

POSTANOWIENIE

Dnia 20 grudnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Jarosław Janeczek
Protokolant:	Monika Adamczyk

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2016 roku w Rawie Mazowieckiej

na rozprawie

sprawy z wniosku

A. M.

z udziałem

J. M. (1), D. M., Z. K. (1)

o rozgraniczenie

postanawia:

- 1) dokonać rozgraniczenia nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numer (...), położona w obrębie P., gmina R. (...), dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...) z nieruchomością oznaczoną w rejestrze gruntów jako działka numer (...), położona w obrębie P., gmina R. (...), dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...) w ten sposób, iż ustalić, że granica pomiędzy tymi nieruchomościami, w zakresie w jakim nie doszło do ustalenia granicy w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym, przebiega według linii koloru czerwonego zaznaczonej na stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę A. B. w dniu 19 października 2016 roku - WARIANT 3 i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w R. w dniu 10 listopada 2016 roku pod numerem P. (...).2016. (...), przebiegającej przez punkty: 2, A, F, G, H, I, J, K, L, E;
- 2) nakazać zwrócić wnioskodawcy A. M. z środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej zaliczkę w kwocie 2000 zł (dwa tysiące złotych) zaksięgowaną pod pozycją 271/2014;
- 3) nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej od D. M. i Z. K. (1), tytułem zwrotu wydatków poniesionych w toku postępowania przez Skarb Państwa kwoty po 5677,26 zł (pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt siedem złotych i dwadzieścia sześć groszy);
- 4) ustalić, że w pozostałym zakresie wnioskodawca oraz każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR Jarosław Janeczek

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 5 maja 2014 roku Wójt Gminy R. (...) przekazał Sądowi Rejonowemu w Rawie Mazowieckiej do rozpoznania sprawę dotyczącą rozgraniczenia prowadzonego dla nieruchomości położonych we wsi P., gmina R. (...) oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych: 632 – stanowiącej własność A. i J. małżonków M. oraz 634 stanowiącej własność Z. K. (1).

Decyzją o rozgraniczeniu wydaną 5 maja 2014 roku zakończono postępowanie administracyjne dotyczące ustalenia części granicy pomiędzy wyżej wskazanymi nieruchomościami (na odcinku przedstawionym na szkicu granicznym linią wyznaczoną przez punkty 2-3-4-5-6-7-8-9-10), dla pozostałego odcinka granicy z uwagi na istniejący nadal spór postępowanie umorzono.

Postępowanie administracyjne wszczęto na wniosek A. M., pozostał on więc wnioskodawcą również w postępowaniu przed sądem.

Na rozprawie w dniu 11 września 2014 roku wnioskodawca i uczestniczka postępowania J. M. (1) sprecyzowali swoje stanowisko w sprawie, wnosząc o ustalenie granicy pomiędzy spornymi gruntami według linii zielonej na szkicu granicznym sporządzonym przez geodetę K. D..

Uczestnik postępowania Z. K. (1) co do zasady przyłączył się do wniosku, żądając ustalenia granicy pomiędzy działkami oznaczonymi numerem (...) wzdłuż linii prowadzącej na szkicu granicznym od punktu 1 przez punkt. 1A, 2A,3A, 5A, 4A do punktu. 2.

Postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2016 roku Sąd na podstawie art. 510 §2 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie D. M. jako nowego właściciela działki oznaczonej numerem (...).

W piśmie procesowym z dnia 4 lipca 2016 roku pełnomocnik uczestnika postępowania D. M. wniósł o dokonanie rozgraniczenia między działką numer (...) i działką numer (...) według stanu prawnego.

Na rozprawie w dniu 28 lipca 2016 roku Sąd oddalił wniosek o zwolnienie od udziału w sprawie w charakterze wnioskodawcy A. M. oraz w charakterze uczestniczki postępowania J. M. (1).

Na rozprawie w dniu 6 grudnia 2016 roku strony - po wydaniu opinii przez biegłego geodetę A. B. - sprecyzowały swoje żądanie, w ten sposób, iż wnioskodawca oraz uczestnik postępowania D. M. wnieśli o ustalenie granic zgodnie z I wariantem opinii biegłego, natomiast uczestnik postępowania Z. K. (1) domagał się dokonania rozgraniczenia spornych nieruchomości zgodnie z wariantem III opinii biegłego.

Nadto pełnomocnik wnioskodawcy i uczestnika postępowania D. M. wniósł, aby od uczestników postępowania zasądzić na rzecz wnioskodawcy po połowie dotychczas poniesionych kosztów postępowania, a pozostałymi kosztami obciążyć po połowie D. M. i Z. K. (1), zaś uczestnik postępowania Z. K. (1) optował za obciążeniem wnioskodawcy kosztami postępowania ewentualnie uczestnika postępowania D. M. z uwagi na rozbieżne interesy stron.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 632 położona w P., gmina R. (...), stanowi obecnie własność D. M.. Dla powyższej nieruchomości w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej jest prowadzona księga wieczysta o nr (...). Wnioskodawca nabył prawo własności wyżej wymienionej działki na mocy aktu notarialnego z dnia 27 lutego 2015 roku w drodze umowy darowizny od swoich rodziców A. M. i J. M. (1). Oni natomiast stali się jej właścicielami na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 28 listopada 1980 roku numer (...) sporządzonej przed Naczelnikiem Gminy R. (...). Wcześniej nieruchomość ta należała do W. M., który nabył ją od S. S. na mocy aktu notarialnego Rep. A nr (...) z dnia 26 lipca 1973 roku.

(dowód: odpis księgi wieczystej (...), k.18-21; akt notarialny Rep A nr 546/2015, k.102-106; pisemna opinia biegłego geodety A.B., k.119-133; przesłuchanie wnioskodawcy, k. 57 odwrót w związku z jego informacyjnym wysłuchaniem, k. 198 odwrót)

Działka oznaczona numerem (...) stanowi obecnie własność Z. K. (1) i dla tej nieruchomości w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej jest prowadzona księga wieczysta nr (...). Z. K. (1) prawo własności działki numer (...) nabył w dniu 1 marca 1996 roku w drodze darowizny na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...) od J. K. (1).

(dowód: odpis księgi wieczystej (...), k.22-26)

Pierwotną właścicielką powyższej nieruchomości była J. K. (1), której tytuł własności do niej opierał się na akcie własności ziemi z dnia 30 listopada 1974 roku (...) nr ON (...) wydanym zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.).

(dowód: pisemna opinia biegłego geodety A. B., k.119-133)

Granica samoistnego posiadania ówczesnych posiadaczy nieruchomości podlegających rozgraniczeniu w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych tj. 4 listopada 1971 roku nie była linią prostą i przebiegała w kształcie „łuku”. Istnienie powyższego „łuku” zostało stwierdzone i ujawnione już podczas pomiarów dokonywanych w 1945 roku. (...) zakresu posiadania między ówczesnymi posiadaczami działek będących przedmiotem rozgraniczenia widoczny jest również na zdjęciach lotniczych z 1957 roku i 1973 roku. Przebieg zakresu posiadania między działkami podlegającymi rozgraniczeniu w dniu 4 listopada 1971 roku obrazuje III wariant opinii Biegłego geodety A. B. – jest to linia w kolorze czerwonym przebiegająca przez punkty 2-A-F-G-H-I-J-K-L-E.

(dowód: pisemna opinia biegłego geodety A.B., k.119-133; ustna uzupełniająca opinia biegłego geodety A.B., k.179-187; zeznania świadka J. K., k.69 odwrót; zeznanie świadka W. K., k.70; zeznania świadka T. K., k.70 odwrót; zeznania świadka E. M., k.70 odwrót-71; zeznania świadka H. M., k.71; zeznania świadka L. G., k.71; zeznania świadka J. M., k.71 odwrót; zeznania świadka T. S., k. 72 odwrót)

Z operatu scaleniowego nr 199-13/17/62 wynika, iż na obszarze wsi P. w 1945 roku wykonano pomiary granic według istniejącego na gruncie stanu posiadania. Pomiary te były przeprowadzone dla potrzeb planowanego scalenia gruntów wsi P.. Ostatecznie nie zrealizowano zaplanowanych prac scaleniowych, ale do operatu złożono dokumenty z wykonanych pomiarów. Pomiary granic zostały przeprowadzone w oparciu o punkty osnowy geodezyjnej. W 1955 roku wykonano pomiary uzupełniające dla potrzeb wymiany gruntów. W latach 1962 – 1963 przeprowadzono na obszarze wsi P. prace geodezyjne związane z zakładaniem powszechnej ewidencji gruntów. Dla potrzeb ustalenia przebiegu granic posiadania poszczególnych nieruchomości oraz dla potrzeb utworzenia mapy geodezyjnej wykorzystano zdjęcia lotnicze wykonane w 1957 roku. Pomiary granic posiadania wykonane były metodą liniową i polegały na rozmierzeniu granic w ciągach sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Miary wykazane na w/w zdjęciach lotniczych zostały naniesione na mapę ewidencyjną przetworzoną do postaci zarysu pomiarowego. Obliczenia powierzchni działek realizowane były mało dokładną metodą przybliżoną graficzno/analityczną z zastosowaniem tzw. czynników obliczeniowych: szerokość działek pozyskiwano z różnych miar wskazanych na zarysie pomiarowym, natomiast długość działki pobierano z mapy ewidencyjnej metodą pomiarów kartometrycznych. (...) stron oznaczone zostały wówczas jako działki numer (...) o powierzchni 1,03 ha (obecna działka numer (...)) i działka numer (...) o powierzchni 1,44 ha.

(dowód: pisemna opinia biegłego geodety A. B., k.119-133)

Na spornym granicznym pasie gruntu – tj. „łuku” - uczestnik postępowania Z. K. (1) od kilkunastu lat uprawia porzeczkę, zaś użytki wnioskodawcy zaczynały się około 20 metrów od drogi asfaltowej, za „łukiem” – nie było do niech bezpośredniego dostępu z drogi asfaltowej R. (...). Część „łuku”, od strony działki pana G., nie była uprawiana przez Z. K. (1) i jego poprzedników prawnych. Stanowiła ona pas gruntu służący do wykręcania pojazdów oraz

drogę dojazdową, o szerokości około 4 metrów, przez którą na swoje pole z drogi asfaltowej R. (...) przejeżdżał wnioskodawca, uczestnik postępowania Z. K. (1), jak i inni gospodarze mający sąsiednie pola.

(dowód: przesłuchanie wnioskodawcy, k. 57 odwrót w związku z jego informacyjnym wysłuchaniem, k. 198 odwrót; przesłuchanie uczestnika postępowania Z. K., k. 57 odwrót w związku z jego informacyjnym wysłuchaniem, k. 199; zeznania świadka J. K., k.69 odwrót; zeznania świadka D. G.; zeznanie świadka W. K., k.70; zeznania świadka T. K., k.70 odwrót; zeznania świadka E. M., k.70 odwrót-71; zeznania świadka H. M., k.71; zeznania świadka L. G., k.71; zeznania świadka K. N., k.71 odwrót; zeznania świadka M. N., k.71 odwrót-72; zeznania świadka A. K., k.72; zeznania świadka T. S., k. 72 odwrót)

W pewnym momencie Z. K. (1) zaczął uprawiać również część „łuku” która wcześniej służyła za dojazd dla niego, wnioskodawcy i innych. Rozpoczął się spór graniczny między stronami. Doszło do sprawy o naruszenie posiadania oraz do administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego.

(dowód: załączone akta sprawy o sygn. VIII C 199/14 Sądu Rejonowego w Skierniewicach, VIII Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w R., zeznanie świadka W. K., k.70)

W dniu 22 kwietnia 2014 roku A. M. i Z. K. (1) zawarli ugodę w sprawie o naruszenie posiadania, na mocy której ten ostatni zobowiązał się umożliwić i nie utrudniać w żaden sposób przejazdu A. M. na działkę (...), przy czym przejazd ten miał się odbywać psem gruntu biegnącym granicą działek (...) o szerokości 6 metrów i długości 25 metrów od drogi wojewódzkiej (...) do posiadanej przez powoda części działki numer (...).

(dowód: załączone akta sprawy o sygn. VIII C 199/14 Sądu Rejonowego w Skierniewicach, VIII Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w R.)

Wobec zaistnienia sporu granicznego A. M. zwrócił się również do właściwego organu administracyjnego o dokonanie rozgraniczenia i w dniu 25 listopada 2013 roku wójt Gminy R. (...) wszczął na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 ze zm.) administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe. W toku tego postępowania geodeta K. D. przeprowadził oględziny przedmiotowych nieruchomości i w dniu 7 marca 2014 roku wskazał przebieg granicy pomiędzy działkami oznaczonymi w ewidencji gruntów numerami 632 i 634 jako biegnącej przez punkt 1A, 2A,3A, 5A, 4A, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (granica wskazana przez Z. K. (1)) lub w linii łączącej punkty 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (granica wskazana przez A. M.) oznaczony na sporządzonej przez niego mapie. Decyzją o rozgraniczeniu wydaną 5 maja 2014 roku zakończono postępowanie administracyjne dotyczące ustalenia części granicy pomiędzy wyżej wskazanymi nieruchomościami (na odcinku przedstawionym na szkicu granicznym linią wyznaczoną przez punkty 2-3-4-5-6-7-8-9-10), dla pozostałego odcinka granicy z uwagi na istniejący nadal spór postępowanie umorzono.

(dowód: pismo wójta Gminy R. (...) nr GN.6830.8.14.2013 z dnia 5 maja 2014 r., k.2; postanowienie wójta Gminy R. (...) nr GN.6830.8.3.2013 z dnia 25 listopada 2013 r., k.3; protokół graniczny, k.6-8; opinie techniczna, k.9-10; decyzja wójta Gminy R. (...) nr GN.6830.8.12.2013 z 5 maja 2014 r., k.11; decyzja wójta Gminy R. (...) nr GN.6830.8.13.2013 z 5 maja 2014 r., k.11)

Sąd Rejonowy dokonał następującej oceny materiału dowodowego:

Przy ustalaniu przebiegu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej [art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 ze zm.)], jednak w toku postępowania sądowego o rozgraniczenie można posłużyć się także innymi dowodami, przewidzianymi przez Kodeks postępowania cywilnego, np. zeznaniami świadków, opinią biegłego, przesłuchaniem stron.

Podlegają one ocenie Sądu w ramach art. 223 §1 k.p.c. w związku z art. 13 k.p.c. (tak np. w postanowieniu SN z dnia 28 lutego 2000 r., I CRN 126/94, „Prokuratura i Prawo” Nr 7 – 8 z 2000 r., s. 37, w postanowieniu z dnia 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, (...) Nr 8 z 1998 r., s. 7 lub w postanowieniu z dnia 21 lutego 2002 r., IV CKN 796/00, niepubl.).

Mając na względzie powyższe wytyczne Sądu Najwyższego dokonując ustaleń faktycznych w przedmiotowej sprawie Sąd oparł się na powołanych dowodach z dokumentów urzędowych załączonych do akt, zeznaniach świadków, opinii biegłego oraz przesłuchania stron.

Stwierdzić należy przede wszystkim, że Sąd nie ma żadnych wątpliwości co do zgodności faktów stwierdzonych dokumentami z rzeczywistym stanem rzeczy, a również strony nie kwestionowały prawdziwości, ani autentyczności tych dokumentów.

Sąd uznał także niewątpliwą wartość dowodową opinii biegłego geodety A. B. oraz zaakceptował, jako całkowicie przekonujące wszystkie wnioski wynikające z jej treści.

Opinia ta jest w ocenie Sądu wyczerpująca, rzetelna i sporządzona zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą merytoryczną. Biegły przy wydawaniu opinii zapoznał się z dostępnymi dokumentami oraz ze zgromadzonym w aktach sprawy materiałem dowodowym, jak również przeprowadził stosowne badania przedmiotowe. Ze względu na skomplikowany i zawyły charakter sprawy oraz wątpliwości zgłaszane przez uczestnika postępowania D. M. biegły uzupełnił swoją opinię ustnie na rozprawie i w ten sposób – w ocenie Sądu – wszelkie ewentualne wątpliwości wyjaśnił.

Kluczowe znaczenie dla ustaleń faktycznych miały również załączone do opinii dokumenty w szczególności zdjęcia lotnicze z 1958 roku i 1973 roku. Brak podstaw do przyjęcia iż nie odzwierciedlają one rzeczywistości z tamtego czasu.

Sąd uznał również za w pełni wiarygodne zeznania świadków przesłuchanych w sprawie niniejszej. Zeznania te zawierają cenne dla rozstrzygnięcia sprawy informacje o stanie władania poszczególnymi nieruchomościami, zwłaszcza w dniu 4 listopada 1971 roku oraz co do niespornego przez długie lata zakresu władania, a zasługują na wiarę tym bardziej, że ten sam stan faktyczny relacjonowali świadkowie powołani zarówno przez wnioskodawców jak i uczestników postępowania

Natomiast jeśli chodzi o dowód z przesłuchania stron, to Sąd nie dał wiary tym wyjaśnieniom członków rodziny M., w których twierdzili oni, że granica w terenie pomiędzy działkami (...) jeszcze w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych XX wieku przebiegała w spornym zakresie w linii prostej.

Nie jest zgodne z zasadami doświadczenia życiowego przyjęcie tezy, iż w 1973 roku, jak to wynika ze zdjęcia lotniczego, był „luk” na granicy między stronami, taki „luk” jest również obecnie a nie było go w międzyczasie tj. w latach 80-ch i 90-ch XX wieku. Nie wiadomo kto miałby zlikwidować „luk” z 1973 roku a następnie przewrócić go ponownie do tego samego stanu.

Sąd zważył, co następuje:

Ustawową podstawę prawną dokonania rozgraniczenia nieruchomości przewiduje przepis art. 153 k.c. stanowiący, iż jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

W niniejszej sprawie zaszła potrzeba przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego przed sądem, gdyż Wójt Gminy R. (...) na podstawie decyzji z dnia 5 maja 2014 roku GN. 6830.8.13.2013 umorzył postępowanie administracyjne w tym przedmiocie z uwagi na fakt nie rozwiązania sporu, co do przebiegu granicy między właścicielami sąsiadujących ze sobą nieruchomości (w pewnym zakresie).

W takim wypadku organ administracyjny zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawą z dnia 17 maja 1989 roku - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 ze zm.) umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi. Decyzja o umorzeniu postępowania administracyjnego i przekazaniu sprawy do rozpoznania sądowi wyznacza przedmiotowy zakres kognicji, w jakim przekazana sprawa podlega rozpoznaniu w postępowaniu sądowym.

Ze wskazań orzecznictwa i doktryny jednoznacznie wynika, że materialnoprawne kryteria rozgraniczenia nieruchomości, której granice stały się sporne, przewidziane w art. 153 k.c. wyłączają się one wzajemnie w tym znaczeniu, że dopóki możliwe jest ustalenie granicy na podstawie stanu prawnego, niedopuszczalne byłoby rozgraniczenie na podstawie ostatniego spokojnego posiadania albo wszelkich okoliczności.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie możliwe jest rozgraniczenie w oparciu o pierwsze kryterium – tj. na podstawie stanu prawnego.

W przedmiotowej sprawie uznać należy, że zakres prawa własności stron postępowania (a w zasadzie ich poprzedników prawnych) wyznaczały przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.), nazywanej dalej "ustawą uwłaszczeniową".

Akt własności ziemi ON (...), dotyczący działki (...), wydany został poprzednikowi prawnemu uczestnikowi postępowania Z. K. (1), co oznacza, że niewątpliwie przynajmniej co do niego były spełnione wszelkie niezbędne przesłanki rozgraniczenia.

Celem powołanej ustawy było uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości rolnych w sytuacjach, gdy stan faktycznego samoistnego posiadania tych nieruchomości nie odpowiadał ich dotychczasowemu stanowi prawnemu.

Ustawa ta uzależniała nabycie przez samoistnych posiadaczy tytułu własności od spełnienia w dniu jego wejścia w życie, czyli w dniu 4 listopada 1971 roku, przesłanek określonych w art. 1 ust. 1 i 2 tej ustawy. Uwłaszczeniu na rzecz posiadacza podlegały nieruchomości w takich granicach, w jakich znajdowały się one w jego samoistnym posiadaniu w dniu 4 listopada 1971 roku.

Nie straciło na znaczeniu utrwalone w doktrynie i orzecznictwie stanowisko, że uregulowanie własności gospodarstw rolnych na podstawie przepisów ustawy uwłaszczeniowej z dnia 26 października 1971 r. polegające na poświadczeniu nabycia z mocy prawa własności nieruchomości, dokonywane przez organy administracyjne, nie obejmowało ustalenia spornych granic podlegających uwłaszczeniu nieruchomości (tak np. w postanowieniu SN z dnia 31 stycznia 2001 r., III CKN 1037/98, niepubl.).

Nabycie na podstawie art. 1 ustawy uwłaszczeniowej następowało z mocy prawa w takich granicach, w jakich istniało rzeczywiste posiadanie rolnika w dacie 4 listopada 1971 roku, a decyzja, określająca nabyte nieruchomości w nawiązaniu do ich oznaczenia i granic z ewidencji gruntów miała jedynie charakter deklaratoryjny; sama decyzja nie mogła przenosić własności nieruchomości, której rolnik nie nabył z mocy prawa, zaś nabycie własności nieruchomości nie oznacza, że granice te nie mogą okazać się sporne. Jasne jest, że granice rzeczywistego samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r. mogą różnić się od granic ewidencyjnych, zwłaszcza w sytuacji, kiedy przy okazji uwłaszczenia nie były dokonywane dodatkowe pomiary geodezyjne (tak w uzasadnieniu uchwały SN z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74, OSNCP Nr 3 z 1976, poz. 34).

Sąd, dokonując rozgraniczenia, może samodzielnie ustalić obszar i granice działek, bez konieczności zmiany decyzji w postępowaniu administracyjnym, bowiem rozstrzygnięcie sporu o przebieg granicy należy do właściwości sądu, a nie do organu administracyjnego, który nie dokonywał rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego (postanowienie SN z dnia 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78, OSNC Nr 3 z 1979, poz. 55).

Z ustalonego w toku postępowania dowodowego stanu faktycznego wynika jasno, że od lat kilkudziesięciu granica samoistnego posiadania stron i ich poprzedników, do niedawna uważana za bezsporną między stronami, istniała również w dniu 4 listopada 1971 roku.

Granica między działką (...) a działką sąsiednią w dniu 4 listopada 1971 roku przebiegała według linii koloru czerwonego zaznaczonej na stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę A. B. w dniu 19 października 2016 roku - WARIANT 3.

Wobec powyższego, niewątpliwie jest, że w tych samych granicach poprzednicy prawni Z. K. (1) nabyli własność nieruchomości (działki (...)) z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy uwłaszczeniowej.

Od tamtej pory nie nastąpiły zmiany w zakresie własności, w szczególności nie doszło do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, ponieważ stan władania nie zmienił się.

Należy wskazać, że nie doszło do zasiedzenia pasa gruntu, którym wnioskodawca przemieszczał się z drogi asfaltowej R. (...) do swojego pola poprzez obszar znajdujący się w posiadaniu Z. K. (1) i jego poprzedników.

W ocenie Sądu sposób korzystania przez wnioskodawcę z tego pasa gruntu (tj. tylko przejeżdżanie na swoje pole) oraz okoliczność, że z tego samego wyjazdu korzystały inne osoby w tym właściciel nieruchomości po której przejeżdżano wskazuje, że nie można wnioskodawcy przypisać atrybutu posiadacza samoistnego przedmiotowego pasa gruntu, lecz należy go traktować jako posiadacza służebności gruntowej przejazdu (art. 352 §1 k.c.) tj. osobę która korzysta z cudzej nieruchomości na potrzeby innej własnej nieruchomości.

Wskazany przez wnioskodawcę przebieg granicy nie znalazł potwierdzenia w materiale dowodowym sprawy, tym bardziej, że wnioskodawcy nie powołali w zasadzie żadnych dowodów na poparcie swoich twierdzeń.

Co prawda granica w linii prostej, jak wynika z treści opinii biegłego geodety znajduje się w dokumentach geodezyjnych ale biorąc pod uwagę zdjęcia lotnicze z 1958 roku i 1973 roku, wskazujące pośrednio zakres posiadania w dniu 4 listopada 1971 roku, należy przyjąć że dokumenty nie odzwierciedlają rzeczywistego stanu prawnego.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w punkcie 1 sentencji.

Na podstawie art. 84 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 623 późniejszymi zmianami) Sąd zwrócił A. M. ze Skarbu Państwa – Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej zaliczkę zapisaną pod pozycją 271/2014.

Sąd uznał iż wydatki w toku postępowania winny być pokryte przez aktualnych właścicieli rozgraniczanych nieruchomości a nie przez byłych właścicieli.

Dodatkowo Sąd orzekł o obowiązku zwrotu przez aktualnych właścicieli wydatków poniesionych w toku postępowania przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, które nie znalazły pokrycia w uiszczonych przez strony zaliczkach.

Podstawą rozstrzygnięcia w tym zakresie był art. 83 ust 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz art. 152 k.c.

Zasadą szczególną wynikającą z przepisów materialnoprawnych jest to, że zgodnie z art. 152 k.c. koszty rozgraniczenia właściciele nieruchomości ponoszą po połowie.

Wobec tego zdaniem Sądu wszelkie wydatki w toku sądowego postępowania rozgraniczeniowego winni ponieść obecni właściciele graniczących nieruchomości tj. uczestnik postępowania D. M. i uczestnik postępowania Z. K. (1) po 1/2 każdy z nich.

Łączne wydatki które nie znalazły pokrycia w uiszczonych przez strony zaliczkach wyniosły 11354,52 zł.

Tym samym każda ze stron winna pokryć wydatki co do kwoty 5677,26 zł.

Dodatkowo za powyższym rozliczeniem przemawia fakt, iż przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety leżało w interesie wszystkich właścicieli sąsiadujących nieruchomości, które były objęte wnioskiem o dokonanie rozgraniczenia.

W zakresie pozostałych poniesionych przez strony kosztów Sąd orzekł zgodnie z ogólną regułą wynikającą z art. 520 § 1 k.p.c.

SSR Jarosław Janeczek