

Sygn. akt II Ca 611/20

POSTANOWIENIE

Dnia 28 września 2020 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Beata Piwko

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Rafał Adamczyk (spr.)

Sędzia Sądu Rejonowego del. Ewa Bystrzyńska

Protokolant: sekr. sądowy Kinga Swat

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 września 2020 r. sprawy

z wniosku H. C.

z udziałem Z. J.

o rozgraniczenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Pińczowie

z dnia 30 stycznia 2020 r. sygn. akt I Ns 101/18

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. orzec że wnioskodawczynie i uczestniczka ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ca 611/20

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 stycznia 2020 r., sygn. akt I Ns 101/18, Sąd Rejonowy w Pińczowie: (1.) rozgraniczył nieruchomość położoną w miejscowości L., gmina P., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki (...), stanowiącą własność H. C., dla której w Sądzie Rejonowym w Pińczowie prowadzona jest księga wieczysta (...), z nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...), stanowiącą własność Z. J., dla której w Sądzie Rejonowym w Pińczowie prowadzona jest księga wieczysta (...) – według linii oznaczonej kolorem niebieskim i przebiegającej od punktu (...) przez punkt (...) i dalej linią brązową do (...) - przedstawionymi na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego Ł. Ć. i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w P. w dniu 6 października 2016 r. za numerem (...); (2.) nakazał pobrać od uczestniczki Z. J. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pińczowie kwotę 1598,40 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych; (3.) zasądził od uczestniczki Z. J. na rzecz wnioskodawczynie H. C. kwotę 143,15 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że sąsiadujące nieruchomości, których granice okazały się sporne, są oznaczone numerami działek (...) i są położone w miejscowości L., gmina P.. Działka nr (...), o powierzchni 0,53 ha stanowi obecnie własność wnioskodawczyni H. C. - na podstawie umowy przekazania zawartej dnia 28 listopada 1989 r., a wcześniej został wydany na tę nieruchomość przez Naczelnika Miasta i Gminy P. Akt Własności Ziemi (...) Przedmiotowa nieruchomość ma urzędzoną w Sądzie Rejonowym w Pińczowie księgę wieczystą (...), gdzie jako właściciel wykazana jest H. C.. W aktach księgi wieczystej brak jest dokumentów zawierających dane liczbowe co do przebiegu linii granicznych. Działka wnioskodawczyni stanowiła grunt orny i nadal jest tak użytkowana. Sąsiednia działka położona w L., oznaczona w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni 0,56 ha, stanowi własność Z. J., dla działki tej w Sądzie Rejonowym w Pińczowie prowadzona jest księga wieczysta (...). J. Z. i T. Z. uzyskali na tę nieruchomość tytuł własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej, otrzymując w dniu 31 maja 1977 r. Akt Własności Ziemi (...), wydany przez Naczelnika Miasta i Gminy w P.. Następnie, na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 16 lutego 1987 r., nr rep. (...), właścicielem tej działki stał się W. Z., który następnie darował ją J. i R. małżonkom F. aktem notarialnym z dnia 31 marca 1998 r. Umową darowizny zawartą w dniu 10 listopada 2008 r., sporządzoną w kancelarii notarialnej notariusza M. K. w P., rep. A nr (...), J. i R. małżonkowie F. darowali działkę nr (...) córce Z. J.. Między działkami nr (...) do chwili przekazania działki (...) uczestniczce w 2008 r. znajdowała się miedza, gdyż obie działki stanowiły grunt orny i były uprawiane rolniczo. Miedza ta wytyczała granice między działkami stron. Taki stan na gruncie istniał w czasie posiadania gruntu przez poprzednich właścicieli działki (...) - małżonków Z., a następnie małżonków F.. W późniejszym czasie na działce (...) posadzono lucernę i taki stan utrzymał się w czasie przekazania działki uczestniczce. Działki wnioskodawczyni i uczestniczki od strony północnej przylegają do drogi asfaltowej biegnącej przez wieś, oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), natomiast od strony południowej działki dochodzą do drogi polnej między polami.

W 2008 r., po nabyciu nieruchomości Z. J. rozpoczęła budowę ogrodzenia począwszy od strony drogi przez wieś. W tym celu wynajęła firmę, która wykonywała ogrodzenie od strony drogi przez wieś oraz między działkami (...) a (...). W pierwszej kolejności, od strony drogi przez wieś został wykonany murek i słupki z cegły klinkierowej. Między słupkami zostały założone metalowe elementy ogrodzenia. Od strony działki wnioskodawczyni, po linii istniejącej między został rozciągnięty sznurek wytyczający linię usytuowania betonowych przęseł i słupków i po tak wyznaczonej linii zostały założone betonowe przęsła przymocowane na zabetonowanych słupkach. Ogrodzenie między działkami (...) a (...) zostało postawione nie na całej długości granicy między tymi działkami, lecz obejmuje tylko część działki uczestniczki, którą wykorzystuje ona pod działalność gospodarczą. Działka uczestniczki w dalszej południowej części, od końca postawionego ogrodzenia aż do drogi polnej, jest uprawiana rolniczo i jest orana tak jak cała działka wnioskodawczyni. Między wnioskodawczynią a uczestniczką czy też jej poprzednikami prawnymi nie dochodziło do sporów granicznych co do tych nieruchomości. Również w trakcie wykonywanych prac związanych ze stawianiem ogrodzenia, jak i po wykonaniu ogrodzenia, wnioskodawczyni nie zgłaszała uwag ani pretensji do miejsca postawienia i usytuowania ogrodzenia uczestniczki i taki stan utrzymał się do 2014 r.

W dniu 14 listopada 2014 r. nastąpiło w drodze modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków (egib), ustalenie granic przez geodetę uprawnionego, sporządzono protokół z ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych dla celów egib. Z protokołu tego wynika, że strony nie były obecne podczas czynności w terenie, a granicę ustalono na podstawie „informacji określających stan prawny”. Ustalony przebieg przedmiotowej granicy był wykonany do celów ewidencji gruntów i budynków w trybie przepisów zawartych w § 39 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Ustalona wówczas w tym trybie linia graniczna nie może stanowić granicy prawnej, stanowi jedynie granicę na potrzeby ewidencji gruntów i budynków. Określona w ten sposób linia graniczna w północnej części obu działek, począwszy od drogi przez wieś, została zaakceptowana przez wnioskodawczynię jako właściwa granica prawna i ostatecznie dnia 15 marca 2016 r. H. C. złożyła wniosek o rozgraniczenie przedmiotowych nieruchomości. Postanowieniem z dnia 20 maja 2016 r. Burmistrz Miasta i Gminy P. wszczął na wniosek H. C. postępowanie rozgraniczeniowe nieruchomości oznaczonych numerami działek (...). Powołany do wykonania czynności rozgraniczeniowych geodeta uprawniony Ł. Ć. ustalił, że w zasobach (...) w P. nie istnieją dokumenty dające podstawy do ścisłego wyznaczenia granicy prawnej pomiędzy działkami stron. Podczas czynności na gruncie w dniu 24 sierpnia 2016 r. geodeta uprawniony Ł. Ć. ustalił ostateczny stan posiadania między działkami

stron, który przebiegał od drogi przez wieś wzdłuż betonowego ogrodzenia uczestniczki powstałego w 2008 r. i dalej w części ornej obu działek stron postępowania rozgraniczeniowego, tj. począwszy od zakończenia betonowego ogrodzenia w kierunku południowym wzdłuż istniejącej wówczas miedzy między działkami stron aż do drogi polnej w południowej części nieruchomości. Po tych czynnościach wskazywana przez geodetę miedza podlegała oborywaniu, niszczeniu, była poddawana opryskom przez obie strony powstałego sporu granicznego i ostatecznie na dzień oględzin nieruchomości przeprowadzonych w dniu 23 września 2019 r. miedza w tej części nieruchomości stron już nie istniała, a między działkami znajdowała się tylko bruzda wyznaczana podczas orki każdej ze stron, a której linia jest zmienna. Geodeta uprawniony Ł. Ć. podczas ustalenia przebiegu granic pomiędzy działkami nr (...) wykonał czynności w terenie z udziałem stron, przyjmując, że granica między działkami stron jest sporna na całej długości. W zasobie (...) w P. jako jedyny dokument określający przebieg przedmiotowej linii granicznej w sposób ścisły, tj. za pomocą współrzędnych płaskich prostokątnych w obowiązującym układzie współrzędnych 2000 strefa 7, biegły odnalazł operat ewidencji gruntów i budynków. Granica tam przedstawiona została ustalona przez geodetę dnia 14 listopada 2014 r. w drodze modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków. Badając stan prawny rozgraniczanych nieruchomości geodeta stwierdził, że obie działki objęte są aktami własności ziemi - (...) z dnia 21 stycznia 1974 r. dotyczy działki nr (...), natomiast (...). (...) z dnia 31 maja 1977 r. dotyczy działki (...). Jednym z argumentów wysuwanych przez wnioskodawczynię w jej wariacie przebiegu granicy była zgodność powierzchni działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) z danymi wynikającymi z operatu ewidencji gruntów i budynków, a która jest tożsama z powierzchnią ujawnioną w księdze wieczystej. Geodeta wskazał, że z operatu II fazy wynika, iż powierzchnia była obliczona w sposób nieprecyzyjny jako iloczyn średniej długości oraz szerokości działki, przy założeniu jej prostokątnego kształtu, a jest to przybliżone wyliczenie powierzchni, gdyż nieruchomość w terenie wyznaczana jest przez linie graniczne o określonych wartościach liniowych lub też opisana za pomocą współrzędnych płaskich prostokątnych, natomiast powierzchnia nieruchomości stanowi funkcję tych wielkości. W ocenie geodety, żądanie ustalenia przebiegu granicy tylko na podstawie powierzchni nie może być rozstrzygnięte w trybie administracyjnym, a z uwagi na to, że stan prawny nieruchomości wynika z (...) wydanych dla każdej z działek, to przebieg granicy winien zostać ustalony na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Geodeta nie przedstawił stronom propozycji przebiegu granicy, a jedynie na sporządzonej mapie do rozgraniczenia wskazał linię graniczną według ewidencji gruntów i budynków, linię proponowaną przez wnioskodawczynię i uczestniczkę oraz istniejącą miedzę, wyznaczającą linię ostatniego spokojnego stanu posiadania na gruncie stwierdzonego w obecności stron. Sąd Rejonowy uznał opinię biegłego geodety uprawnionego Ł. Ć. za opracowaną w sposób kompetentny, rzeczowy, bezstronny i fachowy. Biegły po dokonaniu stosownych badań udostępnionych mu dokumentów geodezyjnych, czynności w terenie, w obecności stron sporu, oględzin nieruchomości i wykonaniu pomiarów sporządził opinię, która nie zawierała nieścisłości. Biegły geodeta W. K. po wykonaniu pomiarów w terenie oraz na podstawie dokumentacji w postaci danych z aktualnej ewidencji gruntów i budynków, danych w systemie E.-mapa, operatu z założenia ewidencji gruntów we wsi L., gm. P. (II faza), operatu z modernizacji ewidencji gruntów i budynków z 2014 r. – ustalenie granic do celów ewidencji gruntów i budynków, wskazał, iż dla działek objętych rozgraniczeniem pierwotnym tytułem własności były Akty Własności Ziemi, zatem granica między tymi działkami winna zostać ustalona zgodnie ze stanem posiadania stwierdzonym na dzień 4 listopada 1971 r., zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Sprecyzował, że (...) na przedmiotowe działki wydawane były w oparciu o mapę ewidencji gruntów i rejestry gruntów w latach 60-tych. Aktualnie z powodu braku dokumentów dających możliwość ustalenia przebiegu granicy w sposób pewny i jednoznaczny w dniu 4 listopada 1971 r. nie można określić tak rozumianej granicy według stanu prawnego. Do wydania (...) nie były przeprowadzane czynności ustalenia granic, jak też nie były wykonywane pomiary stanu posiadania na 1971 r. Stan ujawniony na aktualnej mapie ewidencji gruntów i budynków, powstały po ustaleniu granic w 2014 r. nie może być traktowany jako stan według kryterium granicy prawnej, gdyż istnieje spór na gruncie a przebieg granicy był wykonany do celów ewidencji gruntów i budynków w trybie przepisów § 39 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów. W czasie oględzin w dniu 23 września 2019 r. Sąd ustalił, iż granicę widoczną na gruncie między działkami stron wyznacza, począwszy od drogi przez wieś, ogrodzenie postawione przez uczestniczkę w 2008 r., natomiast w części ornej obu działek brak jest widocznej miedzy, którą jeszcze na gruncie

podczas czynności geodezyjnych zastał geodeta uprawniony Ł. Ć. i przedstawił na szkicach granicznych i mapie do rozgraniczenia.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji dokonał rozgraniczenia nieruchomości według kryterium stanu ostatniego spokojnego posiadania, wskazując na brak możliwości ustalenia granic nieruchomości w oparciu o pierwsze kryterium wymienione w art. 153 k.c. - stan prawny. Sąd zaznaczył, że działki gruntu będące przedmiotem sporu zostały objęte aktami własności ziemi - (...) z dnia 21 stycznia 1974 r. (działka nr (...)) i (...) z dnia 31 maja 1977 r. (działka nr (...)), do których wydania nie były przeprowadzane czynności ustalenia granic, nie były też wykonywane pomiary stanu posiadania na 1971 r. Również na podstawie aktualnej mapy ewidencji gruntów i budynków, powstałej w 2014 r., nie może być ustalony stan prawny, gdyż określony wówczas przebieg granicy był wykonany do celów ewidencji gruntów i budynków w trybie przepisów § 39 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów. Brak było w sprawie także innych dowodów, pozwalających na ustalenie granicy w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej bądź na stwierdzenie zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu (zwłaszcza na wskazanie początku okresu samoistnego posiadania, prowadzącego do zasiedzenia). Sąd Rejonowy w oparciu o zeznania świadków B. S., E. Ż., D. J., M. C. (1), M. S., A. P. przyjął, że stan posiadania wyznaczony linią obecnie istniejącego ogrodzenia trwał od lat osiemdziesiątych do chwili wszczęcia administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego w 2016 r. Pomiędzy działkami nr (...) na całej ich długości znajdowała się miedza, która utrzymywała się do 2016 r. Z tych przyczyn Sąd pierwszej instancji rozgraniczył nieruchomości wzdłuż linii oznaczonej kolorem niebieskim od punktu (...) do punktu (...), wyznaczonej przez postawione w 2008 r. betonowe ogrodzenie i dalej linią koloru brązowego do (...) (biegnącą w miejscu między istniejącej jeszcze w 2016 r.), przedstawioną na mapie wykonanej na potrzeby postępowania administracyjnego.

Wnioskodawczyni złożyła apelację od powyższego postanowienia. Zaskarżyła orzeczenie Sądu Rejonowego co do punktu 1. w całości. Zarzuciła:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, wyrażające się w wybiórczej i sprzecznej z zasadami logicznego rozumowania, wskazaniem wiedzy i doświadczenia życiowego ocenie materiału dowodowego, w szczególności w postaci:

- zeznań wnioskodawczyni H. C. – zapis rozprawy z 30 sierpnia 2018 r., od 00:12:29 do 00:22:44, od 00:22:44 do 00:24:00, od 00:24:44 do 00:26:56, zapis rozprawy z 5 listopada 2019 r., od 00:08:16 do 00:18:12, od 00:20:52 do 00:23:13 – zarówno co do okoliczności przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi numerami ewidencyjnymi działek (...), istnienia miedzy i jej zaorania przez ojca uczestniczki w 2008 r., zajęcia pasa gruntu działki oznaczonej numerem (...) na szerokości około 85 cm w związku z uprawnieniami lucerny, istniejącego sporu pomiędzy ojcem uczestniczki a wnioskodawczynią, okresu spokojnego stanu posiadania, pomimo iż ocena materiału dowodowego w tym zakresie pozwala na odmienne ustalenia skutkujące przyjęciem linii ostatniego spokojnego stanu posiadania zgodnie z żądaniem wnioskodawczyni;

- zeznań M. C. (2) poprzez uznanie, że nie zasługują one na wiarę, mimo iż wskazują one na szereg istotnych okoliczności mających zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, ustalenia ostatniego stanu spokojnego posiadania, przebiegu linii granicznej między działkami, co znajduje potwierdzenie w zeznaniach wnioskodawczyni oraz zeznaniach świadków M. S. i B. S.;

- zeznań E. Ż., D. J., A. P. poprzez uznanie ich w całości na zasługujące na uwzględnienie i przyjęcie, że linia betonowego ogrodzenia przebiegała po linii istniejącej wcześniej między położonej między działkami uczestniczek, w sytuacji gdy niniejsze zeznania potwierdzają jedynie stanowisko prezentowane przez uczestniczkę, a z uwagi na stosunki osobiste między uczestniczką i tymi świadkami winny być oceniane z dużą ostrożnością;

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia z zebranych w sprawie materiale dowodowym, polegającą na uznaniu, iż:

- geodeta uprawniony Ł. Ć., podczas czynności na gruncie w dniu 24 sierpnia 2016 r. ustalił ostatni spokojny stan posiadania między działkami uczestniczek, który przebiegał od drogi przez wieś wzdłuż betonowego ogrodzenia

uczestniczki powstałego w 2008 r. i dalej w części ornej obu działek, tj. począwszy od zakończenia betonowego ogrodzenia w kierunku południowym wzdłuż istniejącej wówczas między aż do polnej drogi w południowej części nieruchomości, podczas gdy zgodnie ze szkicem granicznym i mapą rozgraniczenia, sporządzonymi przez tego geodetę, ostatni spokojny stan posiadania na gruncie to jedynie odcinek od punktu (...) do (...), oznaczony linią przerywaną na szkicu granicznym, a brązową na mapie rozgraniczenia;

- linia betonowego ogrodzenia przebiega po linii istniejącej wcześniej między położonej między działkami uczestniczek, w sytuacji gdy zgodnie z zeznaniami wnioskodawczyni i B. S. – zapis rozprawy z dnia 12 lutego 2019 r. od 01:02:15 do 01:08:51 - w dacie przejścia nieruchomości przez uczestniczkę, jak również w dacie ogrodzenia nie było między;

- pominięcie przez Sąd Rejonowy istotnego dla rozstrzygnięcia faktu budowy ogrodzenia wzdłuż granicy między działkami (...) bez zgłoszenia jego budowy przez uczestniczkę, niedokonania pomiarów na gruncie przez geodetę celem posadowienia przedmiotowego ogrodzenia, w sytuacji gdy powyższa okoliczność jest na tyle istotna, iż wskazuje, że posadowione ogrodzenie nie potwierdza ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Podnosząc powyższe zarzuty, wnioskodawczyni domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia w punkcie 1. przez rozgraniczenie nieruchomości będących przedmiotem postępowania według linii oznaczonej kolorem czerwonym, przebiegającej od punktu (...) przez punkt (...) i dalej linią graniczną według operatu ewidencji gruntów i budynków, przedstawioną na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego Ł. Ć. i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w P. w dniu 6 października 2016 r. za numerem (...) oraz zasądzenia od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, ewentualnie wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację, uczestniczka domagała się oddalenia apelacji i zasądzenia od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy akceptuje i przyjmuje jako podstawę własnego rozstrzygnięcia. Skuteczne zgłoszenie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że ocena przez Sąd konkretnych, zindywidualizowanych dowodów nie da się pogodzić z zasadami doświadczenia życiowego, regułami logicznego rozumowania albo też wymaga dowiedzenia, iż ocena ta jest nieprawidłowa dlatego, że nie bierze pod rozwagę treści zgromadzonego materiału procesowego w jego całości. Nie jest przy tym wystarczające dla uznania powyższego zarzutu za trafny, aby polemika z analizą dokonaną przez Sąd, a co za tym idzie kwestionowanie poprawności opartych na niej ustaleń faktycznych, sprowadziła się do przeciwstawiania jej własnej, odmiennej, zdaniem strony - właściwej wersji zdarzeń doniosłych dla rozstrzygnięcia. Swobodna ocena dowodów stanowi jeden z zasadniczych atrybutów jurysdykcyjnej kompetencji Sądu, wobec czego omawiany zarzut nie jest usprawiedliwiony nawet wówczas, gdy na podstawie dowodów przeprowadzonych w sprawie da się skonstruować także taki ciąg faktów, który strona uznaje za prawidłowy, a jest on przy tym odmienny od tego, który Sąd przyjął jako podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, o ile tylko formułując ją Sąd nie wykroczył poza ramy wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. (por. w tej kwestii np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, LEX nr 52753; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2005 r., III CK 3/05, LEX nr 180925).

Zdaniem Sądu Okręgowego, wnioskodawczyni nie zdołała podważyć w apelacji trafnych ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji i wyprowadzonych z nich konkluzji. To, że ostateczna ocena dowodów okazała się dla skarżącej niekorzystna, nie oznacza bynajmniej, iż rozumowanie Sądu Rejonowego jest wadliwe.

Dla określenia miarodajnego dla przebiegu granicy ostatniego spokojnego stanu posiadania sąsiadujących nieruchomości nie mogą być decydujące zeznania syna wnioskodawczyni M. C. (2), mające uwiarygodnić wersję zdarzeń prezentowaną przez skarżącą. Wbrew twierdzeniom apelacji, świadek ten nie podnosił, że lucerna uprawiana przez ojca uczestniczki przechodziła na działkę wnioskodawczyni, a jedynie oświadczył, iż lucerna wrosła w miedzę, skutkując utworzeniem w tym miejscu bruzdy, która „przewalała się raz na jedną, raz na drugą stronę” (k. 198). Świadek wprawdzie zeznał, że uczestniczka posadowiła ogrodzenie przy samej pszenicy zasianej przez wnioskodawczynię, co miałyby być równoznaczne z zajęciem przez Z. J. pasa gruntu, który M. C. (2) pozostawiał podczas orania przy działce uczestniczki, aby nie wjeżdżać na lucernę sąsiadów, jednak zaraz dodał, iż gdy zaczęto budowę ogrodzenia strony od drogi, to nie wiedział, że uczestniczka „weszła” w działkę wnioskodawczyni (k. 198 - 199). Zeznania świadka są tym samym niespójne i wewnątrznie sprzeczne. Nie wiadomo, po co M. C. (2) miałby odstępować z orką od granicy, skoro lucerna dorastała do miedzy - zajmując ją, a następnie do bruzdy, która powstała w miejscu miedzy, i w konsekwencji świadek miał możliwość poprowadzenia ciągnika po samej granicy, nie naruszając lucerny - zgodnie z żądaniami ojca uczestniczki. Gdyby natomiast lucerna uprawiana przez R. F. porastała również pozostawiony przy granicy pas wolny od zaorywania, mający znajdować się na nieruchomości H. C., to M. C. (2) z łatwością dostrzegłby, że sąsiedzi wzniesli ogrodzenie właśnie na tym pasie. Dlatego też logiczne, zgodne z zasadami doświadczenia życiowego i niesprzeczne z zeznaniami pozostałych świadków i uczestniczki jest przyjęcie, iż ogrodzenie zostało postawione przez Z. J. w 2008 r. w miejscu dawnej miedzy. Zeznali o tym stanowczo E. Ż. (k. 157v), D. J. (k. 158), A. P. (k. 158v, 199v - 200) i Z. J. (k. 219 - 219v w zw. z k. 79v); świadek B. S. stwierdziła, iż „wydaje się jej”, że gdy uczestniczka grodziła działkę, to nie było już miedzy, która istniała w czasie gdy właścicielem nieruchomości był W. Z., a następnie małżonkowie F., jednak przed postawieniem płotu działki były uprawiane i w miejscu miedzy powinna przynajmniej pozostać bruzda (k. 119v); chociaż świadek M. S. zeznał o braku miedzy i o tym, iż od lucerny „było odstąpione z oraniem 20 - 30 cm” (k. 199 - 199v), to zeznania te nie zasługują na wiarę - także z tego względu, że szerokość wymienionego pasa jest określana przez świadka znacząco odmiennie od podawanej przez wnioskodawczynię (85 cm - k. 64, 79v). Trzeba przy tym podkreślić, iż H. C. nie potrafiła wskazać wcześniejszego przebiegu granicy w terenie (k. 79v). Jak prawidłowo zaznaczył Sąd Rejonowy, kluczowe znaczenie dla oceny wiarygodności osobowych źródeł dowodowych ma wynikający z zeznań wszystkich świadków, uczestniczki, jak i samej wnioskodawczyni fakt, że H. C. nie kwestionowała posadowienia w 2008 r. ogrodzenia przez Z. J. i D. J. i taki stan trwał przynajmniej do 2014 r., kiedy w miejscowości L. były prowadzone pomiary geodezyjne, które objęły również działki nr (...). Wnioskodawczyni konsekwentnie wskazywała, iż jej stanowisko w sprawie jest oparte właśnie na tych czynnościach geodezyjnych, natomiast wcześniej nie zgłaszała zastrzeżeń do przebiegu ogrodzenia ani granicy pomiędzy działkami w części uprawnej. Oznacza to, że H. C. traktowała umiejscowienie tego ogrodzenia jako nienaruszające posiadania jej nieruchomości. Z reguły bowiem ogrodzenie stawia się najdalej w granicy akceptowanej przez właścicieli sąsiadujących działek. W okresie przed wzniesieniem ogrodzenia wnioskodawczyni i uczestniczka nie negocjowały przebiegu granicy między działkami nr (...) przez miedzę rozdzielającą te nieruchomości. Skoro zatem - co jest w sprawie bezsporne - przy budowaniu ogrodzenia ani przez kilka lat później H. C. ani nikt z jej rodziny nie zmanifestował sprzeciwu wobec usytuowania ogrodzenia przez Z. J., to logiczny jest wniosek, iż musiało ono biec w miejscu, które wyznaczało przebieg granicy dotychczas respektowany między sąsiadami, bez względu na to, czy w czasie wznoszenia ogrodzenia nadal istniała wyraźna miedza, czy też pozostała tylko bruzda po niej. Dla ustalenia sytuacji faktycznej - ostatniego spokojnego stanu posiadania nie ma znaczenia, czy uczestniczka zgłaszała budowę ogrodzenia wzdłuż granicy między działkami (...) bądź wykonywała pomiary geodezyjne w celu jego prawidłowego posadowienia. Nieprzekonujące jest tłumaczenie przez skarżącą braku reakcji jej i ewentualnie jej syna na wzniesienie ogrodzenia, zarówno w trakcie prac związanych z jego wykonywaniem, jak i przez długi czas po ich zakończeniu. Podnoszone przez H. C. obawy przed groźbami ojca uczestniczki nie znalazły potwierdzenia w innych obiektywnych dowodach. Nawet w zeznaniach wnioskodawczyni pojawiły się jedynie bardzo ogólne wypowiedzi na ten temat: „na działce w 2008 r. miałam zboże i tą działką nie interesowałam się i miedzą też (...). Nie robiłam sprzeciwu

gdy budowano ogrodzenie, bo tak jakoś wyszło” (k. 218v). H. C. nie miała podobnych obiekcji wnosząc w 1998 r. do Sądu Rejonowego w Pińczowie pozew przeciwko R. F. i J. F. o wydanie nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr (...), położonej w L., a wyrok uwzględniający powództwo w tamtej sprawie (sygn. akt I C 127/03) zapadł w dniu 23 października 2003 r. (k. 71 akt I C 127/03). Trudno przyjąć, aby wnioskodawczyni bała się wcześniej zainicjować postępowanie przed właściwym organem państwowym i dopiero w 2016 r. mogła wystąpić z wnioskiem o rozgraniczenie. Trafne jest spostrzeżenie Sądu Rejonowego, że aktywność H. C. w ochronie jej własności miała swoje źródło w pomiarach geodezyjnych działek nr (...), przeprowadzonych w 2014 r., kiedy wnioskodawczyni miała się dowiedzieć, iż w jej działce „brakuje 2 ary” (k. 79), „powinna mieć przesuniętą granicę w kierunku wschodnim” (k. 218v), a nie wiązała się z ustaniem w tym czasie obaw przed rodziną uczestniczki.

Sąd Okręgowy aprobuje ocenę prawną dokonaną przez Sąd pierwszej instancji. Prawidłowe jest zapatrywanie tego Sądu, że rozgraniczenie w niniejszej sprawie powinno nastąpić według drugiego kryterium określonego w art. 153 k.c., bowiem nie jest możliwe ustalenie granic nieruchomości stanowiących działki nr (...), zgodnie z ich stanem prawnym. Z niekwestionowanej przez wnioskodawczynię i uczestniczkę opinii biegłego W. K. jednoznacznie wynika, iż nie można w tym zakresie posłużyć się dokumentacją stanowiącą podstawę wydania aktów własności ziemi dotyczących obu nieruchomości, ponieważ nie przeprowadzono wówczas precyzyjnych pomiarów geodezyjnych, a powierzchnia działek była obliczana w przybliżeniu. Z kolei, czynności geodezyjne w 2014 r. zostały wykonane wyłącznie na potrzeby modernizacji ewidencji gruntów i budynków i nie odnosiły się do granic pomiędzy działkami wynikających z czynności prawnych. Stan uwidoczniony w ewidencji gruntów nie jest równoznaczny ze stanem prawnym w rozumieniu art. 153 k.c. (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1973 r., III CRN 324/73). Również z dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych KI1P/0025240/6 i KI1P/0025240/6 nie można wywnioskować przebiegu spornej granicy. Księgi wieczyste mają co do zasady deklaratoryjny charakter i same nie tworzą prawa ani nie przesądzają o jego braku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09, LEX nr 520036), a celem postępowania rozgraniczeniowego nie jest wytyczenie wszystkich granic określonej nieruchomości w taki sposób, aby jej powierzchnia odpowiadała treści księgi wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 września 1997 r., II CKN 309/97, OSNC 1998/2/30). Ponadto, wnioskodawczyni i uczestniczka nie przedstawiły, mimo zobowiązania przez Sąd (k. 119v), dowodów na okoliczność przebiegu linii granicznej na dzień 4 listopada 1971 r.

Sąd Rejonowy właściwie ustalił ostatni spokojny stan posiadania nieruchomości wzdłuż ogrodzenia rozdzielającego działki nr (...) w części północnej (linia niebieska, przebiegająca od punktu (...) przez punkt (...) na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego Ł. Ć., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w P. w dniu 6 października 2016 r. za numerem (...)) i dalej wzdłuż linii brązowej - do (...) na tej mapie. W art. 153 k.c. chodzi o ustabilizowany stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia, a więc o taki, który nie pozwala wprowadzić na stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie, jednak trwa zbyt długo, by pozbawienie dotychczasowego posiadacza władania pasem gruntu przez ustalenie granicy dało się pogodzić z zasadami współżycia społecznego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1974 r., III CRN 81/74, OSNC 1975/4/65; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2007 r., II CSK 18/07, LEX nr 966804). Wariant rozgraniczenia proponowany przez skarżącą (linia czerwona na wymienionej mapie) wynika jedynie z pomiarów geodezyjnych wykonanych w 2014 r. dla celów modernizacji ewidencji gruntów i, jak wcześniej wskazano, nie może być utożsamiany ze stanem prawnym nieruchomości ani też nie odzwierciedla ostatniego spokojnego stanu posiadania, który - jak prawidłowo ustalił Sąd pierwszej instancji - był wyznaczony przez przebieg ogrodzenia wzniesionego przez uczestniczkę w 2008 r. w miejscu dawnej miedzy, istniejącej tam nawet od lat 80-tych ubiegłego wieku (co potwierdzili świadkowie A. P. - k. 158v, 200, B. S. - k. 119v, E. Ż. - k. 157v). Posiadacze działek nr (...), w tym wnioskodawczyni, mieli zatem dużo czasu, aby w razie potrzeby podjąć odpowiednie działania zmierzające do ochrony ich władania bądź własności nieruchomości. Granica wyznaczona przez Sąd pierwszej instancji była przez wiele lat respektowana przez H. C., Z. J. i poprzedników prawnych tych osób - w rzeczywistości aż do czasu zainicjowania przez wnioskodawczynię postępowania administracyjnego, co nastąpiło dopiero w 2016 r. Wbrew twierdzeniu skarżącej, to nie biegły, lecz Sąd pierwszej instancji określił ostatni spokojny stan posiadania działek nr (...). Na prawidłowość tych ustaleń nie miało wpływu omyłkowe oznaczenie właścicieli nieruchomości w opinii biegłego.

Z przyczyn wskazanych wyżej, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., uznając, że skoro ustalenie przebiegu granicy leżało w interesie każdego z właścicieli sąsiadujących nieruchomości, przyczyniając się do ustabilizowania stosunków prawnych między nimi, to każdy z uczestników powinien ponieść koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu prowadzącym do tego celu.

SSO Beata Piwko SSO Rafał Adamczyk SSR (del.) Ewa Bystrzyńska