

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 2 kwietnia 2019 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach:

1) ustalił granicę między następującymi nieruchomościami położonymi w S.:

a) zapisaną w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach w księdze wieczystej nr (...), obejmującą działkę ewidencyjną nr (...), stanowiącą współwłasność J. S. (1) i J. S. (2) w udziałach po 1/2 części,

b) zapisaną w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach w księdze wieczystej nr (...) obejmującą m.in. działki ewidencyjne nr (...), stanowiącą własność S. i I. małżonków K. na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej,

c) zapisaną w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach w księdze wieczystej nr (...), obejmującą działkę ewidencyjną nr (...), stanowiącą własność Ł. S.,

d) zapisaną w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach w księdze wieczystej nr (...), obejmującą m.in. działkę ewidencyjną nr (...), stanowiącą własność Gminy N.

według linii przechodzących przez punkty 5, 7 C, D zaznaczonych na stanowiącej część przedmiotowego orzeczenia mapie sporządzonej przez biegłego geodetę P. G., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w S. w dniu 21 grudnia 2018 roku za numerem ewidencyjnym P. (...).2018. (...),

2) ustalił, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie,

3) pobrał solidarnie od J. S. (1) i J. S. (2) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwotę 887 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

4) pobrał od Ł. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwotę 887 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

5) pobrał solidarnie od S. i I. małżonków K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwotę 886,99 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawcy J. S. (1) i J. S. (2) w udziałach po 1/2 części, są współwłaścicielami nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...), położonej w miejscowości S., w gminie N., dla której w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Uczestnicy postępowania S. i I. małżonkowie K., na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej, są właścicielami nieruchomości obejmującej m.in. działki ewidencyjne nr (...) położonej w miejscowości S., w gminie N., dla której w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Uczestnik postępowania Ł. S. jest właścicielem nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...), położonej w miejscowości S., w gminie N., dla której w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Nieruchomość wnioskodawców, obejmująca działkę ewidencyjną nr (...), od strony północnej graniczy z nieruchomością obejmującą działkę ewidencyjną nr (...) stanowiącą własność Ł. S., zaś od strony południowej z nieruchomością obejmującą działkę ewidencyjną nr (...), stanowiącą własność S. i I. małżonków K.. Od strony wschodniej nieruchomość wnioskodawców graniczy z działkami ewidencyjnymi nr (...) wchodzącymi w skład nieruchomości S. i I. małżonków K., zapisanej w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach w księdze wieczystej nr (...).

Od strony zachodniej nieruchomości wnioskodawców graniczy z działką ewidencyjną nr (...), wchodzącą w skład nieruchomości dla której w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiącej własność Gminy N., i przeznaczoną pod drogę publiczną.

Nieruchomość obejmująca działkę ewidencyjną nr (...) w przeszłości była oznaczona nr ewidencyjnym 75/2. Pierwotnie jej właścicielami byli J. i Z. małżonkowie S., na rzecz których w dniu 25 kwietnia 1977 roku Naczelnik Gminy w N. wydał akt własności ziemi nr ON 451/30/77, stwierdzając, że na podstawie art. 1 ust. 1, art. 5 i 12 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z mocy prawa, z dniem 4 listopada 1971 roku, stali się oni właścicielami działek oznaczonych w ewidencji gruntów wsi S. numerami 299/1, 83a/2 i 75/2 – zgodnie ze szkicem pomiaru wykonanym przez geodetę mgr inż. A. W. - których łączna powierzchnia wynosi 1,533 ha. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów wsi S., wg stanu na dzień październik 1976 roku, i dokonanymi do uwłaszczeń pomiarami, działka ewidencyjna nr (...) miała powierzchnię 0,18 ha, działka nr (...) – 0,309 ha, zaś działka nr (...) ha. Decyzja administracyjna – akt własności ziemi nr ON 451/30/77 jest prawomocna najpóźniej od dnia 22 listopada 1977 roku.

Grunty oznaczone numerami działek (...) zostały opisane w ewidencji gruntów wsi S. w 1960 roku. Zgodnie z danymi ujawnionymi wówczas w ewidencji gruntów, działka ewidencyjna nr (...) miała powierzchnię 1,044 ha, działka ewidencyjna nr (...) miała powierzchnię 0,163 ha, zaś działka ewidencyjna nr (...) – 0,25 ha. Wszystkie w/w. działki, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów, należały do J. S. (3) i jego żony Z. S. (1). W 1977 roku, w związku z wykonanymi wcześniej pomiarami do uwłaszczeń, w ewidencji dokonano zmian dotyczących powierzchni działek ewidencyjnych nr (...). Wskazano wówczas, że działka ewidencyjna nr (...) ma powierzchnię 0,309 ha, zaś działka nr (...) ha.

Na mocy decyzji z dnia 12 grudnia 1977 roku nr 6040a-14/77 wydanej przez Naczelnika Gminy w N. w oparciu o treść art. 28 i art. 31 ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne Skarb Państwa przejął na własność część gospodarstwa rolnego (...), tj. wchodzące w jego skład działki ewidencyjne nr (...). W 1977 roku dokonano w związku z tym wykreślenia w danych ewidencyjnych gruntów wsi S. działek oznaczonych nr (...) jako należących do J. S. (3) i Z. S. (1). Według danych ewidencyjnych, zgodnie z ich stanem na dzień 1 stycznia 1978 roku, J. S. (3) i jego żona Z. S. (1) byli właścicielami wyłącznie działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,18 ha.

W 1981, w związku z odnową operatu ewidencji gruntów, działka nr (...) zyskała nr 85.

J. S. (3) zmarł w dniu 22 stycznia 1983 roku. Zgodnie z treścią postanowienia Sądu Rejonowego w Skierniewicach z dnia 21 grudnia 1984 roku, sygn. akt Ns 299/84, spadek po J. S. (3) nabyła w całości jego żona Z. S. (1), nosząca już wówczas nazwisko S.. W dniu 7 maja 1985 roku Z. S. (2) złożyła do Państwowego Biura Notarialnego w S. wniosek o urządzenie dla nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) księgi wieczystej, do którego załączyła odpis aktu własności ziemi oraz mapę. Nieruchomość ta została zapisana w księdze wieczystej nr (...) pierwotnie prowadzonej przez Państwowe Biuro Notarialne w S..

W dniu 21 maja 1985 roku, w mieszkaniu Z. S. (2), doszło do podpisania aktu notarialnego Rep. A nr (...), na mocy którego Z. S. (2) sprzedała J. S. (4) nieruchomość obejmującą działkę ewidencyjną nr (...), o powierzchni 0,18 ha, w granicach i położeniu jak na mapie wydanej przez Urząd Miejski Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami w S. w dniu 6 maja 1985 roku (w oparciu o którą założono księgę wieczystą), za cenę 540.000 zł. J. S. (4) dokonał nabycia w/w. nieruchomości jako rozwodnik, do majątku odrębnego. W treści aktu notarialnego wskazano, że dla sprzedawanej nieruchomości w Państwowym Biurze Notarialnym w S. prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W dniu 15 września 2014 roku J. S. (4) darował w/w. nieruchomość w udziałach po 1/2 części na rzecz wnioskodawców J. S. (1) i J. S. (2).

Nieruchomość obejmująca działkę ewidencyjną nr (...) w przeszłości była oznaczona nr ewidencyjnym 75/1. Pierwotnie jej właścicielami byli J. i J. małżonkowie S., na rzecz których w dniu 25 kwietnia 1977 roku Naczelnik Gminy w N. wydał akt własności ziemi nr ON 451/31/77, stwierdzając, że na podstawie art. 1 ust. 1, art. 5 i 12 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z mocy prawa, z dniem 4 listopada

1971 roku, stali się oni właścicielami działek oznaczonych w ewidencji gruntów wsi S. numerami 83a/1, 75/1, 299/2, 83a/3, 205/1, 293/2, 75/3, 293/1 – zgodnie ze szkicem pomiaru wykonanym przez geodetę mgr inż. A. W. - których łączna powierzchnia wynosi 3,452 ha. J. S. (5) w dniu 17 sierpnia 1993 roku darowała nieruchomości obejmującą działki ewidencyjne nr (...) o powierzchni 0,32 ha oraz nr 206 o powierzchni 0,35 ha, w udziałach po 1/3 części córce A. K., wnukowi Ł. K. (uczestnikowi) oraz wnukowi R. K.. W dniu 11 sierpnia 1997 roku R. K. darował uczestnikowi Ł. S. swoje udziały w/w. nieruchomości, zaś w dniu 29 października 1998 roku tak samo uczyniła A. K..

Granice nieruchomości położonych w miejscowości S. pomierzono i opisano w latach sześćdziesiątych XX wieku w ramach prac geodezyjnych prowadzonych w celu scalenia gruntów. Wyniki tego pomiaru zapisano w operacie nr 199.5-156/61. Operat ten zawiera mapę projektu scalenia z miarami czołowymi działek i oznaczenia punktów granicznych stabilizowanych trwale). Działki noszące obecnie nr 84,85, 86/1, 86/2 i 86/3 weszły w skład działki opracowanej w scaleniu.

Ponownie prace geodezyjne wykonano w obrębie wsi S. w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i znalazły one swój wyraz w operacie nr 199-5/156/7/79. Operat ten zawiera szkic połowy z pomiaru granic działek nr (...) (obecnie 84), 75/2 (obecnie 85), 75/3 (potem 86, obecnie 86/1), 83a/1, 83a/2, 83a/3 oraz podpisy J. S. (6) i J. S. (3), którzy wskazali na gruncie granice w/w. działek ewidencyjnych.

W 1981 roku podjęto prace związane z odnową ewidencji gruntów w wyniku których zmieniono nr działek ewidencyjnych: 75/1 na 84, 75/2 na 85 i 75/3 na 86.

W dniu 24 lipca 1999 roku, na wniosek J. S. (4), doszło do okazania w terenie granic działki ewidencyjnej nr (...) przez uprawnionego geodetę H. D., zatrudnioną przez Przedsiębiorstwa Usług (...) s.c., z czego został sporządzony protokół. Z protokołu w/w. czynności wynika, że na gruncie granica zachodnia działki nr (...) biegnie w linii prostej od pkt. 5 do pkt. 7 wschodnim brzegiem drogi, północna granica nieruchomości biegnie od pkt. 7 do pkt. 14 wzdłuż wyraźnej granicy na gruncie, wschodnia granica biegnie od pkt. 14 do pkt. 13 w linii prostej wzdłuż wyraźnej miedzy, zaś południowa granica biegnie od pkt. 13 do pkt. 5, przy czym na tym odcinku brak wyraźnej miedzy. G. dokonująca okazania granic stwierdziła, że granice te są zgodne z operatem scaleniowym wsi S. 199-5/21/61 oraz operatem do uwłaszczeń 199-5/156/7/79. Obecni przy okazaniu granic J. S. (4) i J. S. (5) oświadczyli, że uznają w/w. granice i złożyli podpis na protokole okazania granic. W dniu 10 sierpnia 1999 roku J. S. (7) skierował do Przedsiębiorstwa Usług (...) s.c. pismo, w którym oświadczył, że kwestionuje wynik przeprowadzonych przez geodetkę H. D. prac i „wycofuje swój podpis”. Powierzchnia nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) przy uwzględnieniu wyżej opisanych granic wynosi 0,1798 ha.

Po nabyciu nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) J. S. (4) objął ją we władanie w takich granicach, w jakich władztwo to sprawowali jego poprzednicy prawni, tj. w granicach opisanych powyżej. Od tego czasu zakres władztwa J. S. (4) oraz wnioskodawców nad nieruchomością obejmującą działkę ewidencyjną nr (...) nie uległ zmianie. W 2012 roku wnioskodawczyni J. S. (1) naruszyła posiadanie Ł. S. i zajęła część działki ewidencyjnej nr (...), w związku z czym przed tut. Sądem toczyła się sprawa z powództwa Ł. S. przeciwko J. S. (1) i jej mężowi J. S. (4) o przywrócenie naruszonego posiadania. Prawomocnym wyrokiem z dnia 3 września 2013 roku Sąd nakazał J. S. (1) i jej mężowi J. S. (4) aby przywrócili Ł. S. naruszone posiadanie nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...). Wnioskodawcy nigdy nie zajęli działki ewidencyjnej nr (...), należącej do I. i S. małżonków K. i nigdy nie uszczuplili ich posiadania.

W dniu 6 października 2014 roku J. S. (1) i J. S. (2) złożyli do Wójta Gminy N. wniosek o rozgraniczenie nieruchomości stanowiącej ich własność (działka (...)) z nieruchomościami należącymi do S. i I. małżonków K. (działka (...)) oraz do Ł. S. (działka (...)). Całość prac geodezyjnych wykonanych w toku postępowania rozgraniczeniowego przed organem administracyjnym znalazła odzwierciedlenie w operacie technicznym zaewidencjonowanym w (...) Ośrodku (...) w dniu 14 stycznia 2015 roku za nr (...)2015.45 oraz w dokumentacji technicznej nr (...)6640.1. (...)2014. Zgodnie z wynikiem tych prac, granice działki oznaczonej nr (...), wyznaczają pkt. A, B, C i D. Wnioskodawcy i uczestnicy postępowania nie wyrazili zgody na ustalenie przebiegu granic w w/w. punktach. Powierzchnia nieruchomości

obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) przy uwzględnieniu granic wyznaczonych przez geodetę C. P. (1) wynosi 0,1799 ha.

W terenie nadal istnieją graniczniki scaleniowe nr (...), 1220, 206.

Granica pomiędzy działką ewidencyjną nr (...) a działkami ewidencyjnymi nr (...) przebiega przez punkty C, D, 5 i 7 zgodnie z mapą sporządzoną przez biegłego P. G. zaewidencjonowaną w Starostwie Powiatowym w S. w dniu 21 grudnia 2018 roku za numerem ewidencyjnym P. (...).2018. (...).

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, że zarzuty wnioskodawców odnośnie do wyników postępowania dowodowego, w szczególności zaś wniosków końcowych opinii biegłego geodety, w istocie nie dotyczą położenia punktów granicznych pomiędzy spornymi nieruchomościami. Sprowadzają się one do zaledwie kilku zasadniczych kwestii związanych z oceną skutków jakie na gruncie prawa rzeczowego, tj. w sferze własności, mogły powstać w związku z zawarciem pomiędzy J. S. (4) a Z. S. (2) w formie aktu notarialnego w dniu 21 maja 1985 roku umowy sprzedaży nieruchomości opisanej w tym akcie jako działka ewidencyjna nr (...), dla której w Państwowym Biurze Notarialnym urządzona została księga wieczysta nr (...).

Odnosząc się do treści pism wnioskodawców składanych w toku postępowania Sąd Rejonowy podniósł, że w piśmie z dnia 26 lutego 2015 roku wnioskodawcy wskazali, że działka ewidencyjna nosząca obecnie nr 86/1, w przeszłości stanowiła część działki (...), która po odnowie ewidencji gruntów zyskała nr 85. Z faktu tego, jak należy wnosić, wnioskodawczynie chce wywieść, że w akcie notarialnym z dnia 21 maja 1985 roku nieprawidłowo określono powierzchnię gruntów nabytych przez J. S. (4) od Z. S. (2), w związku z tym wnioskodawcom należy się grunt o większym obszarze, którego granice należy wytyczyć w toku niniejszego postępowania, kosztem gruntów sąsiadów. Należy podnieść w tym miejscu, że w ustnej opinii uzupełniającej złożonej podczas rozprawy w dniu 21 września 2018 roku biegły geodeta wyraźnie wskazał, że dzisiejsza działka nr (...) w przeszłości była oznaczona w ewidencji gruntów nr 75/2, zaś działka nr (...) poprzednio była oznaczona nr ewidencyjnym 75/1. Wynika to jednoznacznie także z załączonych do akt sprawy materiałów źródłowych, w szczególności operatu nr 199.5-156/81 sporządzonego w wyniku odnowy ewidencji gruntów. Z tego dokumentu wynika również niezbicie, że działka oznaczona dziś nr 86/1 (powstała w wyniku podziału wcześniejszej działki (...)), w przeszłości wchodziła w skład działki nr (...), a nie 75/2. Biegły geodeta stanowczo wskazał podczas rozprawy, że działka, która w przeszłości, tj. przed odnową ewidencji gruntów, nosiła nr ewidencyjny 86/1, stanowi odrębną od spornych nieruchomości, odległą od nich o około 200 – 300 metrów, i dziś oznaczona jest prawdopodobnie nr 99. Z danych zawartych w ewidencji gruntów wsi S. i wykazie zmian gruntowych wynika, że działka (...) była opisana już w 1960 roku, przy czym pierwotnie jej powierzchnię określono na 0,1630 ha, zaś w związku pomiarem dokonany do uwłaszczeń ustalono, że powierzchnia tej działki wynosi 0,18 ha. W 1981 roku zmieniono nr ewidencyjny tej działki i oznaczono ją jako działkę nr (...). Tak też określono przedmiot umowy sprzedaży w kwestionowanym przez wnioskodawców akcie notarialnym. J. S. (4), zgodnie z treścią zawartej z Z. S. (2) umowy, nabył od niej działkę ewidencyjną nr (...), której powierzchnia, zgodnie z danymi wynikającymi z ewidencji gruntów wynosiła 0,18 ha, i tak też została określona w akcie notarialnym. Wyrażane przez wnioskodawców przekonanie, że w akcie tym nieprawidłowo określono powierzchnię nabywanych przez J. S. (4) gruntów, nie znajduje zatem żadnych podstaw faktycznych.

Dalej w piśmie z dnia 26 lutego 2015 roku wnioskodawcy kwestionowali prawdziwość twierdzenia o tym, że w dniu 12 grudnia 1977 roku Skarb Państwa przejął od J. S. (3) i jego żony Z. S. (1), na własność, grunty obejmujące działki ewidencyjne nr (...). Sąd Rejonowy nie podziela wątpliwości wnioskodawców w w/w zakresie. Po pierwsze, wnioskodawczynie w toku rozprawy w dniu 19 marca 2019 roku przedłożyła kopię decyzji administracyjnej na mocy której to nastąpiło, po drugie informacji takiej udzielił wnioskodawczynie na piśmie również Starosta (...) w dniu 14 stycznia 2015 roku. Ponieważ zdaniem wnioskodawców, J. S. (3) i jego żona Z. S. (1) nie oddali żadnych gruntów Skarbowi Państwa, przedmiotem umowy sprzedaży zawartej pomiędzy J. S. (4) a Z. S. (2), w ich ocenie, było całe gospodarstwo rolne opisane w akcie własności ziemi ON 451/30/77, czyli grunty o powierzchni 1,533 ha. Ten ostatni wniosek, na który wnioskodawcy konsekwentnie powołują się dla uzasadnienia swojego stanowiska procesowego, jest wprost sprzeczny z treścią aktu notarialnego. Nawet jeśli w dniu 21 maja 1985 roku Z. S. (2) byłaby właścicielką

trzech działek ewidencyjnych, tj. nr 299/1, 75/2 i 83a/2, o łącznej powierzchni 1,533 ha, to zgodnie z przepisami prawa mogła ona sprzedać J. S. (4) tylko część tego gospodarstwa, tj. wchodzącą w jego skład działkę ewidencyjną nr (...) (po odnowie ewidencji gruntów nr 85). Treść aktu notarialnego nie pozostawia wątpliwości co do tego, że tak właśnie było, tj. że przedmiotem umowy sprzedaży były tylko grunty tworzące działkę ewidencyjną nr (...).

W piśmie z dnia 26 lutego 2015 roku wnioskodawcy podnieśli również zarzut, że księga wieczysta nr (...) została urządzona wadliwie, bowiem tylko dla gruntów o powierzchni 0,18 ha, podczas gdy z aktu własności ziemi ON 451/30/77 wynika, że w dacie jej założenia Z. S. (2) (poprzednio S.) była właścicielką gruntów o łącznej powierzchni 1,533 ha, obejmujących działki ewidencyjne nr (...) (poprzednio 75/2). Zdaniem wnioskodawców, gdyby w księdze wieczystej prawidłowo opisano powierzchnię i nr ewidencyjne działek stanowiących własność Z. S. (2), dziś nie byłoby wątpliwości co do tego, że J. S. (4) kupił od Z. S. (2) całe jej gospodarstwo. Komentując tę część wyводу wnioskodawców wskazać należy, że przy założeniu, iż w dniu 7 maja 1985 roku (dzień złożenia wniosku o urządzenie księgi wieczystej) wnioskodawczyni byłaby nadal właścicielką trzech działek ewidencyjnych, to i tak zgodnie z przepisami prawa mogła założyć księgę wieczystą tylko dla jednej z nich, nie składając wniosku o urządzenie księgi dla dwóch pozostałych działek ewidencyjnych. To, czy właściciel w ogóle założy dla swoich nieruchomości księgę wieczystą, jak również to, jakie grunty obejmie daną księgą wieczystą zależy wyłącznie od jego uznania. Właściciel trzech działek ewidencyjnych, niezależnie od tego czy sąsiadują one ze sobą, czy nie, może urządzić dla nich tylko jedną księgę wieczystą, jak również trzy odrębne księgi wieczyste, albo doprowadzić do sytuacji, w której dla jednej lub dwóch działek ewidencyjnych w ogóle nie zostanie urządzona księga wieczysta. Wnioskodawczyni sama złożyła do akt sprawy wniosek Z. S. (2) o urządzenie księgi wieczystej z którego wynika, że Z. S. (2) wносиła o objęcie księgą wieczystą wyłącznie działki ewidencyjnej nr (...). Z treści aktu notarialnego nie sposób również wnioskować, że w zamiarze stron przedmiotem umowy sprzedaży miały być jeszcze inne grunty niż tylko działka nr (...) - a tak wywodzą wnioskodawcy, wskazując w piśmie z dnia 26 lutego 2016 roku, że Z. S. (2) powierzyła notariuszowi załatwienie sprawy sprzedaży J. S. (4) całego swojego gospodarstwa rolnego o powierzchni 1,533 ha, w skład którego wchodziły działki ewidencyjne nr (...) (poprzednio 75/2). Zdaniem wnioskodawców, to notariusz samowolnie zdecydowała, że sprzeda J. S. (4) tylko grunty o powierzchni 0,18 ha, dzięki czemu w porozumieniu ze Starostwem mogła swobodnie dysponować działkami ewidencyjnymi nr (...). Zdaniem wnioskodawców, zgodnie z treścią aktu własności ziemi ON 451/30/77 J. S. (4) powinien stać się właścicielem nieruchomości o powierzchni 1,533 ha. Odnosząc się do tego argumentu wskazać należy, że J. S. (4) i Z. S. (2) złożyli podpis pod treścią aktu notarialnego, po jego uprzednim odczytaniu, co pozwala wnosić, że ujęte w akcie notarialnym zapisy były zgodne z ich rzeczywistą wolą.

W piśmie z dnia 26 lutego 2015 roku wnioskodawcy podawali w wątpliwość również prawidłowość określenia powierzchni działki ewidencyjnej nr (...) na 0,32 ha. Ich zdaniem, działka nr (...), nosząca wcześniej nr 75/1, mogła mieć powierzchnię tylko 0,18 ha. Fakt, że w dokumentach należących do zasobu geodezyjnego jest wskazane, iż działka nr (...) ma powierzchnię 0,32 ha, zdaniem wnioskodawców świadczy o tym, że jej kolejnym właścicielem „dopisano powierzchnię gruntów, które należały do aktu notarialnego ON 451/30/77”, a których właścicielami stali się wnioskodawcy. Stąd też, powierzchnia gruntów zakupionych przez J. S. (4) od Z. S. (2) została określona nieprawidłowo. Należy przyznać wnioskodawcom rację co do tego, że we wszystkich dokumentach wchodzących w skład zasobu geodezyjnego, powierzchnia działki ewidencyjnej nr (...) jest określona na 0,32 ha. Dokumenty te mają charakter dokumentów urzędowych, a zatem zgodnie z treścią art. 244 § 1 k.p.c. stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z dokumentów tych wynika również, że działka nr (...) poprzednio nosiła nr 75/1. To, że działka ewidencyjna nr (...) ma powierzchnię niemal dwukrotnie większą od działki nr (...) wynika z tego, że w 1957 roku w drodze zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego umowy, C. S. przeniósł na rzecz swojego brata J. S. (6) posiadanie gruntów uzyskanych w wyniku rodzinnego podziału gospodarstwa rolnego (...) (prababki Ł. S.), z których następnie powstała działka ewidencyjna nr (...). A. S. miała pięcioro dzieci, tj. B. S., C. P. (2), J. S. (3) (od którego prawo do działki ewidencyjnej nr (...) wywodzą wnioskodawcy), J. S. (6) (od którego prawo do działki ewidencyjnej nr (...) wywodzi Ł. S. oraz C. S. i pomiędzy nich podzieliła swoje gospodarstwo, w taki sposób, aby każde z dzieci miało działkę przylegającą do drogi. W dalszych pismach procesowych wnioskodawcy powielali w/w. argumentację. Traci ona jednak na znaczeniu przy uwzględnieniu okoliczności, że granice, położenie i powierzchnia działki ewidencyjnej nr (...) zostały opisane przed wydaniem na rzecz J. S. (3) i jego żony Z. S. (1)

aktu własności ziemi, tj. jeszcze w 1976 roku (przy czym przy uwłaszczeniu granice obu nieruchomości w terenie wskazali ich ówcześni właściciele tj. J. S. (3) i J. S. (6)) oraz w obliczu faktu, że w umowie sprzedaży jaką J. S. (4) zawarł z Z. S. (2) (poprzednio S.) działka ta została opisana w sposób zgodny z danymi ewidencyjnymi. Skutek rzeczowy tej umowy mógł zatem sprowadzać się tylko do przeniesienia na rzecz J. S. (4) prawa własności działki ewidencyjnej nr (...) (wówczas noszącej nr 85), której granice określono w ewidencji gruntów, zaś której powierzchnia jest określona na podstawie położenia punktów wyznaczających jej granice, w oparciu o ich współrzędne. Zgodnie z opinią biegłego sądowego powierzchnia tej działki wynosi 0,1798 ha. Jednak, jak wskazał biegły sądowy, powierzchnia działki ewidencyjnej nr (...) przy założeniu, że jej granice wyznaczone są przez punkty C, D, E i F -czyli wskazane przez wnioskodawców w trakcie czynności podejmowanych przez geodetę C. P. (1) - wyniosłaby 0,1861 ha, a zatem nie 0,45 ha i nie 1,533 ha, jak wielokrotnie wywodzili w toku postępowania przed Sądem wnioskodawcy. Dowodzi to tylko tego, że prawidłowy jest wniosek biegłego sądowego z dziedziny geodezji, iż w dokumentach źródłowych brak jest informacji i danych potwierdzających zasadność ich argumentacji odnośnie do przebiegu granicy. Wyjaśniając rozbieżność w kwestii powierzchni działki ewidencyjnej nr (...) przy ustaleniu jej granic zgodnie z wynikami prac H. D. i C. P. (1), a ujawnioną w ewidencji gruntów jeszcze przed wydaniem aktu własności ziemi nr ON 451/30/77, biegły wskazał, że w przeszłości obliczało się powierzchnię działek jako iloczyn ich długości i szerokości, co prowadziło do znacznych niedokładności. Stąd też, powierzchnię działek ewidencyjnych liczone wtedy z dokładnością do 1 ara. Obecnie, ze względu na to, że powierzchnię działek ewidencyjnych oblicza się w sposób analityczny, w oparciu o współrzędne ich punktów granicznych, dokładność z jaką jest ona wskazywana wynosi 1 m². J. S. (4) kupił od Z. S. (2) działkę ewidencyjną o określonych granicach, a nie działkę o powierzchni 0,18 ha. O powierzchni działki ewidencyjnej decyduje położenie jej granic, a o ich przebiegu usytuowanie punktów granicznych. Fakt, że przy uwzględnieniu wyniku prac biegłego sądowego powierzchnię działki (...) należy określić na 0,1798 ha, nie oznacza, że prawo własności wnioskodawców zostało przez biegłego uszczuplone. Wynika to z faktu, że zarówno w danych ewidencji gruntów, jak i w akcie notarialnym, powierzchnię tej działki określono jedynie w przybliżeniu (na 0,18 ha). Przedmiotem umowy sprzedaży zawartej pomiędzy J. S. (4) a Z. S. (2), z prawnego punktu widzenia, nie był grunt o powierzchni 0,18 ha, lecz działka ewidencyjna nr (...), o określonych zgodnie z danymi zawartymi w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym granicach, względem których powierzchnia działki ma jedynie charakter wtórny. Celem postępowania rozgraniczeniowego nie jest wytyczenie wszystkich granic określonej nieruchomości w taki sposób, aby jej powierzchnia odpowiadała treści księgi wieczystej. Zgodnie bowiem z treścią art. 26 i 27 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece podstawę oznaczenia nieruchomości w dziale I księgi wieczystej stanowią dane z katastru, czyli z ewidencji gruntów i budynków, zaś w przypadku niezgodności między danymi wynikającymi z katastru a danymi zawartymi w dziale I księgi wieczystej, sprostowaniu podlegają wpisy w księdze wieczystej. Dane objęte działem I księgi wieczystej, tj. opisujące nieruchomość, m.in. pod względem powierzchni, nie są zatem objęte rękojmą wiary publicznej ksiąg wieczystych. Żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie może mieć zatem to, jaką zdaniem wnioskodawców powierzchnię powinna mieć nieruchomość którą J. S. (4) zakupił od Z. S. (2), skoro działka ta, w oznaczonych i niezmienionych granicach, istnieje od czasów uwłaszczenia i uzyskania przez J. S. (3) i Z. S. (2) (wówczas S.) aktu własności ziemi.

W ocenie Sądu Rejonowego biegły sądowy z dziedziny geodezji P. G. przedstawił w opiniach pisemnych oraz ustnych usystematyzowany logicznie wywód, który doprowadził go do wniosku, że granicę działki nr (...) z działkami ewidencyjnymi bezpośrednio do niej przylegającymi wyznaczają pkt. C, D, 5 i 7. Wniosek ten jest zgodny z wynikiem prac geodetki H. D., która na wniosek J. S. (4) dokonywała okazania granic działki nr (...), co nie oznacza, że wynik prac biegłego sądowego należy zdyskwalifikować (bowiem ostatecznie nie zgodził się z nim J. S. (4)). Wbrew temu co twierdzą wnioskodawcy, biegły geodeta sporządzając opinię nie czynił tego w oparciu o opracowania H. D. i C. P. (1), lecz odwoływał się do operatów scaleniowego (nr 199.5-156/61) oraz uwłaszczeniowego (nr 199-5/166/7/79), a następnie ocenił zgodność ich wniosków odnośnie do przebiegu spornej granicy z danymi zawartymi w w/w operatach. Nie jest też prawdziwy postawiony biegłemu zarzut, że nie wskazał w treści opinii dokumentów, które posłużyły do jej sporządzenia. Były to bowiem operaty nr 199.5-156/61 (scaleniowy) oraz nr 199-5/156/7/79 (uwłaszczeniowy), a wchodzące w ich skład dokumenty, w części obejmujące sporne nieruchomości, zostały załączone do akt sprawy. Nadmienić należy, że na dokumencie z k. 177, tj. operacie uwłaszczeniowym, znajdują się podpisy ówczesnych właścicieli działek nr (...), tj. J. S. (6) i J. S. (3), którzy wskazali przebieg granicy pomiędzy działkami

ewidencyjnymi nr (...) (obecnie 84) i 75/2 (obecnie 85) na gruncie. Wnioskodawcy nie wskazali, z jakimi dokumentami istotnymi dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy biegły sądowy się nie zapoznał, choć argumentem tym posługiwali się w celu umniejszenia mocy dowodowej sporządzonej przez biegłego opinii i jej wiarygodności. Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2019 roku Sąd Rejonowy zobowiązał pełnomocnika wnioskodawców, aby złożył do akt sprawy dokumenty o których mowa w piśmie z dnia 285 maja 2018 roku oraz w piśmie z dnia 26 lutego 2015 roku. O treści zobowiązania pełnomocnik wnioskodawców powziął wiedzę w dniu 21 czerwca 2018 roku, a pomimo to do czasu zakończenia postępowania w sprawie nie złożył do akt sprawy żadnych nieznanych dotychczas dokumentów geodezyjnych. W toku rozprawy w dniu 21 września 2018 roku biegły wyjaśnił, że ustalenie przebiegu granic jest możliwe dzięki temu, że w terenie odnaleziono tzw. graniczniki scalenkowe, czyli punkty osnowy pomiarowej, które H. D. w swoim operacie oznaczyła jako 10, 12, 3 zaś C. P. (1) jako 206a, 214a, 1220. Aby ustalić jak przebiegają sporne granice, biegły powinien pomierzyć te punkty, a następnie po ustaleniu, że ich położenie zostało prawidłowo opisane w dokumentacji geodezyjnej przy pomocy współrzędnych, odwołując się właśnie do tych współrzędnych, określić współrzędne, a potem położenie w terenie punktów wyznaczających granice działki ewidencyjnej nr (...). Wynika to z treści § 30 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w świetle którego geodezyjne pomiary sytuacyjne mające na celu wyznaczenie punktów granicznych wykonuje się przy wykorzystaniu danych obserwacyjnych określających położenie tych punktów w oparciu o osnowę pomiarową jaka była wykorzystana do pozyskania tych danych. Odnalezienie przynajmniej dwóch punktów osnowy pomiarowej w terenie pozwala powiązać pomiary dokonywane w momencie ich stabilizowania i opisywania z pomiarami dokonywanymi w chwili rozgraniczania nieruchomości. Trzeba tu wyjaśnić, że współrzędne punktu wyznaczają tylko matematyczny obraz ich położenia. Położenie punktu jest opisywane w geodezji nie tylko przez współrzędne, ale również za pomocą danych obserwacyjnych, określających jego usytuowanie względem innych punktów osnowy geodezyjnej, takich jak odległości i kąty. O ile w dokumentacji geodezyjnej są odnotowane miary kątowno – liniowe pomiędzy poszczególnymi punktami osnowy pomiarowej, zawsze można obliczyć współrzędne tych punktów. Punkty o których mowa powyżej w operacie uwłaszczeniowym nie zostały opisane przy pomocy współrzędnych, lecz przy użyciu miary liniowej. Dysponując miarą liniową, biegły mógł jednak policzyć ich współrzędne, a następnie ustalić współrzędne i położenie w terenie punktów wyznaczających granicę działki nr (...). Biegły wyjaśnił również w toku rozprawy w dniu 21 września 2018 roku, co doprowadziło do tego, że biegli H. D. i C. P. (1) odmiennie określili przebieg granicy nieruchomości wnioskodawców od strony drogi (H. D. w pkt. 5 i 7, zaś C. P. (1) w pkt. A i B). Wskazał, że prawidłowo przebieg granicy określiła H. D. (opinia pisemna k. 197v, k. 340v – adnotacja 01.23.52) bowiem wynik jej prac jest zgodny z operatem do uwłaszczeń. Z treści pisemnych oraz ustnej uzupełniającej opinii biegłego wynika jednoznacznie, że pkt. 5 i 7 wyznaczają również granicę pomiędzy nieruchomością wnioskodawców a nieruchomością uczestnika Gminy N. (działka nr (...)), dlatego możliwe (i konieczne) było dokonanie rozgraniczenia również obu w/w nieruchomości.

Zeznania świadków J. G. i M. S. nie wniosły nic istotnego do sprawy. Świadkowie nie posiadali żadnej wiedzy, która pozwoliłaby ocenić zasadność podniesionego przez wnioskodawców zarzutu zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Podobnie zeznania wnioskodawczyni J. S. (1) są nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Wnioskodawczyni nie wskazała w nich nawet bowiem, aby władała tymi pasami gruntów, o zasiedzenie których wносиła. Sąd Rejonowy nie przeprowadził dowodu z zeznań świadka S. Ś., bowiem korespondencja skierowana do świadka wróciła z adnotacją, że adresat zmarł.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz.1287 ze zm.) celem rozgraniczenia jest ustalenie przebiegu granic nieruchomości poprzez określenie położenia punktów linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz udokumentowanie tych czynności.

Rozgraniczenie nieruchomości, których granice stały się sporne, następuje według kryteriów określonych w art. 153 k.c., z których każde kolejne ma pierwszeństwo przed następnym. Zgodnie z dyspozycją art. 153 k.c., ustalenie spornych granic nieruchomości powinno nastąpić przede wszystkim według stanu prawnego. Dopiero

po stwierdzeniu, że stanu prawnego nie można stwierdzić, ustalenie granic powinno nastąpić według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a gdyby i to było niemożliwe – z uwzględnieniem wszelkich okoliczności sprawy. Waga kolejnych kryteriów i ich wzajemne wyłączenie się wyklucza także aby przy ustalaniu stanu prawnego granic wprowadzać korektę ich przebiegu zgodnie ze stanem posiadania czy też wszelkich okoliczności sprawy. Fakt, że na gruncie przedmiotowej sprawy możliwe było wyznaczenie spornych granic według kryterium stanu prawnego nie budził wątpliwości w toku postępowania.

Jak stanowi art. 31 ust. 2 i 3 w/w. ustawy prawo geodezyjne przy ustalaniu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Znak graniczny to znak z trwałego materiału umieszczony w punkcie granicznym lub trwały element zagospodarowania terenu znajdujący się w tym punkcie (§ 2 pkt. 4 rozporządzenia w sprawie rozgraniczania nieruchomości). Z kolei punkt graniczny to punkt określający przebieg granicy nieruchomości (§ 2 pkt. 3 w/w. rozporządzenia).

Jeśli zaś chodzi o wskazane w art. 31 ustawy prawo geodezyjne dokumenty, w oparciu o które następuje ustalenie przebiegu granic nieruchomości, to ich rodzaje oraz hierarchia zostały określone w rozdziale 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. nr 45, poz. 453). Zgodnie z § 3 powołanego rozporządzenia podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty określające stan prawny nieruchomości oraz dokumenty określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości, przy czym bezwzględne pierwszeństwo mają te ostatnie, o czym stanowi § 7 rozporządzenia. Do dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości, do których należą m.in. odpisy z ksiąg wieczystych, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądów i ugody sądowe oraz ostateczne decyzje administracyjne, w tym akty własności ziemi, można się bowiem odwołać dopiero wówczas gdy brak jest dokumentów określających położenie punktów granicznych i przebieg granic, przy spełnieniu jeszcze jednego warunku, tj. tego, że wymienione dokumenty określające stan prawny nieruchomości zawierają dane o przebiegu granicy. W postępowaniu rozgraniczeniowym ustawodawca nie tylko zatem określił pierwszeństwo kryteriów jakimi należy się kierować ustalając granice, ale także hierarchię dowodów w oparciu o które należy ustalić stan prawny granic nieruchomości.

Z uwagi na fakt, że na gruncie przedmiotowej sprawy istnieją dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, zgromadzone w operacie technicznym do uwłaszczeń nr 199-5/166/7/79, sporne granice pomiędzy nieruchomościami wnioskodawców i uczestników należało ustalić w oparciu o dane zgromadzone w tym dokumencie, co uczynił biegły sądowy z dziedziny geodezji, wskazując, że granica ta przebiega w pkt. C, D, 5 i 7. Wywody wnioskodawców odnośnie do zakresu przysługującego im prawa własności w istocie mają charakter kontryfaktyczny. Jeszcze raz należy podkreślić, że wnioskodawcy w sposób nieuprawniony przechodzą do porządku nad okolicznością, że treść aktu notarialnego nie pozostawia wątpliwości co do tego, iż J. S. (4) kupił od Z. S. (2) działkę nr (...) (przed odnową ewidencji gruntów 75/2). Granice tej działki zostały opisane w ewidencji gruntów jeszcze przed wydaniem na rzecz Z. S. (2) (poprzednio S.) i jej męża J. S. (3) aktu własności ziemi ON 451/30/77. Na potrzeby uwłaszczenia i uwzględnienia aktualnego stanu władania gruntami w ewidencji prowadzonej przez organy gminy, granice pomiędzy działką (...) (wówczas 75/2) a 84 (wówczas 75/1) wskazali ich ówcześni właściciele, tj. odpowiednio J. S. (3) i J. S. (6). Powierzchnia działki nr (...) (potem 85) została wskazana w ewidencji gruntów zgodnie z obowiązującymi wówczas standardami z dokładnością do 1 ara, a obliczona jako iloczyn długości i szerokości działki. Stąd też określono ją na 0,18 ha. Obliczenie jej zgodnie z obecnie obowiązującymi standardami, w sposób analityczny, w oparciu o współrzędne punktów wyznaczających granice tej nieruchomości, doprowadziło do wniosku, że powierzchnia ta wynosi 0,1798 ha. Akt własności ziemi to decyzja administracyjna, którą Sąd jest związany, o ile jest ona ostateczna, i która stanowi wyłączny dowód nabycia prawa własności określonej nieruchomości. Na marginesie należy zauważyć, że sam fakt, iż granice nieruchomości nabytych w trybie ustawy uwłaszczeniowej stały się sporne, nie obliguje do badania stanu posiadania z dnia 4 listopada 1971 roku jako kryterium wyznaczającego zasięg prawa własności i określającego stan prawny nieruchomości. Dopiero gdyby w toku postępowania pojawił się zarzut, że w akcie własności ziemi nieprawidłowo określono obszar i konfigurację działki, tj. z naruszeniem art. 12 ust. 7 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, Sąd dokonujący rozgraniczenia winien samodzielnie

ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej. Samoistny posiadacz nabywał bowiem własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 tej ustawy w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów. Na gruncie przedmiotowej sprawy wnioskodawcy nie podnosili zarzutu, że w toku postępowania uwłaszczeniowego nieprawidłowo określono zakres władztwa J. S. (3) i jego żony S. nad gruntami obejmującymi działki ewidencyjne nr (...). Przeciwnie, wywodzili oni, że niezgodność stanu prawnego ze stanem posiadania gruntu powstała dopiero po wydaniu aktów własności ziemi, na skutek dokonania odnowy ewidencji gruntów oraz odnotowania w ewidencji gruntów zdarzenia, które nie miało miejsca, tj. przejścia przez Skarb Państwa od J. S. (3) i Z. S. (1) gruntów obejmujących działki ewidencyjne nr (...).

Wnioskodawcy nie przedstawili sądowi żadnych dowodów które potwierdzałyby zasadność zarzutu zasiedzenia. Powinni oni wykazać, że faktycznie władali pasami gruntu o zasiedzenie których wnoszą, wskazać w jakim czasie miało to miejsce i jakie były przejawy tego władztwa. Żaden z zaofiarowanych przez nich dowodów nie odnosił się do tych okoliczności. Postępowanie w przedmiocie zasiedzenia ma charakter kontradiktoryjny, co wynika wprost z treści art. 610 § 2 k.p.c., w którym jest mowa o tym, że Sąd stwierdzi zasiedzenie, o ile zostanie ono udowodnione (przez strony). Sąd nie ma obowiązku poszukiwania dowodów w zastępstwie strony wnoszącej o stwierdzenie zasiedzenia, zwłaszcza reprezentowanej przez fachowego pełnomocnika, a wnioskodawczyni z takiej pomocy w toku postępowania korzystała.

Fakt, że ustalona przez biegłego w toku niniejszego postępowania granica nie została wyniesiona w teren nie stoi na przeszkodzie zakończeniu niniejszej sprawy. Orzeczenie o rozgraniczeniu, w którym oznaczono granice nieruchomości z utwaleniem na gruncie, podlega zaopatrzeniu w klauzulę wykonalności i wykonaniu w drodze egzekucji prowadzonej przez komornika sądowego. Jeżeli natomiast orzeczenie o rozgraniczeniu zawiera tylko oznaczenie granic podlega ono, po zaopatrzeniu w klauzulę wykonalności, wykonaniu w zakresie określonym w art. 29 ust. 1 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, tj. poprzez utwalenie punktów i linii granicznych znakami granicznymi na gruncie.

Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do odstępstwa przy orzekaniu o kosztach postępowania od ogólnej reguły wyrażonej w art. 520 k.p.c. Postępowanie rozgraniczeniowe jest prowadzone w interesie właścicieli wszystkich nieruchomości, których granice są sporne.

Koszty postępowania poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa Sąd rozdzielił w oparciu o treść art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych pomiędzy wnioskodawców a uczestników Ł. S. i I. K. oraz S. K.. Gmina N. nie została nimi obciążona z uwagi na moment, w którym przystąpiła do niniejszego postępowania, jak również z uwagi na fakt, że wynik niniejszego postępowania nie wpływał na zakres jej prawa własności w tym znaczeniu, że nie prowadził do zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni działki nr (...).

Powyższe postanowienie zaskarżyli apelacją wnioskodawcy.

Skarżący zarzucili postanowieniu:

I. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

a) art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie ustalenia granicy pomiędzy nieruchomościami w sposób odmienny od ustalonego stanu prawnego, pomimo, iż zebrany przez Sąd pierwszej instancji materiał dowodowy, przy jego prawidłowej ocenie pozwalał na dokonanie ustalenia prawidłowej granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami oraz przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na niedokonaniu rozgraniczenia nieruchomości przy pominięciu kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania w sytuacji gdyby stan prawny nieruchomości nie pozwalał na jednoznaczne określenie przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami;

b) art. 7 k.c., art. 153 k.c. i art. 172 § 1 k.c. przez błędne przyjęcie, że wnioskodawcy ani ich poprzednicy prawni nie nabyli spornego przygranicznego pasa gruntu w dobrej wierze, przez zasiedzenie oraz rozgraniczenia nieruchomości w sposób sprzeczny z tym faktem;

II. naruszenie prawa procesowego:

1) art. 233 § 1 k.p.c.:

a) przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, ich wiarygodności i mocy, przez uznanie dowodów przedstawionych przez uczestników postępowania a pominięcie dowodów i argumentów przedstawionych przez wnioskodawców;

b) brak wszechstronnego rozważenia całości materiału dowodowego sprawy i dokonanie błędnej oceny opinii biegłego geodety w części, w której dokonano w niej ustalenia granicy prawnej pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami;

c) tendencyjną ocenę materiału dowodowego poprzez dyskredytowanie wszelkich dowodów i pism wnioskodawców;

2) naruszenie art. 230 k.p.c. poprzez nieuznanie faktów powołanych w pismach wnioskodawców za przyznane w wyniku braku wypowiedzi uczestników na zarzuty i fakty przedstawiane w tych pismach;

3) naruszenie art. 232 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nie ustalenie z urzędu, czy w sprawie nie nastąpiła zmiana stanu prawnego nieruchomości spowodowana przez zasiedzenie fragmentów gruntu.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wnieśli o zmianę skarżonego orzeczenia poprzez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości w taki sposób, aby ustalone granice uwzględniały istniejący stan prawny, w szczególności zaś tak, aby granica działki wnioskodawców przesunięta została nie w stronę południową (tj. w stronę nieruchomości małżonków K.), jak to zrobił Sąd Rejonowy, ale w stronę północną (tj. w stronę nieruchomości Ł. S.), lub o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Najpierw zatem należy rozpoznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż jedynie w przypadku uznania, że postępowanie dowodowe nie było dotknięte wadami, można przyjąć, że prawidłowo został ustalony stan faktyczny w sprawie. Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002 r. IV CKN 1532/00. Lex nr 78323). Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego może mieć z kolei miejsce jedynie do niewadliwie poczynionych ustaleń faktycznych.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy dokonał ustaleń stanu faktycznego znajdujących oparcie w zebranych materiale dowodowym, ocenionym bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów zakreślonej przepisem art. 233 § 1 k.p.c.. Ocenę tę Sąd Okręgowy aprobuje i przyjmuje za własną.

Należy bowiem podnieść, że w ocenie materiału dowodowego sądowi przysługuje swoboda zastrzeżona przepisem art. 233 § 1 k.p.c.. Skuteczne kwestionowanie tej swobody może mieć miejsce tylko w szczególnych okolicznościach. Dzieje się tak w razie pogwałcenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego. Okoliczności takie w niniejszej sprawie nie miały miejsca. Sąd Rejonowy w sposób obszerny, wyważony i przekonywujący dokonał oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ocena ta była swobodna i jako taka nie może być skutecznie zakwestionowana. Nie była ona natomiast w żadnej mierze dowolna. W tej sytuacji Sąd Okręgowy nie odnajduje sugerowanej przez skarżącą dowolności w ocenie zebranych w sprawie dowodów, ani też naruszenia przepisu art. 233 k.p.c..

Należy nadto wziąć pod uwagę, że zgodnie z utrwalonym i podzielanym przez Sąd Okręgowy, w składzie rozpoznającym sprawę, poglądem Sądu Najwyższego, skuteczne postawienie zarzutu naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów wymaga od strony odwołującej się do niego, aby wykazała, w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów, na czym polegała w odniesieniu do nich nieprawidłowość postępowania sądu w zakresie tej oceny i opartych na niej ustaleń. W szczególności, dlaczego przeprowadzonej przez sąd oceny nie da się pogodzić z zasadami logicznego rozumowania i/lub regułami doświadczenia życiowego. Nie jest wystarczającym dla uznania tego zarzutu za trafny, aby strona przeciwstawiła ocenie i ustaleniom faktycznym sądu własną wersję tychże. W takiej sytuacji bowiem polemika z nimi musiałaby zostać uznana za dowolną, nie uwzględniającą, że swobodna ocena dowodów przynależy do podstawowych elementów składających się na jurysdykcyjną kompetencję sądu. Wobec tego skuteczne podważenie oceny i ustaleń może nastąpić wyjątkowo, gdy nieprawidłowości w tym zakresie po stronie sądu niższej instancji mają rangę oczywistych, takich, które daje się potwierdzić w sposób nie budzący wątpliwości (porównaj - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00, opublikowane w zbiorze orzecznictwa LEX nr 52753, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, opublikowane w zbiorze orzecznictwa LEX nr 53136). Tego rodzaju zasadniczych nieprawidłowości Sąd Rejonowy, w rozważanym zakresie, nie dopuścił się, co wyklucza uznanie tego zarzutu za usprawiedliwiony.

Nadto należy przypomnieć, że Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 listopada 2002 roku w sprawie V CKN 1408/00 uznał, że sąd nie przekracza granic swobodnej oceny dowodów, jeżeli przy odmiennych twierdzeniach stron odnośnie przebiegu zdarzeń daje wiarę twierdzeniom jednej strony i w sposób logiczny oraz przekonywujący to uzasadnia. Taka sytuacja zachodzi w przedmiotowej sprawie.

W wywiezionej apelacji skarżąca nie podołała bowiem obowiązkowi wykazania, że ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd Rejonowy narusza zasady logicznego rozumowania czy doświadczenia życiowego. Zarzuty apelacji w tym zakresie sprowadzają się do podnoszenia przez skarżącą, że Sąd Rejonowy winien dać wiarę wersji wydarzeń prezentowanej przez nią w toku postępowania, a nie wersji prezentowanej przez jej oponentów w sprawie i nie czynią zadość wskazanym wyżej wymogom skutecznego postawienia zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c.. Sam zarzut sformułowany w tym zakresie przez skarżącą sprowadza się do wskazania, że Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. poprzez "uznanie dowodów przedstawionych przez uczestników postępowania a pominięcie dowodów i argumentów przedstawionych przez wnioskodawców". Apelacja nie podejmuje zaś w ogóle próby wykazania na czym miałyby polegać uchybienia Sądu Rejonowego w zakresie oceny materiału dowodowego i w jaki sposób Sąd ten miałby naruszyć przy tej ocenie zasady logiki, czy też doświadczenia życiowego.

Niewątpliwie rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy wymagało wiadomości specjalnych, co uzasadniało skorzystanie z opinii biegłego geodety i co Sąd Rejonowy uczynił.

Zarzuty apelacji dotyczące niewłaściwej zdaniem skarżącej oceny opinii biegłego geodety P. G. nie zasługują na aprobatę.

Wskazać bowiem należy, że dowód z opinii biegłego co do zasady podlega ocenie zgodnie z zasadami określonymi w art. 233 k.p.c. (a więc w kontekście całokształtu materiału procesowego), oczywiście przy uwzględnieniu specyfiki opinii biegłego wynikającej z normy art. 278 k.p.c. Rzecz jasna, w przypadku dowodu z opinii biegłych Sąd nie dokonuje oceny tego dowodu w takim zakresie, w jakim wkraczałby w kompetencje merytoryczne biegłego.

Sądowa ocena dowodu z opinii biegłego polega w pierwszej kolejności na kontroli kompletności wynikających z materiału procesowego przesłanek, jakie biegły powinien wziąć pod uwagę przedstawiając swoją opinię a także spójności logicznej i przejrzystości wywodu oraz zgodności wniosków opinii z zasadami logiki oraz doświadczenia życiowego.

Dowód z opinii biegłego jest dowodem o tyle specyficznym, że jego zasadniczym celem jest dostarczenie Sądowi tzw. wiadomości specjalnych (art. 278 k.p.c.) a więc informacji naukowych lub dotyczących wiedzy technicznej (branżowej), przekraczających swym zakresem zasób wiedzy powszechnej. Dowód z opinii biegłego ma więc dostarczyć Sądowi wiedzy niezbędnej dla właściwej oceny materiału procesowego przedstawionego przez strony (w tym zwłaszcza innych dowodów) z perspektywy odpowiedniej dziedziny nauki lub techniki. Jak wskazano, dowód ten podlega ocenie na podstawie art. 233 § 1 k.p.c., przy czym z uwagi na opisaną swoistość tego środka dowodowego, w orzecznictwie wypracowano szczególne kryteria jego oceny. Wskazuje się zatem jednolicie, że opinia nie może podlegać ocenie Sądu w warstwie dotyczącej przedstawionych poglądów naukowych lub dotyczących wiedzy specjalistycznej nawet jeśli członkowie składu orzekającego taką wiedzę posiadają. Ocenie podlega wyłącznie zgodność z materiałem procesowym przyjętych założeń faktycznych, podstawy metodologiczne, transparentność, kompletność i spójność wywodu i wreszcie zgodność wniosków opinii z zasadami logiki, wiedzy powszechnej i doświadczenia życiowego.

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. Nie przesądza jednak kwalifikacji na biegłego sam fakt, że dana osoba pracuje lub pracowała na określonym stanowisku, lecz decydują o nich posiadane wiadomości i praktyczne doświadczenie w danej dziedzinie. Biegły P. G. posiada konieczny dla wydania miarodajnej opinii w niniejszej sprawie zakres wiadomości specjalnych. Wywód jego opinii jest logiczny, stanowczy i zgodny z zasadami wiedzy powszechnej. W swojej opinii biegły odpowiedział na wszystkie pytania postawione w tezie dowodowej określonej postanowieniem Sądu Rejonowego.

W realiach sprawy Sąd Rejonowy w sposób pogłębiony i uwzględniający całokształt materiału procesowego dokonał oceny spójności i logicznej i zgodności z zasadami doświadczenia życiowego wniosków opinii biegłego G., odnosząc ją również do innych, dotyczących spornej nieruchomości prac geodezyjnych, w szczególności wykonanych przez geodetów P. i D..

Biegły P. G. złożył również uzupełniającą opinię ustną, w trakcie jego przesłuchania strony postępowania nie zdołały wykazać nieprawidłowości mogących podważyć moc dowodową powyższej opinii.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności przedmiotowy zarzut musi być uznany za chybiony.

Wbrew stanowisku skarżącej, podstawy ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie nie mógł stanowić przepis art. 230 k.p.c.. Na marginesie należy przede wszystkim zauważyć, że apelacja nie precyzuje, jakie to fakty miałyby zostać w ten sposób ustalone. Niezależnie jednak od tego przypomnieć należy, powtarzając za Sądem Najwyższym, że funkcją art. 230 k.p.c. nie jest wzmocnienie ustaleń co do faktów, które nie znajdują dostatecznego uzasadnienia w dowodach przeprowadzonych w sprawie. Zastosowanie tego przepisu wchodzi w rachubę jedynie wówczas, gdy jest to uzasadnione wynikiem całej rozprawy. Oznacza to konieczność uwzględnienia zarówno postawy procesowej strony, jak również ostatecznych wyników postępowania dowodowego. Odnośnie do postawy strony zastosowanie art. 230

k.p.c. nie jest uzasadnione wówczas, gdy strona nie wypowiedziała się co do określonych twierdzeń strony przeciwnej, ale przyjęcie dorozumianego przyznania tych okoliczności byłoby sprzeczne z jej postawą procesową, w szczególności zaś jej twierdzeniami co do innych faktów lub zajęтым stanowiskiem wobec zgłoszonego przez stronę przeciwną roszczenia, czy podniesionego zarzutu. Taka sytuacja zachodzi w niniejszej sprawie, gdyż w toku całego postępowania uczestnicy konsekwentnie wnosili o dokonanie rozgraniczenia w sposób odmienny niż wnioskodawczyni i o oddalenie zarzutu zasiedzenia. Twierdzenia faktycznego wnioskodawczyni nie znajdują zaś potwierdzenia w innych elementach zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Niezasadnym jest również zarzut naruszenia art. 232 k.p.c..

Przepis ten wskazuje, że strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Sąd może dopuścić dowód niewskazany przez stronę. Zdanie pierwsze powyższego przepisu określa obowiązki stron procesu i nie odnosi się do działań Sądu. Tym samym w tej części przepis ten nie może zostać naruszony przez Sąd.

Naruszenie tegoż przepisu przez Sąd może polegać jedynie na nieuzasadnionym nieprzeprowadzeniu dowodu z urzędu, w przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy jednak tego typu uchybienia się nie dopuścił, co zostanie omówione w części wyводу dotyczącej zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego.

Idąc dalej należy zauważyć, że przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym sprawy nie naruszył również Sąd Rejonowy przepisów prawa materialnego.

Zarzuty stawiane w tym zakresie w apelacji zaskarżonemu orzeczeniu sprowadzają się do twierdzenia skarżącej, że Sąd Rejonowy nie dokonał rozgraniczenia według stanu prawnego, gdyż nie uwzględnił faktu zasiedzenia przez wnioskodawczynię przygranicznego pasa gruntu.

Odnosząc się do powyższej kwestii na wstępie należy przypomnieć, że 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.

Art. 153 k.c. wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności i zasadnicze znaczenie dla prawidłowego orzekania na jego podstawie ma określenie i wyczerpanie wszystkich środków dowodowych zmierzających do ustalenia stanu prawnego nieruchomości i ich granic. Dlatego braki postępowania dowodowego i ustaleń w tym zakresie uzasadniają zarzut naruszenia tego przepisu. Zakres badania pozostaje w ścisłym związku z właściwym rozumieniem pojęcia „stanu prawnego”, o którym mowa w art. 153 k.c..

Do dokumentów zaświadczających 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 Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, z dnia 8 lutego 2000 r., I CRN 126/94, 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).

Granice nieruchomości mają istotne znaczenie zarówno w prawie prywatnym, jak i prawie publicznym. W prawie prywatnym wyznaczają m. in. terytorialny zasięg prawa własności nieruchomości oraz pozwalają na ich identyfikację, natomiast na obszarze prawa publicznego - stanowią istotny element dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej (m.in. ewidencji gruntów i budynków) - umożliwiają utworzenie jednolitego systemu informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami,

budynkami lub lokalami; ewidencja gruntów i budynków, a w jej ramach konfiguracja i klasyfikacja gruntów, jest np. jednym z podstawowych elementów systemu wymierzania podatku od nieruchomości.

Z tych względów prawidłowy obraz granic nieruchomości ma istotne znaczenie prawne, a ich prawidłowy przebieg - choć leży przede wszystkim w interesie prywatnym - jest także przedmiotem interesu publicznego. Z tego względu państwo dba o stan granic nieruchomości, zarówno w sferze dokumentacyjnej (państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny), jak i w naturze, czyli na gruncie, przez tworzenie i ochronę systemu znaków granicznych (np. art. 152 k.c., art. 15 i nast. ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, jedn. tekst: Dz. U. z 2020 r., poz. 276 ze zm., oraz przepisy rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych, Dz. U. Nr 45, poz. 454 ze zm.).

Zgodnie z art. 153 k.c., podstawowym wyznacznikiem przebiegu granic jest stan prawny, a więc stan wynikający w szczególności z tytułów własności, z orzeczeń sądów i decyzji administracyjnych, a także z map ewidencyjnych (katastralnych), przedstawiających konfigurację nieruchomości gruntowych, a niejednokrotnie pozwalających na ustalenie ich powierzchni (obszaru), mającej niekiedy - choć nie zawsze - istotne znaczenie przy ustalaniu przebiegu granic. W orzecznictwie i piśmiennictwie przyjmuje się jednolicie, że stan prawny wyznaczający przebieg granic może wynikać także z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNCP 1967, nr 11, poz. 206, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1973 r., III CRN 186/73, nie publ., oraz orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1973 r., III CRN 324/73, (...) 1973, nr 10-11, poz. 4; por. także uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 1951 r., C 741/50, OSN 1951, nr 1, poz. 2). Przez przygraniczny pas gruntu należy w tym wypadku rozumieć wąskie zazwyczaj pasmo ziemi przylegające do geodezyjnej - katastralnej lub ewidencyjnej - granicy nieruchomości, posiadane przez właściciela nieruchomości sąsiedniej z naruszeniem tej granicy w sposób prowadzący do nabycia własności tego pasma przez zasiedzenie (art. 172 i nast. k.c.) i swoistego przyłączenia go do tej nieruchomości. W praktyce niejednokrotnie pasmo to bywa wyraźnie oznaczone na gruncie widocznymi znakami, np. ogrodzeniem, naturalnym ukształtowaniem terenu, uprawami, zabudowaniami itp.

Odnosząc się do zawartego w apelacji twierdzenia wnioskodawczyni, zgodnie z którym w sprawie o rozgraniczenie Sąd winien ustalić fakt zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu z urzędu wyjaśnić trzeba, że zważywszy na tkwiący w postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości pierwiastek publiczny oraz imperatywny, wynikający z art. 153 k.c. nakaz uwzględniania w tym postępowaniu z urzędu stanu prawnego granic, należy przyjąć, że stwierdzenie zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, a więc ustalenie stanu własności kształtującego przebieg granic, następuje także z urzędu, zatem również wtedy, gdy uczestnicy - właściciele nieruchomości sąsiednich - nie złożyli stosownego wniosku.

W realiach przedmiotowej sprawy obowiązek takiego Sąd Rejonowy nie naruszył, pomimo, że wnioskodawczyni w toku postępowania nie sprecyzowała ani tego jaki pas gruntu miałby być objęty zasiedzeniem, ani też z jaką datą zasiedzenie to miałyby nastąpić.

Skarżąca nie zauważa jednak tego, że w sposób oczywisty, sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę stan prawny wynikający z zasiedzenia tylko na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu rozgraniczeniowym zgodnie z zasadami postępowania dowodowego obowiązującego w postępowaniu nieprocesowym (art. 227 i nast. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.), a więc na podstawie dowodów powołanych przez uczestników, a jedynie w wypadkach wyjątkowych przeprowadzonych także z urzędu. Elementem tego materiału mogą być również dowody zebrane w postępowaniu rozgraniczeniowym toczącym się przed organem administracyjnym (art. 31 ust. 2 i 3 Prawa geodezyjnego i kartograficznego).

W realiach przedmiotowej sprawy Sąd Rejonowy trafnie uznał, że ani dowody zaproponowane przez wnioskodawczynię ani też przeprowadzone z urzędu (przesłuchanie stron), nie dowodzą aby doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przez wnioskodawczynię. Sąd Rejonowy wyczerpał przy tym swoją możliwość działania z urzędu, sama zresztą skarżąca nie precyzuje w apelacji, jakie to dowody miałyby jeszcze Sąd Rejonowy przeprowadzić.

W konsekwencji należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy nie naruszył przepisu art. 232 zd. 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., zaś zaskarżone postanowienie odpowiada prawu.

Wobec powyższego apelacja podlegała oddaleniu a to na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.