

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 7 listopada 2017 roku Sąd Rejonowy w Ł. dokonał rozgraniczenia nieruchomości, oznaczonych jako działki nr 121 i 122, położonych w L. gmina Ł. według stanu prawnego (pkt 1), a także dokonał rozliczenia kosztów postępowania (pkt. 2 i 3).

Powyższe orzeczenie zapadło w następującym stanie faktycznym:

G. i M. małżonkowie P. własność działki ewidencyjnej nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łowiczu w V Wydziale Ksiąg Wieczystych urzędzona jest KW o numerze (...), nabyli na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, w drodze aktu własności ziemi ON- (...) z dnia 30 maja 1973 r. W akcie własności ziemi działka ta oznaczona była numerem ewidencyjnym (...) a jej powierzchnia przyjęta do uwłaszczenia miała 4,05 ha powierzchni.

Właścicielem działki ewidencyjnej nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łowiczu w V Wydziale Ksiąg Wieczystych pod nr (...) prowadzona jest księga wieczysta, jest J. K.. Powyższą nieruchomość uczestnik nabył w 2003 roku na podstawie umowy kupna – sprzedaży. W latach 2002 – 2003 r. dzierżawił on działkę od pierwotnych właścicieli- J. i K. W.. Ci ostatni nabyli działkę w drodze uwłaszczenia, aktem własności ziemi ON- (...) z dnia 29 maja 1973 r. W tym dokumencie działka nr (...) oznaczona była numerem ewidencyjnym (...), a jej powierzchnia przyjęta do uwłaszczenia wynosiła 4,06 ha.

Wymienione powyżej akty własności ziemi zostały wydane według stanu posiadania przyjętego w założonej w latach 1962 – 1963 ewidencji. Stan posiadania z dnia 4 listopada 1971 r. odpowiadał stanowi posiadania z tamtego okresu.

Działki ewidencyjne nr (...), tak jak i szereg innych z tego bloku wchodziły w skład tzw. K. K. i powstały w roku 1929, w wyniku parcelacji części majątku prywatnego S., gdzie miały odpowiednio nr 7 i 8 oraz powierzchnie po 4 ha. W 1958 r. w oparciu o plan parcelacji z 1929 roku oraz pomiar uzupełniający, wykonano mapy wsi K. K. oraz rejestr pomiarowo – klasyfikacyjny lecz dla wspomnianych działek nr (...) nie wprowadzono zmian, tj. pozostawiono powierzchnie po 4 ha.

Dla potrzeb obliczenia powierzchni ewidencyjnych działek dla wsi L. opracowano tzw. zarys pomiarowy, na którym pomierzono na gruncie wzajemne szerokości działek w granicach stanu posiadania z lat 1962 – 1963, dla rozgraniczanych działek w dwóch płaszczyznach a mianowicie wzdłuż drogi obecnej działki (...) oraz na granicy z działkami (...). Szerokość ta dla działki (...) (uprzednio 149) przy granicy z działką (...) wynosiła 73,6 metra i na granicy z drogą- działką (...) metra i podobnie do działki (...) (uprzednio 150) przy granicy z działkami (...) wynosiła 73 metry, przy działce (...) metra.

Powierzchnię ewidencyjną działki (...), podobnie pozostałych w obrębie L. uzyskano przez wymnożenie ich szerokości z zarysu pomiarowego oraz ich długości uzyskanych z odczytu graficznego na mapie ewidencji gruntów, dla działki (...) ustalono powierzchnię 4,05 ha zaś dla działki (...) ustalono powierzchnię 4,06 ha. Zachodnia granica działki (...) (z działką (...)) została ustalona w postępowaniu rozgraniczeniowym w roku 2015 i biegnie wzdłuż linii 652 – 632 – 631 – 630 oraz wschodnia granica działki (...), czyli z działką (...) została wyznaczona w 2013 roku wzdłuż linii 250 – 255 – 735.

Na wysokości granicy północnej szerokość działki (...) między punktami 652 – 19 k wynosi 73,64 metra, zaś według danych na zarysie pomiarowym ta szerokość ma 73,6 metra i podobnie szerokość działki (...) między punktami 19k – 250 wynosi 73 metra i według danych na zarysie pomiarowym również 73 metra. Na wysokości granicy południowej

przy drodze- działce (...) szerokość działki (...) między punktami 1 (przedłużenie linii 631 – 630) i 734 wynosi 69,50 metra zaś według danych na zarysie pomiarowym 69,90 metra

i podobnie szerokość działki (...) między punktami 734 - 735 wynosi 70,48 metra, zaś według danych na zarysie pomiarowym 70,7 metra. Przy przyjęciu granicy ewidencyjnej wzdłuż linii 734 – 19 k, z uwzględnieniem granic zachodniej i wschodniej działki (...), powierzchnia działki (...) wynosi 4,0471 ha, zaś działki (...) wynosi 4,0411 ha (powierzchnie zgodne z rejestrem ewidencji gruntów) odpowiednio dla działki (...) ha oraz dla działki (...) ha.

Granica pomiędzy działką nr (...) biegła przez środek grobli dzielącej dwa stawy, jeden położony jest na działce wnioskodawców oraz drugi na działce J. K.. Grobla początkowo do lat 90-tych dwudziestego wieku miała 2 – 3 metry szerokości. Obecnie jej szerokość wynosi około 1 metra, zmniejszyła się od strony stawu należącego do wnioskodawców. Stawy położone są kilka metrów za stodołą wnioskodawców. Grobla nie była wykorzystywana. Wnioskodawcy nie uprawiali ziemi za groblą. Nie czuli się właścicielami drugiego stawu. Dalej granica biegła prosto środkiem pni drzew: klonów i dębów. W latach 90-tych dwudziestego wieku dęby rosły w miedzy. Do 2003 roku, wnioskodawcy nigdy nie korzystali

z nieruchomości położonej za pniami klonów i dębów w stronę działki uczestnika. Nigdy nie czuli się właścicielami nieruchomości za granicą wyznaczoną przez drzewa. Wówczas miedza o szerokości 40 – 50 cm biegła wzdłuż długości całego pola, groblą pomiędzy stawami i linią wyznaczoną przez drzewa. Po tym roku, na prośbę G. P., która twierdziła, że poprzedni dzierżawca zaorał część ziemi będącej jej własnością, uczestnik przesunął granicę na swoją niekorzyść dwukrotnie. Ostatecznie granica przesunęła się o 4 – 5 metrów od pni drzew, na niekorzyść działki uczestnika. Drzewa urosły a gałęzie pochyliły na stronę działki uczestnika. Wnioskodawca nie wyrażał zgody na przycięcie gałęzi przez J. K.. Kontrola

z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wykazała, że uprawia on nieruchomość niezgodnie z jej prawną granicą i powierzchnią użytkową, deklarowaną we wniosku o płatność obszarową. Wobec powyższego w maju 2013 roku, uczestnik wykonał prywatną ekspertyzę wyznaczenia granicy przez uprawnionego geodetę S. J.. Strony uczestniczyły

w wyznaczaniu granic, wyrażając zgodę na wbicie słupków granicznych w terenie.

Granica ewidencyjna między działkami (...) biegnie wzdłuż linii 734 – 19k i została zaznaczona kolorem zielonym w opinii biegłego. Odpowiada ona granicy przebiegającej między nieruchomościami na datę uwłaszczenia gruntów tj. 4 listopada 1971 r.

W powyższych okolicznościach Sąd Rejonowy uznał, że rozgraniczenie powinno nastąpić według stanu prawnego. Zgodnie z art. 153 k.c., jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić sąd ustala granice

z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Wymienione wyżej kryteria, a mianowicie „stan prawny” „ostatni stan spokojnego posiadania i wszelkie okoliczności wyłączają się wzajemnie - dopóki więc możliwe jest ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium niedopuszczalne jest sięganie po dalsze. W tym przypadku stan prawny dało się ustalić.

Wnioskodawcy kwestionowali tę granicę, ale nie wykazali nabycia przez zasiedzenie granicznego pasa gruntu. Nie zostały spełnione przesłanki z art. 172 k.c. Postępowanie dowodowe nie wykazało, iż posiadanie przygranicznego pasa gruntu, położonego w obszarze pasa gruntu między linią niebieską wskazaną na mapie przez S. P., jako linią wskazującą faktyczne posiadanie nieruchomości, a linią zieloną wskazaną jako granicę według ewidencji gruntów, miało cechy posiadania samoistnego. Do roku 2003 wnioskodawcy nie korzystali z opisanego powyżej pasa przygranicznego gruntu. Po tym roku przesuwali granicę o 1 – 1,5 m co roku. Jednakże nie wykazali w tym względzie drugiej z przesłanek warunkującej zasiedzenie gruntu, tj. upływu czasu. W ocenie Sądu Rejonowego uczestnicy nie wykazali zarówno zakresu posiadania, jak też czasu posiadania.

Przedmiotowe orzeczenie apelacją zaskarżyli wnioskodawcy, którzy podnieśli zarzuty naruszenia:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że posiadanie przez wnioskodawców przygranicznego pasa gruntu nie miało charakteru samoistnego, a także, że korzystanie to rozpoczęło się w 2003 roku i wiązało się ze stopniowym poszerzaniem zakresu władztwa wnioskodawców, chociaż z zeznań wnioskodawców oraz świadków J. M. i D. P. wynika, że objęty wnioskiem o zasiedzenie zakres władztwa ukształtował się już w 1971 roku, przy czym zeznań świadka M., które korelują z zeznaniami wnioskodawców, Sąd nie uznał za niewiarygodne;

- art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c. w zw. z art. 172 k.c. przez uznanie, że wnioskodawcy nie podolali ciężarowi udowodnienia okoliczności, iż zasiedzieli przygraniczny pas gruntu;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie przyczyn uznania za niewiarygodne zeznań wnioskodawców oraz pominięcie oceny wiarygodności zeznań świadków J. M. i D. P..

W konkluzji apelacji wnioskodawcy sformułowali wniosek o zmianę zaskarżonego postanowienia przez rozgraniczenie spornych nieruchomości według linii koloru niebieskiego, wyznaczoną przez punkty 8p-6w-9w-19p-23p-28p-20w na załączonej do akt mapie sytuacyjnej sporządzonej przez geodetę E. G., a także o zasądzenie na ich rzecz od uczestnika kosztów postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację, uczestnik wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawców kosztów zastępstwa procesowego w II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest bezzasadna.

Na wstępie rozważań należy wskazać, że rozpoznając apelację Sąd II instancji ocenił stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy jako prawidłowy i zgodny z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, a w konsekwencji na podstawie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przyjął jego ustalenia za własne. Okoliczności faktyczne zostały również prawidłowo zinterpretowane pod kątem stosowanego prawa materialnego – art. 153 k.c.

Nie znajduje uzasadnienia podniesiony przez apelującego zarzut naruszenia reguł swobodnej oceny dowodów, które zostały wyrażone w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy wielokrotnie słusznie podkreślał, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów musi się ostać, choćby nawet w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd pierwszej instancji ocena dowodów może być skutecznie podważona (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 27 września 2002 r., sygn. akt IV CKN 1316/00 oraz sygn. akt II CKN 817/00, L.). Ocena dowodów dokonana w niniejszej sprawie jest wielowątkowa, logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, choć może zbyt skrótowo opisana w ramach rozważań prawnych.

Wnioskodawcy zapewniają, że od roku 1971 korzystają ze swojej nieruchomości wraz ze spornym pasem granicznym. Warto jednak podkreślić, że tytuł prawny wnioskodawców do ich nieruchomości, co nie zostało zakwestionowane w ustalonej podstawie faktycznej rozstrzygnięcia, powstał w ramach ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.). Uwłaszczyła ona, nieruchomościami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych, rolników będących w dniu jej wejścia w życie, to jest 4 listopada 1971 r., samoistnymi posiadaczami. Oczywiście mogło zdarzyć się, że zakres faktycznego posiadania nie pokrywał się z władztwem wynikającym z aktu własności ziemi. Jednak rolą wnioskodawców było wykazanie, że tak właśnie było

z wyjaśnieniem dlaczego granice władztwa, które wynikają z aktu własności ziemi, zostały określone niezgodnie ze stanem faktycznym. Tymczasem wnioskodawcy w ogóle nie podważali zakresu władztwa stanowiącego podstawę wydania aktu własności ziemi. W takiej sytuacji wnioskodawcy powinni wskazać, kiedy po 4 listopada 1971 roku doszło do faktycznej zmiany zakresu władztwa. Z okoliczności faktycznych sprawy taki moment w ogóle nie wynika. Wnioskodawcy poprzestali na ogólnikowych zapewnieniach, że od 1971 roku władali spornym pasem gruntu. W toku postępowania kluczowego znaczenia nabral kamień, który miał wyznaczać miedzę. Jednak wnioskodawca, który zeznawał jeszcze jako świadek (przed zmianą podmiotową po stronie wnioskującej) nie o kamieniu nie mówił – protokół rozprawy z 12.11.2015 r. 00:09:15 – 00:22:13. Oczywiście wiążące są zeznania wnioskodawcy złożone w ramach przesłuchania uczestników postępowania, ale warto dostrzec, że kamień nabral fundamentalnego znaczenia dopiero w czasie oględzin (k. 152-154). W ramach przesłuchania uczestników 3 listopada 2017 roku oboje wnioskodawcy powoływali się na linię wyznaczaną przez kamień. Jednak nawet po uświadomieniu sobie przez wnioskodawcę roli kamienia, zeznał on, że w latach 70 nie wiedział jak przebiega granica, odwoływał się do wiedzy nabytej po latach z internetu (protokół rozprawy 00:42:45 – 00:43 50). Zeznania wnioskodawców na temat przebiegu granicy dalekie są od jednoznaczności i konsekwencji. Istotna jest

w tej sprawie linia drzew. Wnioskodawcy twierdzą, że drzewa są na ich działce, ale jednocześnie przyznali, że za drzewami ziemi nie uprawiali. Tymczasem linia drzew jako granica nieruchomości jest zgodnie wskazywana przez uczestnika i świadków. Nawet świadków przywołanych w apelacji. Nie jest bowiem prawdą, że świadek J. M. potwierdził wersję wnioskodawców. Świadek ten na temat granicy zeznawał bardzo ogólnie i wręcz stwierdził, że nie wie jak ona przebiegała. Wiązał ją raczej z linią drzew (protokół z 12.11.2015r. 00:23:30 – 00:28:00). Podobnie świadek D. P., nie znał szczegółów, ale myślał, że drzewa rosły na granicy (protokół rozprawy z 1.12.2015r. 00:02:19 – 00:04:22). W tej sytuacji nie można Sądowi Rejonowemu przypisać błędu w ocenie materiału dowodowego. Racjonalnie oceniając dowody, wyciągając z nich wnioski zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, trzeba było przyjąć, że drzewa stanowią naturalne punkty rozdzielające dwie nieruchomości rolne. Interpretację taką dodatkowo wzmacnia okoliczność, że wytyczona przez biegłego granica prawna rzeczywiście co do zasady biegnie linią drzew. Skoro wnioskodawcy faktycznie wyszli ze swoim władztwem poza tę linię, to były podstawy do przyjęcia, że stało się tak już w XXI wieku, a okazję stanowiły zmiany osób władających sąsiednią nieruchomością. Wywód Sądu Rejonowego jest przekonujący i nie wymaga powtórzenia.

Całkowicie chybiony jest zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.. Zachodzi potrzeba wyjaśnienia, że wskazany przepis jest adresowany do uczestników postępowania, gdyż określa ich obowiązki w zakresie wykazywania faktów, z których wywodzą skutki prawne. Przepisu tego Sąd Rejonowy nie mógł zatem naruszyć w sposób i w formie zarzucanej przez skarżących. Jak już napisano materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie wystarczył do uznania, że wykazano czas, granice i charakter posiadania spornego pasa gruntu w sposób prowadzący do stwierdzenia zaistnienia przesłanek z art. 172 k.c. zasadny jest więc wniosek, że wnioskodawcy nie podolali ciężarowi dowodu, który w tym zakresie na nich spoczywał.

Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej oceny materiału dowodowego nie jest bardzo rozbudowane, ale nie narusza zasad

z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Uzasadnienie orzeczenia sądu pierwszej instancji wskazuje podstawę faktyczną rozstrzygnięcia i wynik postępowania dowodowego, daje też możliwość oceny prawidłowości subsumcji, a więc poddaje się weryfikacji w toku instancji. Nie można więc przyjąć, że doszło do istotnego błędu proceduralnego, który mógł mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia.

Tych wszystkich względów, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Uczestnicy mają wspólny interes wyznaczenia granicy, która rozdziela ich nieruchomości. Ten układ stosunków bezzasadnym czynił odstąpienie od ogólnej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego.