

Sygn. akt II Ca 1055/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Bazelan

Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak

Protokolant Sekretarz sądowy Małgorzata Lewandowska

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2014 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z wniosku K. K.

z udziałem Gminy G.

o rozgraniczenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin -

Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 10 września 2013 roku, w

sprawie I Ns 2031/11

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. oddalić wniosek K. K. o zasądzenie od Gminy

G. zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

**Sygn. akt II Ca 1055/13**

## UZASADNIENIE

W dniu 6 września 2011 roku Wójt Gminy J. przekazał do Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku sprawę o rozgraniczenie działek numer (...) położonych w A., gmina G.. Postępowanie rozgraniczeniowe wszczęte zostało na wniosek K. K. – właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), o powierzchni 1,5900 ha, a dotyczyło ustalenia granicy z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), stanowiącą własność Gminy G. (k. 2).

W dniu 31 sierpnia 2011 roku, po przeprowadzeniu czynności rozgraniczeniowych, Wójt Gminy J. wydał decyzję umarzającą postępowanie w przedmiocie rozgraniczenia powyższych nieruchomości i przekazał sprawę do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Lublinie.

\*

W toku postępowania przed sądem wnioskodawca – K. K. wnosił o dokonanie rozgraniczenia jego nieruchomości z nieruchomością stanowiącą drogę gminną poprzez przesunięcie granicy o kilka metrów na północ. Podnosił, że droga gminna wchodzi w jego działkę.

Uczestnik co do zasady przyłączył się do wniosku, wnosił o rozgraniczenie nieruchomości według operatu technicznego sporządzonego na etapie postępowania administracyjnego, a następnie według ostatniego spokojnego stanu posiadania, czyli według wariantu I wskazanego w opinii biegłego sądowego J. C..

\*

Postanowieniem z dnia 10 września 2013 roku Sąd Rejonowy Lublin –Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku postanowił:

I. ustalić granicę pomiędzy nieruchomościami położonymi w A., gmina G., stanowiącymi działki gruntu oznaczone numerami: (...) – własność K. K., dla której Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w L. z siedzibą Ś. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr (...) – własność Gminy G., dla której Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w L. z siedzibą Ś. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr (...), według wariantu V, czyli linii łączącej punkty (...), wykreślonej kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę J. C., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) Starostwa Powiatowego w L. w dniu 11 września 2012 roku za numerem (...);

II. nakazać uczestnikowi Gminie G. wydanie posiadanej przez niego części nieruchomości – działki numer (...) do granicy wyznaczonej według wariantu V, czyli linii łączącej punkty (...), wykreślonej kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę J. C., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) Starostwa Powiatowego w L. w dniu 11 września 2012 roku za numerem (...);

III. nakazać ściągnąć od Gminy G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku kwotę 3547,54 zł tytułem pokrycia wydatków wyłożonych tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa;

IV. nakazać zwrócić wnioskodawcy K. K. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku kwotę 200 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki.

÷

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy ustalił, że działka numer (...), o powierzchni 1,5900 ha stanowiąca grunt orny, położona w A., gmina G., stanowi własność K. K.. Dla działki tej prowadzona jest w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku księga wieczysta nr (...), przy czym wpisu dokonano na podstawie aktu własności ziemi GU-u- (...) z dnia 17 lutego 1975 roku. Wnioskodawca nabył ją w 1970 roku na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży od małżonków F. i H. Ł.. Następnie się na nią uwłaszczył. Działka ta ma powierzchnię 1,59 ha. Jest to działka rolna i tak też jest wykorzystywana.

Sąd ustalił, że działka numer (...) jest własnością Gminy G. i stanowi drogę asfaltową. Dla nieruchomości tej prowadzona jest przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lublinie księga wieczysta nr (...). Wpisu własności dokonano na podstawie decyzji Wojewody L. z dnia 16 września 2009 roku, sygnatura (...). Powierzchnia działki wynosi 1,2000 ha. Jest to droga publiczna, utwardzona nawierzchnią bitumiczną w 2003 roku. Korzystają z niej mieszkańcy gminy G. i Miasta L. od 1964 roku. Jej przebieg zmieniał się w terenie na skutek oddziaływania zjawisk atmosferycznych, jak również w związku z jej rozjeżdżaniem przez maszyny i urządzenia rolnicze. Działka nr (...) została wydzielona przy zakładaniu ewidencji gruntów w 1966 roku.

Sąd wskazał, że obie powyższej opisane działki graniczą ze sobą.

Sąd wskazał, że przed wszczęciem postępowania rozgraniczeniowego pomiędzy właścicielami obu działek toczyły się spory związane z usytuowaniem drogi i wkroczeniem pasa drogowego w działkę wnioskodawcy – po wyasfaltowaniu drogi oraz z trudnościami, jakie napotkał wnioskodawca chcąc przeprowadzić podział działki nr (...). Sprawy te znalazły swój finał przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, a ostatecznie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym.

Sąd ustalił, że na podstawie postanowienia z dnia 1 czerwca 2011 roku wszczęte zostało postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy działkami (...). W toku postępowania administracyjnego nie doszło do podpisania protokołu granicznego, ani do zawarcia ugody. Projekt rozgraniczenia spornej granicy w toku postępowania administracyjnego według ostatniego spokojnego stanu posiadania nie został zaakceptowany przez K. K..

Sąd ustalił, że w dniu 31 sierpnia 2011 roku Wójt Gminy (...) wydał decyzję o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego i przekazaniu sprawy do sądu.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że granica pomiędzy działkami (...), położonymi w A., przebiega, zgodnie ze stanem prawnym wynikającym z dokumentów, wzdłuż linii oznaczonej kolorem czerwonym w opinii biegłego geodety J. C., to jest od punktu (...) do punktu (...). Jest to granica stanu posiadania na datę 4 listopada 1971 roku, a zatem granica według stanu prawnego. W toku uwłaszczeń działka nr (...) nie była objęta pomiarami. Przy zakładaniu ewidencji gruntów w 1964 roku, a potem przy jej uaktualnianiu w 1977 roku, wykonane zostały zdjęcia lotnicze. Granica posiadania działki (...) z działką (...) nie uległa zmianie pomiędzy rokiem 1964 i 1977. Potwierdza to analiza matematyczna przeprowadzona na podstawie powyższych zdjęć. Okoliczność ta potwierdza w sposób nie rodzący wątpliwości, że w dacie 4 listopada 1971 roku sporna granica również tak przebiegała.

Sąd Rejonowy wskazał dowody, na podstawie których dokonał ustaleń faktycznych. Sąd wyjaśnił, że zeznania wnioskodawcy – K. K., Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne w całości. Znajdują one potwierdzenie w pozostałych dowodach, ocenionych przez Sąd jako wiarygodne. Są one logiczne, wewnętrznie spójne i nie zawierają sprzeczności.

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą dowody z dokumentów, których prawdziwość i autentyczność nie była kwestionowana.

Sąd wskazał, że dowodem o szczególnym znaczeniu była w niniejszej sprawie opinia biegłego geodety J. C.. Sąd w pełni obdarzył ją przymiotem wiarygodności. Jest pełna, jasna i wyczerpująca, sporządzona została przez osobę uprawnioną, posiadającą konieczną a zarazem niezbędną i wystarczającą wiedzę w danej dziedzinie. Wnioski z niej płynące są logiczne i nie rodzą wątpliwości.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów art. 153 zd. 1 i 2 k.c. i omówił kryteria rozgraniczenia nieruchomości.

Sąd wskazał, że stan prawny, to ustalenie zasięgu przestrzennych granic własności. Ustalając ten stan bierze się pod uwagę tytuły własności, ale także znaki graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Stanem prawnym w rozumieniu cytowanego przepisu jest także stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w dacie 4 listopada 1971 roku, będący podstawą wydania aktów własności ziemi. Zgodnie bowiem z art. 12 ust. 7 ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. Nr 25, poz. 250 ze zmianą) stan posiadania rolników oraz powierzchnie nieruchomości określa się według danych zawartych w ewidencji gruntów, z uwzględnieniem zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem wejścia w życie tej ustawy. Jeżeli jednak organ administracyjny oznaczył poszczególne działki z ewidencji gruntów, bez dokonania korekty związanej ze zmianą posiadania, to z tego oczywiście nie wynika, że uczestnik stał się właścicielem działki w rozmiarach określonych w ewidencji gruntów. Organ administracyjny ustalał jedynie nabycie własności określonej nieruchomości, nie dokonywał jednak kontroli granicy, gdyż nie dokonuje się rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego.

Sąd Rejonowy wskazał, że działka nr (...) objęta rozgraniczeniem w tej sprawie była przedmiotem uwłaszczeń – K. K. nabył jej własność właśnie w oparciu o akt własności ziemi wydany w trybie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Sąd uznał zatem, że zachodziły podstawy do dokonania rozgraniczenia według pierwszego z kryteriów wymienionych w art. 153 k.c., to jest stanu prawnego. Sąd podkreślił, że ustawodawca wyklucza możliwość przejścia do kolejnych kryteriów rozgraniczenia, jeśli da się ustalić przebieg granicy według stanu prawnego.

Sąd wskazał, że biegły geodeta w sposób pełny i klarowny wyłożył, w oparciu o jakie dokumenty i przesłanki wytyczył przebieg spornych granic. Nie bez znaczenia były przy tym zeznania wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że orzecznictwo Sądu Najwyższego dopuszcza możliwość ustalania przez sąd, w toku postępowania rozgraniczeniowego, przebiegu granic nieruchomości innego, niż wynikałoby to z decyzji administracyjnych, w sytuacji, w której w takiej decyzji uwzględniono nie zaktualizowane dane z ewidencji gruntów. Sąd Rejonowy podzielił w pełni to stanowisko.

W ocenie Sądu Rejonowego granica prawna pomiędzy nieruchomością K. K., oznaczoną numerem (...), a nieruchomością Gminy G., oznaczoną numerem (...), przebiega według stanu prawnego, to jest stanu posiadania na datę 4 listopada 1971 roku – datę wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Na odcinku granicy pomiędzy działkami (...) przebiega ona wzdłuż linii oznaczonej kolorem czerwonym, łączącej punkty numer (...), przy czym została ustalona na podstawie pomiarów matematycznych przeprowadzonych w oparciu o zdjęcia lotnicze z 1964 roku i 1977 roku.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe, w tym w szczególności, analiza dokumentacji geodezyjnej przeprowadzona przez biegłego geodetę J. C., głównie zaś map pochodzących z okresu zbliżonego do daty uwłaszczeń, czyli z lat 1964-1977, wykazało, że stan posiadania w dacie 4 listopada 1971 roku był taki, jak ustalił Sąd w orzeczeniu, czyli według linii łączącej punkty (...). Te właśnie dowody wraz z dowodami z zeznań wnioskodawcy dały podstawy do rozgraniczenia nieruchomości – działek (...) według stanu prawnego, czyli stanu posiadania w dacie 04 listopada 1971 roku.

Wobec faktu, że tak wyznaczona linia granicy przebiega w pasie drogowym (skrajem drogi) znajdującym się w posiadaniu uczestnika, Sąd nakazał uczestnikowi Gminie G. wydanie wnioskodawcy K. K. posiadanej przez nią części działki nr (...) do granicy wyznaczonej według wariantu V, czyli linii łączącej punkty (...), wykreślonej kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę J. C. i zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) Starostwa Powiatowego w L. w dniu 11 września 2012 roku za numerem (...). Stan faktycznego posiadania tych gruntów na datę orzekania nie odpowiada stanowi ustalonymu orzeczeniem Sądu.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów art. 520 § 1 i 2 k.p.c. i wskazał, że w okolicznościach niniejszej sprawy interesy wnioskodawcy i uczestnika były sprzeczne. Wobec jednak faktu, że wnioskodawca był reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, który nie zgłosił żądania rozliczenia kosztów i jego zwrotu od uczestnika, Sąd nie orzekał o rozliczeniu kosztów wyłożonych przez wnioskodawcę. Ponieważ jednak koszty sądowe związane z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego geodety, bez którego to dowodu sprawa nie mogła zostać zakończona, wyłożone zostały z sum budżetowych Skarbu Państwa, Sąd nakazał ściągnięcie ich od uczestnika w całości (art.113 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). Kwota ta wyniosła 3547,54 zł, a wynika z sumy wynagrodzenia przyznanego biegłemu sądowemu postanowieniem z dnia 7 listopada 2012 roku za sporządzoną pisemną opinię w sprawie w kwocie 3487,50 zł oraz wynagrodzenia przyznanego biegłemu sądowemu postanowieniem z dnia 20 maja 2013 roku za sporządzoną ustną opinię w sprawie w kwocie 60,04 zł.

Na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał zwrócić K. K. kwotę 200 zł, uiszczoną tytułem zaliczki na poczet wydatków związanych z przeprowadzeniem dowodu z oględzin. W niniejszej sprawie nie doszło do przeprowadzenia dowodu z oględzin, stąd uiszczona zaliczka podlega zwrotowi w pełnej wysokości.

\*

Od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 10 września 2013 roku apelację wniósł K. K., zarzucając:

„1. nieważność postępowania (art. 378 pkt 1 k.p.c.) na skutek przyjęcia do rozpoznania przez sąd sprawy, prowadzonej przez Wójta Gminy J., zakończonej decyzją z dnia 31 sierpnia 2011 r. sygn. akt (...) umarzającą postępowanie w sprawie rozgraniczenia nieruchomości położonych we wsi A. gmina G., oznaczonych jako działka nr (...) z działką (...) i przekazująca z urzędu sprawę do rozpatrzenia sądowi rejonowemu w Lublinie – poprzez brak przesłanek ważności zakończonego postępowania administracyjnego w wyniku sporządzenia czynności w postępowaniu przez geodetę M. R., który występował w imieniu i na rzecz geodety K. R..

2. mające wpływ na treść zaskarżonego postanowienia naruszenie prawa procesowego, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego, polegającą na bezkrytycznym oparciu się sądu na ustaleniu przez biegłego sądowego z zakresu geodezji przebiegu granicy między działkami nr (...) jako pkt. (...) i pkt. (...) oraz na przedstawionych przez niego dokumentach, mających dowieść, że stan prawny przebiegu granicy przedmiotowych działek był niezmienny w okresie lat 1964-1977 r. zaś różnice w powierzchni działki nr (...), wynikające z innego przebiegu granic są skutkiem błędnie ucytelnionej mapy;

3. mający wpływ na treść zaskarżonego postanowienia błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na przyjęciu, że w dniu 4 listopada 1971 roku, tj. w dniu wejścia w życie ustawy z 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, wnioskodawca posiadał działkę nr (...) w granicach określonych przez biegłego jako wariant V, podczas gdy nie wzięto pod uwagę, że działka o nr ewidencyjnym (...) doznawała zmiany granic, co wynika z zebranego materiału dowodowego i co oddziaływało na granice i powierzchnię działki nr (...); biegły zaniechał badania granic działki nr (...) w jej południowym przebiegu, co naruszyło zasadę równego traktowania stron postępowania;

4. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak w uzasadnieniu postanowienia wskazania przyczyn, dla których Sąd nie wziął pod uwagę wniosków wynikających z zeznań K. K. oraz w uwag do opinii biegłego odnośnie przebiegu granic nieruchomości nr (...) i nr (...), wnioskodawcy w sytuacji, gdy mają one istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy” (k. 259-260).

K. K. wniósł o:

„1) zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i o oddalenie wniosku oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania według norm prawem przypisanych;

ewentualnie

2) o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania – przy uwzględnieniu kosztów postępowania w drugiej instancji” 2.

÷

Na rozprawie apelacyjnej wnioskodawca popierał apelację (k. 274v).

Uczestnik nie zajął stanowiska w przedmiocie apelacji wnioskodawcy.

\*

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

Apelacja wnioskodawcy jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że nie jest zasadny wniosek o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. Wprawdzie wniosek ten został zgłoszony jako wniosek ewentualny, ale, jako dalej idący, wymaga omówienia w pierwszej kolejności.

Z przepisów art. 386 § 2 i 4 k.p.c., mających odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.), wynika, że uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji może nastąpić tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie postanowienia co do istoty sprawy wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

W ocenie Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi żadna ze wskazanych wyżej podstaw uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu. Postępowanie przed sądem pierwszej instancji nie jest dotknięte nieważnością. Sąd ten rozpoznał istotę sprawy, a wydanie postanowienia przez Sąd Okręgowy nie wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, ani też nawet uzupełniania, czy powtarzania postępowania dowodowego.

Nie jest uzasadniony zarzut nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji. Z treści zarzutu nie wynika przy tym jednoznacznie, czy podstawy prawnej dla podniesionego zarzutu pozwany upatruje w treści przepisu art. 378 § 1 k.p.c., czy też przepisu art. 379 pkt 1 k.p.c. W Kodeksie postępowania cywilnego nie istnieje bowiem przepis oznaczony jako „art. 378 pkt 1 k.p.c.”.

Jeżeli pozwanemu chodziło o przepis art. 378 § 1 k.p.c., to przepis ten nie określa podstaw nieważności przed sądem pierwszej instancji, lecz jedynie granice rozpoznania sprawy przez sąd drugiej instancji.

Jeżeli pozwanemu chodziło o przepis art. 379 pkt 1 k.p.c., to w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi podstawa faktyczna uzasadniająca jego zastosowanie przez Sąd Okręgowy, jako sąd drugiej instancji. Powołany przepis stanowi, że nieważność postępowania zachodzi, jeżeli droga sądowa była niedopuszczalna.

Zakres dopuszczalności drogi sądowej w postępowaniu cywilnym wyznacza przepis art. 2 § 1 i 3 k.p.c., który stanowi, że do rozpoznawania spraw cywilnych powołane są sądy powszechne, o ile sprawy te nie należą do właściwości sądów szczególnych, oraz Sąd Najwyższy. Nie są również rozpoznawane w postępowaniu sądowym sprawy cywilne, jeżeli przepisy szczególne przekazują je do właściwości innych organów. Do tej ostatniej kategorii spraw, z pewnymi wyjątkami, należą sprawy o rozgraniczenie nieruchomości. Zgodnie bowiem z uregulowaniem zawartym w art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne rozgraniczenia nieruchomości dokonują wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast) oraz, w wypadkach określonych w ustawie, sądy. Co do zasady zatem rozgraniczenie następuje w trybie postępowania administracyjnego. Droga sądowa postępowania cywilnego otwiera się natomiast w enumeratywnie wyszczególnionych w ustawie sytuacjach, a mianowicie gdy:

- strona niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy decyzją administracyjną, w terminie 14 dni od doręczenia decyzji zażąda przekazania sprawy sądowi (art. 33 ust. 3 ustawy);

- właściwy organ gminy umorzy postępowanie administracyjne i przekaze sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi w sytuacji, gdy strony nie zawarły ugody co do przebiegu granicy lub brak jest podstaw do wydania decyzji ustalającej granice nieruchomości (art. 34 ust. 2 ustawy).

Postępowanie sądowe o rozgraniczenie nieruchomości, jeżeli w ogóle staje się dopuszczalne, jest więc obligatoryjnie poprzedzone stadium administracyjnym prowadzonym przez organ administracyjny, to jest wójta, burmistrza bądź prezydenta miasta.

Jedynie w drodze wyjątku, stosownie do treści przepisu art. 36 ustawy, sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości.

W konsekwencji, poza wyżej wskazanym przypadkiem, odnośnie wniosków o rozgraniczenie nieruchomości przyjmuje się, że do czasu ostatecznego zakończenia postępowania administracyjnego zachodzi tak zwana czasowa niedopuszczalność drogi sądowej.

W rozpoznawanej sprawie nie zachodzi niedopuszczalność drogi sądowej, gdyż przed Wójtem Gminy J. toczyło się postępowanie administracyjne w przedmiocie rozgraniczenia nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...), które zakończyło się w sposób uzasadniający wszczęcie przed sądem postępowania o rozgraniczenie nieruchomości.

Postępowanie administracyjne wszczęte zostało na wniosek K. K. postanowieniem Wójta Gminy J. z dnia 1 czerwca 2011 roku (k. 4).

W związku z tym, że w toku postępowania administracyjnego nie doszło do zawarcia ugody między właścicielami sąsiadujących nieruchomości, a organ administracji uznał, że zebrane dowody nie dają podstaw do wydania decyzji, o której mowa w art. 33 ust. 1 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, Wójt Gminy J. w dniu 31 sierpnia 2011 roku wydał postanowienie o umorzeniu postępowania i przekazaniu sprawy z urzędu do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Lublinie (k. 3).

W związku z powyższym nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, że nadal istnieje stan polegający na czasowej niedopuszczalności drogi sądowej.

Odnosząc się do kwestii sporządzenia opinii geodezyjnej w postępowaniu administracyjnym należy wskazać, że w postanowieniu z dnia 1 czerwca 2011 roku Wójt Gminy J. upoważnił do wykonania czynności związanych z ustaleniem granic geodetę M. R. i ten geodeta wykonał powierzone mu czynności (k. 5-23).

Okoliczność, że w nagłówku pierwszej strony operatu sporządzonego przez geodetę M. R. wskazano rodzaj i miejsce prowadzenia działalności przez K. R., nie ma jakiegokolwiek znaczenia dla rozpoznawanej sprawy, a w szczególności dla prawidłowości prowadzenia postępowania administracyjnego i otwarcia dopuszczalności drogi sądowej. Wskazanie tego rodzaju jest albo niedokładnością biegłego, polegającą na wykorzystaniu przy opracowaniu opinii pliku tekstowego zawierającego w nagłówku dane innej osoby i omyłkowym pozostawieniu tych danych, albo swoistą informacją reklamową, całkowicie zbędną z punktu widzenia opracowanej opinii.

÷

Nie są uzasadnione pozostałe zarzuty zawarte w apelacji wnioskodawcy.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz prawidłowej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ponowne szczegółowe przytaczanie tych ustaleń oraz rozważań w zakresie oceny dowodów jest zbędne.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego. Sąd Okręgowy podziela również dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną ustaleń faktycznych.

Nie jest uzasadniony zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

Postawienie zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego, opartej na własnej ocenie materiału dowodowego, wersji zdarzeń. Konieczne jest natomiast, przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi, wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy.

Jeżeli sąd odwoławczy stwierdzi, że z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego,

dawały się wysnuć wnioski odmienne. Ocena dowodów przeprowadzona przez sąd może być natomiast skutecznie podważona, jako nieodpowiadająca wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. tak zwanej zasadzie swobodnej oceny dowodów, tylko w przypadku, gdy sąd wyprowadza z zgromadzonego materiału dowodowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub zasadami doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych. Uprawnienie sądu drugiej instancji do dokonania odmiennych ustaleń bez ponowienia dowodów z zeznań świadków, czy też z przesłuchania stron, jest dopuszczalne i uzasadnione, ale w szczególności wówczas, gdy dowody te mają jednoznaczną wymowę, a ocena sądu pierwszej instancji jest oczywiście błędna. Same, nawet poważne, wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice określone w art. 233 § 1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska<sup>4</sup>.

K. K. nabył własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 roku Nr 16, poz. 91), co jest okolicznością bezsporną, a ponadto znajduje potwierdzenie w dokumentach zawartych w aktach księgi wieczystej (...), w szczególności w akcie własności ziemi z dnia 17 lutego 1975 roku, GU-u- (...).

Trafnie zatem Sąd pierwszej instancji wskazał, że wejście w życie w dniu 4 listopada 1971 roku ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych spowodowało, że w dniu 4 listopada 1971 roku K. K. nabył własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), a tym samym w tym dniu ukształtował się stan prawny tej nieruchomości. Stan ten nie uległ zmianie do chwili obecnej, to jest do chwili orzekania w przedmiocie rozgraniczenia.

Ustalenie zatem jak daleko sięga prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) w stosunku do nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), a więc ustalenie przebiegu granicy między tymi nieruchomościami, wyznaczonej zgodnie ze stanem prawnym, wymagało ustalenia, jak kształtował się stan samoistnego posiadania nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) na dzień 4 listopada 1971 roku.

Ustalenia Sądu pierwszej instancji co do tego, jak kształtował się stan samoistnego posiadania nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) na dzień 4 listopada 1971 roku, są prawidłowe.

Każdy z właścicieli sąsiadujących nieruchomości, pomiędzy którymi powstał spór co do przebiegu granicy, powinien przedstawić dowody celem wykazania, jak daleko sięga jego prawo własności. W tym zakresie ma zastosowanie ogólna zasada wyznaczająca ciężar dowodu w znaczeniu materialnym, a więc ta, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

W rozpoznawanej sprawie trafnie Sąd pierwszej instancji przyjął opinię biegłego geodety J. C. za podstawę ustaleń w zakresie tego, jak kształtował się stan samoistnego posiadania nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) na dzień 4 listopada 1971 roku. Sąd Okręgowy podziela ustalenia i wnioski wynikające z opinii biegłego J. C.. Na rozprawie przed Sądem pierwszej instancji biegły zajął stanowisko co do zarzutów przytoczonych przez wnioskodawcę i Sąd Okręgowy stanowisko biegłego podziela. W szczególności należy podkreślić, że biegły przekonująco wyjaśnił, jakimi metodami posługiwał się przy oznaczeniu przebiegu granicy na gruncie na podstawie wykorzystanych przez siebie zdjęć lotniczych.

Biegły oparł się przy opracowaniu opinii na zdjęciach lotniczych, które mogą stanowić podstawę do ustaleń przebiegu granicy posiadania na gruncie na dzień 4 listopada 1971 roku. Nie zostały bowiem przedstawione inne przekonujące dowody w tym zakresie. Zdjęcia te nie wskazują w żaden sposób na wyraźne, jednoznaczne „załamanie” drogi, będącej obecnie drogą gminną, łukiem, czy uskokiem w kierunku południowym, na wysokości południowej części nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy, a także na wysokości nieruchomości sąsiednich w stosunku do nieruchomości wnioskodawcy (od strony wschodniej i zachodniej).

Nie jest uprawnione odwoływanie się przez wnioskodawcę do dokumentu złożonego na rozprawie w dniu 17 stycznia 2012 roku, a mianowicie do zdjęcia lotniczego wykonanego wspólnie (k. 43). Zdjęcie to przedstawia aktualny stan



władania na gruncie, a ponadto jest nieczytelne przez naniesienie na fotografię siatki granic działek, bez zaznaczenia na jakich danych ta siatka się opiera, w szczególności, czy są to dane z ewidencji gruntów, czy też z innych źródeł i jakich.

Należy także wyjaśnić, że w postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości sąd bada, jak daleko sięga na gruncie prawo własności właściciela jednej nieruchomości w stosunku do prawa właściciela nieruchomości sąsiedniej, której dotyczy spór. Powierzchnia nieruchomości wskazana w dokumentach ewidencyjnych, czy też dokumentach dotyczących obrotu nieruchomością, nie jest wyznacznikiem granic nieruchomości. O przebiegu granic nieruchomości decyduje stan prawny nieruchomości, a więc to, do jakiej linii granicznej rozciąga się prawo własności na gruncie. Powierzchnia nieruchomości ma natomiast charakter wtórny w stosunku do przebiegu granic nieruchomości. Oznacza to, że dopiero prawidłowe ustalenie przebiegu granic danej nieruchomości na gruncie pozwala na prawidłowe obliczenie powierzchni nieruchomości. Tytułem przykładu można wskazać, że nabywając prawo własności oznaczonej nieruchomości nabywca nabywa nie określoną ilość metrów kwadratowych, czy też innych jednostek miary powierzchni gruntu, ale nabywa fragment powierzchni kuli ziemskiej wyznaczony przez linie graniczne o ściśle określonym przebiegu. Powierzchnia nabywanej nieruchomości jest zatem wypadkową przebiegu na gruncie granic konkretnej nieruchomości, nie zaś tego, jaka liczba jednostek powierzchni została wskazana w akcie nabycia (umowie, decyzji).

Wyjaśnienie tej zasady ma na celu odniesienie się do tych twierdzeń wnioskodawcy, w których granic swojej nieruchomości upatruje w powierzchni tej nieruchomości oznaczonej w akcie własności ziemi. Należy zatem jeszcze raz wyjaśnić, że z dniem 4 listopada 1971 roku wnioskodawca nabył z mocy samego prawa nie oznaczoną liczbę hektarów gruntu (1,59 ha), ale konkretną nieruchomość, wyznaczoną na gruncie przez konkretne granice, a mianowicie takie, które były granicami jego samoistnego posiadania.

Jak trafnie wskazał Sąd pierwszej instancji, na stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku wskazują również pośrednio twierdzenia samego wnioskodawcy.

Wnioskodawca już na początku postępowania przyznał, że na działce oznaczonej numerem (...) rosną drzewa w odległości 2-3 metrów od drogi (k. 53). Twierdzenia K. K., że nie sadził tych drzew, lecz uczynił to sąsiad pod jego nieobecność, są całkowicie nielogiczne. Gdyby rzeczywiście tego rodzaju sytuacja miała miejsce, to nie da się w żaden sposób wytłumaczyć późniejszej bezczynności K. K. wobec ingerencji obcej osoby w jego nieruchomość.

Drzewa rosną przy tym po obu stronach drogi, co wynika nie tylko z mapy projektu rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego J. C. (k. 116), ale również ze zdjęć złożonych przez samego wnioskodawcę, i nie ma podstaw do przyjęcia, aby usytuowanie tych drzew wskazywało na taki przebieg granicy nieruchomości wnioskodawcy w dniu 4 listopada 1971 roku, na jaki wnioskodawca powołuje się w rozpoznawanej sprawie. Wręcz przeciwnie, usytuowanie tych drzew przeczy twierdzeniom wnioskodawcy.

Nie ma również podstaw do przyjęcia, że południowa granica nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) sięga tak daleko, że wykracza poza południową granicę nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), a więc nieruchomości stanowiącej drogę. Wniosek taki wynika w szczególności jednoznacznie z mapy rozgraniczenia nieruchomości sporządzonej w postępowaniu administracyjnym (k. 18). Jeżeli przebieg południowej granicy nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) miałby być taki, jak wskazał wnioskodawca w postępowaniu administracyjnym, czyli według linii między punktami (...) ((...)) i (...) ((...)), oznaczonej kolorem zielonym, to oznaczałoby to, że w przeszłości musiało nastąpić takie faktyczne „przesunięcie” drogi, iż znalazłaby się ona na całej szerokości w granicach nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...). Do takiego ustalenia nie ma żadnych podstaw w zebranych materiale dowodowym. Przemawia to przy tym jednoznacznie za niewiarygodnością twierdzeń wnioskodawcy dotyczących tego, jak powinna przebiegać południowa granica jego nieruchomości.

Wreszcie, gdyby uznać twierdzenia wnioskodawcy w tym zakresie za wiarygodne, to nie da się w żaden racjonalny sposób wytłumaczyć braku jakiegokolwiek reakcji wnioskodawcy, jako właściciela nieruchomości oznaczonej jako

działka numer (...), na „fakt”, że droga gminna zostaje „przesunięta” na całej swojej szerokości w granice nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...).

O ile można zrozumieć, że w konkretnym wypadku spory na tle tak zwanego rozjeżdżania drogi mogą ograniczać się do interwencji ustnych, to nie da się racjonalnie wytłumaczyć braku reakcji na wypadek, w którym na danej nieruchomości pojawia się pełnej szerokości droga gminna.

W sprawie nie zachodziła potrzeba badania przebiegu granicy między nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...) (drogą gminną) a nieruchomościami położonymi na południe od tej drogi. Po pierwsze, kwestia ta nie była objęta przedmiotem rozgraniczenia, jak również nie istniał spór co do przebiegu granicy pomiędzy Gminą G. a właścicielami nieruchomości położonych na południe od drogi gminnej. Po drugie, zebrany materiał dowodowy nie wskazuje, aby droga gminna (działka numer (...)) na wysokości z nieruchomością wnioskodawcy miała faktycznie wyraźnie większą szerokość, niż na granicy z nieruchomościami stanowiącymi własność innych osób.

Nie ma przy tym żadnych podstaw do przyjęcia, że Sąd Rejonowy naruszył zasadę równego traktowania stron postępowania. W kontekście tego zarzutu należy zwrócić uwagę, że Sąd nie dokonywał również ustalenia przebiegu północnej granicy działki numer (...), a idąc tokiem rozumowania wnioskodawcy – powinien to zrobić.

÷

Niezrozumiały jest także wniosek apelacji o zmianę zaskarżonego postanowienia w taki sposób, aby wniosek o rozgraniczenie nieruchomości został oddalony. Należy w tym miejscu przypomnieć, że wniosek o rozgraniczenie nieruchomości złożył w rozpoznawanej sprawie K. K.. Jeżeli zatem wnioskodawca uznał ostatecznie, że w jego ocenie nie istnieje spór co do przebiegu granic, to miał możliwość cofnięcia złożonego przez siebie wniosku, na zasadach określonych w przepisie art. 512 § 1 k.p.c.

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało oddalić apelację, jako bezzasadną.

\*

Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił oddalić wniosek K. K. o zasądzenie od Gminy G. zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W związku z tym, że apelacja wnioskodawcy została oddalona w całości, wnioskodawca nie może uzyskać zwrotu kosztów postępowania odwoławczego. Z kolei uczestnik nie poniósł w postępowaniu odwoławczym żadnych kosztów, które z urzędu podlegałyby zasądzeniu na jego rzecz.

\*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w postanowieniu.

1 W tym miejscu w uzasadnieniu postanowienia znajduje się oczywista omyłka. Sąd Rejonowy wskazał, że decyzję o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego wydał Wójt Gminy G., podczas gdy oczywiste i bezsporne było, że decyzja ta została wydana przez Wójta Gminy J..

2 Przytoczono dosłowne brzmienie zarzutów i wniosków apelacyjnych.

3 Wyrok SN z dnia 16 grudnia 2005 roku, III CK 314/05, Lex nr 172176; wyrok SN z dnia 18 czerwca 2004 roku, II CK 369/03, Lex nr 174131; wyrok SN z dnia 15 kwietnia 2004 roku, IV CK 274/03, Lex nr 164852; wyrok SN z dnia 25 listopada 2003 roku, II CK 293/02, Lex nr 151622; wyrok SN z dnia 23 stycznia 2003 roku, II CKN 1335/00, Lex nr 439181; wyrok SN z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex nr 80273; postanowienie SN z dnia 23 stycznia 2001 roku, IV CKN 970/00, Lex nr 52753; wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2001 roku, II CKN 588/99, Lex

nr 52347; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008 roku, I ACa 180/08, Lex nr 468598, OSA 2009/6/55; Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 21 maja 2008 roku, I ACa 953/07, Lex nr 466440; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08, Lex nr 504047; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 maja 2008 roku, I ACa 328/08 Lex nr 466423; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008 roku, I ACa 205/08, Lex nr 465086; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 stycznia 2008 roku, I ACa 1040/07, Lex nr 466431; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 lutego 2007 roku, I ACa 1053/06, Lex nr 298433; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 kwietnia 2006 roku, I ACa 1303/05, Lex nr 214251; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 11 stycznia 2006 roku, I ACa 1609/05, Lex nr 189371.

4 Wyrok SN z dnia 21 października 2005 roku, III CK 73/05, Lex nr 187032.