

Sygn. akt II Ca 591/20

POSTANOWIENIE

Dnia 21 października 2021 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra

Protokolant Starszy sekretarz sądowy Małgorzata Siuda

po rozpoznaniu w dniu 7 października 2021 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z wniosku M. K. (1) i M. A.

z udziałem K. K. (1)

o rozgraniczenie nieruchomości

na skutek apelacji M. K. (1) i M. A. od postanowienia Sądu Rejonowego w O. z dnia 26 lutego 2020 roku, w sprawie (...)

postanawia:

na skutek apelacji M. K. (1) uchylić zaskarżone postanowienie w punktach I, IV, V i VI i w tym zakresie przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w O. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sygn. akt II Ca 591/20

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 lutego 2020 roku Sąd Rejonowy w O. postanowił:

I. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości K., gmina C., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym (...), stanowiącej własność M. A. w (...)/2 części i M. K. (1) w (...)/2 części, dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą (...), z nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), stanowiącą własność K. K. (1), dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą (...), według linii łączącej punkty (...) – (...) (...), oznaczone kolorem różowym i opisane na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę E. D. w dniu 15 października 2017 roku, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2 listopada 2017 roku pod numerem (...) (...) (...);

II. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości K., gmina C., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym (...), stanowiącej własność M. A. w (...)/2 części i M. K. (1) w (...)/2 części, dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą (...), z nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), stanowiącą własność K. K. (1), dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą (...), według linii łączącej punkty (...), oznaczone kolorem czerwonym i opisane na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę E. D. w dniu 20 grudnia 2016 roku, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 26 stycznia 2017 roku, pod numerem (...) (...) (...);

III. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości K., gmina C., powiat (...), oznaczonych w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym (...), stanowiącej własność M. A. w 1/2 części i M. K. (1) w 1/2 części, dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą (...), z nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym

(...), stanowiącą własność K. K. (1), dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą (...), według linii łączącej punkty (...), oznaczone kolorem czerwonym i opisane na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę E. D. w dniu 20 grudnia 2016 roku, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 26 stycznia 2017 roku pod numerem(...) (...) (...);

IV. nakazać ściągnąć od M. A. i M. K. (1) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1141,93 zł, tytułem połowy nieuiszczonych kosztów dowodu z opinii biegłego;

V. nakazać ściągnąć od K. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1141,93 zł tytułem połowy nieuiszczonych kosztów dowodu z opinii biegłego;

VI. stwierdzić, że wnioskodawcy i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (k. 309-309v).

*

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy ustalił, że działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) oraz działki oznaczone numerami (...) położone są we wsi K., obręb (...), gmina C., powiat (...), województwo (...).

Działka numer (...) graniczy od wschodu z działką numer (...), działka numer (...) graniczy od wschodu z działką numer (...), zaś działka numer (...) od wschodu graniczy z działką numer (...).

Działki numer (...) od południa graniczą z działką nr (...), położoną we wsi A. obręb (...), gminie C.. Na północ od działek numer (...) i na południe od działek numer (...) znajduje się droga gminna numer (...), natomiast na północ od działek numer (...) i na południe od działek numer (...) znajduje się droga gminna nr (...).

Działki numer (...) od północy graniczą z działką nr (...), położoną we wsi W. obręb (...), gmina B..

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 4 listopada 1971 roku w trybie ustawy z dnia z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1971 roku, nr 27, poz. 250) M. R., z domu K., córka P. i M., nabyła prawo własności nieruchomości rolnej składającej się między innymi z działki oznaczonej w ewidencji numerem (...) o powierzchni 0,66 ha, położonej we wsi K..

Sąd Rejonowy ustalił, że w roku 1990 M. R. sprzedała K. K. (1), synowi J. i Z., nieruchomość składającą się z działki o numerze (...), położoną we wsi K.. Dla nieruchomości tej w dniu 19 marca 1991 roku została założona księga wieczysta nr (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 4 listopada 1971 roku w trybie ustawy z dnia z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1971 roku, nr 27, poz. 250) L. P., z domu K., córka P. i M., nabyła prawo własności nieruchomości rolnej składającej się między innymi z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami(...) o powierzchni 1,15 ha (działka nr (...)) i 0,50 ha (działka nr (...)), położonej we wsi K..

Sąd Rejonowy ustalił, że w roku 2000 L. P. sprzedała K. K. (1), synowi J. i Z., nieruchomość składającą się między innymi z działek o numerach (...), położoną we wsi K.. Nieruchomości te objęte zostały księgą wieczystą numer (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielami nieruchomości składającej się między innymi z działek numer (...) są obecnie M. K. (1) (udział 1/2) i M. A. (udział 1/2). Dla nieruchomości tej prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w O. księga wieczysta o numerze (...). Wcześniej nieruchomości stanowiły własność dziadków wnioskodawców. Faktycznie nieruchomości nie są uprawiane przez wnioskodawców, tylko przez dzierżawcę.

Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem z dnia 1 lipca 2004 roku, znak: (...) (...) (...) Wójt Gminy C. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe, na mocy którego geodeta R. M. podjął w dniu 24 sierpnia 2004 roku czynności ustalenia przebiegu granic pomiędzy nieruchomością składającą z działek numer (...), położoną w K., będącą własnością M. A. i M. K. (1), a nieruchomością składającą się z działek numer (...), położoną w K., będącą własnością

S. K.. Przebieg ustalonej granicy uprawniony geodeta oznaczył na szkicu graficznym pogrubioną zieloną linią. Do ustalonych bezspornie punktów granicznych wykonano w obecności stron stabilizację w następujący sposób: punkty oznaczone literami A, B, C, D, E i F oznaczono słupkami betonowymi, osadzonymi w obecności zainteresowanych. Protokół podpisali: C. K., M. K. (1) i S. K..

Sąd Rejonowy ustalił, że w piśmie z dnia 26 sierpnia 2004 roku S. K. oświadczyła, że anuluje wyrażoną w wymienionym protokole zgodę na ustanowienie granicy pomiędzy działkami numer (...) a działkami numer (...), w sposób w nim ustalony, ponieważ geodeta wziął pod uwagę tylko kamienie zewnętrzne, a nie uwzględnił w pomiarach kamieni środkowych.

Sąd Rejonowy wskazał, że w dniu 2 czerwca 2015 roku Sąd dokonał oględzin w przedmiotowej sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomości oznaczone numerami (...) są to działki orne, natomiast działka numer (...) jest częściowo zabudowana i stanowi część podwórka oraz część pola. Na działkach ornym znajdują się maliny oraz zboże, które uprawia K. K. (1). Z działki numer (...) M. K. (1) i C. K. korzystają od wiosny do jesieni.

Sąd Rejonowy ustalił, że działka numer (...) powstała w wyniku podziału działki numer (...) i obecnie pełni funkcję działki rekreacyjnej. Działka numer (...) jest ogrodzona siatką na części od strony drogi gminnej numer (...) w stronę północną. Siatka osadzona jest na metalowych słupkach z szyn kolejowych i jest niekompletna. Ogrodzenie to stawiane było przez dziadków M. K. (1) i M. A.. Tuż za siatką, na wschód w stronę działki numer (...), wzdłuż ogrodzenia do 2010 roku rosły liczne drzewa i krzaki, to jest kasztan, bzy, leszczyny, wierzby. Obecnie rosną tam krzewy i wiekowy kasztan, którego pień jest pozarastany siatką i przechodzi pod linią wyznaczoną przez ogrodzenie siatki. Siatka przechylona jest w kierunku działki (...). Ogrodzenie przebiega do końca działki (...), a w jej narożniku znajduje się metalowy słupek, podcementowany, wykonany z kawałka szyny kolejowej. Na działce (...), w odległości 2,40 m od metalowego słupka stanowiącego ogrodzenie znajduje się betonowy słupek.

Sąd Rejonowy ustalił, że na granicy działek (...) znajduje się drewniany palik i metalowa rurka. Odległość pomiędzy palikiem i rurką wynosi 47 cm. Miejsce, w którym znajdują się wymienione wyżej znaki, nie jest uprawiane od wielu lat. Między działkami (...) granicznik przy drodze wyznacza pas drogowy i ustala szerokość drogi, ale nie stanowi on granicy między tymi działkami. Na działce numer (...) znajduje się las, w przeważającej mierze sosnowy, natomiast na działce numer (...) w 2015 roku posiane było zboże. Między tymi działkami widoczna jest różnica terenów oddzielająca część uprawianą przez K. K. (1) od działki leśnej M. K. (1). Korony drzew wychodzą znacznie poza granice wskazywane przez strony postępowania. Na całej długości pomiędzy częścią działki, na której rośnie las, oraz działki, na której zasiane było zboże, nie ma żadnych widocznych znaków granicznych. Na działce M. K. (1), za granicą lasu w 2015 roku znajdowała się plantacja malin jesiennych. Przebieg linii granicznej wyznaczały: rosące na działce numer (...) zboże – jęczmień oraz uprawiana ziemia orna na działce wnioskodawcy o nieregularnym przebiegu. W dalszej części działek numer (...) w kierunku południowym znajdowała się plantacja malin, przy czym na działce nr (...) były to maliny letnie, a dalej była plantacja bobiku. Na działce (...) rosnący rząd malin nie przebiegał w linii prostej, lecz po łuku, który przechodził w głąb działki (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że na całej długości między pomiędzy działkami (...) leżą 3 duże, nieregularne głazy. Licząc od ogrodzenia znajdującego się na działce nr (...), pierwszy z nich położony jest w odległości 70,65 m, drugi (trochę mniejszy i obrosnięty chwastami) w odległości 9,74 m od poprzedniego, a trzeci w odległości 188,74 m od środkowego i 134,30 m od palika umieszczonego od strony pasa drogowego drogi numer (...). Głazy nie są usytuowane w linii prostej. W przeważającej części pomiędzy działką (...) brak jest widocznych (poza głazami) znaków granicznych. Znajdujący się najbliżej ogrodzenia z siatki głaz usytuowany jest pomiędzy dwoma orzechami, a w pobliżu rosną także inne drzewa i krzewy dzikiego bzu, a dalej brzozy. Od strony wschodniej powyższego kamienia, pod ziemią widoczne były korzenie czarnego bzu, trwale do niego przylegające.

Sąd Rejonowy ustalił, że granica pomiędzy działkami (...) od dawna przebiegała przez środek kamieni usytuowanych na miedzy.

Sąd Rejonowy ustalił, że działki numer (...) znajdują się pomiędzy drogą gminną numer (...). Działka nr (...) jest ogrodzona ogrodzeniem z siatki zawieszanej na betonowych słupkach, które zostało wybudowane w 2015 roku przez K. K. (1). Na działce tej znajduje się sad. Działka numer (...) obrośnięta jest drzewami, w tym śliwkami. Na działce tej, w odległości 95 cm od miejsca, gdzie kończy się ogrodzenie z siatki, w kierunku południowym znajduje się drewniany palik. W kierunku południowym od tego palika widoczna jest wyraźna miedza, która oddziela plantację malin jesiennych M. K. (1) od plantacji malin letnich K. K. (1). W linii wyznaczonej przez miedzę przebiega granica działek w tym miejscu. Na końcu działek numer (...), w odległości 6 m od drogi gminnej numer (...), znajduje się metalowy słupek, który „stanowi przebieg granicy”.

Sąd Rejonowy ustalił, że za drogą gminną numer (...) położone są działki numer (...). Na działkach tych rośnie zboże, przy czym poziom działki numer (...) jest obniżony w stosunku do działki numer (...). Pomiędzy działkami widoczna jest miedza porośnięta trawą, przebiegająca w linii zbliżonej do prostej. Linia miedzy wyznacza granicę. W odległości 6 m od granicy pasa drogowego znajduje się metalowa rurka wbita na skraju miedzy przy wyraźnym obniżeniu terenu. Na granicy nieruchomości, w odległości 1 m znajdują się dwa głazy obrośnięte trawą, leżące w linii miedzy, która się rozszerza. W południowej części działek w linii miedzy znajduje się kolejny głaz. Na całej długości miedza pomiędzy działkami (...) porośnięta jest trawą i jeżynami na szerokości kilkunastu centymetrów, natomiast w obrębie kamieni rozszerza się do 50-60 cm.

Sąd Rejonowy ustalił, że konflikt między wnioskodawcami a uczestnikiem trwa od 2000 roku, a jego przyczyną konfliktu były nieporozumienia spowodowane (według twierdzeń stron) wysypywaniem śmieci poza ogrodzenie działki (...) przez M. K. (1), jak również wycięcie drzew i krzewów przez K. K. (1). M. K. (1) zarzucał ponadto K. K. (1), że cyklicznie przesunął położone na miedzy spornych działek duże kamienie, które od lat wyznaczały rzeczywistą granicę tych działek. Zdaniem M. K. (1), K. K. (1) przesunął leżący na granicy działek (...), najbliższej ogrodzenia działki (...), kamień, chcąc zmienić dotychczas utrwaloną od lat granicę i tym samym powiększyć obszar swojej działki.

Sąd Rejonowy wskazał dowody, na podstawie których dokonał ustaleń faktycznych, oraz przedstawił swoje stanowisko w zakresie oceny dowodów.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz art. 153 k.c. i wyjaśnił, że każde z wymienionych w art. 153 k.c. kryteriów rozgraniczenia ma priorytet przed następnym. Oznacza to, że obowiązkiem sądu jest ustalenie stanu prawnego. Dopiero, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, ustalenie granic może nastąpić według kryterium spokojnego posiadania, a gdy i tego stanu stwierdzić nie można – według kryterium wszelkich okoliczności.

Sąd Rejonowy wskazał, że stwierdzenie stanu prawnego następuje na podstawie postępowania dowodowego, w którym istotne znaczenie mają środki dowodowe w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych, które mogą świadczyć o tym, czyją własnością jest określony grunt. Chodzi więc o akty notarialne, wypisy lub odpisy orzeczeń, dane z ksiąg wieczystych, z ewidencji gruntów i budynków, mapy, plany, szkice i wykazy zmian gruntowych. Obok dokumentów znaczenie ma każdy inny przewidziany w Kodeksie postępowania cywilnego dowód, w tym zeznania świadków, oględziny nieruchomości i opinie biegłych.

Sąd Rejonowy stwierdził, że w odniesieniu do rozgraniczanych nieruchomości stanowiących działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami (...) (obecnie(...)), (...) stan prawny nieruchomości wywodzi się z nabycia ich własności na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zgodnie z powyższym przepisem, o nabyciu własności nieruchomości z mocy prawa decydowało jej samoistne posiadanie w dniu 4 listopada 1971 roku, to jest w dacie wejścia w życie tej ustawy (art. 21 ustawy). Wprawdzie ustawa ta została uchylona z dniem 6 kwietnia 1982 roku ustawą z dnia 26 marca 1982 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U z 1982 roku, nr 11, poz. 81 ze zm.), ale w myśl art. 4 tej ustawy pozostała w mocy nabyta na jej podstawie własność nieruchomości.

Sąd Rejonowy wskazał, że z dniem 1 stycznia 1992 roku, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 106 z 1991 roku, poz. 464 ze zm.) wprowadzono formalną niepodważalność ostatecznych decyzji administracyjnych stwierdzających nabycie przez rolnika z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych własności nieruchomości rolnej, gdyż nie stosuje się do tych decyzji przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylecia lub zmiany decyzji. Nie stoi to jednak na przeszkodzie ustaleniu przebiegu granicy według stanu prawnego, który w tym wypadku wyznacza stan posiadania gruntów w dniu 4 listopada 1971 roku.

Sąd Rejonowy wskazał, że ewidencja gruntów była zakładana w oparciu o fotomapy i dlatego jej dokładność pozostawia wiele do życzenia. Także sposoby obliczania powierzchni nieruchomości w przeszłości nie były tak dokładne jak w chwili obecnej. Techniki stosowane przez geodetów pozwalają na precyzyjne określenie miar i powierzchni, co w przeszłości nie było tak oczywiste.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że nie można w żadnym wypadku uznać, że sąd, ustalając stan prawny, powinien kierować się powierzchnią działek objętych wnioskiem. Zadaniem postępowania o rozgraniczenie jest bowiem ustalenie przebiegu spornej granicy. Nie jest natomiast celem postępowania rozgraniczeniowego wytyczenie wszystkich granic określonej nieruchomości w taki sposób, aby jej powierzchnia odpowiadała treści księgi wieczystej, czy też powierzchni wskazanej w tytule prawnym, to jest na przykład w akcie własności ziemi. Powierzchnia może mieć jedynie znaczenie posiłkowe przy ocenie okoliczności sprawy. Tylko w sytuacji, gdyby przedmiotem rozgraniczenia były wszystkie granice działek objętych wnioskiem, możliwe byłoby uwzględnienie kryterium ich powierzchni.

Sąd Rejonowy wskazał, że w rozpoznawanej sprawie przedmiotem badania była wyłącznie jedna granica działek należących do wnioskodawców i uczestnika, a zatem nie wytyczono pozostałych jej granic, co wyklucza możliwość dokonania rozgraniczenia w oparciu o kryterium powierzchni.

Sąd Rejonowy wskazał, że dokonując rozgraniczenia w sposób wskazany w treści rozstrzygnięć zawartych w punktach I-III postanowienia, Sąd oparł się na ustalonym stanie prawnym nieruchomości oraz pomocniczo na ostatnim spokojnym stanie posiadania.

Sąd Rejonowy wskazał, że najwięcej rozbieżności między stronami wzbudzał przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi jako działki numer (...). Sąd uznał za optymalne ustalenie przebiegu granicy wzdłuż linii ogrodzenia biegnącego od punktu (...) do punktu (...) oraz dalej poprzez linię leżących w granicy głązów aż do punktu (...). W ocenie Sądu, ogrodzenie oraz leżące ogromne głązy nie były przesuwane od wielu lat, a tym samym wyznaczają one ostatni spokojny stan posiadania, zanim właścicielami nieruchomości stali się wnioskodawcy i uczestnik i kiedy rozpoczął się spór o granicę. Wcześniej, co wynika ze zgromadzonych dowodów, przebieg granicy był bezsporny i nie doprowadzał do konfliktów.

W odniesieniu do granicy między nieruchomościami oznaczonymi jako działki (...) oraz granicy między nieruchomościami oznaczonymi jako działki (...) Sąd Rejonowy uznał za „optymalne” poprowadzenie granicy w linii istniejącej zachowanej między, na której znajdują się niewielkie głązy. Na odcinku, gdzie znajduje się ogrodzenie działki numer (...) wykonane przez uczestnika już w trakcie sporu, granica została przekroczona przy jego wznoszeniu i brak jest podstaw, aby poprowadzić ją wzdłuż tego ogrodzenia. W ocenie Sądu granica powinna tutaj przebiegać do punktu (...) (...), aby zachować jej prostolinijski przebieg.

Uzasadniając rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania, Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów art. 520 § 1, 2 i 3 k.p.c. i wyjaśnił, że mając na uwadze powyższe unormowania i fakt, że między wnioskodawcą a uczestnikami zachodziła ewidentna sprzeczność interesów wyrażająca się w odmiennym stanowisku co do przebiegu linii granicznej, przy czym wnioski M. K. (1) i M. A. oraz K. K. (1) co do dokonania rozgraniczenia według prezentowanej przez nich wersji zostały oddalone, należało obciążyć wnioskodawców i uczestnika w równym stopniu kosztami postępowania, powstałymi zwłaszcza w wyniku przeprowadzenia dowodu z oględzin i z opinii biegłego.

Na podstawie art. 83 ust. 1 i 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz art. 520 § 3 k.p.c. Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć solidarnie od M. A. i M. K. (1) kwotę 1141,93 zł tytułem połowy nieuiszczonych kosztów dowodu z opinii biegłych.

Na podstawie art. 83 ust. 1 i 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz art. 520 § 3 k.p.c. Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć od K. K. (1) kwotę 1141,93 zł tytułem połowy nieuiszczonych kosztów dowodu z opinii biegłych.

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy orzekł, że w pozostałej części wnioskodawca i uczestnicy po-noszą zgodnie z regułą określoną w koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

*

W dniu 27 maja 2020 roku M. K. (1) i M. A. wnieśli apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w O. z dnia 26 lutego 2020 roku, zaskarżając rozstrzygnięcia zawarte w punktach I, IV, V i VI (k. 390-395).

Wnioskodawcy zarzucili:

„1. Naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia w postaci:

a) naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd I instancji granic swobodnej oceny dowodów, co ujawniło się poprzez nieobiektywną ocenę materiału dowodowego oraz brak wszechstronnego rozważenia zebranych dowodów, co miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia,

b) naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolne a nie swobodne dokonanie oceny wiarygodności zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w zakresie dowodów osobowych, w ten sposób, że Sąd jedynie w części oparł się na zeznaniach, w sytuacji gdy przez wnioskodawców i powołanych na ich wniosek świadków przedstawione zostały wiarygodne twierdzenia m.in. o wybudowaniu przez dziadków ogrodzenia w odległości około 2 m od granicy sąsiadujących działek, co miało bezpośredni wpływ na treść orzeczenia kończącego przedmiotową sprawę,

c) naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, że Sąd nie powinien kierować się powierzchnią działek objętą wnioskiem, gdyż powierzchnia może mieć znaczenie jedynie posiłkowe, w sytuacji gdy odniesienie się do powierzchni i pozostałych bezspornych granic pozwoliłoby na dokonanie pełnej analizy tj. zgodności powierzchni wskazanej w dokumentach, z powierzchnią nieruchomości posiadanej przez wnioskodawcę obecnie,

d) naruszenia art. 520 § 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy uczestnik K. K. (1) powinien zwrócić koszty postępowania w całości w związku z tym, że sposób jego postępowania był niewłaściwy i niesumienny, ujawniony poprzez nie podejmowanie żadnych czynności zmierzających do załagodzenia konfliktu, wskazywanie każdorazowo innej propozycji przebiegu granic nieruchomości, nie dokonywanie żadnych czynności mających na celu szybsze zakończenie niniejszego postępowania, stale kwestionując wniesione przez wnioskodawców pisma i wnioski powodujące znaczną zwłokę w postępowaniu.

2. Błąd w ustaleniach faktycznych sprawy polegający na:

a) niezgodnym ze stanem faktycznym dokonaniu oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w zakresie dowodów osobowych, w ten sposób, że Sąd jedynie w części oparł się na zeznaniach przedstawionych przez przesłuchanych w sprawie świadków oraz wnioskodawców, którzy wskazali wiarygodne twierdzenia m.in. o wybudowaniu przez dziadków ogrodzenia w odległości około 2 m od granicy sąsiadujących działek, oraz o niemożliwości przesunięcia granicy w postaci głazów przez uczestnika w wyniku czego zaskarżone postanowienie zostało wydane w oparciu o niepełny, nierzeczywisty stan faktyczny sprawy, co miało bezpośredni wpływ na treść orzeczenia kończącego przedmiotową sprawę,

b) niewłaściwym dokonaniu oceny przeprowadzanego dowodu, poprzez poddaniu wątpliwości jakości dokumentu jakim jest ewidencja gruntów ze względu na fakt, iż założona została w oparciu o fotomapy, w sytuacji gdy stanowi wiarygodne źródło informacji.

3. Naruszenie prawa materialnego w postaci:

a) naruszenia art. 153 k.c. poprzez błędnym jego zastosowaniu i dokonanie przez Sąd rozgraniczenia w oparciu o ustalony w sposób niepełny stan faktyczny i wskutek czego przejście posiłkowo do kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania, w sytuacji gdy nie zostały w sposób prawidłowy wykorzystane wszystkie dowody mogące mieć priorytetowe znaczenie w niniejszej sprawie”.

Skarżący wnieśli o:

„1. Zmianę zaskarżonego postanowienia w części tj:

a) zmianę pkt. I, zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości K., gmina C., powiat (...), województwa (...) oznaczonych w ewidencji gruntu numerem ewidencyjnym (...) stanowiącej własność M. A. do 1/2 części i M. K. (2) do 1/2 części, dla których Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą (...) z nieruchomością oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) stanowiącą własność K. K. (1), dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą (...), według linii oznaczonej kolorem niebieskim tj. wariant nr 5, łączącej punkty nr: (...) (...) (...) i opisane na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę E. D. w dniu 20 grudnia 2016 r. przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z dnia 26 stycznia 2017 r. pod numerem (...) (...) (...).

b) zmianę pkt. IV, V, i VI zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że kosztami postępowania za I i II instancję w całości obciążyć uczestnika K. K. (1).

ewentualnie

c) uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji”.

Powołując się na przepis art. 368 § 1¹ k.p.c., wnioskodawcy wskazali, że „Sąd I instancji w sposób niezgodny z rzeczywistym stanem rzeczy za podstawę dla rozstrzygnięcia przyjął:

a) brak możliwości kierowania się powierzchnią działek objętych wnioskiem podczas ustalania przebiegu spornej granicy;

b) brak możliwości wykorzystania ewidencji gruntów w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości, gdyż zakładana była w oparciu o fotomapy;

c) ustalenie przebiegu granic, wyłącznie na podstawie opinii technicznej biegłego sądowego z zakresu geodezji E. D.;

d) obdarzenie tylko w części wiarą dowody wynikające z dowodów osobowych przeprowadzonych z zeznań wnioskodawców”.

÷

W odpowiedzi na apelację K. K. (1) wniósł o oddalenie apelacji i „zasądzenie solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania za obie instancje według norm prawem przepisach” (k. 412-416).

÷

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik M. K. (1) popierał apelację wnioskodawcy.

Pełnomocnika K. K. (1) wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych (k. 429v).

*

Apelacja M. K. (3) została odrzucona postanowieniem Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 21 października 2021 roku.

*

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Na wstępie należy wskazać, że w niniejszej sprawie do rozpoznania apelacji mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania cywilnego w brzmieniu obowiązującym od dnia 7 listopada 2019 roku.

Przepis art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 4 lipca 2019 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1469) stanowi, że do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustaw zmienianych w art. 1 i art. 5, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Do wniesionej apelacji nie ma natomiast zastosowania przepis art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 4 lipca 2019 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw.

÷

Apelacja M. K. (1) jest zasadna w całym zakresie zaskarżenia, przy czym tylko niektóre podniesione w niej zarzuty są trafne.

Należy w tym miejscu przypomnieć, że postanowienie Sądu Rejonowego w O. z dnia 26 lutego 2020 roku w części orzekającej co do istoty sprawy zostało zaskarżone jedynie w punkcie I, a więc w części orzekającej o rozgraniczeniu nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), stanowiącej własność M. A. i M. K. (1), z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), stanowiącą własność K. K. (1). Oznacza to, że postanowienie Sądu Rejonowego w O. z dnia 26 lutego 2020 roku uprawomocniło się w części obejmującej rozstrzygnięcia zawarte w punktach II i III, dotyczące odpowiednio rozgraniczenia nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...) oraz rozgraniczenia nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...) (art. 363 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

W związku z powyższym, przy rozpoznawaniu apelacji M. K. (1) nie będzie analizowana zasadność rozstrzygnięć zawartych w punktach II i III postanowienia z dnia 26 lutego 2020 roku.

÷

Postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 26 lutego 2020 roku podlega uchyleniu w części objętej zakresem zaskarżenia, a sprawa przekazaniu Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, ponieważ Sąd ten nie rozpoznał istoty sprawy.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednoznacznie podkreślono, że nierozpoznanie istoty sprawy – w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. – oznacza zaniechanie przez sąd pierwszej instancji zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominięcie merytorycznych zarzutów pozwanego¹.

Przepis art. 386 § 4 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.), dlatego też powyższe stanowisko odnosi się również odpowiednio do orzeczeń sądu wydanych w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.).

W rozpoznawanej sprawie nierozpoznanie istoty sprawy wyrażało się w zaniechaniu zbadania przez Sąd pierwszej instancji materialnej podstawy wniosku o rozgraniczenie nieruchomości, a mianowicie zbadania stanu prawnego sąsiadujących nieruchomości, w kontekście tych podstaw, które wyznaczają ten stan w rozpoznawanej sprawie.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej wykładni przepisu art. 153 k.c., gdy chodzi o określenie relacji pomiędzy wskazanymi w tym przepisie kryteriami rozgraniczenia sąsiadujących nieruchomości. Sąd Rejonowy nie poczynił jednak ustaleń faktycznych zmierzających do określenia, jak powinna przebiegać granica nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...), wyznaczona zgodnie ze stanem prawnym tych nieruchomości, ani też nie wykazał, że stanu tego nie można stwierdzić. Sąd Rejonowy wskazał natomiast, że dokonał rozgraniczenia (ustalił granicę) według ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Należy przy tym wskazać, że ustalona przez Sąd Rejonowy granica częściowo nie odpowiada takiemu stanowi posiadania. Z mapy zawierającej projekt przebiegu granicy, sporządzonej przez biegłego geodetę E. D., którą Sąd Rejonowy przyjął za podstawę ustalenia granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, wynika bowiem, że dwa charakterystyczne głązy znajdujące się na gruncie, które biegły oznaczył na mapie jako punkty (...) (...) i (...) (...), leżą poza linią graniczną zaznaczoną na mapie kolorem czerwonym (k. 276).

Biorąc pod uwagę, że uczestnik i część świadków wskazywali na znajdujące się na gruncie trzy głązy, jako punkty graniczne, trudno uznać, że granica między nieruchomościami oznaczonymi jako działki numer (...) przebiega od punktu (...) do punktu (...) w linii prostej, skoro głązy w punktach (...) przesunięte są w kierunku nieruchomości uczestnika, a uczestnik podnosił, że nie przesunął tych głązów.

Biegły E. D., który sporządzał opinię w sprawie, również wskazał, że „każdy głąz jest lekkim punktem załamania granicy” (k. 269).

÷

Ustalenie granicy między nieruchomościami oznaczonymi jako działki numer (...), odpowiadającej stanowi prawnemu tych nieruchomości, wymagało ustalenia jak daleko na gruncie sięga prawo własności tych nieruchomości względem siebie.

Z przepisu art. 153 k.c. jednoznacznie wynika, że zasadą jest ustalenie przebiegu granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami według kryterium stanu prawnego. Tylko w wyjątkowych wypadkach, w których z przyczyn obiektywnych stanu prawnego w zakresie przebiegu granicy nie można stwierdzić, możliwe jest dokonanie rozgraniczenia według kolejnych kryteriów wskazanych w treści przepisu art. 153 k.c.

Prawidłowe jest ustalenie Sądu pierwszej instancji, że w dniu 7 stycznia 1977 roku wydana została decyzja administracyjna – akt własności ziemi numer (...), stwierdzająca, że L. P., córka P. i M., stała się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...), o łącznej powierzchni 5,06 ha, położonych w miejscowości K.. Nabycie prawa własności nieruchomości nastąpiło nieodpłatnie w dniu 4 listopada 1971 roku na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (k. 96 – odpis aktu własności ziemi oraz protokołu stwierdzenia stanu władania).

Błędne jest jednak ustalenie Sądu pierwszej instancji, że własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) K. K. (1) nabył od L. P. na podstawie umowy sprzedaży zawartej w 2000 roku. Z odpisu z księgi wieczystej numer (...) (k. 75-77v), na który powołuje się Sąd pierwszej instancji (s. 3 uzasadnienia), wynika, że podstawą wpisu w tej księdze była umowa sprzedaży z dnia 16 maja 2007 roku, zawarta w formie aktu notarialnego numer (...) (k. 77). To samo wynika z aktualnego wydruku pełnej treści księgi wieczystej numer (...) (k. 433-440).

Z dokumentów dołączonych do pisma procesowego wnioskodawcy z dnia 19 marca 2015 roku wynika, że w 2004 roku toczyło się postępowanie administracyjne o rozgraniczenie nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...)

z nieruchomościami oznaczonymi jako działki numer (...), w których uczestniczyła S. K., jako właściciel tych ostatnich nieruchomości (k. 90b-90e)

Z dokumentów dołączonych wynika pisma procesowego wnioskodawcy z dnia 19 marca 2015 roku wynika, że albo toczyło się również postępowanie administracyjne o rozgraniczenie nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...) albo były tylko podejmowane jakieś czynności geodezyjne mające na celu ustalenie granicy między tymi nieruchomościami (k. 90a, 90f).

To samo wynika z dokumentów dołączonych do pisma procesowego uczestnika z dnia 7 maja 2015 roku (k. 111-113).

W postępowaniu tym lub czynnościach geodezyjnych uczestniczyła S. N., jako właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...). Zbieżność nazwisk tej osoby oraz uczestnika K. K. (1) może wskazywać na pokrewieństwo tych osób, zaś zawarcie w dniu 16 maja 2007 roku umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego numer (...) może wskazywać, że umowa ta została zawarta między S. K. i K. K. (1).

Nie jest zatem prawdziwe twierdzenie K. K. (1), że nieruchomość oznaczoną jako działka numer (...) nabył od L. P. (k. 101).

Dodatkowo należy wskazać, że w chwili nabycia własności nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) K. K. (1) pozostawał w związku małżeńskim z M. K. (4). Związek małżeński został zawarty w dniu 20 października 1984 roku (k. 442-443v – zaświadczenie Systemu (...)-SAD).

Jeżeli między K. K. (1) i M. K. (4) istniał w chwili nabycia nieruchomości ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, to własność nabywanej nieruchomości weszła w skład majątku wspólnego K. K. (1) i M. K. (4), zgodnie z regulacją zawartą w art. 31 § (...) k.r.o. M. K. (4) nie była uczestnikiem postępowania w rozpoznawanej sprawie, a jedynie składała zeznania jako świadek (k. 155-155v). W swoich zeznaniach M. K. (4) wprost wskazała, że nieruchomość oznaczoną jako działka numer (...) nabyła razem z mężem (k. 155).

M. K. (4) powinna zatem brać udział w postępowaniu, jako jego uczestnik, i przed przystąpieniem przez Sąd Rejonowy do ponownego rozpoznania sprawy Sąd ten powinien wezwać ją do udziału w sprawie.

Błędne, a co najmniej przedwczesne, jest stwierdzenie (ustalenie) Sądu pierwszej instancji, że w stosunku do nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...) ich „stan prawny wywodzi się z nabycia ich własności na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych”. W aktach sprawy brak jest dowodów, w szczególności dowodów z dokumentów, które wskazywałyby, że własność tych nieruchomości została nabyta przez oznaczone osoby na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku, co oczywiście nie oznacza, że takie nabycie nie miało miejsca. Kwestia ta nie została jednak wyjaśniona przez Sąd pierwszej instancji, chociaż wskazane nieruchomości są nieruchomościami rolnymi, zaś w odniesieniu do nieruchomości sąsiednich (działek (...)) toczyły się postępowania administracyjne w sprawie stwierdzenia nabycia własności tych nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku.

Ustalając stan prawny nieruchomości składającej się z działek numer (...), Sąd Rejonowy odwołał się jedynie do wpisu w Dziale II księgi wieczystej numer (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w O.. Z wpisów w tej księdze wynika natomiast, że podstawę wpisów prawa własności w odniesieniu do działek objętych tą księgą stanowiły umowa darowizny z dnia 15 stycznia 2000 roku, zawarta w formie aktu notarialnego numer (...), i umowa darowizny z dnia 23 stycznia 2010 roku, zawarta w formie aktu notarialnego numer (...) (k. 79-80).

Z wpisów w księdze wieczystej nie wynika jednak, kto zawierał wskazane wyżej umowy jako darczyńca, jak również w jaki sposób prawo własności tych nieruchomości, w szczególności nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), powstało na rzecz darczyńców i kiedy ukształtował się stan prawny tej ostatniej nieruchomości w zakresie przebiegu granicy z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...). Same umowy darowizny nieruchomości, chociaż mogły prowadzić do zmiany podmiotowej po stronie właściciela lub właścicieli nieruchomości, same przez się

nie mogły jednak stanowić zdarzenia prawnego wyznaczającego przedmiotowy zakres prawa własności nieruchomości na gruncie w odniesieniu do nieruchomości sąsiedniej, będącej własnością innych osób niż darczyńca i obdarowany.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy powinien ustalić kiedy i na skutek jakiego zdarzenia prawnego ukształtował się stan prawny tej ostatniej nieruchomości w zakresie przebiegu granicy z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...).

Sąd Rejonowy powinien również ustalić, kiedy i na skutek jakich umów doszło do przejścia prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) z L. P. na K. K. (1) i wyjaśnić w sposób nie budzący wątpliwości, czy M. K. (4) jest również właścicielem tej nieruchomości. Wyłączenie nabycia prawa własności tej nieruchomości przez M. K. (4) mogłoby nastąpić jedynie wówczas, gdyby w chwili zawarcia przez K. K. (1) umowy sprzedaży między kupującym i jego żoną istniał ustrój rozdzielności majątkowej albo gdyby nabycie nastąpiło w warunkach określonych przez przepis art. 33 pkt 10 k.r.o.

Jeżeli K. K. (1) albo K. K. (1) i M. K. (4) są dalszymi następcami prawnymi L. P., która nabyła własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, to ustalenie 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 względem siebie na dzień 4 listopada 1971 roku. Będzie tak tym bardziej, jeżeli własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), z której pochodzi działka numer (...), została nabyta na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku, a M. K. (1) i M. A. są pośrednimi lub bezpośrednimi następcami prawnymi tego nabywcy.

Podstawową przesłanką nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych było samoistne posiadanie tych nieruchomości przez danego rolnika lub rolników.

W rozpoznawanej sprawie ustalenie stanu posiadania samoistnego nieruchomości objętych wnioskiem względem siebie pozwoliłoby na ustalenie stanu prawnego w zakresie przebiegu granicy między tymi nieruchomościami co najmniej na dzień 4 listopada 1971 roku. Ustaleń w tym zakresie Sąd pierwszej instancji nie dokonał. Wprawdzie w postanowieniu z dnia 2 maja 2016 roku Sąd Rejonowy zlecił biegłemu sporządzenie opinii celem ustalenia przebiegu granicy między działkami numer (...) oraz działkami numer (...) „według stanu prawnego wynikającego z zakresu posiadania przez L. P., M. R. i poprzedników prawnych M. K. (1) i M. A. przedmiotowych nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku ustalonego na podstawie dostępnej dokumentacji geodezyjnej” (k. 186), jednak Sąd Rejonowy przed przeprowadzeniem dowodu nie zebrał takiej dokumentacji.

Wprawdzie Sąd Rejonowy podzielił wątpliwości biegłego co do precyzji pomiarów przy zakładaniu ewidencji gruntów w 1964 roku (k. 268v-269; s. 10 uzasadnienia), jednak nie podjął żadnych czynności w celu ustalenia na podstawie innych dowodów, jaki był stan posiadania na gruncie w dniu 4 listopada 1971 roku. W szczególności Sąd nie przyjął, że stan ten był taki, jaki został zaznaczony na potrzeby założenia ewidencji gruntów.

W zakresie tego jak kształtował się stan posiadania samoistnego na dzień 4 listopada 1971 roku w rzeczywistości nie było prowadzone postępowanie wyjaśniające i dowodowe. Potrzeba przeprowadzenia postępowania w tym zakresie była uzasadniona tym bardziej, że od strony drogi oznaczonej jako działka numer (...) pomiędzy działkami numer (...) istnieje i istniało ogrodzenie, a w dalszej części – w kierunku północnym posadowione były trzy głązy, które, jak wynika z wyjaśnień uczestnika i zeznań świadków, zostały tam umieszczone w przeszłości celowo dla oznaczenia granicy.

Sąd Rejonowy nie ustalił jaki był rzeczywisty stan posiadania na gruncie w dniu 4 listopada 1971 roku, w szczególności, czy w miejscu obecnie istniejącego ogrodzenia istniało już wtedy ogrodzenie i czy głązy, o których mowa, zostały ustawione przed dniem 4 listopada 1971 roku, czy też później i kiedy.

Wreszcie kwestia, jak przedstawiał się stan samoistnego posiadania graniczących ze sobą nieruchomości (działek numer (...)) względem siebie w dniu 4 listopada 1971 roku, jest istotna także dlatego, że gdyby po tym dniu doszło do zmiany zakresu posiadania w odniesieniu do tego stanu, to przy spełnieniu przesłanek wynikających z przepisów art. 172 k.c. i innych mogłoby dojść do ukształtowania stanu prawnego tych nieruchomości względem siebie w drodze zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przez wnioskodawców, uczestnika lub ich poprzedników. Aby mówić o możliwości zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, trzeba być jego posiadaczem samoistnym, a nie właścicielem. Jeżeli zatem nie wiadomo, jak przebiegała granica między przedmiotowymi nieruchomościami na dzień 4 listopada 1971 roku, wynikająca z faktu nabycia w tym dniu prawa własności tych nieruchomości i zakresu samoistnego posiadania na ten dzień, to w zasadzie brak możliwości jednoznacznej oceny, czy i w jakim zakresie nastąpiło zasiedzenie przez właściciela lub właścicieli sąsiadujących nieruchomości przygranicznych pasów gruntu.

Należy jednak mieć na uwadze, że od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych upłynęło już 50 lat. Jeżeli stan samoistnego posiadania obu sąsiadujących nieruchomości przy granicy nie uległby zmianie przez okres wymagany do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, to okoliczność ta może stanowić podstawę ustalenia granicy zgodnie ze stanem prawnym.

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił uchylić zaskarżone postanowienie w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w O..

Uchylenie zaskarżonego postanowienia w punkcie I skutkowało koniecznością uchylenia rozstrzygnięć zawartych w punktach IV, V i VI tego postanowienia. Są one bowiem integralnie związane z orzeczeniem kończącym całą sprawę w pierwszej instancji. Częściowe uchylenie postanowienia w zakresie orzekającym co do istoty sprawy skutkowało tym, że na chwilę obecną sprawa nie zakończyła się jeszcze w całości.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd dokona w pierwszej kolejności ustaleń co do tego, czy nieruchomość oznaczona jako działka numer (...) weszła w skład majątku wspólnego uczestnika i jego żony oraz kiedy i na skutek jakich umów doszło do następstwa prawnego po L. P..

Sąd Rejonowy ustali również kiedy i na skutek jakiej umowy wnioskodawcy nabyli własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), a także kiedy i na skutek jakiego zdarzenia ukształtował się stan prawny tej nieruchomości w odniesieniu do granicy z nieruchomością oznaczoną jako działka numer (...), w szczególności, czy nieruchomość oznaczona jako działka numer (...) została również nabyta na podstawie przepisów ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, czy też ukształtowanie tego stanu prawnego nastąpiło na skutek innego zdarzenia prawnego.

Przewodniczący lub Sąd albo wyznaczy wnioskodawcy i uczestnikom termin do przytoczenia w pismach procesowych wszystkich twierdzeń co do tego, jak kształtował się stan samoistnego posiadania nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...) względem siebie na dzień 4 listopada 1971 roku i czy później stan ten uległ zmianie, a jeżeli tak, to w jaki sposób, albo też na rozprawie Sąd przez zadawanie pytań wnioskodawcom i uczestnikom będzie dążył do tego, aby przytoczyli lub uzupełnili twierdzenia lub dowody na ich poparcie oraz udzielili wyjaśnień koniecznych do zgodnego z prawdą ustalenia podstawy faktycznej potrzebnej do dokonania rozgraniczenia, jak również będzie dążył do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy, które są sporne (art. 212 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

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.

Dowodzenie, jak przebiegała granica posiadania samoistnego w dniu 4 listopada 1971 roku może nastąpić przy wykorzystaniu wszelkich dowodów, nie tylko dokumentacji geodezyjnej.

Oczywiście bezzasadny jest natomiast zarzut wnioskodawców, że o przebiegu granic ich nieruchomości wyznaczonych ze stanem prawnym miałyby decydować powierzchnia tej nieruchomości wynikająca z umowy, na podstawie której nabyli prawo własności nieruchomości, lub wynikająca ewidencji gruntów.

Należy 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).

W odniesieniu do nabycia własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych powyższe stanowisko oznacza, że z dniem 4 listopada 1971 roku rolnik nabywał z mocy samego prawa nie oznaczoną liczbę hektarów lub innych jednostek powierzchni gruntu, ale konkretną nieruchomość, wyznaczoną na gruncie przez konkretne granice, a mianowicie takie, które były granicami jego samoistnego posiadania.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, a w razie potrzeby postępowania dowodowego, Sąd Rejonowy rozstrzygnie, jak przebiega granica między sąsiadującymi nieruchomościami wyznaczona zgodnie ze stanem prawnym.

Sąd Rejonowy dokona również szczegółowej oceny zeznań wnioskodawców i uczestnika oraz zeznań świadków. Przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia ocena dowodów osobowych nie odpowiada wymaganiam wynikającym z przepisu art. 327⁽¹⁾ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Rejonowy w rzeczywistości nie wskazał, w jakiej części oparł się na zeznaniach wnioskodawcy i uczestnika oraz nie wskazał, w jakim zakresie zeznania te nie znajdują potwierdzenia w zeznaniach świadków. Sąd Rejonowy nie wyjaśnił również, w jakim zakresie zeznania wnioskodawców i uczestnika są niespójne. Sąd nie wskazał, czy konflikt, który istnieje między wnioskodawcą a uczestnikiem rzutuje na wiarygodność zeznań wnioskodawcy, czy też uczestnika, czy też obu z nich i w jakim zakresie. Nielogiczna byłaby bowiem ocena, że z uwagi na konflikt zeznania obu tych osób są niewiarygodne w całości.

Podobnie należy odnieść się do oceny zeznań świadków przedstawionej przez Sąd Rejonowy. Sąd Rejonowy nie wskazał, w jakiej części zeznania świadków są niewiarygodne.

Potrzeba dokładnej oceny dowodów osobowych wynikała chociażby z tego, że zeznania wnioskodawców i uczestnika oraz świadków dotyczyły wielu okoliczności faktycznych mogących mieć znaczenie z punktu widzenia ustalenia stanu faktycznego sprawy.

Trafna jest natomiast dokonana przez Sąd Rejonowy ocena, że nie są wiarygodne twierdzenia wnioskodawcy o zamierzonym wybudowaniu przez jego dziadków ogrodzenia w odległości około 2 m od granicy z nieruchomością sąsiednią oraz zeznania wnioskodawcy co do przesuwania przez uczestnika głazów, które miały stanowić punkty graniczne.

Oczywiście bezzasadne były zarzuty apelacji dotyczące rozstrzygnięcia o niewiszczonych kosztach sądowych.

*

Na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy pozostawił Sądowi Rejonowemu rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej. O kosztach tych Sąd pierwszej instancji orzeknie w ramach rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za pierwszą instancję.

*

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

1 Por.: wyrok SN z dnia 23 września 1998 roku, II CKN 897/97, OSN C 1999, z. 1, poz. 22; wyrok SN z dnia 23 września 1998 roku, II CKN 895/97, Lex nr 35067; wyrok SN z dnia 12 lutego 2002 roku, I CKN 486/00, Lex nr 54355; wyrok SN z dnia 12 września 2002 roku, IV CKN 1298/00, Lex nr 80271; wyrok SN z dnia 11 października 2002 roku, I CKN 1063/00, Lex nr 515435; wyrok SN z dnia 21 października 2005 roku, III CK 161/05, Lex nr 178635; wyrok SN z dnia 27 marca 2008 roku, II UK 86/07, Lex nr 461645; wyrok SN dnia 17 kwietnia 2008 roku, II PK 291/07, Lex nr 837059; wyrok SN z dnia 13 stycznia 2010 roku, II CSK 239/09, Lex nr 560847; wyrok SN z dnia 11 sierpnia 2010 roku, I CSK 661/09, Lex nr 737251; wyrok SN z dnia 26 stycznia 2011 roku, IV CSK 299/10, Lex nr 784969; postanowienie SN z dnia 3 czerwca 2011 roku, III CSK 330/10, Lex nr 885041.