

Sygn. akt. I Ca 218/17

## POSTANOWIENIE

***Dnia 7 czerwca 2018r.***

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Andrzej Kordowski / spr./

Sędziowie : Eugeniusz Dąbrowski, Wiesława Kozikowska

Protokolant : Alicja Gładysiak

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2018r. w Łomży na rozprawie

sprawy z wniosku K. C.

z udziałem Gminy K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem

z dnia 16 marca 2017r. sygn.. akt I Ns 591/15

***postanawia:***

1. oddalić obie apelacje;
2. zasądzić od Gminy K. na rzecz K. C. kwotę 905,80 zł. tytułem zwrotu kosztów sądowych;
3. nakazać pobrać od wnioskodawcy K. C. i uczestnika Gminy K. na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Łomży kwotę po 73,35 zł., od każdego z nich, tytułem nieuiszczonych wydatków;
4. ustalić, iż w pozostałym zakresie zainteresowani ponoszą koszty postępowania odwoławczego we własnym zakresie.

Wiesława Kozikowska A. E. D.

***Sygn. akt I Ca 218/17***

## UZASADNIENIE

K. C. wniósł o rozgraniczenie swojej nieruchomości położonej w obrębie M. z nieruchomością sąsiednią stanowiącą własność Gminy K.. Wnioskodawca postulował ustalenie granicy według linii nawiązującej do utrwalonego stanu posiadania przebiegającego w niewielkim oddaleniu od ogrodzenia i ścian jego budynków gospodarczych zlokalizowanych wzdłuż drogi, a w dalszej części blisko krawędzi jezdni asfaltowej.

Uczestniczka Gmina K. uznała natomiast za prawidłową linię graniczną przebiegającą nieco bliżej ogrodzeni i ścian budynków oraz dalej od krawędzi asfaltu niż wskazywał to wnioskodawca.

Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem postanowieniem z dnia 16 marca 2017 roku , sygn. akt I Ns 591/15 : w punkcie I: rozgraniczył nieruchomość położoną w obrębie M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,49 ha, będącą własnością Gminy K., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą numer LM 1 (...) z nieruchomością sąsiednią położoną w obrębie ewidencyjnym M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki: numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,67 ha oraz numer 131/5 o powierzchni ewidencyjnej 7,03 ha, stanowiącą własność K. C., dla której tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą numer LM 1 (...) - wzdłuż linii wyznaczonej punktami : (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie geodety W. B. z dnia 28.11.2016 r., (jako załącznik numer 2 do jego opinii w sprawie niniejszej), a mapa ta stanowi integralną część niniejszego orzeczenia;

w punkcie II rozgraniczył nieruchomość położoną w obrębie M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,49 ha, będącą własnością Gminy K., dla której to nieruchomości tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą numer LM 1 (...) z nieruchomością sąsiednią położoną w obrębie ewidencyjnym M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 6,61 ha, stanowiącą własność K. C., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą numer LM 1 (...) - wzdłuż linii wyznaczonej punktami : (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie geodety W. B. z dnia 28.11.2016 r., (jako załącznik numer 2 do jego opinii w sprawie niniejszej), a mapa ta stanowi integralną część niniejszego orzeczenia;

w punkcie III zasądził od wnioskodawcy K. C. na rzecz Skarbu Państwa - Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem kwotę 1.294,85 zł (jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt cztery 85/100 złotych) tytułem zwrotu poniesionych wydatków na oględziny i opinię biegłego geodety;

w punkcie IV: zasądził od uczestniczki Gminy K. na rzecz Skarbu Państwa - Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem kwotę 1.494,86 zł (jeden tysiąc czterysta dziewięćdziesiąt cztery 86/100 złotych) tytułem zwrotu poniesionych wydatków na oględziny i opinię biegłego geodety; ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka sami ponoszą pozostałe koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd I instancji ustalił, że nieruchomość położona we wsi M. oznaczona w ewidencji gruntów jako działki: numer (...) o powierzchni 6,61 ha, numer (...) o powierzchni 0,67 ha, numer (...) o powierzchni 7,03 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LM 1 (...) jest własnością oraz znajduje się aktualnie w posiadaniu K. C.. Własność tej nieruchomości wnioskodawca nabył od swojej matki W. C. (1) umową darowizny zawartą w dniu 25.08.1998 roku. Poprzedniczka prawna wnioskodawcy stała się właścicielką z mocy umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego i darowizny zawartej ze swoimi rodzicami H. i R. M. w dniu 03.11.1987 roku. Przekazujący gospodarstwo rolne swojej córce W. C. (1) nabyli z kolei jego własność jako posiadacze samoistni z dniem 4 listopada 1971 roku na podstawie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, zwanej ustawą uwłaszczeniową.

Właścicielem drogi publicznej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 0,49 ha jest Gmina K.. Prawo własności tej nieruchomości jest ujawnione w księdze wieczystej numer LM 1 (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Księga ta została założona na wniosek Kierownika Urzędu Rejonowego w W. Mazowieckiem z dnia 17.12.1991 roku z załączoną decyzją tegoż organu numer GG.II. (...) nr 19/91 z dnia 27.08.1991 roku ustalającą, że przedmiotowa działka stanowi mienie gminne.

Operat ewidencji gruntów na obręb M. został założony w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku na podstawie bezpośredniego pomiaru na gruncie. Została założona w tym celu osnowa geodezyjna. Pozyskane wówczas dane z pomiaru zostały jednak zapisane w dokumentach źródłowych w sposób nieczytelny i niejednoznaczny. W latach osiemdziesiątych na część gruntów wsi M. została założona tak zwana mapa zasadnicza w skali 1:1000, wykonana ręcznie i podlegająca aktualizacji. Ostatnia aktualizacja została wykonana w 2013 roku, przy czym w ramach tych aktualizacji nie był wykonywany pomiar granic drogi czyli działki numer (...), poczynając od jej styku z drogą powiatową numer (...) i dalej do zabudowań wnioskodawcy. Na mapie wkreślono tylko granice działki numer (...) opatrzone opisem: „dr. pol. szer 5,5 m”. Mapa ewidencji gruntów posiada też opracowanie numeryczne wykonane

w roku 2008, na którym nie występuje już opis szerokości drogi. Do celów projektowych wykonano w roku 2013 dokumentację obejmującą między innymi obszar gruntów w których zawierają się sporne granice. Wykonano wówczas pomiar sytuacyjno-wysokościowy, także istniejącej nawierzchni asfaltowej, skarp, ogrodzeń itp. Na opracowanej numerycznie mapie wykazano inne położenie granic działek niż to było na mapie wykonanej wcześniej.

Działka siedliskowa numer (...) była zamieszkiwana przez H. i R. M.. Działka ta została ogrodzona przez nich siatką metalową mocowaną do metalowych słupków i zagłębioną w betonowej podmurówce. Ogrodzenie to powstało na początku lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku i biegło od zakrętu drogi numer (...), prowadzącego do środka wsi, a kończyło się przy budynku z czerwonej cegły, wzniesionym w czasach powojennych. Dalej zlokalizowany jest budynek obory, który zbudowano w 1938 roku, a nadbudowano w latach 1993-1994 wraz z wymianą dachu. Razem z nadbudową starych ścian obory w tym samym czasie została wykonana ściana z bloczków silikatowych, na podbudowie z kamienia polnego, w przedłużeniu ściany obory, a biegnąca dalej wzdłuż drogi. Wcześniej był w tym miejscu budynek stajni na fundamentach którego wzniesiono ścianę z kamienia i bloczków silikatowych. Dalej za nią znajduje się, nieco cofnięta od drogi w stronę siedliska, ściana szczytowa murowanej stodoły. Została ona zbudowana w 1990 roku, w miejsce istniejącej tam poprzednio stodoły drewnianej z jednoczesnym przesunięciem położenia ściany szczytowej nowej stodoły nieco bardziej w stronę siedliska niż stała stara stodoła. Przy szczytowej ścianie stodoły drewnianej, pomiędzy nią a drogą rosło pojedyncze niewielkie drzewo oraz składowane były kamienie.

Po drugiej stronie drogi, na wysokości zabudowań wnioskodawcy znajduje się posesja W. C. (2), ogrodzona od strony drogi siatką metalową. Istniejące obecnie ogrodzenie zostało wykonane około 1995-1996 roku. Wcześniej istniał tam płot drewniany, a jego krzywiznę usunięto wznosząc ogrodzenie z siatki już w linii prostej.

Droga w działce numer (...) mieściła się pomiędzy ścianami budynków gospodarczych wnioskodawcy i ogrodzeniem jego posesji, a ogrodzeniem siedliska W. C. (2). Pomiedzy ścianami budynków a gruntem po którym poruszały się pojazdy rosła roślinność, którą kosili i zagospodarowywali właściciele działki numer (...). Dalej droga biegła prosto wzdłuż pól uprawianych obecnie przez wnioskodawcę i łączyła się z biegnącą prostopadle do niej drogą powiatową. Początkowo była to droga gruntowa, którą cyklicznie nawożono żwirem, czasem żużlem, aby poprawić jej przejezdność. W 2006 roku została na tej drodze wykonana nawierzchnia asfaltowa. Przy rozpoczęciu prac drogowych był wówczas obecny ojciec wnioskodawcy wraz z grupą (...) oraz W. M., który pełnił wówczas funkcję radnego w tej Gminie, a obecnie jej Wójta. Potwierdzono wówczas zgodnie obowiązujący wcześniej stan posiadania w zakresie przebiegu drogi względem sąsiadujących z nią działek, co pozwoliło wykonać nową nawierzchnię bez sprzeciwu właścicieli działek sąsiadujących z drogą.

Sąd Rejonowy dokonując powyższych ustaleń przeprowadził wywód prawny dotyczący kryteriów rozgraniczenia przewidzianych w dyspozycji art. 153 kc i powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego ugruntowane w kwestii stanu prawnego ukształtowanego przez upływ czasu uznał, że sporna granica między działkami zainteresowanych winna przebiegać jak w punkcie I i II postanowienia.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na to, że dane geodezyjne zgromadzone w zasobie ewidencji gruntów obarczone są wadami powstałymi już na etapie pierwszych prac pomiarowych. Przy tym Sąd Rejonowy podkreślił, że dane zawarte na szkicu z pomiaru bezpośredniego na gruncie wykonanym przez geodetę w roku 1956, jak też na powstałych na podstawie tego szkicu – pierworysie i mapie ewidencyjnej wykonanymi w 1958 roku w sposób znacząco odmienny odbiegają od sytuacji istniejącej na gruncie, dane nie są wzajemnie spójne na tych dokumentach. W szczególności dotyczy to położenia punktu numer 19-560, który według interpretacji biegłego sądowego nie jest możliwy do obliczenia położenia w terenie przy zastosowaniu miar wpisanych na szkicu granicznym.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że w administracyjnej fazie postępowania geodeta dokonał takiej interpretacji, jednakże efekt tej interpretacji budzi wątpliwości co do jej prawidłowości albowiem doprowadził do wytyczenia tego punktu niemalże na środku szlaku jezdnego drogi, a przy tym wyniki postępowania dowodowego zaprzeczają, aby taki przebieg drogi kiedykolwiek w tym miejscu istniał.

Sąd I instancji przesłuchał szereg świadków wnioskowanych zarówno przez wnioskodawcę jak i uczestniczkę i podkreślił, że zeznania poszczególnych świadków różnią się tylko w nieistotnych szczegółach i pozwalają na uznanie za udowodniony fakt, że droga biegła pomiędzy siedliskiem wnioskodawcy (poprzednio jego dziadków M.) a obecnym ogrodzeniem działki W. C. (2) w sposób bardzo zbliżony do obecnego stanu. Przy tym wskazał, że szczególne znaczenie ma tu budynek kamiennej obory z 1938 roku oraz przebiegu ogrodzenia posesji zbudowanego przez M. na początku lat sześćdziesiątych, a więc wkrótce po pomiarach do założenia ewidencji gruntów.

Sąd Rejonowy podkreślił, że uwidoczniła na załączniku numer 2 (arkusz 3) do opinii biegłego B. rozbieżność pomiędzy linią 19-557 i 19-560 oraz dalej do punktów 19-554 i 19-555, a linią ogrodzenia z siatki metalowej i budynków na siedlisku M. przeczy prawidłowości wyznaczenia linii granicznej w postępowaniu administracyjnym, bowiem każdy właściciel przejawia tendencję do lokowania ogrodzeń i budynków przy granicy, co jest naturalnym zjawiskiem. Zupełnie niezrozumiałe jest więc pozostawienie pasa ziemi „niczyjej”, pomiędzy własnym siedliskiem, a uczęszczaną drogą.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala przyjąć, że stan posiadania w obrębie siedliska wnioskodawcy, drogi publicznej oraz sąsiadującej z drugiej strony działki W. C. (2) był ustabilizowany w długim okresie czasu, także przestrzegany był przez ich poprzedników prawnych. Na dalszym odcinku drogi, która biegła pomiędzy użytkami rolnymi wnioskodawcy, aż do połączenia się z drogą powiatową stan posiadania również był wyraźnie wyznaczony na gruncie, znany stronom i przestrzegany przez nie.

Sąd Rejonowy wskazał, że utrwalony stan posiadania wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych istniejący co najmniej od początków lat sześćdziesiątych prowadził do zasiedzenia, gdyż było to posiadanie samoistne, spełniało bowiem opisane powyżej wymogi ustawowe takiego posiadania. Skutek zaś w postaci nabycia prawa własności przez zasiedzenie nastąpił z dniem 01.10.2005 roku z uwagi na zmianę stanu prawnego, który uniemożliwił wcześniej nabycie przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości państwowych, także tych które uległy później komunalizacji.

Rozgraniczenie drogi publicznej jako nieruchomości położonej w obrębie M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,49 ha, będącej własnością Gminy K., dla której to nieruchomości tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą numer LM 1 (...) z nieruchomością sąsiednią położoną w obrębie ewidencyjnym M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki: numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,67 ha oraz numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 7,03 ha, stanowiącą własność K. C., dla której tutejszy Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą numer LM 1 (...), nastąpiło więc według stanu prawnego, a konkretnie wzdłuż linii wyznaczonej punktami : (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie geodety W. B. z dnia 28.11.2016 r., (jako załącznik numer 2 do jego opinii w sprawie niniejszej).

Odpowiednio rozgraniczenie przedmiotowej drogi z nieruchomością sąsiednią położoną w obrębie ewidencyjnym M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 6,61 ha, stanowiącą własność K. C., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą numer LM 1 (...) nastąpiło wzdłuż linii wyznaczonej punktami :(...), które to punkty wykreślone zostały na mapie geodety W. B. z dnia 28.11.2016 r., (jako załącznik numer 2 do jego opinii w sprawie niniejszej).

O kosztach rozstrzygnięto na zasadzie art. 520. § 1. K.p.c., obciążając wnioskodawcę i uczestniczkę w równym stopniu kosztami postępowania albowiem linia graniczna ustalona przez sąd nie pokrywa się ze wskazaniami jednej ani drugiej strony.

### ***Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł pełnomocnik uczestnika postępowania.***

Zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem i wniósł o zmianę postanowienia poprzez

1) rozgraniczenie nieruchomości położonej w obrębie M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,49 ha będącą własnością Gminy K. dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi

księgę wieczystą LM I (...) z nieruchomością sąsiednią położoną w obrębie ewidencyjnym M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,67 ha oraz numer (...) o powierzchni (...) o powierzchni ewidencyjnej 7,03 ha stanowiącą własność K. C., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą wzdłuż linii oznaczonej punktami (...), które to punkty zostały wykreślone na mapie geodety W. B. z dnia 28.11.2016 roku ,

2) rozgraniczenie nieruchomości położonej w obrębie M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,49 ha będącą własnością Gminy K. dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem prowadzi księgę wieczystą LM I (...) z nieruchomością sąsiednią położoną w obrębie ewidencyjnym M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni ewidencyjnej 6,61 ha stanowiącą własność K. C. wzdłuż linii wyznaczonej punktami (...); zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych;

Powyższemu postanowieniu zarzucił naruszenie:

1) art. 153 kodeksu cywilnego w związku z art. 172 kodeksu cywilnego i art. 2 a ustawy z dnia 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych poprzez uznanie, że wnioskodawca nabył własność pasa gruntu drogi gminnej przez zasiedzenie,

2) art. 153 kodeksu cywilnego poprzez nieuwzględnienie przy rozgraniczeniu działki nr (...) z działką (...) ostatniego spokojnego stanu posiadania, w sytuacji gdy brak było niezbędnych dowodów do ustalenia stanu prawnego.

***Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosł pełnomocnik wnioskodawcy.***

***Zaskarżył powyższe postanowienie w całości i zarzuciła mu:***

1) naruszenie przepisów o postępowaniu mających istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c przez niewłaściwą (naruszającą zasady logiki i doświadczenia życiowego) ocenę materiału dowodowego i błędność ustaleń polegającą na:

a) przyjęciu, że granica między nieruchomością położoną w obrębie M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,49 ha, będącą własnością Gminy K., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), a nieruchomością sąsiednią położoną w obrębie ewidencyjnym M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki: numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,67 ha oraz numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 7,03 ha, stanowiącą własność K. C., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) przebiega wzdłuż linii wyznaczonej punktami: (...), (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie geodety W. B. z dnia 28 listopada 2016 r. (załącznik nr 2 do jego opinii w niniejszej sprawie), która to mapa stanowi integralną część zaskarżonego orzeczenia, podczas, gdy brak do tego podstaw i granica ta powinna przebiegać wzdłuż linii wyznaczonej punktami: (...), (...), G60, które to punkty wykreślone zostały na mapie geodety W. B.; dnia 28 listopada 2016 r. (załącznik nr 2 do jego opinii w niniejszej sprawie), stanowiącą integralną część orzeczenia,

b) przyjęciu, że granica między nieruchomością położoną w obrębie M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,49 ha, będącą własnością Gminy K., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), a nieruchomością sąsiednią położoną w obrębie ewidencyjnym M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 6,61 ha, stanowiącą własność K. C., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) przebiega wzdłuż linii wyznaczonej punktami: (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie geodety W. B. z dnia 28 listopada 2016 r. (załącznik nr 2 do jego opinii w niniejszej sprawie), a która to mapa stanowi integralną część zaskarżonego orzeczenia, podczas, gdy brak do tego podstaw i granica ta powinna przebiegać wzdłuż linii wyznaczonej punktami: (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie geodety W. B. z dnia 28 listopada 2016 r. (załącznik nr 2 do jego opinii w niniejszej sprawie), stanowiącej integralną część orzeczenia,

c) przyjęciu, że do ukształtowania linii granicznych doszło także w wyniku zasiedzenia przez wnioskodawcę, podczas, gdy brak podstaw do tego,

2) naruszenie prawa materialnego a mianowicie art. 172 k.c. przez jego zastosowanie w przedmiotowej sprawie poprzez przyjęcie, że doszło do zasiedzenia pasa gruntu na rzecz wnioskodawcy, w sytuacji gdy wnioskodawca był właścicielem tego pasa gruntu, który miał podlegać zasiedzeniu, a więc do zasiedzenia dojść nie mogło,

i mając na uwadze powyższe zarzuty wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia i rozgraniczenie:

a) nieruchomości położonej w obrębie M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,49 ha, będącej własnością Gminy K., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LM 1 (...) z nieruchomością sąsiednią położoną w obrębie ewidencyjnym M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki: numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,67 ha oraz numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 7,03 ha, stanowiącą własność K. C., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) - wzdłuż linii wyznaczonej punktami: (...), (...), G60, które to punkty wykreślone zostały na mapie geodety W. B. z dnia 28 listopada 2016 r. (załącznik nr 2 do jego opinii w niniejszej sprawie), stanowiącej integralną część orzeczenia,

b) nieruchomości położonej w obrębie M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 0,49 ha, będącej własnością Gminy K., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) z nieruchomością sąsiednią położoną w obrębie ewidencyjnym M. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni ewidencyjnej 6,61 ha, stanowiącą własność K. C., dla której Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) - wzdłuż linii wyznaczonej punktami: (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie geodety W. B. z dnia 28 listopada 2016 r. (załącznik nr 2 do jego opinii w niniejszej sprawie), stanowiącej integralną część orzeczenia,

2. zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa prawnego, za obie instancje, według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Obie apelacje są niezasadne. Ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji oraz uzupełnienie materiału dowodowego w postaci dopuszczenia dowodu z uzupełniającej opinii biegłego z zakresu geodezji W. B. oraz opinii biegłego geodety A. D. przez sąd odwoławczy, wskazują na prawidłowe rozstrzygnięcie sądu I instancji w zakresie przebiegu granic pomiędzy nieruchomościami, będących przedmiotem postępowania. W sposób prawidłowy ustalono kryteria dokonania rozgraniczenia, o których jest mowa w treści art. 153 kc. Z opinii biegłego geodety A. D. jednoznacznie wynika, iż nie jest możliwym ustalenie przebiegu granicy według stanu prawnego. Wynika to z faktu, iż wiele z miar na szkicu jest niekompletnych, obliczone na podstawie miar, które są kompletne, granice przebiegają wewnątrz istniejących już podczas pomiarów wykonywania nowego pomiaru budynku, przebieg pomierzonej drogi znacząco odbiega od obecnego stanu na gruncie / k-197 akt/. Biegły ten wskazał również, że na odcinku południowym, w obszarze zabudowanym, przy drodze występują trwałe ogrodzenia i budynki, które stanowią ostatni stan spokojnego posiadania. Nie uwzględnia to jednak możliwości użytkowania pasa gruntu pomiędzy płotami, budynkami a jezdnią przez właściciela działki nr (...). W środkowej i północnej części, użytkowanej pod uprawy rolne brak jest elementów wskazujących na przebieg granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, w związku z tym ustalenie granicy według tego kryterium jest niemożliwe do wykonania.

Sąd Okręgowy uznał zarówno opinię główną, jak i opinię uzupełniającą biegłego A. D., za wiarygodną, sporządzoną w sposób fachowy i obiektywny, która to opinia koreluje z materiałem dowodowym zebrany i prawidłowo ocenionym

przez sąd I instancji. Ustalenia sądu I instancji sąd odwoławczy przyjmuje za własne, bez konieczności ich powtarzania w przedmiotowym uzasadnieniu

Niewątpliwie stan faktyczny, jaki istnieje pomiędzy nieruchomościami, będącymi przedmiotem rozgraniczenia jest bardzo skomplikowany co wynika z zaniedbań i błędów powstałych już w momencie wykonywania pomiarów i sporządzania dokumentacji. Na zakres tych uchybień wskazują biegli sporządzający opinie, wskazując na niekompletność miar, zróżnicowanie metod dokonania pomiarów, niewłaściwe usytuowanie punktów osnowy pomiarowej, które nie są punktami granicznymi. Te wady jednoznacznie wykluczają dokonanie rozgraniczenia według pierwszego kryterium, o którym jest mowa w art. 153 kc tj. według stanu prawnego. Równocześnie należy uznać za prawidłowe ustalenia sądu I instancji w zakresie utrwalonego stanu posiadania wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych istniejący od lat 60- tych prowadzących do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntów. Wynika to z osobowych źródeł dowodowych oraz dokumentacji złożonej przez zainteresowanych.

Odnosząc się do apelacji wnioskodawcy.

W sprawie nie doszło do naruszenia przepisu art. 172 kc polegającego na przyjęciu, że doszło do zasiedzenia pasa gruntu na rzecz wnioskodawcy, w sytuacji gdy wnioskodawca był właścicielem tego pasa gruntu, który miał podlegać zasiedzeniu, a więc do zasiedzenia dojść nie mogło. Sąd I instancji, na podstawie zebranego materiału dowodowego w postaci załączonej dokumentacji, akt ksiąg wieczystych, opinii biegłych oraz zeznań świadków w sposób prawidłowy ustalił zakres posiadania poprzedników prawnych wnioskodawcy działek (...), oraz w sposób właściwy uznał, że doszło do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntów. Wnioskodawca nie wykazał innej dokumentacji świadczącej o tym, że był on właścicielem nieruchomości w innych granicach niż przyjął to sąd I instancji. Argumentacja w tym zakresie stanowi zatem jedynie gołosłowną polemikę z uzasadnieniem sądu, bez wskazania uchybień mogących być podstawą zmiany w tym zakresie orzeczenia.

Nie doszło również do naruszenia prawa procesowego tj. naruszenia art. 233§1 kpc. Sąd Rejonowy przeprowadził postępowanie dopuszczając zarówno dowody zawnioskowane przez zainteresowanych, jak i z urzędu. W swoim uzasadnieniu wskazał, którym dowodom dał wiarę, a którym odmówił waloru wiarygodności. Ocena materiału dowodowego nie miała charakteru dowolnego i mieściła się w granicach swobodnej oceny dowodów. Również uzupełnione przez sąd odwoławczy postępowanie dowodowe, wskazuje na dokonanie właściwej oceny prawnej przez sąd I instancji, jak i właściwej wykładni przepisów prawa materialnego. Brak jest możliwości uznania za uzasadnioną granicę pomiędzy działkami (...) należącymi do wnioskodawcy a działką (...) uczestnika postępowania pomiędzy punktami (...) (...) (...), wskazaną w apelacji przez wnioskodawcę. Zaproponowany przebieg granicy, nie ma odzwierciedlenia w stanie faktycznym, o czym świadczą oględziny sądowe przeprowadzone przez sąd rejonowy, jak i w zgromadzonej dokumentacji. Należy podkreślić, iż przebieg granicy w pkt (...) jest zbieżny z orzeczeniem sądu I instancji, jak i z żądaniem wnioskodawcy. Spór dotyczył przebiegu granicy przy budynkach. Sąd słusznie przyjął, że punktami granicznymi będą punkty 109-105, jako ostatnie spokojne posiadanie.

Również co do linii granicznej pomiędzy działkami (...) zaproponowanej przez wnioskodawcę pomiędzy punktami G6-134-G61 nie mogła być ona uwzględniona. Wynika to jednoznacznie z opinii obu biegłych, którzy stanowczo wypowiedzieli się, iż ostatni spokojny stan posiadania lub inne okoliczności faktyczne na gruncie wskazują na użytkowanie przez wnioskodawcę nieruchomości 32/5 w zakresie do granicy G6-G62. Twierdzenia wnioskodawcy, iż posiada on również tereny za postawionym ogrodzeniem, nie zasługują, zdaniem Sądu Okręgowego, na uwzględnienie

Odnosząc się do apelacji uczestnika postępowania

Nie doszło do naruszenia prawa materialnego tj. art. 153 kc. w zw. z art. 172 kc i art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych poprzez uznanie, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie własność pasa gruntu drogi gminnej.

Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, że działka (...) jest zaliczona do kategorii dróg gminnych i posiada nr (...) na mocy uchwały nr VI/43/03 Rady Gminy w K. z dnia 30.06.2003r.. Pomiaru przebiegu drogi na rozgraniczonym odcinku dokonano w roku 2013 i 2016r.,

Wcześniej pomiaru obejmują jedynie fragmenty rozgraniczanej drogi: w 2001 r. pomierzono północny odcinek długości ok 30m, w 1996r. pomierzono ogrodzenie przy południowym odcinku drogi od strony działki nr (...), w 1994 r. pomierzono budynki i ogrodzenia przy południowym odcinku drogi od strony działki (...).

Droga ta biegła prosto wzdłuż pól uprawianych przez wnioskodawcę i biegła prostopadle do drogi powiatowej. Jak wynika z materiału dowodowego zebranego w sprawie, rozbieżności w jej przebiegu rozpoczęły się z chwilą wylania asfaltu, jednakże jej szerokość nie uległa znaczącym zmianom. Nie zmienia to jednak okoliczności, iż ze strony uczestnika postępowania doszło do zaniedbań w postaci faktycznego braku dokonania pełnych pomiarów, co doprowadziło do konfliktów z rodziną wnioskodawcy

Należy zatem uznać, iż od 2013r. tj. od dokonania faktycznego pomiaru całego odcinka można by uznać za udokumentowany w całości przebieg drogi. Dopiero od tego momentu brak byłoby możliwości nabycia własności przez zasiedzenie. Okoliczność ta wskazuje zatem na właściwą ocenę faktyczną i prawną co do możliwości zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przez wnioskodawcę z dniem 1.10.2005r.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Okręgowy oddalił obie apelacje na mocy art. 385 kpc w zw. z art. 13§2kpc.

Wobec faktu, iż w postępowaniu odwoławczym dopuszczono dowody z opinii biegłego A. D. i opinii ustnej biegłego W. B. kosztami obciążono zainteresowanych w częściach równych. W związku z powyższym zasądzone od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 905,80 zł., albowiem wnioskodawca uiścił zaliczkę na poczet opinii oraz nakazano pobrać od zainteresowanych kwoty po 73,35 zł. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Łomży tytułem nieuiszczonych wydatków, które sąd pokrył podczas postępowania odwoławczego / wynagrodzenie biegłego W. B. za opinie ustną/.

Wiesława Kozikowska A. E. D.