

Sygn. akt **I Ca 42/23**

POSTANOWIENIE

Dnia 2 marca 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Joanna Składowska

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2023 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. H. (1) i M. H. (2)

z udziałem S. G. (1), J. M. (1), P. M. (1) i P. M. (2)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 14 listopada 2022 roku, sygnatura akt I Ns 46/21

postanawia:

oddalić apelację na koszt wnioskodawców.

Sygn. akt **I Ca 42/23**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 14 listopada 2022 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 46/21, Sąd Rejonowy w Wieluniu dokonał rozgraniczenia:

1. nieruchomości położonej w miejscowości B., gmina B., należącej do M. H. (1) i M. H. (2), oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz nieruchomości również położonej w miejscowości B., gmina B., należącej do S. G. (1), oznaczonej numerem działki nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta (...), ustalając, że granica między tymi nieruchomościami przebiega wzdłuż krzywej łamanej wyznaczonej przez punkty 258 - 2/463 -3/464 - 4/465 - 5/466 - 6/467, zaznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę P. M. (3), znajdującej się na karcie 466 akt sprawy, stanowiącej integralną część postanowienia;
2. nieruchomości położonej w miejscowości B., gmina B., należącej do M. H. (1) i M. H. (2), oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz nieruchomości również położonej w miejscowości B., gmina B., należącej do J. M. (1), P. M. (1) i P. M. (2), oznaczonej numerem działki nr (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta (...), ustalając, że granica między tymi nieruchomościami przebiega wzdłuż krzywej łamanej wyznaczonej przez punkty 257 - A - B - 51/469 - 52/470 - 53/471 - 54/472 -360, zaznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę P. M. (3), znajdującej się na karcie 466 akt sprawy, stanowiącej integralną część tego postanowienia;

3. nakazując pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Wieluniu z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych kwoty po 949,50 złotych:

- solidarnie od M. H. (1) i M. H. (2),

- S. G. (1),

- solidarnie od J. M. (1), P. M. (1) i P. M. (2).

Rozstrzygnięcie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach:

Działka nr (...) o pow. 1,34 ha na mocy Aktu Własności Ziemi z dnia 29 lipca 1972 r. stała się własnością J. i S. małżonków P..

W dniu 8 grudnia 1989 r., umową przekazania gospodarstwa rolnego, J. P. (1) i S. P., przekazali ww. nieruchomości na rzecz swojego syna J. P. (2).

Decyzją Wojewody (...) z 16 marca 2006 r., w związku z przebudową drogi krajowej nr (...) na odcinku S.- W. - W., działka nr (...) o obszarze 1,34 ha uległa podziałowi na dwie działki - 104/1 (stanowiącą grunt orny o pow. 0,0031 ha) i 104/2 (grunt rolny zabudowany wraz z gruntami ornymi o łącznej powierzchni 1,3581 ha).

W dniu 30 grudnia 2015 r. J. P. (2) przeniósł własność działek nr (...) i 104/2 na rzecz M. i M. małżonków H..

Działka nr (...) położona w miejscowości B. graniczy z działką nr (...), stanowiącą aktualnie własność S. G. (1) i działką nr (...) stanowiącą aktualnie własność P. M. (2), P. M. (1) i J. M. (1).

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...), na mocy Aktu Własności Ziemi z 25 stycznia 1973 r. stała się własnością S. i K. małżonków S..

Umową darowizny z 11 października 1996 r., K. i S. małżonkowie S. darowali działkę nr (...) swojej córce i zięciowi I. i R. G..

W związku z przebudową drogi krajowej nr (...), nieruchomość także została podzielona na dwie działki o numerach ewidencyjnych (...).

Umową darowizny z 14 października 2009 r., I. G. (matka) i K. B. z domu G. (siostra), darowały S. G. (1) działki nr (...) i 105/2.

Działka nr (...), na mocy Aktu Własności Ziemi z 27 listopada 1972 r. stała się własnością A. i M. małżonków S..

W dniu 29 maja 1990 r., umową przekazania gospodarstwa rolnego, A. S. i M. S. (1) przekazali nieruchomość na rzecz swojego syna M. S. (2).

Umową darowizny z 2 kwietnia 2007 r., M. S. (2) darował działkę nr (...) J. i P. małżonkom M..

Postanowieniem z 21 stycznia 2014 r., spadek po zmarłej w dniu 18 listopada 2012 r. J. M. (2), nabyli jej mąż P. M. (2) oraz dzieci J. M. (1)

i P. M. (1). W składzie spadku wchodził udział 1/2 własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...)

Pismem z 4 listopada 1977 r., J. P. (1) i S. P., wnieśli

o rozgraniczenie nieruchomości stanowiących ich własność (aktualnie działki nr (...)) z nieruchomością będącą własnością S. i K. małżonków S. (aktualnie działka nr (...)). W uzasadnieniu wniosku wnioskodawcy wskazali, iż będąca ich własnością nieruchomość działka nr (...) położona w miejscowości B. na całej długości graniczy z działką nr (...)

będącą własnością małżonków S., którzy to wciąż naruszają posiadanie wnioskodawców, poprzez zaorywanie ziemi. W oparciu o złożony wniosek wszczęte zostało postępowanie rozgraniczeniowe. W dniu 25 kwietnia 1978 r., w wyniku likwidacji sporu granicznego podpisany został akt ugody. Podpisy na niniejszym akcie oraz protokole granicznym złożyli: S. S. (3), J. P. (1), W. K. (przedstawiciel Gminy B.) oraz geodeta R. J.. Zarówno S. P., jak i K. S., współwłaścicielki nieruchomości, których dotyczyło postępowanie rozgraniczeniowe nie podpisały aktu ugody, ani nie brały udziału podczas prac rozgraniczeniowych, choć S. P. była powiadomiona o czynnościach, które zaplanowane zostały na dzień 25 kwietnia 1978 r. W toku prac rozgraniczeniowych, po zgodnym ustaleniu przebiegu granic i podpisaniu ugody oraz protokołu granicznego, wskazano, iż granica działki (...) będzie biec od pkt 1 przy szosie W. - W. w kierunku południowym do punktu nr 2 stanowiącego południowy narożnik stodoły. Od punktu nr 2 granica miała biec w linii prostej w kierunku na południe do punktu nr 3 przy rowie i od punktu nr 3 w linii prostej do punktu nr 6 (stanowiącego styk granic obu nieruchomości z gruntami stanowiącymi własność P.K.P.) przez punkty 4 i 5. Na zgodne oświadczenie stron punkty 1, 3, 4, 5 i 6 zastabilizowano kamieniami granicznymi, a punkt 2 stanowiący narożnik stodoły - wkopaną przy fundamencie butelką.

Po przeprowadzeniu postępowania rozgraniczeniowego nie było sporów odnośnie granic nieruchomości, nie były zgłaszane żadne incydenty dotyczące naruszenia posiadania. Stosunki sąsiedzkie układały się prawidłowo. S. P. ani K. S. nie zgłosiły zastrzeżeń odnośnie wytyczenia granic między działkami, których są współwłaścicielkami. Obie działki były nadal wykorzystywane rolniczo.

Po zgodnym wytyczeniu granic, J. P. (1) w sierpniu 1978 r., przystąpił do budowy na swojej nieruchomości budynku mieszkalnego - murowanego. J. P. (1) zamieszkał tam razem z żoną S. oraz synem J. P. (2), któremu w dniu 8 grudnia 1989 r. przekazano gospodarstwo. Po śmierci rodziców, J. P. (1) sam gospodarował w przedmiotowym gospodarstwie, które następnie w dniu 30 grudnia 2015 r., przeniósł na rzecz M. i M. małżonków H.. Małżonkowie H. po przekazaniu im własności zamieszkali w przedmiotowej nieruchomości, jednocześnie przystępując do jej modernizacji chociażby poprzez ocieplenie budynku mieszkalnego i położenie nowej elewacji, czy wymianę dachu. Ocieplenie budynku mieszkalnego, graniczącego z działką nr (...), styropianem wymagało wejścia na grunt sąsiedni i sąsiad S. G. (1) wyraził na to zgodę.

Na działce nr (...) znajdowała się wybudowana jeszcze przez S. i K. małżonków S. stodoła, której narożnik wyznaczał jeden z punktów granicznych ustalonych podczas postępowania rozgraniczeniowego w 1978 r. S. G. (1), po przekazaniu mu w 2009 r. własności nieruchomości działek nr (...), zaadoptował stodołę na budynek mieszkalny. Wymienił również płot na betonowe ogrodzenie, czemu ówczesny właściciel J. P. (1) nie oponował.

Wzajemne stosunki sąsiedzkie rodziny P. z właścicielami sąsiedniej działki nr (...) stanowiącej własność A. i M. S. (1) układały się poprawnie. Nie dochodziło do konfliktów odnośnie przebiegu granic sąsiednich nieruchomości. Decyzją z 27 lipca 1983 r., zezwolono A. S. na budowę budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczo - magazynowego z garażem. Żaden z właścicieli sąsiednich nieruchomości nie zgłaszał zastrzeżeń odnośnie tej inwestycji. Po przekazaniu przez A. i M. S. (1) gospodarstwa rolnego, w tym działki nr (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym sześciopokłowym, murowaną stodołą i oborą oraz dwoma drewnianymi szopami, na rzecz syna M. S. (2), nadal zamieszkiwali na przedmiotowej nieruchomości. Po śmierci ojca, M. S. (2) przekazał przedmiotową nieruchomość J. i P. małżonkom M., w zamian za dożywotnie utrzymanie. M. S. (2) zamieszkiwał na przedmiotowej nieruchomości razem ze swoją matką, do swojej śmierci w 2008 r. Po śmierci M. S. (1), nieruchomości została wynajęta.

Aktualnie na gruncie granice pomiędzy działkami zainteresowanych stanowiącymi siedlisko wyznacza: płot drewniany, płot betonowy oraz częściowo płot z siatki, a także ściany posadowionych w granicach działek budynków gospodarczych. W pozostałym zakresie nieruchomości stanowiąca grunt orny nie jest ogrodzona. Ogrodzenia te stawiane były przez poprzedników prawnych zainteresowanych i częściowo modernizowane i wymieniane na nowe przez S. G. (1).

Granica prawna pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) przebiega wzdłuż krzywej łamanej wyznaczonej przez punkty: 258 - 2/463 - 3/464 - 4/465 - 5/466 - 6-467, zaznaczonej na szkicu przebiegu granic sporządzonym przez geodetę P. M. (3), znajdującym się na karcie 466.

Granica prawna pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) przebiega wzdłuż krzywej łamanej wyznaczonej przez punkty 257 - A - B - 51/469 - 52/470 - 53/471 - 54/472 - 360.

Jak zauważył Sąd pierwszej instancji, kognicja sądu w postępowaniu rozgraniczeniowym obejmuje ustalenie przebiegu granicy według kryteriów określonych w art. 153 k.c. Zatem w pierwszej kolejności sąd powinien ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny.

Ten stan prawny został stworzony poprzez przeprowadzenie postępowania rozgraniczeniowego w 1978 r. z wniosku J. P. (1), a następnie potwierdzony poprzez wieloletnie, niezakłócone posiadanie i użytkowanie nieruchomości przez ich właścicieli w tak ustalonych granicach. Zainteresowani zgodnie twierdzili, iż w zakresie użytkowania przedmiotowych nieruchomości nie dochodziło do żadnych kłótni czy niesnasek. Dopiero po przekazaniu własności nieruchomości działek nr (...) na rzecz małżonków H. pojawiły się pierwsze spory o przebieg granic i kwestionowanie ich przez wnioskodawców.

Odnosząc się do podniesionego przez wnioskodawców zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu wyznaczonego przez punkty 257 - A - B - 51/469 - 52/470 - 53/471 - 54/472 - 360, Sąd zauważył, że granica użytkowania działek w sposób wskazywany przez wnioskodawcę, pokrywa się z istnieniem trwałych i widocznych znaków w postaci ogrodzeń, czy też odnalezionych na gruncie znaków granicznych. Mając na uwadze twierdzenia samych zainteresowanych, że przedmiotowe działki od zawsze, tj. co najmniej od 1978 r., tak były użytkowane, i nie było co do tego żadnych sporów, zarzut zasiedzenia został przez Sąd uwzględniony.

Wobec możliwości ustalenia granic zgodnie ze stanem prawnym nieruchomości, opierając się przede wszystkim na dokumentach z postępowania rozgraniczeniowego z 1978 r., a także biorąc pod uwagę spokojny stan użytkowania nieruchomości od kwietnia 1978 r. do chwili wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego przez małżonków H. w 2020 r., Sąd na podstawie art. 153 k.c. orzekł, jak w punktach 1 i 2.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

Pełnomocnik wnioskodawców M. H. (1) i M. H. (2) wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego, zaskarżając orzeczenie w części, tj. co do pkt 1a, dokonującego rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości B., gmina B., należącej do M. H. (1) i M. H. (2), oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta SR1 (...) oraz nieruchomości również położonej w miejscowości B., gmina B., należącej do S. G. (1), oznaczonej numerem działki nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta SR1 (...), poprzez ustalenie, że granica między tymi nieruchomościami przebiega wzdłuż krzywej łamanej wyznaczonej przez punkty 258 - 2/463 - 3/464 - 4/465 - 5/466 - 6/467, zaznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę P. M. (3), znajdującej się na karcie 466 akt sprawy.

Skarżący podniósł następujące zarzuty:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy:
 - a. art. 227 k.p.c., poprzez pominięcie przez Sąd pierwszej instancji wnioskowanych przez wnioskodawcę dowodów:
 - akt sprawy PR IDs. (...).2020 Prokuratury Rejonowej w Wieluniu, a w nich:

- protokołów z przeprowadzonego wysłuchania W. H. oraz pozostałych czynności i ustaleń dokonanych w przedmiotowym śledztwie w sprawie, wskazujących okoliczności zawarcia aktu ugody z dnia 25. 04. 1978 r , dowodzących naruszenie zasad współżycia społecznego, usprawiedliwionego interesu współwłaścicielki działki nr (...) , w efekcie także obok niezachowania koniecznych formalnych warunków do jej ważności, sprawiających , że ugoda ta jest bezwzględnie nieważna i nie może być uwzględniana przy ustaleniu linii granicznych działki nr (...), także:

- planu realizacyjnego (planu zagospodarowania) - projektu budowy budynku mieszkalnego na działce nr (...), a w nim:

- planu wskazującego działkę nr (...) i sąsiednie, potwierdzającego szerokość działki nr (...).50 m w części północnej (przy drodze krajowej),

- szkiców katastralnych (szt. 3: z roku 2003, 2004, 2005) z obmiarami działek w części północnej (przy drodze krajowej) wskazujących szerokość działki nr (...).07 m,

- mapy geodezyjnej z aktualnym stanem prawnym oznaczonych granic nieruchomości działek (...) ze strony internetowej Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii G. 360.pl,

mimo istotnego znaczenia owych wniosków dowodowych dla wydania rozstrzygnięcia w sprawie, sprawiając, że przy ustalaniu granicy według stanu prawnego nie zostały uwzględnione wszystkie dane z ewidencji gruntów i budynków oraz mapy dostępne i przedstawione;

b. art. 231 k.p.c., poprzez bezpodstawne, bez oparcia na faktach, nieuzasadnione, a poparte domysłami uznanie, mającej istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, za ważną , ugody sporządzonej podczas postępowania rozgraniczeniowego w 1978 r., wbrew oczywistym brakom formalnym skutkującym bezwzględną nieważnością przedmiotowej ugody;

c. art. 233 § 1 i 2 k.p.c., poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki

i doświadczenia życiowego, polegającej na zupełnym pominięciu dla oceny przebiegu granicy wyznaczonej przez punkty 258-2/463-3/464-4/465-5/466-6/467 zaznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę P. M. (3), znajdującej się na karcie 466 akt niniejszej sprawy, faktu trwającego sporu pomiędzy wnioskodawcami a uczestnikiem S. G. (1), czego wyrazem były potwierdzone

w postępowaniu w zeznaniach wnioskodawców i uczestnika zgłoszenia naruszenia tej granicy, przeprowadzanych interwencji policji, a w efekcie wystąpienie

o przedmiotowe rozgraniczenie, w konsekwencji błędnym przyjęciu przez Sąd, że tak wyznaczona granica nie budzi sporu, a wbrew opinii biegłego P. M. (3) pominięcie przez Sąd wykazanego w tej opinii odmiennego od wyznaczonego przez punkty 258-2/463-3/464-4/465-5/466-6/467 stanu użytkowania linii granicznych działki (...) wynikającego z położenia budynków, ogrodzeń trwałych oraz sposobu upraw na obszarach rolnych;

d. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez sprzeczne ustalenia faktyczne Sądu z zebrany materiał dowodowy w sprawie - opinią biegłego P. M. (3) polegające na wyciągnięciu wniosku z tej opinii, że zgodnym z kryterium stanu prawnego jest dokonanie rozgraniczenia pomiędzy działkami (...) a 105/2 przez punkty 258-2/463-3/464-4/465-5/466-6/467 linii zaznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę P. M. (3), jako granicy prawnej, kiedy to opinia ta podaje, że punkt 2/463 znajduje się pod ociepleniem budynku mieszkalnego na działce (...),co ma istotne znaczenie dla dokonania rozgraniczenia prowadząc do wyznaczenia granicy pod budynkiem, w ścianie budynku mieszkalnego na działce (...);

e. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez zaniechanie oceny wiarygodności zeznań uczestnika S. G. (2) w zakresie naruszenia praw wnioskodawców poprzez stawianie ogrodzenia trwałego pomiędzy działkami (...), w efekcie wkraczania na nieruchomość wnioskodawców, co ma istotny wpływ na orzeczenie wobec powiększania stanu użytkowania i zawłaszczania przygranicznych części gruntów na niekorzyść wnioskodawców;

f. art. 233 § 1 k.p.c., przez dokonanie oceny materiału dowodowego z pominięciem jego istotnej części, tj. dokumentów:

- akt sprawy PR lDs. (...).2020 Prokuratury Rejonowej w Wieluniu, a w nich:

- protokołów z przeprowadzonego wysłuchania W. H. oraz pozostałych czynności i ustaleń dokonanych w przedmiotowym śledztwie w sprawie, wskazujących okoliczności zawarcia aktu ugody z dnia 25. 04. 1978 r , dowodzących naruszenie usprawiedliwionego interesu współwłaścicielki działki nr (...), w efekcie sprawiających , że ugoda ta jest bezwzględnie nieważna i nie może być uwzględniana przy ustaleniu linii granicznych działki nr (...), a także:

- planu realizacyjnego (planu zagospodarowania) - projektu budowy budynku mieszkalnego na działce nr (...), a w nim: planu wskazującego działkę nr (...) i sąsiednie, potwierdzającego szerokość działki nr (...).50 m w części północnej (przy drodze krajowej),

- szkiców katastralnych (szt. 3: z roku 2003, 2004, 2005) z obmiarami działek w części północnej (przy drodze krajowej) wskazujących szerokość działki nr (...).07,

- mapy geodezyjnej z aktualnym stanem prawnym oznaczonych granic nieruchomości działek (...) ze strony internetowej Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii G. 360.pl, co powoduje, że materiał dowodowy został oceniony fragmentarycznie, prowadząc do uznania opinii biegłego P. M. (3) za wiarygodną pomimo że umieszcza i uwzględnia w opinii wymiary dotyczące działki (...) odbiegające od wskazanych tymi dokumentami, niższe i na niekorzyść wnioskodawców;

g. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez nierozważenie zebranego materiału dowodowego w sposób wszechstronny i nie uwzględnienie wszystkich okoliczności sprawy, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wyrażające się w odmowie wiarygodności i mocy dowodowej zeznań wnioskodawcy „odnośnie nieważności ugody sporządzonej podczas postępowania rozgraniczeniowego przeprowadzonego z wniosku J. P. (3)”, chociaż zeznania wnioskodawcy są logiczne, wzajemnie się uzupełniają

i nie stoją w sprzeczności z istotną częścią materiału dowodowego zebranego w sprawie, co w konsekwencji doprowadziło w drodze domniemań Sądu i posiłkowania się „doświadczeniem życiowym” do błędnego ustalenia i przyjęcia przez Sąd, że ugoda przedmiotowa może być konwalidowana, jest ważna, mimo że zawarta została z naruszeniem prawa w warunkach bezwzględnej nieważności;

h. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez zaniechanie oceny aktu ugody z dnia 25 kwietnia 1978 r. pod względem zachowania jej formalnych warunków koniecznych do uznania jej za ważną i prawnie skuteczną, co miało istotny wpływ na orzeczenie poprzez uznanie, że może ona stanowić kryterium stanu prawnego do dokonania przedmiotowego rozgraniczenia;

i. 327 (1) § 1 k.p.c., poprzez niepodanie przyczyn, dla których Sąd Rejonowy odmówił wiarygodności zeznaniom Wnioskodawcy oraz nie uwzględnił akt sprawy PR l Ds. 1532.2020 Prokuratury Rejonowej w Wieluniu, a w nich protokołów

z przeprowadzonego wysłuchania W. H. oraz pozostałych czynności

i ustaleń dokonanych w przedmiotowym śledztwie w sprawie, wskazujących okoliczności zawarcia aktu ugody z dnia 25 kwietnia 1978 r.;

j. 327 (1) § 1 k.p.c., poprzez niepodanie przyczyn, dla których Sąd nie uznał za udowodnione, że ugoda z 25 kwietnia 1978 r. jest bezwzględnie nieważna pomimo potwierdzenia załączonymi dokumentami, że przeprowadzona została wadliwie, bez zachowania koniecznych formalnych prawem nakazanych rygorów;

k. 327 (1) § 1 k.p.c., poprzez pominięcie podania i wyjaśnienia przyczyn uznania za ważną i prawnie skuteczną ugode z dnia 25 kwietnia 1978 r., mogącą tworzyć stan prawny, jako prawne kryterium przedmiotowego rozgraniczenia;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego:

a. art. 58 § 1 § 2 k.c., 103 k.c., polegające na jego niesłusznym niezastosowaniu do ustalonego stanu faktycznego w sytuacji, gdy przedstawione dokumenty jednoznacznie dowodzą, że ugoda sporządzona podczas postępowania rozgraniczeniowego w 1978 r. przeprowadzona została wadliwie, bez zachowania koniecznych formalnych rygorów, co czyni ją bezwzględnie nieważną i nie spełniającą warunków do uznania, że oznacza stan prawny i stanowi wymagane art. 153 k.c. kryterium stanu prawnego do ustalenia przebiegu granicy;

b. art. 58 § 1 § 2 k.c., polegające na przyjęciu, że ugoda bezwzględnie nieważna może być konwalidowana, a podstawą do uznania jej skuteczności prawnej może być domniemanie zaistnienia zdarzeń czy też okoliczności oparte na doświadczeniu życiowym;

c. art. 153 k.c., polegające na przyjęciu, że bezwzględnie nieważna ugoda z 25 kwietnia 1978 r., nie spełniająca koniecznych wymogów formalnych, w tym właściwej reprezentacji, określa stan prawny granicy nieruchomości położonej

w miejscowości B., gmina B., należącej do M. H. (1)

i M. H. (2) oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, w Wydziale Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz nieruchomości również położonej

w miejscowości B., gmina B., należącej do S. G. (1), oznaczonej numerem działki nr (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, w Wydziale Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta (...) i może stanowić kryterium stanu prawnego do dokonania przedmiotowego rozgraniczenia.

W oparciu o wskazane zarzuty wnioskodawcy wnieśli o:

1. uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez Sąd pierwszej instancji; ewentualnie jego zmianę poprzez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości opisanych w pkt. 1 postanowienia

z uwzględnieniem i ustaleniem przebiegu granicy między tymi nieruchomościami wzdłuż czerwonej linii zaznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę P. M. (3), znajdującej się na karcie 466 akt niniejszej sprawy;

2. zasądzenie na rzecz wnioskodawców od uczestników solidarnie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie należy podnieść, że nie doszło do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., a Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, w takim zakresie, na jaki zezwalały przeprowadzone dowody, po dokonaniu ich oceny zgodnie z kryteriami wskazanymi w powołanym przepisie.

Naruszenie zaś art. 327¹ § 1 k.p.c. określającego wymagania, jakim winno odpowiadać uzasadnienie orzeczenia sądu, może być ocenione jako mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy w sytuacjach tylko wyjątkowych, do których zaliczyć można takie, w których braki w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej kontroli instancyjnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z 7 lutego 2001 r., sygn. akt V CKN 606/00, LEX nr 53116). Taka sytuacja w sprawie przedmiotowej nie miała miejsca. Uzasadnienie rozstrzygnięcia zawiera elementy wymienione we wskazanym przepisie i jasno wyraża motywy, jakimi kierował się Sąd pierwszej instancji wydając zaskarżone postanowienie, a konstruowanie zarzutów związanych z wadliwością uzasadnienia orzeczenia nie jest właściwą płaszczyzną do podważania ustaleń faktycznych, które legły u jego podstaw.

Zgodnie z art. 227 k.p.c., przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Ocena zaś, czy dany dowód jest przydatny do wykazania danego faktu, musi uwzględniać relację pomiędzy środkiem dowodowym a faktem, który miałby zostać za pomocą tego właśnie środka udowodniony.

Stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą ustalenia spornej granicy, kształtują wszystkie zdarzenia prawne (czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, wynikające bezpośrednio z przepisu prawa), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres - co do powierzchni - prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości.

W art. 31 ust. 2 i 3 prawa geodezyjnego i kartograficznego uregulowano hierarchię dowodów w sprawie o rozgraniczenie. Z tych przepisów wynika, że przy ustalaniu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę przebiegu granic określa również rozporządzenie z dnia 14 kwietnia 1999 r., przewidując w § 3, 4 i 5, że są to dokumenty, które stwierdzają stan prawny nieruchomości, zalicza się do nich odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów złożonych do zbioru dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu, ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne (§ 3 ust. 1

i § 4). Do dokumentów określających położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości należą dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, w tym szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody zarzysy pomiarowe z pomiaru granic, szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości, inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe, pozwalające na ustalenie przebiegu granic (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a-d). Dopiero w braku 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 (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 2 lit. a-f).

Wyznaczenie przebiegu granic na podstawie danych geodezyjnych wymaga wiadomości specjalnych z zakresu geodezji i Sąd Rejonowy, zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c., dopuścił w tym zakresie dowód z opinii biegłego o stosownej specjalności, czyniąc z niej następnie podstawę rozstrzygnięcia. Biegły P. M. (3) sporządził opinię po zapoznaniu się z całością dokumentacji zgromadzonej w aktach niniejszej sprawy, w tym dokumentami z zasobu (...) Ośrodka (...) w W..

Opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz co odróżnia ją pod tym względem, to szczególne kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Specyfika oceny tego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia i wiedzy powszechnej. Podważenie mocy dowodowej opinii poprzez zakwestionowanie wiadomości specjalnych, do których biegli się odwołują, bądź wywodzenie z takiej opinii dalszych wniosków opartych na wiadomościach tego rodzaju, z uwagi na treść art. 278 § 1 k.p.c., może nastąpić wyłącznie poprzez przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii tych samych biegłych lub z opinii innego biegłego. Skarżący zaś opinii biegłego P. M. (3) skutecznie nie podważyli.

Biegły wskazał, że podstawowym opracowaniem geodezyjnym jest operat P. (...)1963.6 do założenia ewidencji gruntów na obręb B.. Zawiera on szkice z pomiarów stanu posiadania z 1960 r. W szkicu tym stwierdzono, że szerokość działki (...) w części południowej wynosi 15,7 metra, a w części północnej 15,6 metra. Znaki osnowy geodezyjnej zostały częściowo zniszczone.

Dokumenty te nie odzwierciedlają wszakże stanu prawnego. W odniesieniu do nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem prowadzone było postępowania w trybie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971r. nr 27, poz. 250). Nabycie zaś własności na podstawie

wskazanej ustawy następowało z mocy prawa i rozciągało się na nieruchomości w tym przepisie określone, znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 4 listopada 1971 r.

w samoistnym posiadaniu rolnika, ale jedynie w granicach tego posiadania. Skoro działka oznaczona numerem (...) wchodziła w skład nieruchomości stanowiącej własność poprzedników prawnych wnioskodawców na podstawie aktu własności ziemi, podobnie jak nieruchomość sąsiadująca, co do której taki akt uzyskali poprzednicy prawni uczestnika, stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), to wejście w życie wskazanej ustawy było zdarzeniem, które według przepisów prawa materialnego miało wpływ na zakres własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Decyzja uwłaszczeniowa miała charakter jedynie deklaratoryjny, nie przenosiła natomiast własności ziemi, której rolnik z mocy prawa nie nabył, skoro nie miał jej w posiadaniu (samoistnym) w całości lub w części. Określenie natomiast w decyzji (akcie własności ziemi) powierzchni i granic nieruchomości według danych zawartych w ewidencji gruntów (art. 12 ust. 7 powołanej ustawy), ale bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiło przed dniem wejścia

w życie tej ustawy, nie oznacza, że nabycie nastąpiło w takich właśnie granicach. Decydujący był bowiem stan posiadania (samoistnego) w dniu wejścia w życie ustawy, a więc 4 listopada 1971 r. Z dniem tym poprzednicy prawni wnioskodawców i uczestnika postępowania nabyli z mocy samego prawa, nie oznaczone działki figurujące w dokumentacji geodezyjnej, ale konkretne nieruchomości, wyznaczone na gruncie przez konkretne granice, a mianowicie takie, które były granicami samoistnego posiadania.

To po tej dacie sporządzono operat rozgraniczenia wykonany w 1978 r. P. (...).1978.19. Został od sporządzony na podstawie zawartej ugody. Szerokości działki (...) przedstawione na szkicu wynoszą tak jak w opracowaniu do ewidencji gruntów. Te dokumenty odzwierciedlają granicę, której przebieg był możliwy do odtworzenia.

Jak wynika również z opinii biegłego, stan użytkowania na gruncie wykazuje niewielkie odstępstwa od linii granicznej ustalonej we wskazanym postępowaniu administracyjnym.

Nawiązując do argumentacji wnioskodawców i dokumentów, na które się powołują, należy zauważyć, że przebieg linii granicznej, który wskazują, oznaczony przez biegłego punktami C - D - E, w świetle opinii biegłego, nie ma zrozumiałych podstaw.

Zmiany zaś w użytkowaniu mogłyby mieć wpływ na przebieg granic tylko w sytuacji, gdyby polegały na samoistnym posiadaniu ściśle określonego przygranicznego pasa przez okres prowadzącym do zasiedzenia, a więc 30 lat (art. 172 k.c.), tylko wtedy bowiem doszłoby do przesunięcia granic prawa własności. Na takie zdarzenia wnioskodawcy się nie powołują. Nie prezentują zatem zmian w zakresie stanu prawnego granic dokumenty powołane w apelacji, z którymi, jak już wskazano, biegły się zapoznał.

W zakresie ważności ugody zawartej przed geodetą w 1978 r. należy zauważyć, że udzielenie pełnomocnictwa jest jednostronną czynnością prawną mocodawcy, a - co do zasady - składające się na nią oświadczenie woli może zostać złożone w formie dowolnej.

W tym zakresie znajduje zastosowanie art. 60 k.c., zgodnie z którym - z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie - wola osoby dokonującej czynności prawnej może zostać wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny (art. 99 k.c.). Nadto, jeżeli zawierający umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta (art. 103 k.c.).

W tym kontekście, mając na uwadze okoliczności toczącego się wówczas postępowania rozgraniczeniowego oraz stan rzeczy na gruncie występujący przez kolejne lata, należy w pełni podzielić konstatację Sądu Rejonowego, że zawierający ugodę J. P. (1) i S. S. (3) dysponowali ustnymi pełnomocnictwami żon: S. P. i K. S., a czynność ugody została przez nie potwierdzona przez spokojne użytkowanie gruntów w wytyczonych ugodą granicach. Warto zauważyć, że wniosek o rozgraniczenie został złożony przez J. i S. P.. Jako uczestników wskazano w nim S. i K. S.. Małżonkowie byli powiadamiani o planowanych czynnościach. Skarżący nie wyjaśnia zaś, z jakich przyczyn ugoda naruszała

usprawiedliwiony interes S. P., ani jakie fakty w tym zakresie miałyby wynikać z zeznań W. H., która jest właścicielką nieruchomości dopiero od 2015 r.

Spór, na który powołuje się autor apelacji nie dotyczył okresu po zawarciu ugody, a jego początek datuje się dopiero od nabycia własności przez wnioskodawców. Bezkonfliktowe użytkowanie gruntów trwało zatem ponad 30 lat.

Nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia zarzut, że punkt 2/463 znajduje się pod ociepleniem budynku mieszkalnego na działce (...),co prowadzi do wyznaczenia granicy pod budynkiem, w ścianie budynku mieszkalnego na działce (...), bowiem spór o linię graniczną łączy się ze sporem o to komu spośród właścicieli sąsiadujących nieruchomości służy prawo własności do spornego pasa gruntu wzdłuż nieruchomości, który według twierdzeń każdego z tych właścicieli byłby objęty granicami jego nieruchomości. Stosując pierwsze i nieusuwalne kryterium z art. 153 k.c. sąd nie oznacza dotychczas nieistniejących granic, lecz tylko ustala sporną granicę w szczegółach. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 września 2000 r., IV CKN 319/00, LEX nr 1166902, skoro celem postępowania rozgraniczeniowego nie jest stworzenie nowej nie istniejącej dotychczas granicy i w miejscu w którym ona nie przebiegała, a tylko jej odtworzenie, to orzeczenie ustalające przebieg linii granicznej według stanu prawnego nie może - przy zastosowaniu omawianego kryterium - spotkać się ze skutecznym zarzutem, że następuje w wyniku rozgraniczenia - naruszenie integralności budynku, bowiem taki stan istniał przed wydanym zaskarżonym orzeczeniem.

Na zakończenie trzeba zauważyć, że skoro dokumenty, na które powołują się skarżący nie kreują stanu prawnego, nawet gdyby uznać ugodę zawartą w postępowaniu rozgraniczeniowym w 1978 r. za nieważną, przy braku podstaw do ustalenia przebiegu linii granicznej wg żądania wnioskodawców, należałoby uznać, że stanu prawnego nie da się ustalić wobec nieustalenia stanu posiadania na 4 listopada 1971 r. Możemy natomiast mówić o długotrwałym spokojnym posiadaniu, datującym się od zawarcia kwestionowanej ugody, które jest kolejnym kryterium rozgraniczenia z art. 153 k.c. Jeśli chodzi zaś o stwierdzony przez biegłego obecny stan użytkowania, drobna korekta w tym zakresie w odniesieniu do stanu wynikającego z dokumentu ugody następowałaby na niekorzyść wnioskodawców.

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