

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 maja 2018 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach w sprawie I Ns 67/18 z wniosku M. S. i T. S. (1) z udziałem J. M., T. K., H. P., A. W. i W. P. (1) o rozgraniczenie:

**1.** ustalił granicę pomiędzy nieruchomościami położonymi w W., z których jedna stanowiąca własność małżonków M. i T. S. (1) oznaczona numerem działki (...), zapisana jest w Sądzie Rejonowym w Żyrardowie w księdze wieczystej nr (...), a druga, stanowiąca współwłasność w 1/5 części H. P., J. M., T. K., A. W. i W. P. (1), oznaczona numerami działek (...) zapisana jest w Sądzie Rejonowym w Żyrardowie w księdze wieczystej nr (...), na odcinku granic pomiędzy tymi działkami, według linii przechodzącej przez punkty 101, 102, 103 zaznaczonej na stanowiącej część niniejszego orzeczenia mapie sporządzonej przez biegłego geodetę Z. B. zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) w Ż. w dniu 1 października 2013 r. za numerem ewidencyjnym (...)390.2013;

**2.** nakazał pobrać od uczestników na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwoty po 731,67 zł tytułem kosztów sądowych;

**3.** z tego samego tytułu obciążył solidarnie wnioskodawców obowiązkiem uiszczenia kwoty 3.847,18 zł; zaznaczając że wpłaty należy dokonać na rachunek Sądu Rejonowego w Skierniewicach reprezentującego Skarb Państwa;

**4.** ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe orzeczenie w całości zaskarżyli apelacją wnioskodawcy małżonkowie M. i T. S. (2), którzy w ramach zarzutów podnieśli:

**I.** naruszenie prawa materialnego, a zwłaszcza:

**1.** art. 153 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że ustalenie granicy prawnej gruntu nie obejmuje kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, podczas gdy przy ustalaniu stanu prawnego, według którego przede wszystkim ustala się granice między nieruchomościami, należy wziąć także pod uwagę zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi;

**2.** art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez jego błędne niezastosowanie i przyjęcie, że fakt, iż M. i T. S. (2), jak również ich poprzednicy prawni byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości położonej w W. oznaczonej numerem działki (...), objętej księgą wieczystą (...), a stan ten trwał nieprzerwanie od 1967 r. przez ponad 30 lat nie ma znaczenia dla ustalenia granicy prawnej ww. nieruchomości;

**II.** naruszenie przepisów postępowania tj.

**3.** art. 227 k.p.c. i art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego wnioskodawców o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu z zakresu geodezji, w sytuacji w której opina biegłego Z. B. z dnia 21 listopada 2008 r., uzupełniona następnie pisemnie w dniu 2 stycznia 2010 r. oraz ustnie na rozprawie w dniu 24 maja 2010 r. i w dniu 21 marca 2012 r. zawiera błędy i jest niejednoznaczna, co w konsekwencji skutkowało błędnym ustaleniem granic nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem.

W konkluzji skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki A. W. i J. M. wniosły o oddalenie środka odwoławczego, podkreślając prawidłowość zapadłego w sprawie orzeczenia.

Negatywnie do apelacji ustosunkował się też uczestnik H. P., argumentując iż sprawa została należycie osądzona, czego wyrazem jest prawidłowe ustalenie przebiegu granic pomiędzy nieruchomościami.

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

Apelacja jest niezasadna, dlatego też nie nadaje się do uwzględnienia. Ogólnie rzecz biorąc w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy wydał trafne i odpowiadające prawu orzeczenie, które z racji tego zasługuje na ochronę i musi się ostać. Warto przy tym zaznaczyć, iż Sąd w należyty sposób wytyczył ramy przedmiotowe sprawy, skupiając się na istotnych dla rozstrzygnięcia kwestiach

Co do meritum zaznaczenia wymaga, że sądowe rozgraniczenie nieruchomości dokonywane jest na podstawie art. 153 k.c., po bezskuteczności uprzednio przeprowadzonego w tym zakresie postępowania administracyjnego wyrażającej się brakiem podpisania ugody między zainteresowanymi bądź brakiem podstaw do wydania decyzji (art. 34 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne – tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2101). W takim przypadku Sąd prowadzi sprawę w trybie nieprocesowym. Za utrwalony uznać można pogląd, że w postępowaniu nieprocesowym o rozgraniczenie konieczny jest udział w charakterze uczestników postępowania wszystkich właścicieli i współwłaścicieli sąsiadujących nieruchomości, skutki rozgraniczenia są bowiem niepodzielne co do wszystkich współwłaścicieli (por. uchwała SN z dnia 6 kwietnia 2005 r., III CZP 12/05). Przez rozgraniczenie rozumie się określenie, jak na gruncie przebiega linia graniczna i jak mają być rozmieszczone punkty graniczne umożliwiające wytyczenie tej linii. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 października 1977 r. (III CRN 272/77, opubl. baza prawna LEX nr 8022) wskazał, że przedmiotem roszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie, to jest na gruncie, a nie na mapie, ponieważ mapa – z natury rzeczy – jest tylko wtórnym wyrazem granic na gruncie. Samo rozgraniczenie nieruchomości następuje zaś według hierarchicznie określonych w tym przepisie kryteriów. Należy się zatem zgodzić się z poglądem wyrażonym przez Sąd Rejonowy, iż wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie, dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Także z punktu widzenia zasady samodzielnego rozstrzygnięcia przez sąd o przesłankach swego orzeczenia, nie jest dopuszczalne inne ustalenie granic od ustalenia, które wynika ze stanu prawnego (por. postanowienie SN z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10, opubl. baza prawna LEX nr 1129157). Rzeczone unormowanie wymaga więc należytego wyjaśnienia tytułów własności, a zasadnicze znaczenie dla prawidłowego orzekania na jego podstawie ma określenie i wyczerpanie wszystkich środków dowodowych zmierzających do ustalenia stanu prawnego nieruchomości i ich granic. Istotą postępowania rozgraniczeniowego jest ustalenie zasięgu prawa własności, co do poszczególnych obszarów rozgraniczanych nieruchomości. Oznacza to, że sąd określa położenie współrzędnych punktów granicznych wyznaczających obszar nieruchomości jako odrębnego przedmiotu własności. Koniecznym jest zatem ustalenie przebiegu 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 (tak SN w postanowieniu z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 71/14, opubl. baza prawna LEX nr 1583242). Przy takim ujęciu granica określa przestrzenny zasięg nieruchomości i stanowi zmaterializowaną linię w terenie. Granica w ujęciu geodezyjnym jest ustalana przez uprawnionego geodetę zgodnie z procedurami określonymi ustawowo i tak wytyczona powinna być granicą prawną odzwierciedlającą w przestrzeni obszar nieruchomości i wyodrębniającą tę nieruchomość, jako przedmiot odrębnej własności. Przebieg granicy na gruncie przede wszystkim można odtworzyć w oparciu o istniejące na tę okoliczność dokumenty, przy czym winny one odpowiadać technicznym standardom geodezyjno – kartograficznym (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z 19 października 2007 r. (...) SA/KE 425/07). Szczegółowy wykaz dokumentów, które mogą stanowić podstawę ustalenia przebiegu granic zawiera natomiast rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. Nr 45 z 1999 r. poz. 453). Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic wymienione są szczegółowo w § od 3 do 6 tegoż rozporządzenia. Zakres badania pozostaje w

ściśłym związku z właściwym rozumieniem pojęcia „stanu prawnego”, o którym mowa w art. 153 k.c. Do dokumentów zaświadcujących o zasięgu prawa własności poszczególnych właścicieli gruntów zalicza się nie tylko mapy, wykazy i dokumenty geodezyjne, ale także dokumenty zawarte w księgach wieczystych, opinie biegłych oraz zeznania świadków i stron; istotne znaczenie mogą mieć dokumenty związane z nabyciem własności, w tym decyzje i umowy (por. m.in. postanowienia SN z dnia 21 maja 1998 r., III CKN 475/97; z dnia 8 lutego 2000 r., I CRN 126/9; z dnia 28 marca 2000 r., II CKN 912/98; z dnia 20 września 2000 r., I CKN 296/00 i z dnia 14 listopada 2006 r., II CSK 206/06).

Dokładnie w tym też kierunku zmierzał tok rozumowania Sądu Rejonowego. Lektura sporządzonego uzasadnienia wyroku jednoznacznie wskazuje, że Sądowi doskonale znany był wymagany zakres badania dowodów pod kątem ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Sąd Okręgowy podkreśla w tym miejscu, iż nie można czynić zarzutu Sądowi I instancji w zakresie tego, iż przeprowadził on wszechstronne postępowanie dowodowe, gromadząc również materiał dowodowy obszerniejszy, niż wnioskowany przez strony. Sąd Rejonowy miał bowiem obowiązek ustalić granice nieruchomości podlegających rozgraniczeniu i winien wykorzystać w tym celu wszystkie możliwe środki dowodowe, co też niewątpliwie uczynił. Postępowanie dowodowe przed sądem opiera się na zasadzie swobodnej oceny dowodów określonej w art. 233 § 1 k.p.c., co z kolei oznacza, że sąd nie jest związany zakresem dowodów zgłoszonych przez strony i może korzystać z takich środków dowodowych jak zeznania świadków i przesłuchanie stron lub opinii biegłego, przeprowadzonych z urzędu (art. 232 zd 2 k.p.c.) lub na wniosek. Brak jest podstaw do stwierdzenia, iż Sąd Rejonowy naruszył w toku postępowania sądowego jakiegokolwiek reguły dotyczące postępowania dowodowego. W tym też zakresie Sąd nie dopuścił żadnych błędów, uchybień ani przeoczeń, gdyż dokonał obszernego i rzetelnego badania, analizując wszelkie dostępne dokumenty. Oczywiście zupełnie inną kwestią była już kwestia była wartość tych dokumentów, do czego jednak Sąd też się odniósł. Na tej płaszczyźnie chodziło o to, iż dokonywane na powszechną skalę w latach 50 – tych i 60 – tych XX wieku pomiary stanu władania (notabene objęły one również miejscowość W.) były niedoskonałe, przez co istniejąca dokumentacja geodezyjna z tego okresu nie zawsze nadawała się do ustalenia rzeczywistego stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości. Mianowicie z posiadanej przez Sąd Okręgowy wiedzy wynika, iż w procesie zakładania ewidencji gruntów z reguły mierzono jedynie szerokości działek. Ówczesna praktyka geodezyjna zakładała bowiem posługiwanie się poprzecznymi i czołowymi miarami działek, ale bez konieczności nawiązywania do geodezyjnej osnowy pomiarowej. W rezultacie z reguły rezygnowano z bezpośredniego pomiaru granic z odtworzeniem punktów granicznych. Ponadto opierano się też na mało precyzyjnych fotomapach, które zawsze traktowano jako główny punkt wyjścia. W istocie rzeczy można więc powiedzieć, iż posługiwano się szybkimi i uproszczonymi rozwiązaniami, które nie dawały się do pełnej weryfikacji, z uwagi na brak możliwości właściwego odniesienia sporządzanych tym sposobem map do konkretnego wycinka terenu. Podobnie rzecz się ma z Aktami Własności Ziemi wydawanymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27 z 1971 r., poz. 250 ze zm.). W myśl art. 1 ust. 1 w zw. z art. 12 ust. 7 ustawy prawo własności powstawało w takich granicach, w jakich istniał stan ich posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., określonego według danych zawartych w ewidencji gruntów z uwzględnieniem jednak zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Wynika stąd, że skutki uwłaszczeniowe mogły się odnosić tylko do stanu rzeczywistego, nie ewidencyjnego. Choć powołany wyżej przepis nakładał na organy administracyjne obowiązek weryfikowania zmiany w stanie posiadania nieruchomości, to jednak nie zawsze czynności te były praktykowane. Z kolei niedokładność danych z ewidencji gruntów przynosiła ten rezultat, że w postępowaniu rozgraniczającym nie przesądzały one o przebiegu granicy zgodnie ze stanem prawnym (tak np. w postanowieniu SN z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 160/98, niepubl., w postanowieniu SN z dnia 23 września 1999 r., III CKN 346/98, niepubl., w postanowieniu SN z dnia 29 października 2003 r., III CK 60/02, niepubl. lub w postanowieniu SN z dnia 16 lutego 2012 r., IV CSK 252/11, niepubl.).

Zasygnalizowany problem nie wystąpił natomiast w kontrolowanej sprawie, gdyż załączona do akt sprawy dokumentacja geodezyjna i ewidencyjna została pozytywnie zweryfikowana przez biegłego geodetę Z. B., który uznał ją za kompletną i miarodajną, choć dostrzegł w niej także nieścisłości. Dobrym tego potwierdzeniem było wskazanie przez biegłego, że punkt wyjścia dla ustalenia granicy prawnej pomiędzy nieruchomościami wnioskodawców a uczestników postępowania stanowi dokument geodezyjny w postaci operatu technicznego Nr 150-16/27/67 (czyli inaczej zarys pomiarowy). Zarys ten stanowił mapę wyjściową do wykonywania wyrysów ewidencyjnych. W

jego treści wymieniono punkty geodezyjnej osnowy poligonowej oraz punkty geodezyjnej osnowy podstawowej, tworzące zbiorczo siatkę triangulacyjną odzwierciedlającą rozmiary, kształty i granice poszczególnych nieruchomości. Wśród punktów osnowy podstawowej pierwszej klasy kluczowe znaczenie miał punkt (...) (tzw. triangulacyjny) zdestabilizowany słupkiem betonowym o długości 1,1 metra. Jednocześnie biegły odnotował pochylenie tego punktu, istniejące już w czasie pomiarów, które powodowało przesunięcie jego wierzchołka względem podcentra o odległość rzędu 9 – 17 centymetrów. Dalej biegły stwierdził, że położenie punktu (...) nie różni się, od jego usytuowania w latach 1965 -1967. Zostało ono opisane nie tylko za pomocą współrzędnych, ale także w oparciu o miary kąto- liniowe opisujące zależności pomiędzy tym punktem a innymi punktami osnowy geodezyjnej, których zapis został zachowany w materiałach geodezyjnych. Oprócz tego biegły odniósł się szczegółowo do wzajemnej relacji punktu (...) do ciągów pomiarowych wyznaczonych przez pojedyncze punkty osnowy poprzez przyzmat występujących na tym tle zależności odległościowych. Odnośnie tego zagadnienia biegły wyjaśnił, że pomiary istniejących granic nieruchomości wzdłuż ciągu pomiarowego wyznaczonego punktami osnowy pomiarowej 220 i 229, jak również pomiary punktu osnowy geodezyjnej zostały dokonane prawidłowo. Natomiast współrzędne tych punktów, w tym punktu (...) zostały nieprawidłowo obliczone z błędem liniowym 1,25 metra. Błąd ten nie przekłada się na wyznaczenie i ustalenie spornych granic, bowiem nie był to błąd pomiaru, a błąd obliczeń.

Bez wpływu na przydatność tejże opinii dla rozstrzygnięcia był z kolei wyraźny sprzeciw ze strony wnioskodawców, którzy uznali, iż Sąd Rejonowy przyjął tą opinię w sposób całkowicie bezkrytyczny i bezrefleksyjny. Przy takim ujęciu można zatem mówić o totalnej negacji skarżących dla tego kluczowego fragmentu postępowania dowodowego, tym bardziej że ich aprobatę uzyskała wyłącznie prywatna ekspertyza geodezyjna sporządzona przez S. M., a to dlatego że odpowiadała ona ich oczekiwaniom oraz własnej wizji postrzegania sprawy. Apelujący muszą mieć jednak świadomość tego, iż w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego – ze względu na jej przedmiot (wiadomości specjalne) – istnieją istotne ograniczenia w zakresie kontroli tego dowodu. Jakkolwiek dowód ten jest oceniany także na podstawie art. 233 § 1 k.p.c., to jednak obowiązują szczególne kryteria oceny do których należą poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska, stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (por. postanowienie SN z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, opubl. OSNC Nr 4/2001 poz. 64). Specyfika oceny tego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych. W kontroli tej chodzi o pozytywne lub negatywne uznanie wartości rozumowania zawartego w opinii i uzasadnienie, dlaczego pogląd biegłego trafił lub nie do przekonania sądu. Z jednej strony, konieczna jest kontrola z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania i źródeł poznania, z drugiej – istotną rolę odgrywa stopień zaufania do wiedzy reprezentowanej przez biegłego (por. W. Ossowski, Uwagi o korzystaniu z biegłych w sprawach cywilnych, NP 1960, nr 10, s. 1350). Sąd może oceniać opinię biegłego pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności. Może pomijać oczywiste pomyłki czy błędy rachunkowe. Nie może jednak nie podzielać merytorycznych poglądów biegłego, czy zamiast nich wprowadzać własne stwierdzenia (porównaj – orzeczenie SN z dnia 19 grudnia 1990 r., I PR 148/90, opubl. OSP Nr 11–12/1991 poz. 300). Nadaje to pierwszorzędne znaczenie, przy tej ocenie, kryterium poziomu wiedzy biegłego. Gdy więc sąd zleca biegłemu wydanie opinii musi mieć na względzie to, czy dysponuje on wiadomościami specjalnymi niezbędnymi dla stwierdzenia okoliczności mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy. Wiadomości specjalne mogą wynikać zarówno z przygotowania teoretycznego, jak i wykonywanej w danej dziedzinie pracy i nabytych stąd umiejętności oceny występujących tam zagadnień. Idąc dalej podkreślenia wymaga, iż mimo fakultatywnej formuły art. 278 § 1 k.p.c., sąd musi zwrócić się do biegłego, jeśli dojdzie do przekonania, że okoliczność mająca istotne znaczenie dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy może zostać wyjaśniona tylko w wyniku wykorzystania wiedzy osób mających specjalne wiadomości (podobnie SN w wyroku z dnia 14 marca 2007 r., III UK 130/06, LEX nr 368973). Dopuszczenie takiego dowodu pociąga ze sobą dalsze konsekwencje odnośnie podstaw orzekania, ponieważ skoro opinia biegłych dostarcza sądowi wiedzy specjalistycznej, sąd nie może – wbrew opinii biegłych – oprzeć ustaleń w tym zakresie na własnym przekonaniu (zob. wyrok SN z dnia 14 marca 2007 r., III UK 130/06, opubl. baza prawna LEX nr 368973). Z kolei, jeżeli biegły, z przekroczeniem granic swoich kompetencji, obok wypowiedzi wymagających wiadomości specjalnych, zamieści w opinii sugestie co do sposobu rozstrzygnięcia kwestii prawnych, sąd powinien je pominąć. Nie oznacza to jednak, że tylko z tej przyczyny opinia również w zakresie mieszczącym się w kompetencjach biegłego staje się nieprzydatna, gdyż jak każdy środek dowodowy podlega ona ocenie sądu orzekającego (zob. wyroki SN z dnia

3 lutego 2010 r., II PK 192/09, LEX nr 584735 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2008 r., IV CSK 496/07, LEX nr 465046). Jeżeli zatem z punktu widzenia tych kryteriów opinia biegłego nie budzi wątpliwości, to brak jest podstaw do jej kwestionowania ( zob. postanowienie SN z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 572/04, opubl. baza prawna LEX nr 151656 oraz wyrok SN z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1354/00, opubl. baza prawna LEX nr 77046 ). Oznacza to, że tylko do tych kryteriów oceny winny nawiązywać zarzuty apelacyjne. Ani bowiem same strony, ani Sąd nie mogą w oparciu o własną wiedzę i doświadczenie nie podzielać merytorycznych poglądów biegłego, a w ich miejsce wprowadzać własnych stwierdzeń . Zakwestionowanie tych merytorycznych poglądów jest możliwe jedynie w wyniku przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego, który sformułuje odmienne wnioski, przy jednoczesnej pozytywnej ocenie tej opinii z zastosowaniem powołanych wyżej kryteriów (zob. wyrok SN z dnia 19 grudnia 1990 r., I PR 148/90, opubl. OSP Nr 11-12/1991 poz. 300). Oprócz tego wspomnieć też trzeba, iż do dowodów z opinii biegłych nie mają zastosowania wszystkie zasady dotyczące postępowania dowodowego, a w szczególności art. 217 § 1 k.p.c. Sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszej opinii, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy gdy opinia, którą dysponuje zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, czyli nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych. W takim samym tonie wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Białymstoku w swym wyroku z dnia 13 marca 2014 r., I ACa 414/13, opubl. baza prawna LEX Nr 1444702 wskazując, że dopuszczenie dowodu z instytutu naukowego lub naukowo-badawczego jest celowe w szczególności, gdy podlegający ocenie sądu problem, ze względu na jego złożoność, wymaga wyjaśnienia przez specjalistów o szczególnie wysokim stopniu przygotowania praktycznego i teoretycznego, przy wykorzystaniu najnowszych badań naukowych lub gdy nie da się usunąć w inny sposób sprzeczności w dostępnych opiniach. Na zakończenie tego wątku wskazać należy, iż nie można przyjąć, że Sąd obowiązany jest dopuścić dowód z opinii kolejnych biegłych w każdym wypadku, gdy złożone opinie są niekorzystne dla strony. Odmienne stanowisko oznaczałoby przyjęcie, że należy przeprowadzić dowód z wszystkich możliwych biegłych, by się upewnić, czy niektórzy z nich nie byłiby takiego zdania jak strona (patrz orzeczenia SN z dnia 15 lutego 1974 r., II CR 817/73, niepubl. i z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, opubl. Biul.SN Nr 4/1974 poz. 64 ).

W kontrolowanej sprawie wnioskodawcy podjęli wprawdzie takie starania, z tym tylko, że nie okazały się one skuteczne. Na tym bowiem gruncie skarżący polemizowali z wnioskami końcowymi opinii, nadając zbyt dużą wagę i znaczenie wyizolowanym z opinii stwierdzeniom, zwrotom i sformułowaniom, którymi ponadto swobodnie manipulowali. Ponadto z pola widzenia nie może umknąć, iż małżonkowie S. całkowicie błędnie utożsamiali ze sobą pojęcie granicy prawnej z pojęciem granicy faktycznej w terenie. Wspomnianej opinii nie dawało się bowiem zdyskwalifikować w żadnym aspekcie. Powołany biegły legitymował się niezbędną wiedzą natury technicznej, zarówno od strony teoretycznej, jak i praktycznej, a swoje zapatrywania przedstawił rzetelnie, obiektywnie i miarodajnie, należycie je motywując. Tok jego wywodów nie zawierał żadnych luk nieścisłości ani sprzeczności, dając kompletny obraz sytuacji prawnorzeczowej na gruncie. Wadliwościami nie była również obciążona metodyka pracy biegłego, który prawidłowo zapoznał się ze wszystkimi dostępnymi faktami i dokumentami, poddając je następnie dogłębnej i szczegółowej analizie, po której sformułował wnioski końcowe. Wnikliwa lektura opinii wskazuje też na to, iż biegły rzetelnie odnotował problemy, z którymi się zetknął. Oprócz tego biegły każdorazowo uczciwie też zaznaczał sytuacje związane z niemożnością udzielenia precyzyjnej odpowiedzi na postawione pytania. Tego typu postępowanie nie może być jednak odczytywane jako wymierne uchybienie ze strony biegłego. Trudno też powiedzieć aby w opinii zostały celowo pominięte jakieś istotne elementy i zdarzenia, które doniosłyby na ocenę sytuacji. Płynące z opinii wnioski i konkluzje były zatem całkowicie miarodajne i przekonujące, a jako takie zasługiwały na pełną aprobatę ze strony Sądu Rejonowego. Wreszcie na koniec zauważenia wymaga, że wszelkie wątpliwości zgłoszone przez wnioskodawców zostały wyczerpująco rozwiane przez biegłego w uzupełniającej opinii ustnej przedstawionej na rozprawie w dniu 21 marca 2012 r. W szczególności trzeba mieć tutaj na względzie że:

- biegły ustalał granice zgodnie ze stanem prawnym, wobec czego nie można mu zarzucać nie wzięcia pod uwagę „stanu faktycznego użytkownika”;

- wskazywane przez wnioskodawców punkty 4 i 7 oraz 3, 8 i 10 nie dotyczą granic pomiędzy działkami nr (...); lecz odnoszą się do wzajemnego położenia działek nr (...) (wydzielonych z działki nr (...)) oraz regulują wzajemne usytuowanie działki nr (...) przed podziałem i działki nr (...) (ugoda zawarta przez ówczesnych właścicieli);
- granica ugodowa nie musi się pokrywać z granicą prawną, wobec czego od tej pierwszej nie można odmierzać szerokości działki wynikającej z danych zawartych w ewidencji, tym bardziej że granicę ugodową w odniesieniu do granicy prawnej z operatu technicznego z 1967 r. przesunięto o 3,25 m w kierunku dawnej działki nr (...);
- miary czołowe wyrażające frontową szerokość działek trzeba odnosić wyłącznie do punktów istniejących na granicy działek nr (...), przy czym szerokość pierwotnej działki nr (...) wynosiła 42,40 m;
- powierzchnia działki nr (...) nie decyduje w przedmiocie określenia granicy prawnej nieruchomości, ponieważ taki wpis w księdze wieczystej nie korzysta z rękojmi przez co w razie niezgodności z danymi z katastru podlega sprostowaniu;
- nie można wytyczyć granicy między działkami nr (...) w punktach 5 i 6, albowiem te punkty zmierzone w 1991 r. wyznaczają granicę tych działek według stanu użytkowania;
- w trakcie podziału działki nr (...) wyznaczono jedynie granice pomiędzy nowo powstałymi działkami nr (...) (punkty 4 i 7);
- w postępowaniu podziałowym nie uczestniczyli ówcześni właściciele działki nr (...) tj. Z. P. i W. P. (2), w związku z czym końcowa decyzja administracyjna nie wywierała żadnych skutków w sferze ich praw, a obrazu rzeczy nie zmienia to, że sąsiedzi byli obecni podczas sporządzania protokołu granicznego, do którego nie mieli zastrzeżeń;
- kluczowy punkt (...) ma niezmiennie położenie względem jego usytuowania poczynionego w 1967 r. w trakcie pomiarów podyktowanych koniecznością założenia ewidencji gruntów, natomiast błędnie zostały podane jego współrzędne, co wynikało z omyłki obliczeniowej;
- punkt (...) od początku jest pochylony;
- w terenie udało się odnaleźć punkty osnowy pomiarowej wykorzystane przy pomiarach w 1967 r., (220 i 215) oraz punkty osnowy poligonowej (27, 26, 25, 61, 52, 53), które zostały poddane stosownej analizie;
- błędem obciążone były matematyczne obliczenia położenia tych punktów, co jednak nie miało wpływu na ich rzeczywiste usytuowanie;
- opinia biegłego Z. B. w pełni pokrywa się z opinią występującego wcześniej w sprawie biegłego P. P. (choć jego opinia ;
- prywatne opinie geodezyjne przedłożone przez wnioskodawców były pisane pod ich dyktando, a merytorycznie zawierały zbyt dużo nieprawidłowości, aby móc obalić opinię biegłego sądowego.

Reasumując Sąd I instancji miał pełne podstawy do posłużenia się ostatecznym stanowiskiem biegłego, ujętym w formie mapy do celów prawnych, a sprowadzającym się do tego, że granica pomiędzy działką ewidencyjną nr (...) a działkami ewidencyjnymi oznaczonymi nr (...) przebiega przez punkty 101, 102 i 103. Tym samym siłą rzeczy upaść musiał zawarty w apelacji zarzut procesowy, opiewający na naruszenie art. 227 k.p.c. i art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 286 k.p.c. Chybionym okazał się także zarzut materialnoprawny dotyczący obrazu art. 153 k.c., ponieważ Sąd Rejonowy w swych rozważaniach prawidłowo przytoczył przepisy na podstawie których dokonuje się rozgraniczenia według stanu prawnego oraz słusznie zwrócił uwagę, iż dokumenty geodezyjne zgodnie z wolą ustawodawcy korzystają z pierwszeństwa przy odtwarzaniu czy też ustaleniu przebiegu granicy prawnej między nieruchomościami.

Idąc dalej zamierzonego rezultatu, mimo częściowej słuszności, nie mógł wyrzucić zarzut naruszenia art. 172 k.c. W istocie rzeczy apelanci mają rację, iż badanie kwestii zasiedzenia w ramach sprawy o rozgraniczenie powinno nastąpić z urzędu. Jak już była o tym mowa w świetle art. 153 k.c. za pierwsze i najważniejsze kryterium rozgraniczenia uznaje stan prawny. Pojęcie stanu prawnego obejmuje stan nieruchomości aktualny w chwili orzekania (art. 316 k.p.c.), uwzględniający wszystkie czynniki, mające nań wpływ, możliwe do stwierdzenia na podstawie niekwestionowanych twierdzeń i dowodów przeprowadzonych w toku postępowania. Jednym ze zdarzeń rzutujących na stan prawny, powodujących skutki ex lege, jest upływ terminu zasiedzenia. Z tego też względu zmiany zakresu prawa własności spowodowane zasiedzeniem Sąd obowiązany jest uwzględnić w ramach pierwszej podstawy z art. 153 k.c., o ile ich wystąpienie wynika z twierdzeń o faktach oraz z dowodów, którymi dysponuje sąd orzekający (por. np. postanowienia SN z dnia 26 kwietnia 1967 r., II CR 424/66, opubl. OSNC Nr 11/1967 poz. 206; z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10, niepubl. i z dnia 23 marca 2016 r., III CSK 126/15, niepubl.). Nie ulega zatem żadnym najmniejszym wątpliwości, że integralnym elementem stanu prawnego nieruchomości i jej granic jest również zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi. Wskazuje na to ugruntowana linia orzecznicza, przywołana zresztą w apelacji skarżących. (por. min. postanowienia SN z dnia 11 grudnia 2013 r., IV CSK 180/13, opubl. baza prawna LEX nr 1415507; z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 357/12, opubl. baza prawna LEX nr 1341698; z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10, opubl. baza prawna LEX nr 1129157; z dnia 2 czerwca 2011 r., I CSK 521/10, opubl. baza prawna LEX nr 1084685; z dnia 30 sierpnia 2006 r., II CSK 53/06, opubl. OSNC Nr 5/2007 poz.; z dnia 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02, opubl. baza prawna LEX nr 602078; z dnia 22 kwietnia 1974 r., III CRN 41/74, opubl. OSP Nr 4/1975 r. poz. 96 oraz z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, opubl. OSNC Nr 11/1967 r. poz. 206).

Natomiast Sąd Rejonowy nie przyjrzał się tej kwestii zbyt wnikliwie, albowiem stwierdził, iż podnoszona w tym zakresie przez małżonków S. argumentacja w większej mierze dotyczyła ostatniego spokojnego stanu posiadania. Skoro zaś ustalono granicę prawną to niedopuszczalnym było użycie drugiego kryterium z art. 153 k.c., za czym optowali wnioskodawców. Z tego też względu Sąd pominął obszerną relację wnioskodawców, uczestników oraz świadków odnośnie do stanu posiadania gruntu i przebiegu konfliktu granicznego, podnosząc iż przebieg granicy prawnej wytyczono w oparciu o dokumenty oraz przeprowadzone przez biegłego prace terenowe. Przy takim ujęciu doszło więc do wymiernego uchybienia ze strony Sądu, jednakże ten mankament nie miał rażącego charakteru, a przez to w ogólnym rozrachunku nie wpływał niekorzystnie na walory rozstrzygnięcia. Podkreślenia wymaga, iż judykaturze spotyka się szereg wypowiedzi, wedle których wątpliwości co do stanu prawnego nieruchomości nie uzasadniają jeszcze dokonania rozgraniczenia nieruchomości według kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, albowiem sama wspomniana wątpliwość nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie można ustalić (tak choćby postanowienie SN z 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10, opubl. baza prawna LEX nr 1129157). Poza tym wywód Sądu można też odczytać jako dezaprobatę dla stanowiska wnioskodawców drogą pośredniego stwierdzenia, że w obrębie granicy nie nastąpiły prawnie skuteczne zmiany w zakresie własności. W tej materii identyczne zdanie ma też Sąd odwoławczy, gdyż małżonkowie S. tak naprawdę nie wykazali przesłanek zasiedzenia. Dokładnie rzecz biorąc wskazywany przez nich odmienny przebieg granicy nie znalazł potwierdzenia w materiale dowodowym sprawy, jako że nie powołali oni wystarczających dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Po myśli art. 172 k.c. do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne są dwie przesłanki: samoistne posiadanie i przewidziany w ustawie upływ czasu. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego w rozumieniu art. 336 k.c., zgodnie z którym tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem dysponowania dla siebie jest jej posiadaczem samoistnym. Upływ czasu konieczny do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie zależny jest od rodzaju posiadania. Jeżeli samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej wierze termin ten wynosi 20 lat, jeżeli w złej wierze – 30 lat. Decydująca jest przy tym tylko chwila uzyskania posiadania, wobec czego późniejsze od tej chwili okoliczności powodujące, że samoistny posiadacz stał się posiadaczem w złej wierze nie mają już znaczenia i nie skutkują wydłużeniem terminu. Pojęcie dobrej lub złej wiary ma charakter klauzuli generalnej, której istotą i funkcją jest możliwość uwzględnienia w ocenie stanu faktycznego różnych okoliczności faktycznych. W złej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo wie, że prawo to mu nie przysługuje albo też ten, kto wprawdzie nie ma świadomości, co do nieprzysługiwania mu określonego prawa, jednakże jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza przede

wszystkim ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w wykonywanym zakresie. Zła wiara wiąże się bowiem z powzięciem przez posiadacza informacji, które – racjonalnie ocenione – powinny wzbudzić w nim uzasadnione podejrzenie, że nie przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (por. np. wyroki SN z dnia 28 grudnia 1979 r., II CR 471/79, opubl. OSNC nr 6/1980 poz. 127; z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09 i z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 642/10).

W realiach kontrolowanej sprawy małżonkowie S. ewidentnie pozostawali w złej wierze, gdyż doskonale wiedzieli, iż nie są właścicielami przygranicznego pasa gruntu, skoro od samego początku (tj. od daty nabycia własnej działki w listopadzie 1997 r.) pozostawali w sporze z sąsiadami co do przebiegu granicy. Tym samym do chwili obecnej nie upłynął jeszcze 30 – letni termin ustawowy. Z tej też przyczyny zadaniem wnioskodawców było wykazanie, że ich poprzednicy postępowali tak samo, zasiadając w takim samym kształcie okolicę granicy. Wnioskodawcy nic takiego nie uczynili, gdyż ich aktywność ograniczyła się tutaj do podania innego alternatywnego stanu faktycznego mającego za podstawę własną ocenę dowodów. Twierdzenia wnioskodawców były zaś mało obiektywne i w gruncie rzeczy stanowiły próbę skonstruowania zupełnie innego przebiegu zdarzeń. Zdaniem Sądu Okręgowego w toku postępowania wnioskodawcy przybrali określoną metodę działania, uparcie forsując korzystną dla siebie wersję. Tymczasem zebrany materiał świadczył o czymś wręcz przeciwnym, wobec czego upaść musiały zapewnienia wnioskodawców o wieloletnim korzystaniu przez nich i ich poprzedników ze spornego pasa granicznego. Poza tym skarżący swoje racje opierali na zapisach w ewidencji gruntów przełożonych następnie na wydane Akty Własności Ziemi, z których wynikała określona powierzchnia ich nieruchomości, do którego to obszaru nie przystawała istniejąca granica, dlatego też skarżący za wszelką cenę dążyli do jej przesunięcia. Jak już było to podnoszone oczywiście mogło zdarzyć się, że zakres faktycznego posiadania nie pokrywał się z władztwem wynikającym z aktu własności ziemi. Rolą wnioskodawców było więc wykazanie, że tak właśnie było z wyjaśnieniem dlaczego granice władztwa, które wynikają z ewidencji i aktu własności ziemi, zostały określone niezgodnie ze stanem faktycznym. Natomiast w aktach sprawy brak jest uchwytnego śladu, że poprzednicy prawni wnioskodawców tak samo odbierali to zagadnienie. Oczywiście zeznania stron postępowania, będące w sposób oczywisty projekcją ich stanowisk procesowych nie mogły stanowić mocnych dowodów zasiedzenia. Aby na nich czynić ustalenia, konieczne było znalezienie poparcia ich słów w innych dowodach (zwłaszcza osobowych), po to chociażby aby wykluczyć istniejące sprzeczności, niedokładności, czy nieścisłości. W tym też kierunku podążył Sąd Rejonowy, dopuszczając dużą liczbę świadków. Ich relacje ogólnie rzecz biorąc były przydatne i wartościowe, ponieważ świadkowie należycie naświetlili tło sprawy oraz doprecyzowali poszczególne kwestie. Wielce znamienne było zaś to, iż zdecydowana większość świadków wyraźnie stwierdziła, iż do 1999 r. granicę pomiędzy działkami nr (...) wyznaczała miedza. Ta miedza odznaczała się w terenie, albowiem był to wąski pas gruntu, nieco podniesiony w stosunku do przyległych terenów, który tworzył swoistego rodzaju widoczny garb. Racjonalnie oceniając dowody, wyciągając z nich wnioski zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, trzeba było przyjąć, że wymieniony element terenu, o charakterze naturalnym stanowił typowe i zwyczajowe miejsce rozdzielające dwie nieruchomości. Interpretację taką dodatkowo wzmacnia okoliczność, że wytyczona przez biegłego granica prawna rzeczywiście biegnie środkiem byłej miedzy. Dopiero następcze działania wnioskodawców, podejmowane od 1999 r., przekreśliły dotychczas wypracowany model stosunków sąsiedzkich opartych na istniejącej od dłuższego czasu w niezmienny sposób granicy. W tej sferze wnioskodawcy zniszczyli i zagospodarowali miedzę, sadząc tam drzewa i krzewy oraz stawiając słupki ogrodzeniowe, przy czym każdorazowo posuwali się w kierunku posesji sąsiadów, aż w końcu zaanektowali nawet jej część. Podjęte przez nich działania były więc wyraźne i daleko idące, świadcząc o chęci i zamiarze nabycia przyległego pasa granicznego w drodze zasiedzenia. Z pola widzenia nie może przy tym umknąć, iż ta koncepcja pojawiła się u wnioskodawców dopiero na etapie postępowania apelacyjnego, po tym jak Sąd Rejonowy nie podzielił ich wcześniejszej koncepcji o spokojnym i niezakłóconym stanie ostatniego posiadania. Gwoli przypomnienia dla wykazania takiej przesłanki nie jest konieczne udowodnienie długotrwałości władania przez czas wystarczający dla nabycia własności przez zasiedzenie, ale wystarczy ustalenie posiadania ustabilizowanego i wykazującego cechy długotrwałości. Zgodnie ze stanowiskiem utrwalonym w judykaturze i doktrynie przez ostatni spokojny stan posiadania należy rozumieć ustabilizowane posiadanie określonej części gruntu, trwające dłużej niż rok (wynikający z art. 344 § 2 k.c. termin prekluzyjny, który ogranicza dochodzenie roszczeń posesoryjnych), ale nie tak długotrwałe, aby nastąpiło nabycie tego gruntu przez zasiedzenie, jeśli w świetle zasad współzycia społecznego



ustalenie granicy bez uwzględnienia tego faktycznego władztwa byłoby niezasadne. Z tego też względu skarżący kierowani partykularnym interesem zmienili swoje zapatrywania, do czego mieli w sumie prawo. Na tym jednak tle apelanci nie sprostali, ciężącym na nich z mocy art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. powinnościom i obowiązkom udowodnienia swoich racji, albowiem nie przedstawili oni konkretnych dowodów, co z kolei nie pozwalało na uwzględnienie zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, apelacja jako nietrafna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

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 odstępnie od ogólnej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego.