nieokreśloną bruzdę – być może kopice siana. Co istotne to to, że na zdjęciu z 1970 roku brak jest jeszcze widocznej zmiany koloru pasa gruntu odpowiadającemu drodze po działce (...) co jednoznacznie wskazuje na brak istnienia w tym miejscu trwałego użytku drogowego. Dalej, zdjęcie z 1974 roku (k. 633), a zatem z okresu wykonywanych w tym czasie uwłaszczeń, wskazuje na zmianę fototonów w spornym rejonie odpowiadające położeniu obecnych granic ewidencyjnych. Widać wyraźnie, że linia granicy ewidencyjnej pokrywa się z ciemną linią widoczną na zdjęciu a owa czarna linia ze zdjęcia odsunięta jest w kierunku zachodnim od linii obecnego ogrodzenia. Nic w materiale dowodowym nie daje przy tym podstaw do przyjęcia, że doszło do przesunięcia granicy posiadania. Taka sytuacja (z roku 1974) powtarza się na zdjęciach z 1975 roku i 1982 roku. Pierwsze przesunięcia linii oddzielającej użytki na działkach nr (...) widoczne są począwszy od 1993 roku. Jakkolwiek w tym czasie zaznaczające się koleiny po działce (...) nie przekraczają jeszcze obecnej granicy ewidencyjnej. Dopiero od 1997 roku i to jedynie na odcinku południowym do mniej więcej 1/3 długości spornego pasa widoczne jest tzw. „zajeżdżanie” drogi ku działce (...). Dopiero na zdjęciu z 2003 roku widoczne jest poszerzenie drogi po działce (...) kosztem działki (...). Późniejszy stan terenu nie odbiega już od obrazu z 2003 roku.

Analiza opinii biegłego pozwala stwierdzić, że niewiarygodne są te złożone w sprawie zeznania, w których podnoszono, że obecny przebieg ogrodzenia działki (...) odpowiada przebiegowi dawnej miedzy, oraz że zostało ono posadowione w środku miedzy (zeznania uczestnika, k. 463-464, uczestniczki, k. 489-491). Zdjęcia lotnicze jednoznacznie bowiem obrazują, że co najmniej do roku 1982 miedza musiała przebiegać w linii granicy geodezyjnej. Brak bowiem podstaw do przyjęcia odmiennej interpretacji skoro granicę ewidencyjną wyznaczono na podstawie zdjęć lotniczych. Dopiero później droga ulegała poszerzaniu co po raz pierwszy widoczne jest na zdjęciu z roku 1997 (na południowym odcinku) i dalej w 2003 roku na całej długości. Pierwotnie droga była węższa niż obecnie. Ten obraz odpowiada z kolei zeznaniom, w których pojawia się wątek poszerzania drogi wraz z upływem czasu i „zajeżdżania” miedzy przez samochody dojeżdżające do budowy w głębi działki (zeznania św.: L. K., k. 411, pośrednio S. P., k. 412; K. N., k. 414, J. P., k. 427 – „miedza się zatraciła”, wnioskodawczyni, k. 461). W przypadku zeznań wnioskodawczyni, która datuje owo poszerzanie i przesuwanie się drogi na pierwszą połowę lat dziewięćdziesiątych odpowiada to bezpośrednio zdjęciom lotniczym. Także świadek W. S. potwierdza inne daty utwardzenia drogi i jej zmienną szerokość, kiedy wspomina,

że „droga nie była tak wyjeżdżona jak dzisiaj” oraz, że działka „uformowała się” po postawieniu ogrodzenia w latach 1982-1983. Świadek ten z jednej strony twierdzi jednak, że miedza była szeroka ale w innym miejscu określa jej szerokość na 30-40 cm co z całą pewnością nie pozwala przedmiotowej miedzy zaliczyć do kategorii szerokich. Zeznania świadka P. K., k. 420 oraz A. R. (k. 440) nie przynoszą konkretnych informacji co do przebiegu drogi. Zdjęcia lotnicze nie dają potwierdzenia zeznań J. S. (k. 272), który wspomina o rzekomym przyorywaniu miedzy przez wnioskodawców w latach dziewięćdziesiątych. Zdjęcia obrazują odwrotny kierunek przesuwania się granicy użytków. Świadek zeznawał też o wysypaniu na drogę kamienia w 1979 roku. Gdyby droga została w całości wysypana kamieniem, to fototon na zdjęciu lotniczym w miejscu wysypania kamieniu byłby wyraźnie odmienny od fototonu części uprawnej. Tymczasem takiej różnicy nie widać za wyjątkiem dwóch miejsc: na wysokości wjazdu na działkę (...) i powyżej budynku na działce (...) (k. 637). W obydwu przypadkach jasne ślady charakterystyczne dla utwardzenia drogi widoczne są w granicach ewidencyjnych działki (...) i nawet nie przylegają do tej granicy od strony działki (...). Gdyby przebieg drogi był niezmienny w czasie. Ślady te pokrywałyby się ze śladami obecnymi. Tymczasem tak nie jest. Zestawienie zdjęć lotniczych z zeznaniami świadków podważa wiarygodność tej wersji zeznań, która wskazywała na niezmienną przebiegu miedzy i niezmienną szerokość drogi (np. św. W. K., k. 437, M. K., k. 439, uczestnicy). Nie ma wpływu na ustalenie tej okoliczności dokumentacja posadowienia gazociągu (k. 114-115). Jak z niej wynika została ona sporządzona już po wykonaniu ogrodzenia działki (...) (w listopadzie 2002 roku) i przebieg linii nawiązuje nie do granicy ewidencyjnej ale linii ogrodzenia. Bezsporne było, że instalacja gazowa została ułożona jeszcze przed wykonaniem ogrodzenia. Stąd też odniesienie przebiegu przyłącza do istniejącego ogrodzenia nie daje żadnych podstaw do ustalenia położenia gazociągu względem spornej miedzy. Brak bowiem dokumentów pomiarowych przedwykonawczych. Co więcej przywoływani przez Sąd Rejonowy świadkowie, którzy zeznawali o budowie przyłącza gazowego w miejscu drogi w taki sposób, że była rozkopywana droga nawiązywali do przebiegu drogi w roku 2001. Tymczasem od lat dziewięćdziesiątych droga ulegała poszerzaniu i przesuwaniu w kierunku działki (...). Budowa gazociągu w 2001 roku mogła zatem nastąpić w drodze, tyle tylko, że droga była już przesunięta w stosunku do granic ewidencyjnych i tych z lat siedemdziesiątych. Wiąże się to z omówioną powyżej kwestią błędów poznawczych świadków, którzy odnoszą wydarzenia siłą rzeczy zawsze do stanu z chwili ich zaistnienia i nie są w stanie bez pomiarów lub konkretnych stałych punktów odniesienia porównać położenia miedzy w roku 1971 i 2001. Za punkt odniesienia nie może przy tym posłużyć słupek gazowy, o czym była mowa powyżej. Słupek ten nie dość, że został obalony, to jeszcze brak jest jakiegokolwiek dokumentu wskazującego na zwymiarowanie jego współrzędnych względem granicy ewidencyjnej. Podobne zresztą co do oceny wiarygodności zarzuty można poczynić w zakresie złożonych do akt sprawy zdjęć fotograficznych. Zdjęcia dokumentujące sporny obszar wykonane są z poziomu ziemi. Są zatem zniekształcone w zakresie widocznej na nich perspektywy oraz konta wykonania zdjęć co wiąże się ze spłaszczonym odwzorowaniem obrazu. Nie jest pewna także data wykonania poszczególnych zdjęć. Zdjęcia te obrazują przy tym istnienie drogi bez jej dokładnego zwymiarowania. Także w tym przypadku to, że na zdjęciu widoczna jest miedza, czy też wąski pas zieleni nie daje podstaw do wnioskowania, że miedza usytuowana jest w tym samym miejscu co w dacie uwłaszczenia. Pozwala jedynie przyjąć, że za ogrodzeniem działki (...) znajdował się pas zieleni i szlak drożny złożony z dwóch kolein a dalej pole uprawne. Nie sposób z nich wnioskować precyzyjnie o szerokości pasa drożnego. Widoczny zresztą na zdjęciu z k. 88 samochód marki P. wypełnia swą szerokością prawie cały pas drożny (prawe koła prawie przylegają do bardzo wąskiego pasa zieleni). Przy standardowej szerokości ówczesnych pojazdów osobowych nie przekraczającej 2 metrów (co jest faktem notoryjnym) nie sposób przyjąć, aby na przedmiotowym pasie mogły zmieścić się dwa takie pojazdy obok siebie. Widać to na przedmiotowym zdjęciu wyraźnie. Tymczasem granica przyjęta przez Sąd Rejonowy w zaskarżonym postanowieniu prowadzi do wniosku, że przedmiotowa droga miała w tym miejscu już wówczas 4,5 m szerokości. Faktem jest, że zdjęcia lotnicze z lat 1970-2003 także są obciążone błędem wynikającym z jakości zdjęcia. Czym innym jest jednak granica błędu wynikająca z pojedynczego zdjęcia lotniczego, a czym innym widoczna tendencja przesuwania się i poszerzania pasa gruntu przeznaczonego pod drogę na szeregu kolejno wykonanych zdjęć. Taka tendencja jest tymczasem widoczna i pozwala na wnioskowanie o jej istnieniu. Z kolei nie daje podstaw do przyjęcia, aby granica ewidencyjna odbiegała od granicy posiadania, która była podstawą ustalenia własności w ramach akcji uwłaszczeniowej. Co więcej taki a nie inny scenariusz zdarzeń (poszerzanie wąskiej pierwotnie drogi) jest zgodny z zasadami doświadczenia życiowego. Po pierwsze, przejeżdżanie pojazdami mechanicznymi (samochód, ciągnik itp.) przy niewielkiej odległości koła od wąskiej miedzy powoduje osiadanie ziemi w kierunku gruntu położonego niżej (bruzda od pola ornego). Ponadto,

pojazdy mechaniczne mają większą szerokość i masę od używanych powszechnie jeszcze w latach siedemdziesiątych zaprzęgów konnych. Dodatkowo, posadowienie ogrodzenia działki (...) utrudniło korzystanie z drogi po działce (...) i mogło powodować odsuwanie się pojazdów od ogrodzenia w kierunku działki (...) w miarę istniejących możliwości na gruncie. Co więcej ewidencyjna szerokość działki (...) na spornym odcinku, wahająca się od 2,5 m na wjeździe do 3 m na dalszym jej biegu odpowiada szerokości pasów gruntu powszechnie wydzielanych pod drogi dojazdowe w czasie uwłaszczeń. Działka (...) w tej części powstała zresztą z tak wąskich parcel gruntowych (mapa z wykazem zmian gruntowych, k. 129), które ewidentnie musiały stanowić przewidziany szlak dojazdowy. Wyznaczane w przeszłości na mapach katastralnych drogi dojazdowe miały szerokość rzędu 2 do 3 metrów. Skoro w dacie uwłaszczeń (1971 rok) w tym miejscu nie prowadzono innej działalności niż prace polowe nieracjonalne byłoby przyjęcie, że w związku z uwłaszczeniami doszło do poszerzenia drogi dojazdowej poza przeciętną wówczas miarę. Sąd Rejonowy dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego przyjął zatem wadliwy kierunek oceny. Wyszedł bowiem od analizy rozbieżności samej treści zeznań i te odniósł do pozostałego materiału dowodowego. Tymczasem punktem wyjścia winna być analiza możliwie obiektywnego materiału dowodowego (w tym przypadku map ewidencyjnych oraz zdjęć lotniczych, w postępowaniu odwoławczym dodatkowo analizowanych z minimalizacją błędów wynikającą z przetwarzania odbitek papierowych) i w oparciu o tę analizę ocena wiarygodności zeznań w pierwszej kolejności przez pryzmat przydatności tych zeznań. Przydatność zeznań winna być przy tym oceniana w kontekście tego jakie fakty mieliby świadkowie odtworzyć. W tym przypadku rzecz opierała się o ustalenie przebiegu miedzy, co przy wskazanych wyżej gabarytach miedzy, braku punktów stałych punktów odniesienia i braku pomiarów oznacza, że ustalenie zmiany przebiegu miedzy na podstawie zeznań nie jest praktycznie możliwe.

Tym samym Sąd Okręgowy ustala, że miedza w latach siedemdziesiątych XX wieku przebiegała w miejscu obecnej granicy ewidencyjnej. Przesuwanie się granicy użytków pomiędzy działkami (...) rozpoczęło się dopiero na przełomie lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych XX wieku. Brak podstaw do przyjęcia, że nastąpiło to przed 1990 rokiem. Ustalenie to jest kluczowe dla rozstrzygnięcia sprawy ze względu na obowiązujące przepisy prawne. Dla przejrzystości wyводу Sąd Okręgowy omówi teraz łącznie stan faktyczny i prawny sprawy.

W pierwszej kolejności trzeba przypomnieć, że zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. Szczegółowe zasady rozgraniczania nieruchomości, rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalania przebiegu granic oraz sposób i tryb wykonywania przez geodetę czynności ustalania przebiegu granic i sporządzania dokumentacji przy rozgraniczaniu nieruchomości określa wydane na podstawie art. 32 ust. 6 prawa geodezyjnego i kartograficznego Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U.1999.45.453). Zgodnie z § 3 do 5 cyt. Rozporządzenia podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty:

1) stwierdzające stan prawny nieruchomości, a zatem odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne;

2) określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości a zatem dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic: szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, zarysy pomiarowe z pomiaru granic, szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości, inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic. W razie braku tych dokumentów podstawą ustalenia punktów granicznych mogą być mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności: mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapa ewidencji gruntów, mapa zasadnicza.

Przepisy te korespondują z art. 153 k.c. wskazanym przez Sąd Rejonowy jako podstawa rozstrzygnięcia sprawy. Słusznie Sąd I instancji wskazał, że przepis ten ustanawia trzy kryteria rozgraniczenia stosowane kolejno, to jest stan

prawny, stan ostatniego spokojnego posiadania i wszelkie okoliczności sprawy. W niniejszej sprawie kwestia własności rozgraniczanych gruntów nie była sporna. Nie stwierdzono, aby istniały jakiegokolwiek dokumenty określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic: szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, zarysy pomiarowe z pomiaru granic, szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości, inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic. W takiej sytuacji dla ustalenia przebiegu granicy konieczne jest oparcie się na innych danych. Jak wskazano wyżej będą to w pierwszej kolejności mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności: mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapa ewidencji gruntów, mapa zasadnicza. Z cytowanego przepisu wynika, że z mapą ewidencyjną wiąże się pewne domniemanie zgodności z prawem uwidocznionych na niej granic własności. Mapa ewidencyjna obrazująca przebieg granicy jest bowiem dokumentem urzędowym, który z racji art. 244 k.p.c. korzysta z domniemania jego prawdziwości i stanowi dowód okoliczności które stwierdza. W tym przypadku jest to przebieg granicy. Stąd też w rozgraniczeniu dla odstąpienia od granicy ewidencyjnej musi zostać przeprowadzony dowód wykazujący, że obrazuje ona granicę w sposób błędny. W tym miejscu trzeba przypomnieć, że wobec braku źródłowych danych liczbowych pozwalających na przyjęcie współrzędnych punktów granicznych odwzorowanie granicy na podstawie mapy związane jest z błędem odczytu wynikającym ze sporządzenia mapy w skali (obecnie 1:2000, dawniej 1:2880) oraz szerokością naniesionej linii granicznej (przy mapie w skali 1:2000 kreska o szerokości 0,2 do 0,3 mm odpowiada w terenie pasowi o szerokości 40 do 70 cm). Błąd ten dla map sporządzanych w latach siedemdziesiątych XX wieku jest znaczny i wynosi nawet do 1 m. Skala błędu mapy jak i zdjęć lotniczych z lat wcześniejszych niż lata dziewięćdziesiąte XX wieku przekracza w tym przypadku zarówno szerokość spornej miedzy przez zeznających określanej na 20 do 50 cm jak i szerokość spornego pasa gruntu na odcinku 2/3 jego długości licząc od strony północnej. W aktach sprawy brak danych pozwalających na przyjęcie, aby nabycie własności działek (...) przez obecnych właścicieli miało charakter pierwotny. W obydwu przypadkach, jak wynika z ksiąg wieczystych było to nabycie na podstawie umowy. Jedyne stwierdzone pierwotne nabycie własności dotyczy działki (...) (opinia techniczna biegłego geodety, k. 175 co do braku innego pierwotnego nabycia własności). Nastąpiło ono na rzecz A. Z. (2) w drodze uwłaszczenia na podstawie aktu własności ziemi (...) nr (...). W tym przypadku nabycie własności nieruchomości w drodze tzw. uwłaszczenia zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91) następowało z mocy samego prawa w granicach samoistnego posiadania rolników na dzień 4 listopada 1971 roku. A zatem, granice prawne działki (...) zostały ukształtowane według stanu posiadania na 4 listopada 1971 roku. Wskazana wyżej analiza zdjęć lotniczych w połączeniu z innym zebrany w sprawie materiałem dowodowym nie daje podstaw do przyjęcia, że przebieg granic posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku i w konsekwencji ówczesnej granicy prawnej był inny niż granica ewidencyjna. Potwierdza to także data sporządzenia mapy ewidencyjnej - rok 1975/76 (opinia biegłego geodety, k. 175 i 223). Skoro mapa sporządza była w oparciu o widoczny stan posiadania, to w roku 1976 podstawą sporządzenia mapy musiało być zdjęcie lotnicze z roku 1975. Uwłaszczenie stwierdzono w roku 1977 już z oznaczeniem ewidencyjnym, przy jednoczesnym braku korekty granic (...), k. 130; mapa będąca podstawą wpisu do kw, k. 129). Oznacza to, że posiadanie w dacie uwłaszczenia musiało być zgodne z granicami w dacie stwierdzenia uwłaszczenia. Stąd też stan widoczny na zdjęciu lotniczym z roku 1975 jako zbieżny z mapą ewidencyjną i aktem własności ziemi winien być przyjęty jako podstawa ustalenia przebiegu granicy prawnej. W konsekwencji dla przyjęcia innej granicy prawnej co oznacza w niniejszej sprawie dokonanie rozgraniczenia po linii innej niż linia granicy ewidencyjnej konieczne było wykazanie, że określony pas gruntu zmienił właściciela. W tej materii uczestnicy podnieśli zarzut zasiedzenia. Zarzut ten jest jednak nieskuteczny albowiem nie został potwierdzony w materiale dowodowym. Po pierwsze, wykorzystywanie fragmentu cudzej nieruchomości wyłącznie w celu przejazdu i przechodu nie stanowi o samoistności posiadania ale o posiadaniu charakterystycznym dla posiadania służebności (art. 352 k.c.). Posiadanie takie nie pozbawia bowiem właściciela władztwa nad rzeczą a sprowadza się jedynie do wykorzystywania gruntu w celu przejazdu i przechodu. Takie posiadanie nie może zatem prowadzić do zasiedzenia (art. 172 k.c.) a jedynie ewentualnie do zasiedzenia służebności. Niezależnie od tego jednak Sąd Okręgowy stwierdza, że nawet przy przyjęciu samoistności posiadania nie upłynął czas niezbędny dla zasiedzenia. Od chwili, kiedy właściciele działki (...) rozpoczęli naruszanie granicy działki (...) do chwili wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego nie upłynął bowiem okres 30 lat. Postępowanie rozgraniczeniowe wszczęto 27 lutego 2009 roku. A zatem posiadanie spornego pasa

gruntu musiałyby się datować co najmniej od 26 lutego 1979 roku. Wniesienie wniosku o rozgraniczenie przerywa bowiem bieg zasiedzenia. Celem wnioskodawców niewątpliwie było ustalenie praw do spornego pasa gruntu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 21 lutego 2013 roku, IV CSK 347/12, LexisNexis nr (...)). Tymczasem, już pismo formułujące zarzut zasiedzenia (k. 83) wskazuje jako datę początkową biegu zasiedzenia 17 sierpnia 1979 roku. Ponadto, i przede wszystkim jak wskazano powyżej, wykorzystywanie spornego pasa gruntu przez uczestników jest widoczne dopiero od lat dziewięćdziesiątych XX wieku i to nie na całej długości spornego pasa. Gdyby nawet przyjąć, dla czego nie ma zresztą powodów, aby wykorzystanie takie nastąpiło wcześniej, to jeszcze w 1982 roku ewidentnie brak śladów takiego wykorzystania na zdjęciu lotniczym. Trzeba przy tym zaznaczyć, że nie sposób przyjąć aby ewentualne przejęcie spornego pasa gruntu nastąpiło w dobrej wierze, skoro nieruchomości objęte były księgami wieczystymi (k. 58-61), a ich wzajemna granica uwidoczniła na mapie ewidencyjnej a uprzednio katastralnej. Bez najmniejszych zatem przeszkód przy zachowaniu należytej staranności możliwe było ustalenie tej granicy. W takiej sytuacji zasiedzenie wymagało upływu lat 30 (art. 172 k.c.). Sąd Rejonowy nie wskazał zresztą dokładnej ani nawet przybliżonej daty, od której liczy bieg zasiedzenia i nie odniósł się do kwestii posiadania nieruchomości w dacie uwłaszczeń. Tym samym doszło w sprawie do naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 153 k.c. Zarzut zasiedzenia jest bowiem chybiony.

W konsekwencji Sąd Okręgowy stwierdził, że zaskarżone postanowienie jest błędne w tej części w jakiej ustalona została granica odbiegająca od granicy ewidencyjnej. W konsekwencji zaskarżone postanowienie należało zmienić uwzględniając apelację (art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) przyjmując jako granicę prawną granicę ewidencyjną. Wobec takiego rozstrzygnięcia nie było potrzeby składania mapy z projektem rozgraniczenia do zasobu geodezyjnego (tzw. „klauzulowanie”). Ustalona w postanowieniu o rozgraniczeniu granica odpowiada bowiem granicy, której przebieg znajduje się już w zasobie geodezyjnym.

Pomimo zmiany zaskarżonego postanowienia w punkcie I co do przebiegu granicy, nie było podstaw do zmiany postanowienia w zakresie kosztów. Raz, że skarżący nie podniósł przeciwko temu rozstrzygnięciu o charakterze procesowym żadnych konkretnych zarzutów, to argumentacja Sądu Rejonowego co do zastosowania art. 520 § 1 k.p.c. jest prawidłowa bez potrzeby jej ponownego powtarzania. W tym zakresie apelacja podlegała oddaleniu na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Tożsama zasada legła u podstaw rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem Okręgowym. Co do zasady strony są jednakowo zainteresowane w sensie prawnym wynikiem postępowania rozgraniczeniowego. Ustalenie granicy następuje bowiem w interesie obydwu stron. Brak zatem podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego z art. 520 § 1 k.p.c. Koszty niepokrytych wydatków zostały z kolei rozdzielone po połowie zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 520 § 1 k.p.c. oraz dodatkowo w oparciu o art. 152 k.c. zgodnie z którym koszty rozgraniczenia strony ponoszą po połowie. Na koszty te składa się przyznane wynagrodzenie biegłego oraz koszt materiałów geodezyjnych.

SSO Zbigniew Zgud SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Ewa Krakowiak