

POSTANOWIENIE

Dnia 11 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Krzysztof Derda
Sędziowie	SSO Cezary Olszewski SSO Małgorzata Szostak - Szydłowska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2015 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku **P. K. (1)**

z udziałem W. K. , C. T. i I. T.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestników postępowania C. T. i I. T.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Augustowie V Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w S.

z dnia 10 marca 2014r., sygn. akt V Ns 23/13

po s t a n a w i a:

1) zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że: rozgraniczyć nieruchomość położoną w województwie (...), powiecie (...), gminie K., obrębie K., składającą się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym: (...), posiadającą urzędzoną w Sądzie Rejonowym w Augustowie księgę wieczystą (...), stanowiącą własność P. K. (1) z nieruchomością położoną w województwie (...), powiecie (...), gminie K., obrębie K., składającą się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym: (...) stanowiącą własność C. i I. małżonków T., posiadającą urzędzoną w Sądzie Rejonowym w Augustowie księgę wieczystą (...) w ten sposób, że ustalić przebieg granicy zgodnie z linią oznaczoną kolorem czerwonym przebiegającą od punktu (...) przez punkty (...) do punktu (...), która to linia została naniesiona na projekcie rozgraniczenia nieruchomości sporządzonym przez biegłą sądową E. M. z dnia 02. 01. 2015r. znajdującym się na k. 366 akt sprawy, stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia;

2) zasądzić od wnioskodawcy P. K. (1) na rzecz uczestników postępowania C. i I. małżonków T. kwotę 1.338,03 zł (jeden tysiąc trzysta trzydzieści osiem złotych trzy grosze) tytułem kosztów postępowania przed Sądem II – giej instancji.

Sygn. akt: I. Ca. 175/14

UZASADNIENIE

P. K. (1) w listopadzie 2011 roku wystąpił do wójta Gminy K. z wnioskiem o rozgraniczenie jego nieruchomości położonej w obrębie K., oznaczonej numerem geodezyjnym (...) z położoną tamże nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnymi (...) stanowiącą własność C. i I. małż. T..

W toku prowadzonego postępowania rozgraniczeniowego w trybie administracyjnym nie doszło jednak do zawarcia ugody oraz nie było podstaw do wydania decyzji, o której mowa w art. 33 ust. 1 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Wobec powyższego Wójt Gminy K. decyzją z dnia (...).r., (...). (...) (...)umorzył postępowanie administracyjne i przekazał sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi.

W toku postępowania przed Sądem P. K. (1) domagał się rozgraniczenia zgodnie ze stanem prawnym wynikającym z zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Stanowisko jego poparła również żona W. K..

Uczestnicy postępowania C. i I. małż. T. domagali się zaś rozgraniczenia zgodnie z granicą ewidencyjną.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie o sygn. akt: V. Ns. 23/13 Sąd Rejonowy w Augustowie V Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w S. rozgraniczył nieruchomość położoną w województwie (...), powiecie (...), gminie K., obrębie K., składającą się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym: (...) posiadającą urzędzoną w Sądzie Rejonowym w Augustowie księgę wieczystą nr (...), stanowiącą własność P. K. (1) z nieruchomością położoną w województwie (...), powiecie (...), gminie K., obrębie K., składającą się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym:(...) stanowiącą własność C. i I. małżonków T., posiadającą urzędzoną w Sądzie Rejonowym w Augustowie księgę wieczystą nr (...) w ten sposób, że ustalił przebieg granicy zgodnie z linią koloru czarnego przebiegającą od punktu (...) do punktu (...) a dalej zgodnie z linią koloru czerwonego przebiegającą od punktu (...) przez punkty (...) do punktu (...), które to linie zostały naniesione na planie zawartym w opinii biegłego geodety J. K. z dnia 11.09.2013 roku (k. 102-104 akt sprawy), stanowiącej integralną część postanowienia (pkt I); nakazał pobrać solidarnie od uczestników postępowania C. i I. małżonków T. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Augustowie kwotę 664,30 zł tytułem brakujących wydatków w sprawie (pkt II) oraz orzekł, iż w pozostałym zakresie zainteresowani ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie (pkt III).

Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy wynika, że P. K. (1) jest właścicielem nieruchomości położonej w obrębie K. gm. K. i składającej się z działki oznaczonej nr (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Augustowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Natomiast C. i I. małż. T. są właścicielami na prawach wspólności ustawowej nieruchomości składającej się między innymi z działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w obrębie K. gm. K., dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Augustowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Dokonując oceny materiału dowodowego w niniejszym postępowaniu Sąd Rejonowy przyjął, że pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami nie ma granicy prawnie ustalonej oraz zatwierdzonej decyzją administracyjną bądź postanowieniem sądowym. O powyższym świadczy opinia biegłego geodety J. K.. W opinii tej, biegły sądowy wyznaczył punkty graniczne granicy ewidencyjnej, punkty wyznaczające stan posiadania na gruncie oraz pozostałe punkty wyznaczające szczegóły sytuacyjne (przygraniczne) w pasie przygranicznym działek nr (...). Jednoznacznie z opinii tej wynika, iż granicę posiadania pomiędzy spornymi nieruchomościami na gruncie wyznacza kamienne ogrodzenie (w tym odcinek po przedłużeniu tego ogrodzenia do granicy z drogą), wschodnia strona fundamentu ogrodzenia z siatki metalowej i (po przedłużeniu tego ogrodzenia) miedza, która dalej zbiega się z granicą ewidencyjną. Graficznie przebieg ten obrazuje linia koloru czarnego przebiegająca od punktu (...) do punktu (...), a dalej linia koloru czerwonego przebiegająca od punktu (...) przez punkty (...) do punktu (...). Powierzchnia gruntu pomiędzy granicą ewidencyjną wyznaczoną punktami (...), a linią wyznaczającą stan posiadania ((...)) wynosi 0,0190 ha.

Sąd Rejonowy zważył również, że wnioskodawca i jego żona w toku postępowania sądowego podkreślali, iż do momentu sprzedaży działki sąsiedniej tj. nr (...) w 2007 r. przez następców prawnych poprzedniego właściciela F. P. uczestnikom postępowania małż. T. użytkowali teren sięgający do starego ogrodzenia posesji F. P. – obecnie

rozebranego. Podczas oględzin przeprowadzonych w dniu 18 czerwca 2013 r., wnioskodawcy wskazali, iż obecne ogrodzenie nieruchomości małż. T. odpowiada usytuowaniu rozebranego ogrodzenia.

Wnioskodawca i jego żona wskazali nadto, iż uprzednio korzystali z wjazdu od drogi publicznej sprzętem rolniczym o szerokości 4,5 metra i mieścili się w świetle drogi wjazdowej, która szerokością sięgała aż do rozebranego płotu(...). P..

W tym kontekście Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż faktycznie na wjeździe w działce nr (...) ujawniono pień po ściętej w 2004 r.(wg oświadczenia wnioskodawcy) brzozie, od którego odległość do obecnego ogrodzenia nieruchomości małż. T. wynosi 4,60 m. Przesłuchany w trakcie oględzin świadek K. K. (1) potwierdził, iż obszar do starego płotu (...). P. rodzina K. posiadała ponad 100 lat. Podobnie zeznał również świadek K. W.. Także przesłuchani na rozprawie świadkowie D. K. i T. S. zeznali, iż stary płot F. P. stał wzdłuż drogi dojazdowej, zaś obecny płot małż. T. może stać w tym samym miejscu co rozebrany. Również z uzyskanych zdjęć satelitarnych przedmiotowych nieruchomości wynika, iż droga dojazdowa w działce nr (...) (własność P. K.) przekracza granicę ewidencyjną działki nr (...) (własność małż. T.), jako jasny pas odbiegający na zachód od granicy ewidencyjnej. W trakcie wizji w terenie, zainteresowani zgodnie potwierdzili nadto wieloletni niekwestionowany przebieg granicy zgodny z wyznaczoną miedzą i granicą ewidencyjną od pkt (...) do palika w punkcie (...) zaznaczonych na mapie z k. 104. Nadto w trakcie przedmiotowej wizji okazano akację odległą o 0,4 m na zachód od przedłużenia ogrodzenia w kierunku działki nr (...), która została posadzona przy starej granicy.

W świetle powyższego Sąd I instancji zważył, że stan prawny brany pod uwagę przy ustaleniu granicy obejmuje również stan prawny wynikający z zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu i jest on równoważny jako kryterium rozgraniczenia.

W tym kontekście Sąd Rejonowy ustalił, że na dzień 20 czerwca 2007 r. pomiędzy spornymi nieruchomościami istnieje granica prawna, którą utrwalono w trakcie przedmiotowego postępowania rozgraniczeniowego. Granica ta jest zbieżna jednocześnie z granicą ewidencyjną od punktu (...) do punktu (...) na mapie z k. 104. Prawo własności poprzedników prawnych małż T. przed zasiedzeniem przygranicznego pasa gruntu sięgało zatem do granicy ewidencyjnej. Działka nr (...) posiadała do tego momentu obszar 1,7200 ha. Wskazywane natomiast przez wnioskodawcę i jego żonę granice użytkowania spornych działek pozwalają stwierdzić, iż powierzchnia gruntu przylegająca do działki nr (...) pomiędzy linią posiadania a granicą ewidencyjną wynosi 0,0190 ha Grunt ten posiadają P. i W. M. małż. K..

W ocenie Sądu Rejonowego, faktyczne władztwo wnioskodawcy P. K. (1) i jego poprzedników prawnych miało miejsce od dnia 31 stycznia 1928 r., przy doliczeniu do czasu, przez który sami posiadali, czasu posiadania swoich poprzedników, na zasadzie art. 176 § 1 k.c. Od momentu nabycia nieruchomości władztwo rodziny K. prowadziło do nabycia własności w drodze zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu kosztem obecnych właścicieli działki nr (...). Nawet biorąc pod uwagę znowelizowany art. 172 k.c., zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu nastąpiło wskutek nieprzerwanego 30-letniego okresu posiadania, przed dniem 20.06.2007 roku. Z tych też względów Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia zgodnie z kryterium stanu prawnego, który obejmuje również stan prawny wynikający z zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu.

Na zasadzie art. 113 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, brakującymi wydatkami postępowania w sprawie tj. kwotą 664,30 zł Sąd Rejonowy obciążył solidarnie uczestników postępowania C. i I. małż. T.. Sąd ten miał przy tym na uwadze, iż sytuacja finansowa uczestników postępowania jest nieporównywalnie korzystniejsza od wnioskodawcy i jego żony, którzy korzystali ze zwolnienia od kosztów sądowych.

O pozostałych kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli uczestnicy postępowania C. T. i I. T., zarzucając Sądowi I instancji:

1) naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) art. 232 w zw. z art. 3 w zw. z art. 13§ 2 w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. i art. 153 k.c. poprzez przyjęcie, że uczestnicy postępowania nie udowodnili stanu posiadania nieruchomości stanowiącej ich własność to jest działki gruntu o numerze (...) w granicy ewidencyjnej określonej na szkicu graficznym granicy pomiędzy działkami nr (...) stanowiących własność uczestników postępowania i działką o nr (...) należącą do wnioskodawcy P. K. (1), to jest zgodnie z granicą ewidencyjną - oznaczoną kolorem czarnym - stanowiącym załącznik do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji J. K., chociaż przeprowadzone w sprawie dowody na taki stan posiadania wskazują, w tym w szczególności nagranie i zdjęcia z filmu Państwa K. z dnia 4 lutego 1992 roku, z którego jasno i precyzyjnie wynika, iż sporna droga, w tym w szczególności płot należący wówczas do F. P. (obecnie uczestników postępowania małż. T.) przebiegał w innym miejscu, to jest po granicy ewidencyjnej oraz poprzez błędne przyjęcie przez Sąd, iż świadkowie w osobach K. K. (1) i K. W. mówią prawdę w sytuacji, gdy nagranie filmowe wskazuje odmienny stan faktyczny i prawny na gruncie. Sąd I instancji tym samym błędnie przeprowadził ocenę materiału dowodowego i wywiódł niewłaściwe wnioski,

b) art. 231 k.p.c. i art. 232 k.p.c. w zw. z art. 3 w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. i art. 153 k.c. w zw. z art. 172 k. c. poprzez niewłaściwe przyjęcie, iż obecny stan posiadania jest następstwem trwającym od 100 lat w sytuacji, gdy stary płot do 2008 roku, przebiegał w innym miejscu po granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami i został rozebrany przez uczestników postępowania małż. T. w 2008 roku i niewłaściwe uznanie, iż P. K. (1) zasiedział część działki małż. T. w sytuacji, gdy nie posiadał on samoistnie tej działki przez wymagany prawem okres, tj. 30 lat, a Sąd w oparciu o sprzeczne i nawzajem wykluczające się zeznania K. K. (1) - ojca wnioskodawcy i przedłożony film P. K. przyjął błędny stan faktyczny, pomimo tego, iż zgromadzone w sprawie dowody tego nie potwierdzają,

c) art. 232 w zw. z art. 3 w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. i art. 153 k.c. w zw. z art. 172 k.c. poprzez przyjęcie, że uczestnik postępowania przedstawił dowody na potwierdzenie samoistnego posiadania części działki o nr geod. (...) do granicy oznaczonej na szkicu graficznym kolorem czerwonym przez wymagany przez ustawę okres 30 lat, mimo, iż zgromadzone w sprawie dowody dają podstawę do uznania, iż nie możemy mówić o posiadaniu samoistnym przez wnioskodawcę tej działki przez ten okres, w szczególności przez to, że świadkowie K. W. w wieku 25 lat (na nagraniu wideo dziecko) oraz K. K. (1) poświadczają nieprawdę, co potwierdza właśnie film nagranie wideo,

d) art. 231 i art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nieuznanie ustalonych faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, mimo iż wnioski takie można wyprowadzić z innych ustalonych dowodów, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego polegającej na błędnym przyjęciu, iż:

- obecny stan posiadania uczestników postępowania małżeństwa T. jest inny niż w dacie rozebrania płatu F. P. w 2008 roku i przedstawionego nagrania wideo w dniu 1992 roku mimo istnienia dowodów - zeznań stron i świadków oraz dokumentów zgromadzonych w sprawie świadczących przeciwnie do oceny Sądu I instancji,
- w świetle przeprowadzonych w sprawie dowodów brak jest podstaw do uznania, iż wnioskodawca P. K. (1) nabył część działki o nr geod. (...) stanowiącej własność małż. T. w drodze zasiedzenia, w sytuacji gdy z materiału dowodowego: oświadczeń uczestników postępowania, nagrania Video m. in. 1:30, 4:10-4:20 min., przedłożona dokumentacja fotograficzna jednoznacznie wskazuje, iż płot F. P. przebiegał po granicy ewidencyjnej,
- przeprowadzone postępowanie o wznowienie znaków granicznych działki (...) w 2007 roku (opinia biegłego geodety z dnia 11.09.2013 roku) nie potwierdziło istniejącego stanu prawnego na gruncie stron i przerwało bieg zasiedzenia wnioskodawcy P. K. (1),
- uczestnicy postępowania nie kwestionowali opinii biegłego J. K. w sytuacji, gdy C. T. wskazywał, iż nie zgadza się z jej treścią,
- wnioskodawca wykazał, iż dysponował sprzętem rolniczym szerokości, co najmniej 4,5 metra w sytuacji, gdy wnioskodawca na tą okoliczność nie przedstawił żadnego dowodu zakupu.

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 153 k.c. w zw. z art. 172 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że zostały spełnione przesłanki do zasiedzenia działki gruntu uczestników postępowania o nr (...) w sytuacji, gdy wnioskodawca nie posiadał tej działki przez okres 30 lat, co doprowadziło do niewłaściwego uznania i stwierdzenia - ustalenie granicy, oraz braku wskazania w zaskarżonym postanowieniu biegu początkowego zasiedzenia i daty zasiedzenia nieruchomości uczestników postępowania,

3) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu Rejonowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, a mianowicie art. 233 §1 k.p.c. polegające na dokonaniu oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania, w szczególności poprzez uznanie, iż przebieg obecnej drogi i spornej granicy, jest tożsamy z przebiegiem drogi na nagraniu wideo w sytuacji gdy przedstawiona na nagraniu droga wnioskodawcy z dnia 4 lutego 1992 roku ma, co najwyżej 2,5 metra szerokości (1:40 i 4,15 min. nagrania), o czym stanowi proporcja wózka dziecięcego i spacerujących kobiet (z osobą wówczas małoletniego świadka K. W.) i przylega bezpośrednio do płotu Pana P. (na dzień dzisiejszy droga w tym miejscu ma ok. 9 m). Ponadto nagranie filmowe przedstawia zupełnie inny drzewostan rosnący (stare kilkudziesięcioletnią akację), przy domu wnioskodawcy, niż ten istniejący na gruncie w chwili obecnej (świerki i ok. 15-letnia akacja (obwód drzewa 36 cm) i jest oddalony od domu co najwyżej 2 metry, a nie jak w chwili obecnej rosnące świerki, posadzone po 1992 roku w odległości 3,80 m. Zatem skoro na nagraniu nie ma świerków i jest inna odległości drzew, wnioskodawca nie był w stanie zasiedzieć części działki gruntu uczestników postępowania, bowiem granica nie przebiegała w tym samym miejscu co na dzień sporządzania opinii. Ponadto drzewo przedstawione na nagraniu-czas: 1,36 min. i 4,02 min., przy którym przebiega bezpośrednio droga i płot, a na dzień opiniowania przez biegłego J. K., pozostał po nim pień potwierdza, iż małż. T. wybudowali płot w 2008 roku przesuwając w głąb swojej nieruchomości, bowiem droga na dzień dzisiejszy przebiega w odległości 1 metra od tego pnia, a dodatkowo po drugiej stronie drogi w odległości ok. 60 cm od obecnego płotu rosną tuje, a droga jest odsunięta od ogrodzenia o 2,80 m i w tym miejscu szerokość od płotu do starego pnia wynosi ok. 9 m,

4) naruszenie przepisów postępowania w stopniu istotnym dla jego wyniku, tj. przepisu art. 232 k.p.c. w zw. z 278 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w związku z otrzymanym nagraniem wideo od Państwa K. przez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego i sporządzenie nowej opinii biegłego na okoliczność potwierdzenia i ustalenia, czy przedstawiony film z dnia 4 lutego 1992r., przedstawia obecny przebieg granic na gruncie.

Wskazując na powyższe apelujący wniesli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez orzeczenie o rozgraniczeniu nieruchomości położoną w województwie (...), powiecie (...), gmina K., obręb K., składającą się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym: (...), posiadającą urzędzoną w Sądzie Rejonowym w Augustowie księgę wieczystą nr (...), stanowiącą własność P. K. (1) z nieruchomością położoną w województwie (...), powiecie (...), gmina K., obręb K., składającą się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym: (...) stanowiącą własność C. i I. małżonków T., posiadającą urzędzoną w Sądzie Rejonowym w Augustowie księgę wieczystą nr (...) w ten sposób, aby przebieg granic zgodnie z linią koloru czarnego przebiegającą od punktu (...) przez punkty (...), do punktu (...), które to linie zostały naniesione na planie zawartym w opinii biegłego geodety J. K. z dnia 11.09.2013 roku stanowiącą integralną część orzeczenia oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu za I i II instancję, w tym kosztów ewentualnego zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i orzeczenie przez Sąd Okręgowy o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona i zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy, jako sąd meriti w granicach wniesionej apelacji, co wynika z dyspozycji art. 378 § 1 k.p.c., rozważył na nowo zebrany w sprawie materiał dowodowy, w tym dokonuje jego samodzielnej oceny prawnej. Powyższa analiza pozwala stwierdzić, że stanowisko Sądu I instancji, w zakresie ustaleń faktycznych oraz ich oceny prawnej nie jest prawidłowe w kontekście wywodów zaprezentowanych w apelacji, a podniesione w niej zarzuty stanowiły wystarczającą podstawę do weryfikacji orzeczenia Sądu Rejonowego w postulowanym przez apelujących kierunku.

Skarżący w wywiedzionej przez siebie apelacji w głównej mierze podnieśli, że sporna droga, w tym w szczególności płot należący wówczas do F. P. (obecnie apelujących) przebiegał w innym miejscu, tj. po granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami i został rozebrany przez uczestników w 2008 r.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powyższe zarzuty wymagały weryfikacji, albowiem ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w kontekście dołączonych do sprawy zdjęć fotograficznych oraz nagrania z dnia 4 lutego 1992 r. budziły wątpliwości.

Uzupełniając postępowanie dowodowe Sąd Okręgowy ustalił, że przebieg ogrodzenia wykonanego przez F. P. (poprzednika apelujących) nie jest tożsamy z przebiegiem obecnego ogrodzenia. Obecne ogrodzenie w stosunku do starego cofnięte jest w głąb działki nr (...) od strony domu wnioskodawcy o ok. 50 cm, przy końcu ogrodzenia z siatki o ok. 1,4 m. Na tej wysokości kończył się też stary płot i skręcał na róg budynku mieszkalnego. Dalej ogrodzenie kamienne jeszcze bardziej się odchyła w głąb działki apelujących aż do 2 m od linii przedłużenia płotu. Dodatkowo Sąd Okręgowy ustalił, że ogrodzenie postawione przez F. P. nie przebiegało po granicy ewidencyjnej, ale w odległości ok. 1 m i zakreślało do tylnej ściany budynku mieszkalnego. Po przedłużeniu drewnianego ogrodzenia ułożony był rząd polnych kamieni, który przy wyjeździe na drogę publiczną przechodził w kamienną podmurówkę. Usytuowanie drewnianego płotu jest bardzo zbliżone do obecnego przebiegu rzędu tuj, a od strony domu mieszkalnego wnioskodawcy praktycznie tożsame. Natomiast mniej precyzyjnie można określić koniec ogrodzenia w punkcie 18 m, gdyż w tym przypadku należy posługiwać się proporcjami i odniesieniami wizualnymi wiedząc, że odległość ściany budynku od krawędzi drogi wynosi 3,40 m. Odcinek płotu od rogu budynku do zakrętu płotu wynosił $\frac{2}{3}$ tej odległości, czyli 2,30 m, a odległość płotu od drogi (...) m. Granica ewidencyjna w 1965 roku została ustalona dołem skarpy, na której stał dom i taki stan utrzymywał się aż do 2007 roku. (k. 295-298).

Dokonując powyższych ustaleń Sąd Okręgowy kierował się opinią biegłej sądowej z zakresu geodezji E. M., którą w całości przyjął za pełnowartościowy dowód w sprawie. Zastrzeżenia zgłoszone przez wnioskodawcę P. K. (1) do tej opinii Sąd Okręgowy rozpoznał na oględzinach w dniu 2 grudnia 2014 r. z udziałem wszystkich zainteresowanych i biegłej E. M.. W trakcie tych czynności biegła zaopiniowała, że punkt, gdzie zaczyna się granica ewidencyjna odległy jest o 2,90 m od ogrodzenia P. K. (1). Wcześniej w tym miejscu zaczynało się wywyższenie ok. 1 m do poziomu, na którym stał dom F. P.. Granica między działkami biegła w linii prostej do kamienia, który znajduje się w pobliżu świerków i domu wnioskodawcy. Ogrodzenie F. P. prowadzące od rogu domku miało długość ok. 2,40 m, zaś od granicy ewidencyjnej w stronę nieruchomości uczestników postępowania biegła w odległości 1,10 m. Granica biegła w linii prostej do punktu przy końcu obecnego ogrodzenia uczestników postępowania wynoszącego ok. 60 cm od obecnego ogrodzenia.

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłej E. M. na okoliczność sporządzenia projektu rozgraniczenia uwzględniającego ustalenie przebiegu granicy po linii starego ogrodzenia wykonanego przez poprzednika uczestników postępowania biegnącego w linii prostej do pkt (...) oznaczonego przez biegłego J. K..

Dokonując nowych ustaleń biegła E. M. sporządziła nowy projekt przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...) i poprowadziła go przez punkty oznaczone na załączniku nr (...) numerami (...)przyjmując przy tym, że punkt (...) jest to punkt graniczny uzgodniony w postępowaniu administracyjnym, (...) odpowiada punktowi (...) uzgodnionemu w opinii biegłego J. K., punkt (...) jest punktem zlokalizowanym w odległości 0.5 m od rogu ogrodzenia z siatki, natomiast punkt (...) jest umiejscowiony na przecięciu linii starego ogrodzenia F. P. z granicą działki nr (...) stanowiącą drogę gminną. W wyniku tak ukształtowanego przebiegu granicy między spornymi działkami drzewa iglaste przy domu wnioskodawcy P. K. (1) pozostaną na jego nieruchomości, natomiast uczestnicy postępowania uzyskają swobodny dostęp do zewnętrznej strony swojego ogrodzenia, natomiast rząd drzewek ozdobnych po zewnętrznej stronie płotu znajdzie się w znacznej części na działce nr (...). Biegła wyjaśniła ponadto, że na skutek zatwierdzenia granicy spornych nieruchomości w takim kształcie spowoduje zmianę powierzchni rozgraniczanych działek o 0.0111 ha.

Powyższą opinię biegłej sądowej Sąd Okręgowy uznał za pełnowartościowy materiał dowodowy, jest ona jednoznaczna, ponadto biegła wskazała, na podstawie jakich dyrektyw dokonała szczegółowych wyliczeń i określenia granicy ewidencyjnej-prawnej oraz granicy posiadania.

Zgodnie z art. 153 k.c. rozgraniczenie nieruchomości następuje według określonych w tym przepisie kryteriów, które mają zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w przepisie, a zatem każde ma priorytet przed następnym. Gdy granice stały się sporne, ich ustalenie powinno nastąpić przede wszystkim według stanu prawnego. Takie stanowisko zgodnie wyraża zarówno doktryna, jak i judykatura (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02, z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10 i orzeczenia w nim powołane). Zasada wzajemnego wyłączenia się kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. wyklucza korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy jak i jej fragmentów. Utrwalone jest również stanowisko, że wątpliwość co do stanu prawnego nieruchomości nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, bowiem sama wątpliwość nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie da się ustalić.

Rozgraniczenie w znaczeniu prawa cywilnego służy ustaleniu granic na gruncie, w obrębie których właściciel może wykonywać swe władztwo w stosunku do wyodrębnionej za pomocą linii granicznych części powierzchni ziemskiej. Jego celem jest ustalenie przebiegu granic przez określenie położenia punktów linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz udokumentowanie tych czynności (art. 29 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz. U. z 2010.193. (...) z późn. zm., dalej ustawa). Zgodnie z art. 31 ust. 2 i 3 ustawy przy ustalaniu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic określa również rozporządzenie stanowiąc w § 3, 4 i 5, że są to dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości, do których się zalicza odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujące się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne (§ 3 ust. 1 i § 4) oraz są to dokumenty określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości, do których się zalicza dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, w tym: szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody; zarysy pomiarowe z pomiaru granic; szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości i inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a-d).

W braku powyższych dokumentów określających położenie punktów granicznych dokumentami takimi są mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapa ewidencji gruntów i mapa zasadnicza (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 2 lit. a-f).

Przepisy powyższe nie wyczerpują wszystkich dowodów i w postępowaniu sądowym można posłużyć się również innymi dowodami przewidzianymi w kodeksie postępowania cywilnego. Wszystkie dowody, zarówno przewidziane ustawą i rozporządzeniem, jak i inne zgłoszone przez strony, podlegają ocenie sądu w ramach art. 233 § 1 k.p.c.

Przytoczona wyżej treść § 3 i 5 rozporządzenia wskazuje, że dowodom określonym w ustępie 1 pkt 1 lit. a-d ustawodawca dał pierwszeństwo, zaś dowody wymienione w ustępie 2 lit. a-f mogą mieć decydujące znaczenie jedynie w braku dowodów określonych w ustępie pierwszym. Istotne znaczenie ma również kolejność wymienionych w § 5 dowodów, która nakazuje oparcie ustalenia przebiegu granic na dokumentach w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w przepisie i przypisanie większej mocy dowodowej temu dokumentowi, który poprzedza następne. Przepis ten wprowadza ustawową gradację dowodów i nie zezwala na oparcie ustalenia przebiegu granicy na dowodach wymienionych w dalszej kolejności, jeżeli istnieją dowody wymienione w punktach je poprzedzających. (szeroko cytowane postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 357/12, Lex nr 1341698).

W ocenie Sądu Okręgowego, przeprowadzone postępowanie dowodowe zarówno przed Sądem I i II instancji nie pozostawia wątpliwości, że apelujący nabyli nieruchomości od F. P. w granicach posiadanych przez niego i trwale określonych znakami, które dały podstawę do przyjęcia, że tak przebiega granica prawna wynikająca z zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie potwierdził, że granica ewidencyjna ujawniona w dokumentacji geodezyjnej odbiegała od rzeczywistego przebiegu granicy na gruncie. Zdaniem Sądu Okręgowego, jeżeli więc posiadanie F. P. miało miejsce przez okres kilkudziesięciu lat, to w tych granicach nastąpiło zasiedzenie pasa gruntu. Dokumentacja ewidencyjna nie jest bowiem dokumentacją własnościową, jest to odwzorowanie terenu, które powinno odpowiadać rzeczywistemu przebiegowi granic.

Analizując dokumenty zgromadzone w niniejszej sprawie, a w szczególności zdjęcia satelitarne (k. 187-206) oraz materiał poglądowy złożony przez apelujących, Sąd Okręgowy przyjął, że przebieg granicy ewidencyjnej został naruszony. Stan ten obrazują w szczególności zdjęcia satelitarne, z których wynika, że część drogi znajduje się poza granicą ewidencyjną. Inne zdjęcia wskazują na zalesienie tego terenu i nie dają podstaw do przyjęcia, że F. P. władał gruntem w innym zakresie niż to ustalił Sąd Okręgowy. Co więcej, biegła sądowa E. M. bazując na dokumentacji geodezyjnej z lat 90-tych i wcześniejszych ustaliła posadowienie domu F. P.. W świetle powyższego Sąd Okręgowy uznał, że nierealnym byłoby przyjęcie, że posadowienie tego domu opiera się na linii ogrodzenia, tym bardziej, że posesja od frontu umocniona była kamienną podmurówką. Brak jest podstaw do przyjęcia, aby granica między działkami przebiegała przy samym domu. Takie rozwiązanie pod względem użyteczności jest niefunkcjonalne. W konsekwencji Sąd okręgowy przyjął, że granica między działkami pokrywała się z podnóżem skarpy, na której wcześniej wzniesiony był dom F. P.. Mając na względzie powyższe Sąd Okręgowy ustalił przebieg granicy między spornymi działkami uznając, że granica prawna wynika z utrwalonego posiadania i zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, tak jak ustaliła to biegła E. M. (k. 364-366).

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w pkt 1 postanowienia.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy postanowił na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., przyjmując, że wszystkie wydatki związane ze sporządzonymi opiniami oraz opłatą sądową od apelacji powinni ponieść wszyscy zainteresowani w równym stopniu.