

Sygn. akt II Ca 161/16

POSTANOWIENIE

Dnia 27 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Sławomir Buras**

Sędziowie: **SSO Elżbieta Ciesielska (spr.)**

SSO Anna Pniewska

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 czerwca 2016 r.

sprawy z wniosku W. M. (1)

z udziałem W. M. (2) i E. M.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika W. M. (2) od postanowienia Sądu Rejonowego

w Końskich z dnia 22 lipca 2015 r., sygn. akt I Ns 82/11

postanawia:

1) oddalić apelację;

2) zasądzić od W. M. (2) i E. M. solidarnie na rzecz W. M. (1) kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 161/16

UZASADNIENIE

W dniu 18 grudnia 2007r. wójt gminy R. w toku postępowania o rozgraniczenie nieruchomości położonych w S., oznaczonych w ewidencji gruntów numerami (...), wszczętego na wniosek W. M. (1) wydał decyzję oznaczoną nr (...)o umorzeniu tego postępowania i przekazaniu spawy z urzędu do rozpoznania sądowi. Decyzją z dnia 25 lutego 2008r. (...)Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K., w wyniku rozpoznania odwołania W. M. (1) utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję Wójta Gminy R. w przedmiocie umorzenia postępowania o rozgraniczenie. W tej sytuacji w dniu 13 marca 2008r. Wójt Gminy R. przekazał decyzję wraz z aktami postępowania administracyjnego Sądowi Rejonowemu w Końskich.

Sąd Rejonowy w Końskich postanowieniem z dnia 25 czerwca 2010 roku wydanym pod sygn. I Ns 239/08 rozgraniczył nieruchomość stanowiącą własność W. M. (1) oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków obrębem S. nr (...), z nieruchomością stanowiącą współwłasność W. i E. M. położoną w S., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) według linii oznaczonej punktami (...)na mapie zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w K. za nr (...)i zasądził od W. M. (1) na rzecz E. i W. małżonków M. kwotę 56 zł z ustawowymi odsetkami od uprawomocnienia się orzeczenia, tytułem dopłaty. Zasądził nadto od W. i E. małżonków M. na rzecz W. M. (1) kwotę 1090 zł tytułem zwrotu

kosztów sądowych i pobrał od W. i E. małżonków M., a także W. M. (1) na rzecz Skarbu Państwa kwoty po 500 zł tytułem zwrotu kosztów związanych z opiniami biegłych ustalając, że koszty zastępstwa prawnego strony ponoszą we własnym zakresie.

Apelację od tego postanowienia wywiódł W. M. (2).

W wyniku jej rozpoznania postanowieniem z dnia 18 października 2010 roku wydanym pod sygn. II Ca 1078/10 Sąd Okręgowy w Kielcach uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Końskich, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Przekazując sprawę do ponownego rozpoznania Sąd Okręgowy zalecił Sądowi Rejonowemu ustalenie przebiegu granicy według stanu prawnego wynikającego z tytułów własności, dokonanie ustaleń co do sposobu posiadania nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 roku uzupełniając postępowanie dowodowe stosownie do reguł określonych w art. 232 k.p.c., wyjaśniając przy tym czy istotnie jak zakładał Sąd Rejonowy w zaskarżonym postanowieniu, odpowiada on granicy ewidencyjnej z 1967 roku a jeżeli tak, to na jakim odcinku. Dopiero w oparciu o tak poczynione ustalenia, uwzględniając fachową wiedzę biegłego z zakresu geodezji, innego aniżeli dokonujący czynności na etapie postępowania administracyjnego Sąd Rejonowy winien stosownie do art. 153 k.c. ustalić przebieg granicy wskazując jednoznacznie, które z kryteriów i z jakiego względu zastosował oraz zaznaczyć granicę na zaewidencjonowanym szkicu granicznym, a następnie dać temu wyraz w uzasadnieniu. Wskazał także, iż przy ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Rejonowy winien zwrócić uwagę na zakres wniosków i twierdzeń wnioskodawcy oraz uczestników postępowania, aby rozstrzygnięcie nie wykraczało poza granice wniosków i zarzutów.

W toku ponownego postępowania prowadzonego przed Sądem Rejonowym wnioskodawca wywodził jak dotychczas, wnosząc o rozgraniczenie nieruchomości po linii prostej wzdłuż ścian budynków, podnosząc zarzut zasiedzenia działki (...) w części pod budynkiem mieszkalnym oraz pod budynkiem gospodarczym.

Uczestnik zaś, W. M. (2) wnosił o rozgraniczenie według danych wynikających z ewidencji gruntów i zarysu pomiarowego.

Uczestniczka E. M. nie zajęła stanowiska w sprawie.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy postanowieniem z dnia 22 lipca 2015 roku wdanym pod sygn. akt I Ns 82/11 Sąd Rejonowy w Końskich w pkt I. rozgraniczył nieruchomość położoną w miejscowości S. gm. R., oznaczoną jako działka nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...), stanowiącą obecnie własność W. M. (1) z nieruchomością położoną w tej samej miejscowości oznaczoną jako działka nr (...) objętą księgą wieczystą nr (...) stanowiącą obecnie współwłasność na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej W. M. (2) i E. M., według linii łączącej punkty (...) na mapie sporządzonej przez geodetę S. K. (1), zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w K. za nr (...); w pkt II. zasądził od W. M. (1) na rzecz W. M. (2) kwotę 200 zł tytułem zwrotu wpisu od apelacji; w pkt III. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Końskich) od W. M. (1) kwotę 2559,50 zł i solidarnie od W. M. (2) i E. M. kwotę 3548,50 zł., tytułem kosztów sądowych; w pkt IV orzekł, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą w pozostałym zakresie koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Rozstrzygnięcie swoje Sąd Rejonowy oparł na poniższych ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Nieruchomość położona w S., gmina R. o powierzchni 3,86 ha oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Końskich prowadzona jest księga wieczysta nr (...) stanowi obecnie własność W. M. (1) s. W. i D.. W. M. (1) nabył przedmiotową nieruchomość od swoich rodziców na podstawie umowy darowizny z dnia 30 czerwca 1999 roku nr Rep. (...). Jego rodzice zaś legitymowali się tytułem własności w postaci aktu własności ziemi nr (...) wydanym w dniu 12 listopada 1973 r.

Natomiast nieruchomość położona w S., gmina R. , oznaczona jako działka (...) objęta księgą wieczystą nr (...) prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Końskich jest aktualnie współwłasnością na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej W. M. (2) s. W. i W. oraz E. M. c. C. i J., na podstawie umowy sprzedaży z dnia 23 maja 1997 r. Nr rep. (...). Małżonkowie M. nabyli tę nieruchomość od C. P., S. P., A. P. i W. W., którzy byli współwłaścicielami nieruchomości na mocy umowy darowizny z dnia 24 września 1993 roku Nr re. A (...). Do 1993r. właścicielami działki nr (...) położonej w S., z której wydzielona została działka (...) byli M. P. i Z. P. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, którzy w dniu 22 listopada 1973 r. uzyskali między innymi i na tę działkę akt własności ziemi nr (...). Działka oznaczona nr (...) o powierzchni 3,23 ha została podzielona zgodnie z opisem i mapą zaewidencjonowaną w Urzędzie Wojewódzkim w K. Filia w K. za nr (...) na działki nr (...) o powierzchni 0,12 ha i (...) o powierzchni 3,11 ha.

Działki nr (...) położone w S. graniczą ze sobą. W dacie 4 listopada 1971 r. nieruchomości te były od siebie odgródzone drewnianym płotem. Pierwszy słupek tego ogrodzenia od strony drogi publicznej znajdował się w punkcie oznaczonym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę S. K. (1) nr 510. Sąd ustalił , iż to drewniane ogrodzenie biegło w linii prostej do ostatniego słupka w ogrodzeniu siedliska M., który znajdował się na wysokości stodoły. Słupek ten oznaczony został na wskazanej powyżej mapie punktem (...). W dalszej części poza siedliskiem M., nieruchomości nie były od siebie odgródzone. Wzdłuż granicy sąsiedzi urządzili wspólną drogę, powstałą w części z nieruchomości M., w części z działki P. tj. poprzedników prawnych M.. Droga ta pod lasem przechodziła w tzw. kamionkę (pryzmę kamieni) usytuowaną w granicy między nieruchomościami .

Nieruchomość stanowiąca obecnie własność M., tak wówczas jak i obecnie nie jest zabudowana. Do dzisiaj wykorzystywana jest jedynie rolniczo. Nieruchomość M. w części od drogi stanowi ogrodzone siedlisko i tak też było w dacie 4 listopada 1971r.

W dacie 4 listopada 1971 r. na nieruchomości M. stał drewniany dom, stodoła, zabudowania gospodarcze położone od strony zachodniej i szopa położona od wschodu. Wjazd na tę nieruchomość z drogi publicznej usytuowany jest w zachodniej części działki. Jego szerokość była ograniczona drewnianym budynkiem mieszkalnym i murowaną piwnicą. Na nieruchomość rolną M., położoną poza ogrodzeniem siedliska prowadził wjazd znajdujący się między budynkiem stodoły usytuowanej na tej działce, a ostatnim słupkiem w ogrodzeniu, położonym w punkcie oznaczonym nr (...) na mapie sporządzonej przez geodetę S. K. (1).

Sąd Rejonowy ustalił także, iż w 1974 r. M. wybudowali nowy murowany budynek mieszkalny, który względem dawnego drewnianego domu został przesunięty nieco w kierunku działki P. w celu poszerzenia wjazdu. Narożnik południowo- wschodni budynku mieszkalnego przesunięto w kierunku działki sąsiadów o około 0,60m.

Ogrodzenie siedliska na wysokości budynku mieszkalnego zostało rozebrane , natomiast pozostał drewniany płot od drogi publicznej do ściany domu , a następnie za domem w kierunku południowym do drewnianej szopy. W 2-3 lata po budowie nowego domu M. w miejsce drewnianej szopy posadowionej przy wschodniej granicy działki murowany garaż, wchodząc narożnikiem południowo – wschodnim na szerokość 0,50 m w działkę sąsiednią. Rozebrali wówczas ogrodzenie na wysokości budynku. W dalszym ciągu ogrodzenie stało na odcinku między budynkami mieszkalnym a garażem oraz za południowo-wschodnim narożnikiem garażu w kierunku południowym, aż do słupka usytuowanego w punkcie oznaczonym na mapie geodety S. K. (1) nr 94.

W toku postępowania przed Sądem, w miejsce drewnianego ogrodzenia za budynkiem mieszkalnym zostało postawione przez M. ogrodzenie betonowe. Z uwagi na spory między obecnymi właścicielami nieruchomości, będących przedmiotem rozgraniczenia, wnioskodawca i uczestnicy nie jeżdżą już wspólną drogą, położoną w kierunku południowo-wschodnim za siedliskiem M.. Każdy z nich porusza się w obrębie własnej nieruchomości. Obydwie nieruchomości poza częścią siedliskową na działce M. nadal nie są ogrodzone. Na części nieruchomości W. M. (2) postawił elektrycznego pastucha.

Czyniąc takie ustalenia Sąd stwierdził, iż bezsporny w sprawie jest fakt, że brama znajdująca się na działce M., na wysokości stodoły, nie zmieniła usytuowania od 4 listopada 1971r. Nie był także kwestionowany fakt, że w dacie 4

listopada 1971r. siedlisko M. było ogrodzone drewnianym płotem, który od strony wschodniej przebiegał ono w linii prostej od drewnianego słupka przy drodze - usytuowanego w punkcie (...) na mapie, do słupka bramy na wysokości stodoły- usytuowanego w punkcie 94 na mapie.

Na podstawie zgromadzonej w sprawie dokumentacji fotograficznej Sąd stwierdził, że istniejące wcześniej i obecnie ogrodzenie oraz stan posiadania w dacie 4 listopada 1971r. nie pokrywa się z granicą ewidencyjną pomiędzy punktami (...), wynikającą z zarysu pomiarowego ewidencji gruntów z 1967r, stanowiącego podstawę do jej wyznaczenia, która została przedstawiona na mapie sporządzonej przez biegłego S. K. (1).

W ocenie Sądu Rejonowego powołane dowody wskazują na to, że granica ewidencyjna nie pokrywa się z granicą prawną nieruchomości wynikającą z aktów własności ziemi, czyli ze stanu posiadania nieruchomości w dacie 4 listopada 1971 r. W dacie 4 listopada 1971 r. granica przebiegała według istniejącego ogrodzenia posesji wnioskodawcy, od strony wschodniej od punktu 510 do punktu 94, a dalej przez środek wspólnej drogi urządzonej z sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami i przez środek tzw. kamionki, powstałej w granicy poprzez składowanie kamieni zbieranych z sąsiednich pól.

Sąd ustalił także, iż na przestrzeni czasu od 4 listopada 1971 r. do chwili rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie na nieruchomościach będących przedmiotem rozgraniczenia zaszły zmiany wynikające z faktu wybudowania przez poprzedników prawnych wnioskodawcy murowanego budynku mieszkalnego w miejsce drewnianego domu oraz drewnianej szopy w miejsce murowanego garażu. Nowe budynki M. zostały posadowione w taki sposób, że ich południowo – wschodnie narożniki znalazły się na sąsiedniej działce nr (...), stanowiącej obecnie własność uczestników. Na wysokości tych budynków nie ma ogrodzenia.

W zakresie ustalenia okoliczności spornych tj. daty wybudowania murowanego domu i garażu na działce W. M. (1), Sąd dał wiarę twierdzeniom wnioskodawcy, że murowany dom został wybudowany w 1974 r. a 2-3 lata po nim wymurowano budynek garażu, wskazując, iż ustalenia te znajdują potwierdzenie w zgodnych zeznaniach świadków: Z. P., H. W., J. W..

Ostatecznie przywołując przepis art. 153 k.c., Sąd Rejonowy w oparciu o poczynione ustalenia uznał, że w niniejszej sprawie granica prawna nawiązująca do stanu posiadania przedmiotowych gruntów w dacie 4 listopada 1971 r. przebiegała zgodnie z linią starego drewnianego płotu tj. od punktu (...) do punktu (...) na mapie biegłego S. K., a następnie na przedłużeniu tej linii w kierunku tzw. kamionki tj. do punktu (...) na mapie. Czyniąc ustalenia przebiegu spornej granicy na tę datę, według ówczesnego stanu posiadania działek, Sąd miał na uwadze, że na przedmiotowe działki, zarówno dla poprzedników prawnych wnioskodawcy jak i uczestników zostały wydane akty własności ziemi.

Sąd stwierdził jednak, iż po 4 listopada 1971r. nastąpiła zmiana zakresu posiadania przedmiotowych działek, spowodowana przesunięciem w kierunku obecnej działki (...) południowo wschodnich narożników budynku mieszkalnego i garażu wnioskodawcy. Podkreślił, iż obecnie wnioskodawca, a uprzednio tj. do 1999r. najpóźniej od 1974 i 1977r. w takich właśnie granicach zajmowali działkę nr (...) wraz z zabudowaniami jego rodzice będący jego poprzednikami prawnymi, którzy tak jak i on czuli się właścicielami nieruchomości, na której znajdowały się budynki, zamieszkując w nich i wykorzystując nieruchomość według własnego uznania. W tej sytuacji Sąd stwierdził, że, rozgraniczenie winno być dokonane z uwzględnieniem tej zmiany. Uznając za uzasadniony zgłoszony przez wnioskodawcę zarzut zasiedzenia przygranicznych części działki (...) znajdujących się pod budynkami wzniesionymi przez rodziców wnioskodawcy, Sąd Rejonowy stwierdził ostatecznie, że granicę prawną przedmiotowych działek wyznacza stan posiadania działek w dniu 4 listopada 1971r. z uwzględnieniem zmieniony wynikającej z zasiedzenia przygranicznych pasów działki (...) znajdujących pod południowo-wschodnimi narożnikami domu i garażu wnioskodawcy, czyli linia oznaczona na mapie sporządzonej przez geodetę S. K. (1) punktami: (...).

Czyniąc te ustalenia Sąd Rejonowy przywołał przepisy art. 172 par. 1 i 2 k.c. w zw. z art. 176 k.c. i podkreślił, że posiadanie niewielkiej części działki nr (...) przez wnioskodawcę i jego poprzedników miało charakter samoistny. Wykonywali oni względem niej takie czynności jak właściciele, decydowali o zmianie sposobu zagospodarowania, czynili remonty, stawiali ogrodzenia, samodzielnie je finansując i nie konsultując tych posunięć z innymi osobami.

Na zewnątrz, przez otoczenie byli postrzegani jako właściciele budynków, co uzasadniało stwierdzenia ziszczenia się przesłanki samoistności posiadania. Na upływ zaś 30-letniego czasu wymaganego przy zasiadaniu nieruchomości w złej wierze, w ocenie Sądu Rejonowego wskazuje rozpoczęcie najpóźniej w 1974r. budowy budynku mieszkalnego, zaś w latach 1976-1977 budowy budynku garażowego i nieprzerwane posiadanie tak zabudowanej działki przez poprzedników prawnych wnioskodawcy, a następnie, aż do chwili obecnej przez niego samego .

O kosztach postępowania w zakresie rozliczenia opłaty od apelacji wywiezionej przez uczestnika W. M. (2) Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 520 par 2 k.p.c. zaś w zakresie kosztów zastępstwa procesowego, z którego korzystał tak wnioskodawca jak i uczestnicy na podstawie art. 520 par 1 k.p.c.

Koszt sądowe zaś, na które złożyły się koszty opinii biegłych oraz koszty opinii, sąd rozliczył kierując się zasadą wynikającą z art. 152 k.c., że koszty rozgraniczenia właściciele gruntów sąsiednich ponoszą po połowie i uwzględniając kwoty już wyłożone przez nich na ten cel w toku postępowania, w tym opłatę od wniosku o rozgraniczenie.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł W. M. (2), zaskarżając je w całości, i zarzucając mu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na błędnym przyjęciu, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy wystarcza do stwierdzenia, iż w niniejszej sprawie zachodzi zasiedzenie spornego pasa gruntu przez wnioskodawcę W. M. (1), w sytuacji gdy zarówno z zeznań uczestnika postępowania , zeznań świadka S. M. jak również z innych niosobowych źródeł dowodowych wynika, iż pobudowany przez poprzedników prawnych wnioskodawcy murowany garaż nie mógł powstać w okresie lat 70-tych XX wieku jak przyjął błędnie sąd pierwszej instancji;
2. naruszenie przepisu postępowania , tj. art. 233 par 1 k.p.c. poprzez nie danie wiarygodności w pełni zeznaniom uczestnika postępowania W. M. (2), który w sposób zwięzły, logiczny i spójny przedstawił stan posiadania spornego pasa gruntu od dnia 4 listopada 1971 r. do chwili obecnej;
3. naruszenie przepisu postępowania art. 281 k.p.c. w zw. Z art. 49 k.p.c. i 48 pkt 5 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o wyłączenie biegłego S. K. (1) od udziału w niniejszej sprawie z uwagi na istnienie okoliczności które dawały obiektywne podstawy do stwierdzenia, iż biegły w wydanych przez siebie opiniach może nie zachowywać bezstronności z uwagi na fakt pozostawania w związku małżeńskim z sędzią sądu rejonowego B. K. która wydała uchylone przez Sąd Okręgowy w Kielcach orzeczenie w niniejszej sprawie I Ns 239/08;
4. naruszenie art. 233 par 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez oparcie rozstrzygnięcia o wewnętrznie sprzeczną i nielogiczną opinię biegłego S. K. (1) której integralną częścią jest nieprawidłowo sporządzona mapa do rozgraniczenia nieruchomości;
5. naruszenie przepisu art. 328 par 2 k.p.c. poprzez nieustosunkowanie się do dowodu z dokumentu tj. oświadczenia Zakładu Produkcji (...) sp. z o. o. iż materiał budowlany użyty do budowy przedmiotowego garażu przez wnioskodawcę bądź jego poprzedników prawnych nie mógł powstać w latach 70-tych XX wieku i tym samym przedmiotowy garaż nie mógł zostać wybudowany przed 1981 rokiem;
6. naruszenie ochrony prawa własności, tj. przepisu art. 140 k.c. w zw. Z art. 222 par 1 k.c. poprzez przyjęcie przez Sąd za błędną opinię biegłego, iż przesunięcie granic kolonii działki uczestnika postępowania W. M. (2) jest na tyle niewielkie, iż nie będzie powodowało różnic w powierzchni działki, której uczestnik jest współwłaścicielem.

Mając na uwadze powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i ustalenie granicy według szkicu wykonanego przez inżyniera Z. G. w K. w dniu 12 grudnia 2009 roku, stanowiącego załącznik nr(...) do opinii sporządzonej na potrzeby sprawy o sygn. akt I Ns 239/08 Sądu Rejonowego w Końskich tj. według prostej znajdującej się na tym szkicu od punktu(...)do punktu (...); ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania; zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania wszelkich kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika zmierzająca do zmiany zaskarżonego postanowienia, ewentualnie do jego uchylenia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania jest niezasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Wywody zawarte w apelacji w znacznym zakresie stanowią polemikę z ustaleniami Sądu I instancji i sprowadzają się przede wszystkim do kwestionowania przeprowadzonej przez niego oceny materiału dowodowego. Tymczasem zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy przeprowadził wyczerpujące i prawidłowe postępowanie dowodowe w oparciu o zaoferowane przez wnioskodawcę oraz uczestników dowody i na ich podstawie dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych.

Wbrew zarzutom zawartym w apelacji przeprowadzona przez Sąd I instancji ocena dowodów nie wykracza poza granice zakreślone przez art. 233 par. 1 k.p.c. Ocena ta została poparta logicznymi argumentami. Sąd omówił wyniki postępowania dowodowego i uzasadnił swoje przekonanie o wiarygodności jednych, a niewiarygodności innych dowodów. Stanowisko Sądu Rejonowego w tym zakresie jest poprawne i przekonywujące, a Sąd Okręgowy w pełni je podziela.

Sąd Okręgowy jako trafny ocenia także wywód prawny przeprowadzony przez Sąd I instancji zawarty w rozważaniach uzasadnienia zaskarżonego postanowienia.

W świetle poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń i opartych na nich rozważań, w szczególności za w pełni usprawiedliwione należało uznać zdyskredytowanie przez ten Sąd zeznań świadka S. M. i uczestnika W. M. (2), i w związku z tym nie oparcie na nich ustalenia stanu faktycznego co do czasu rozpoczęcia budowy garażu na działce wnioskodawcy i w efekcie obdarzenie przymiotem wiarygodności przeciwnego materiału dowodowego. W konsekwencji za chybione należało uznać także zarzuty odnoszące się do ustaleń Sądu, że garaż wybudowany został w latach 1976-1977 (zarzuty 1,2, 5 apelacji) oraz do stwierdzenia, że doszło do zasiedzenia przez wnioskodawcę także tego spornego pasa gruntu, znajdującego się pod południowo – wschodnim narożnikiem budynku gospodarczego będącego garażem (przedstawionego na szkicu k. 398, opis k. 397) . Ocena tych dowodów została poparta logicznymi argumentami. Sąd omówił wyniki postępowania w pisemnych motywach zaskarżonego postanowienia i uzasadnił swoje przekonanie o wiarygodności jednych, a niewiarygodności innych dowodów. W tej sytuacji za niewystarczające należało uznać twierdzenie apelującego o innej niż przyjęta przez Sąd Rejonowy wiarygodności i wadze poszczególnych dowodów, oraz o ich odmiennej ocenie niż ocena dokonana przez Sąd I instancji / por. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu: z dnia 1 marca 2012r. I A Ca 111/12 i z dnia 3 lutego 2012 I A Ca 1407/11 / . Jeżeli zatem Sąd Rejonowy ze zgromadzonego materiału dowodowego wyprowadził wnioski logiczne poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to wyprowadzona przez niego ocena nie naruszyła reguł swobodnej oceny dowodów i jako taka musi się ostać, chociażby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego dawały się wysnuć wnioski odmienne / por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 8 lutego 2012r. I A Ca 1404/11/.

W tym miejscu jako nieskuteczne należało ocenić zwalczanie na obecnym etapie postępowania tak dokonanej oceny przez zgłoszenie nowych wniosków dowodowych w postaci: opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność z jakiego okresu pochodzi materiał budowlany użyty do budowy garażu murowanego położonego na nieruchomości wnioskodawcy, oraz na okoliczność ustalenia okresu budowy garażu; pobrania próbek cegły użytej do budowy garażu na działce wnioskodawcy i przebadania ich w Instytucie Ekspertyz Sądowych im. prof. dr J. S. w K. na okoliczność czasu ich powstania.

Wnioski te bowiem zgodnie z art. 381 k.p.c. jako spóźnione podlegały pominięciu, jak uczynił Sąd Okręgowy. Podkreślić bowiem należy, iż spór dotyczący budowy budynku garażowego nie pojawił się dopiero na etapie postępowania międzyinstancyjnego, a w szczególności na skutek stwierdzeń Sądu Rejonowego zawartych w odniesieniu do tej kwestii w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Spór w tym zakresie istniał od początku postępowania na co wskazują stanowiska wnioskodawcy i uczestnika W. M. (2) zajmowane jeszcze przed wydaniem pierwszego postanowienia merytorycznego w sprawie uchylonego następnie w wyniku rozpoznania apelacji

wywiezionej podobnie jak i na obecnym etapie przez uczestnika W. M. (2) (stanowisko uczestnika k. 94). W tej zatem sytuacji brak jest podstaw do przyjęcia, iż konieczność wykazania, że materiał, z którego wybudowany został ten budynek pochodzi z okresu późniejszego aniżeli lata 1976-1977, tj. najwcześniej z 1981r. pojawiła się dopiero po wydaniu zaskarżonego postanowienia. Dokonując takiej oceny, Sąd Okręgowy zwraca uwagę na zapis zamieszczony już w protokole z rozprawy z dnia 10 marca 2009r., na której pełnomocnik uczestnika nie zgłaszając wniosku dowodowego, a tym samym nie formułując tezy dowodowej złożył pismo z Zakładu Produkcji (...) Sp. z o. o. , dotyczące początku produkcji przez ten Zakład cegły (...), i na której to rozprawie na pytanie Sądu „skąd wie że ta cegła pochodzi z L.” pełnomocnik uczestnika odpowiedział jedynie, że „uczestnik zrobił rozeznanie” nie zgłaszając ani wówczas ani w dalszym toku postępowania przed Sądem Rejonowym na tę okoliczność żadnych wniosków dowodowych (k. 112).

W nawiązaniu do powyżej przywołanego zapisu protokołu, stwierdzić w tym miejscu także należy, iż niezasadny jest zarzut podniesiony w pkt 5 apelacji tj. brak odniesienia się do pisma o dacie produkcji cegieł wykorzystanych rzekomo na budowę garażu, bowiem profesjonalny pełnomocnik uczestnika na rozprawie w dniu 10 marca 2009 roku (k.111) co prawda złożył dokument (k. 110), z którego jego zdaniem wynika, że cegła z której zbudowany jest garaż wnioskodawcy była produkowana w „L.” jednak nie zgłosił przy tym żadnego wniosku dowodowego. W związku z tym dokument ten nie został dopuszczony jako dowód w sprawie, a okoliczność ta nie została zakwestionowana ani w apelacji wywiezionej od postanowienia wydanego w dniu 25 czerwca 2010r., ani też prawidłowo zgłoszona w toku postępowania toczącego się na skutek uchylecia przywołanego powyżej orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. W tej sytuacji zarzut stawiany Sądowi Rejonowemu, że nie wypowiedział się o tym piśmie jako dowodzie należało uznać za chybiony.

Sąd Rejonowy także prawidłowo zdaniem Sądu Okręgowego ocenił dowód w postaci opinii biegłego sądowego S. K. (1), która jak każdy inny dowód podlegała ocenie Sądu. Przypomnieć w tym miejscu należy, iż w sprawach o rozgraniczenie, sąd ustala granicę nieruchomości w oparciu o całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, między innymi o opinię biegłego geodety. Sąd ma jednak uprawnienie by uznając opinię za nieprawidłową w części, ustalić jakiś fragment granicy w oparciu o inne dowody. Tak uczynił to Sąd Rejonowy w sprawie niniejszej. Nie jest więc zasadny zarzut oparcia stanu faktycznego na opinii zawierającej sprzeczności i nielogicznej. Sąd Rejonowy wyjaśnił w sposób wyczerpujący w uzasadnieniu postanowienia jak ocenił dowód w postaci opinii biegłego i dlaczego. Zaznaczyć przy tym należy , iż w sytuacji wychwycenia błędów w opinii biegłego Sąd nie ma obowiązku w każdym wypadku dopuszczać nowej opinii biegłego, a w szczególności brak jest podstaw do podjęcia takich działań w sytuacji, gdy Sąd nie podziela ocen ferowanych przez biegłego na podstawie poczynionych przez niego ustaleń w oparciu o materiał geodezyjny i kartograficzny, których dokonywanie zastrzeżone jest w istocie dla Sądu.

Prawidłowo natomiast z uwagi na rozbieżności w ustaleniu przebiegu granicy ewidencyjnej z roku 1967 czynionych na podstawie dostępnego materiału geodezyjnego tak przez biegłego S. K. (1) jak i Z. G. Sąd Rejonowy dokonał konfrontacji tych biegłych , w wyniku której biegły Z. G. przyznał , iż „ nie ma wątpliwości, że granica ewidencyjna wynikająca z punktów z zarysu pomiarowego przebiega w taki sposób, jak wskazał to biegły K.” (k. 354), potwierdzając tym samym prawidłowość i rzetelność wykonania opinii przez biegłego K., w tym w formie mapy obrazującej przebieg granicy ewidencyjnej, a przyznając wadliwość wykonania tej czynności przez siebie.

Chybiony jest także w ocenie Sądu Okręgowego zarzut wadliwości wykonania przez biegłego S. K. (1) mapy powołanej w postanowieniu, przedstawiającej przebieg granicy prawnej ustalonej przez Sąd na podstawie całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Mapa ta obrazująca przebieg granicy prawnej zgodnie z ustaleniami Sądu, której jeden egzemplarz złożony został do akt (k. 364), spełnia bowiem wymogi prawidłowo sporządzonego dokumentu kartograficznego, i jako taka przyjęta została w dniu 26 marca 2014r. do Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wraz z operatem technicznym i opatrzona identyfikatorem ewidencyjnym (...)(k. 364)

W tym miejscu wreszcie stwierdzić należy , iż Sąd Okręgowy za niezasadny uznał także zarzut wskazany w pkt 3 apelacji tj. dotyczący wadliwości rozpoznania wniosku o wyłączenie biegłego S. K. (1) od wydawania opinii w sprawie. Sąd Okręgowy w pełni zgadza się ze stanowiskiem Sądu Rejonowego wyrażonym w postanowieniu z dnia 26 marca 2014r.(k. 366) co do oceny zasadności wniosku W. M. (2) o wyłączenie biegłego od opiniowania w

przedmiotowej sprawie. Zważywszy na argumentację zawartą w apelacji, podkreślić należy, iż sam fakt, że biegły S. K. (1) jest mężem sędziego Sądu Rejonowego w Końskich B. K., która wydała uchylone uprzednio przez Sąd Okręgowy postanowienie, nie jest wystarczający dla wyłączenia biegłego. W przedmiotowym wypadku przesłanką uzasadniającą wyłączenie biegłego mogła być jedynie jego nieobiektowność wynikająca ze stosunków łączących go z wnioskodawcą lub uczestnikami bądź też wykazanie innych okoliczności mających na to wpływ. Żadne z takich okoliczności nie zostały jednak wykazane czyniąc tym samym zarzut pod adresem biegłego nieusprawiedliwionym.

Zatem wobec braku podstaw do formalnego podważenia opinii biegłego, prawidłowo Sąd Rejonowy dokonał oceny tego dowodu w kontekście całości zgromadzonego materiału dowodowego, a w szczególności tytułów własności przedmiotowych działek wskazujących na to, według jakich kryteriów należy ustalić przebieg granicy prawnej tych działek oraz dowodów osobowych w postaci zeznań świadków, wnioskodawcy i uczestników. W przedmiotowym wypadku tym stanem okazał się stan posiadania przedmiotowych działek w dniu 4 listopada 1971r., oraz stan wynikły z zasiedzenia przygranicznych, niewielkich powierzchni działki (...) w działki (...) w obrębie zajętych pod południowo-wschodnie naroże budynku mieszkalnego oraz garażu, posadowionych na działce wnioskodawcy (opinia i szkic – k. 391-2).

W tym miejscu zważywszy na wywody apelacji przypomnieć należy, iż zgodnie z art. 153 k.c. granice gruntów ustala się na podstawie: a) stanu prawnego; b) ostatniego spokojnego stanu posiadania; c) uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy.

Zaznaczyć przy tym wypada, że kryteria wskazane w art. 153 k.c. mają zastosowanie w kolejności podanej w tym przepisie. Zatem w wypadku ustalenia, że zgromadzone dowody pozwalają na ustalenie przebiegu granicy prawnej, nie ma możliwości ustalenia spornej granicy w oparciu o dalsze kryterium. Ustalenie zaś przebiegu granicy według stanu prawnego wymaga ustalenia na podstawie dokumentów i innych dowodów jaki jest zakres prawa własności. Oznacza to, że sąd określa położenie punktów granicznych wyznaczających obszar nieruchomości jako odrębnego przedmiotu własności. Konieczne jest zatem, w każdym wypadku należyte wyjaśnienie tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym (orzeczenie Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2000 r. V CKN 1620/00).

W tym miejscu podkreślić należy, że stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą ustalenia spornej granicy, kształtują wszystkie zdarzenia prawne (czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, czy też stosownie do przepisów prawa ziszczenie się określonych sytuacji faktycznych), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na kształtowanie prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Zgodnie z wyżej przywołanym przepisem, pojęcie stanu prawnego obejmuje również ustalenie spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem skutków prawnych wynikających z zasiedzenia przygranicznych części nieruchomości podlegających rozgraniczeniu, jeżeli były one w samoistnym posiadaniu przez okres przewidziany w art. 172 § 1 k.c. przez właściciela nieruchomości do niej przylegającej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2011 r. I CSK 521/10; LEX nr 1084685).

W świetle zgromadzonego materiału dowodowego w ocenie Sądu Okręgowego prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, że w niniejszej sprawie granica pomiędzy działkami położonymi w miejscowości S. gmina R. oznaczonymi w ewidencji gruntów nr (...) winna być wyznaczona z uwzględnieniem stanu prawnego wynikającego na przeważającym odcinku z tytułów własności jakimi były akty własności ziemi wydane na te działki poprzednikom prawnym wnioskodawcy i uczestników tj. zgodnie z przebiegiem ogrodzenia pomiędzy tymi działkami w części siedliskowej, a poza nią według linii prostej wyznaczonej punktami (...) a na długości budynków mieszkalnego i garażowego wnioskodawcy po ścianie tych budynków, z uwzględnieniem zasiedzenia przez wnioskodawcę części działki (...) pod południowo-wschodnimi narożnikami budynku mieszkalnego wnioskodawcy (oznaczony pkt. (...)) i jego garażu (narożnik oznaczony pkt. (...)).

Słusznie bowiem Sąd Rejonowy na podstawie przeprowadzonych dowodów przyjął, że wnioskodawca nabył własność spornego fragmentu działki (...), w drodze zasiedzenia trwającego do końca 2004 roku pod narożnikiem budynku mieszkalnego, co jak wynika z treści apelacji nie było ostatecznie kwestionowane przez W. M. (2), oraz najpóźniej do końca 2007 roku, w odniesieniu do części działki (...) zajętej przez narożnik garażu, a więc 30 lat od wybudowania

budynku mieszkalnego w 1974 r. i budynku garażowego ok. 2-3 lata później tj. w roku 1976-1977. Budynki te bowiem zajmowali wcześniej poprzednicy prawni wnioskodawcy, którzy czuli się właścicielami nieruchomości, na której znajdowały się budynki. Zamieszkiwali w nich wykorzystywali je według własnego uznania, czego uczestnicy nie kwestionują. A następnie działkę nr (...) objął w takich granicach w posiadanie wnioskodawca czując się i zachowując jak właściciel, czego wyrazem było także dążenie do uregulowania spraw granicy działki, której przebieg zaczęli kwestionować uczestnicy. Uwzględniając czas posiadania wnioskodawcy, oraz jego poprzedników prawidłowo Sąd stwierdził, iż upłynął niezbędny okres do zasiedzenia spornej części gruntu.

W tym miejscu zaznaczyć należy, iż w ocenie Sądu Okręgowego rozpoznającego niniejszą apelację, bieg terminu zasiedzenia nie uległ w przedmiotowym wypadku przerwaniu poprzez wszczęcie w dniu 23 maja 2007r. administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, bowiem inicjatorem tego postępowania był właśnie wnioskodawca i on tylko przy biernej postawie uczestników brał udział we wszystkich czynnościach prowadzonych w toku tego postępowania zakończonego ostatecznie wydaniem w dniu 25 lutego 2008r., po rozpoznaniu odwołania W. M. (1) przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K., decyzji o utrzymaniu w mocy decyzji Wójta Gminy R. znak: (...)z dnia 18 grudnia 2007r. o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego i przekazaniu sprawy do sądu (k. 2-4, 16, 27). Postępowanie to zainicjowane przez wnioskodawcę, podnoszącego w niniejszym postępowaniu zarzut zasiedzenia nie było zatem skierowane przeciwko niemu jako samoistnemu posiadaczowi przygranicznego pasa działki (...) i nie zakłóciło tego posiadania.

W tym miejscu przypomnieć należy, iż podstawę do poczynienia ustaleń w zakresie charakteru i czasu posiadania działek w obrębie siedliska wnioskodawcy, wyznaczonego od strony działki uczestników M. istniejącymi na nim do chwili obecnej budynkiem mieszkalnym i garażowym stanowiły według Sądu Rejonowego zeznania H. W., J. W., Z. P. i konsekwentne zeznania wnioskodawcy, a zdaniem Sądu Okręgowego także stanowisko prezentowane przez D. M. –matkę wnioskodawcy występującą w sprawie jako pełnomocnik wnioskodawcy (k. 94).

Z zeznań wskazanych świadków, potwierdzających w pełni stanowcze i konsekwentne stanowisko wnioskodawcy wynika, że budynek mieszkalny został postawiony w 1974 (okoliczność ostatecznie nie kwestionowana w apelacji), zaś garaż najpóźniej 2-3 lata po wybudowaniu domu, a zatem w 1976 lub 1977. I tak świadek H. W. (k. 111-112, k. 276-277, 340) wskazał, że budynek mieszkalny stawiany był w latach 1975-1976, zaś garaż za 2 lata. Wskazał on także, że w 1979 roku ożenił się, a pomagał przy budowie domu mieszkalnego sąsiadów w 1974 roku, a także przy wylewaniu fundamentów garażu jak jeszcze był kawalerem. Także J. W. (k. 340-341) wskazał, że w 1973 roku pomagał przy budowie fundamentów domu mieszkalnego M.. Z. P. (k. 275-276) wskazała, że nowy budynek mieszkalny był stawiany w latach 1974-1975. Zaś D. M. stwierdziła, że dom budowała z mężem W. M. (3) w 1974r. i w tym też roku zakończyli tę budowę, a po 2-3 latach rozpoczęli budowę budynku gospodarczego (k. 94v).

Wobec tych zeznań, zeznania świadka S. M. i niekonsekwentne zeznania uczestnika W. M. (2), nie były wystarczające do poczynienia innych ustaleń aniżeli uczynił to Sąd Rejonowy, a w szczególności, że garaż został wybudowany w latach dziewięćdziesiątych. Zeznania te są bowiem odosobnione wobec pozostałych dowodów w sprawie. Sam uczestnik zaś w informacyjnym wysłuchaniu twierdził, że odkąd pamięta to były budynki na działce sąsiedniej, budynki są bardzo długo, jak kupił działkę w 1997 roku, to garaż już tam stał (k. 54). Wobec tego jego późniejsze zeznania, że budynek gospodarczy został postawiony pod koniec lat dziewięćdziesiątych, nie są wiarygodne.

W świetle zatem tych dowodów ocenionych zgodnie z wymogami art. 233§ 1 k.p.c., w tym z zachowaniem zasad doświadczenia życiowego i logiki, słusznie Sąd Rejonowy dał wiarę twierdzeniom wnioskodawcy.

Rację należy także w świetle całego materiału dowodowego, w tym i dokumentacji fotograficznej obrazującej ogrodzenie spornych działek od ulicy i jego stan, a także w świetle ustaleń biegłego S. K. (1), przyznać Sądowi Rejonowemu, że granica odpowiadająca stanowi posiadania gruntów w dniu 4 listopada 1971 r. przebiegała zgodnie z linią starego płotu (od punktu 510-94 na mapie) a następnie na jego przedłużeniu w kierunku tzw. kamionki. I tak właśnie wytyczona granica, poza fragmentami, gdzie doszło do zasiedzenia przygranicznych pasów odpowiada

w świetle zgromadzonych dowodów granicy prawnej wynikającej z pierwotnych tytułów własności wydanych na te działki jakimi były akty własności ziemi.

Wreszcie za niezasadny także, należało w ocenie Sądu Okręgowego uznać zarzut sformułowany w pkt 6 apelacji, podnoszący naruszenie prawa materialnego. Prowadzenie postępowania rozgraniczeniowego bowiem, w sytuacji gdy granice są sporne, prowadzi do wytyczenia ich przebiegu, niekiedy odmiennego niż oczekiwany przez właściciela spornej działki. Wytyczenie granic nie stanowi jednak naruszenia własności (por. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 1 marca 2012 r. I ACa 130/12; LEX nr 1148367). Istota rozgraniczenia polega na wyznaczeniu granicy pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, przy czym tego ustalenia sąd dokonuje w oparciu o ściśle określone w przepisie kryteria stosowane kolejno od wynikającego ze stanu prawnego obu rozgraniczanych nieruchomości poczynając i na uwzględnieniu wszelkich okoliczności kończąc. Zatem nie sposób mówić o ograniczeniu prawa własności któregośkolwiek z uczestników, lecz o rozstrzygnięciu sporu dotyczącego zakresu prawa własności sąsiednich gruntów i wyeliminowania zarzewia konfliktu, który pojawił się w związku z niepewnością dotyczącą przebiegu spornej granicy.

Reasumując powyższe rozważania, stwierdzić należy, iż Sąd Okręgowy podzielił trafność rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego i w konsekwencji działając na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił niezasadną apelację.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy oparł na art. 520 par. 3 k.p.c., stwierdzając, że interesy wnioskodawcy wygrywającego postępowanie apelacyjne i uczestników postępowania W. i E. małżonków M. były sprzeczne. , Na zasądzone na rzecz W. M. (1) koszty postępowania apelacyjnego, złożyły się koszty zastępstwa prawnego ustalone na podstawie § 13 pkt. 1 ust. 1 w zw. z § 8 pkt.2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013r. poz. 461 ze zm.).

SSO Elżbieta Ciesielska SSO Sławomir Buras SSO Anna Pniewska