

POSTANOWIENIE

Dnia 12 czerwca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Henryk Haak

Sędziowie: SSO Janusz Roszewski

SSO Wojciech Vogt (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Jolanta Bąk

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2019 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z wniosku L. K. i B. K.

przy udziale Gminy Ż., W. J., B. J. (1), Z. S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestniczek postępowania B. J. (1) i Z. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 11 czerwca 2018 r. sygn. akt I Ns 1819/15

p o s t a n a w i a:

I. zmienić punkt pierwszy zaskarżonego postanowienia i nadać mu następujące brzmienie: „dokonać rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami położonymi w Z. gmina Ż. oznaczonymi jako działki nr:

- 231, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...),
- 232, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...),

w ten sposób, że granicę ustalić wzdłuż linii wyznaczonej przez punkty 3-11, 11-22, 22-23, 23-1, 1-2 na załączniku nr 1 do opinii biegłego geodety T. M. (1) z dnia 4 marca 2019 r.”.

II. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kaliszu tytułem pokrycia kosztów opinii biegłego:

- od wnioskodawców L. K. i B. K. solidarnie kwotę 1948 zł (tysiąc dziewięćset czterdzieści osiem),
- od uczestników postępowania W. J., B. J. (1) i Z. S. solidarnie kwotę 948 zł (dziewięćset czterdzieści osiem),

III. zasądzić od wnioskodawców L. K. i B. K. solidarnie na rzecz uczestników postępowania W. J., B. J. (1) i Z. S. kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Janusz Roszewski SSO Henryk Haak SSO Wojciech Vogt

UZASADNIENIE

W dniu 13.01.2012r. Wójt Gminy Ż. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe mające na celu ustalenie granic pomiędzy nieruchomością położoną w Z. oznaczoną jako działka nr (...) z nieruchomościami położonymi w Z. oznaczonymi jako działki nr (...).

Decyzją z dnia 9.07.2015r. Wójt Gminy Ż. umorzył powyższe postępowanie rozgraniczeniowe i sprawę przekazał do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kaliszu z uwagi na fakt, że nie został ustalony przebieg granicy pomiędzy działkami nr (...) pomimo nakłaniania stron do ugody.

Postanowieniem z dnia 7.01.2016r. Wójt Gminy Ż. sprostował błędne oznaczenie działki należącej do Gminy Ż. podając, że ma ona numer 229/9, a nie 229/7 jak błędnie wskazano w decyzji z dnia 9.07.2015r.

W dniu 7.03.2016r. Sąd Rejonowy w Kaliszu zawiesił postępowanie w sprawie z uwagi na śmierć uczestnika postępowania A. S..

Postanowieniem z dnia 16.06.2016r. Sąd Rejonowy w Kaliszu podjął postępowanie w sprawie.

Na rozprawie w dniu 3.08.2016r. wnioskodawcy L. i B. K. wniesli o dokonanie rozgraniczenia zgodnie z ustaleniami geodety w postępowaniu administracyjnym.

Uczestniczki postępowania B. J. (1) i Z. S. wniosły o dokonanie rozgraniczenia pomiędzy działkami nr 231 i 232 według stanu ostatniego posiadania tzn. według płotu oddzielającego nieruchomości stron.

Uczestnicy postępowania Gmina Ż. i W. J. nie zajęli stanowiska w sprawie.

Na rozprawie w dniu 28.05.2018r. uczestnik postępowania W. J. poparł stanowisko uczestniczek postępowania B. J. (1) i Z. S..

Sąd Rejonowy w Kaliszu postanowieniem z dnia 11 czerwca 2018 r. dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami położonymi w Z. gmina Ż. oznaczonymi jako działki nr dokonać rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami położonymi w Z. gmina Ż. oznaczonymi jako działki nr:

- 231, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...),
- 232, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...),

w ten sposób, że granicę ustalić wzdłuż linii wyznaczonej przez punkty 29/1-29sc-62sc-61sc-60d na załączniku nr 2 do opinii biegłego geodety T. M. (1) dnia 29 maja 2017 r.

Orzekł również o kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie swoje oparł na następujących ustaleniach:

Nieruchomość położona w Z., oznaczona jako działka nr (...) stanowi własność wnioskodawców L. K. i B. K. we współwłasności ustawowej małżeńskiej. Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta (...).

(dowód: odpis księgi wieczystej (...) -k. 31)

Nieruchomość położona w Z., oznaczona jako działka nr (...) stanowi współwłasność B. J. (1), W. J. i Z. S. . Częściowo udziały we współwłasności tej nieruchomości Z. S. i B. J. (1) nabyły na skutek spadkobrania po A. S..

Wnioskodawcy L. K. i B. K. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Z. oznaczonej jako działka nr (...) od 1999r. Wcześniej właścicielami nieruchomości byli rodzice wnioskodawcy od 1978r. Działka nr (...) stanowi pole uprawne.

Działka nr (...) stanowi własność rodziny uczestników postępowania W. J. i B. J. (1) od okresu przedwojennego. Sam W. J. jest właścicielem nieruchomości od 1989r. Do 2000r. działka nr (...) nie była zabudowana, znajdował się na niej sad. W 1998r. uczestnicy postępowania B. J. (1) i W. J. oraz Z. S. uzyskali pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego na działce nr (...). W tym samym roku geodeta R. dokonywał pomiarów gruntu dla celów budowlanych. Następnie zostały sporządzone plany usytuowania budynku. W 2000r. pomiędzy działkami nr (...) został postawiony płot. Był on budowany w dwóch etapach- częściowo został postawiony z siatki (od strony granicy z działką nr (...) stanowiącej drogę) , a częściowo z płyt betonowych(od strony granicy z działką (...) stanowiącą drogę). Od strony działki nr (...) płot nie dochodzi do samej granicy z tą działką- rozpoczyna się w odległości 5 m 19 cm od granicy działek (...) z działką nr (...). Od strony działki nr (...) płot dzielący działki nr (...) również rozpoczyna się w odległości 32 cm od granicy z działką nr (...).

Budynek na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) został ukończony w 2003r.

Od czasu budowy przez uczestników postępowania płotu pomiędzy działkami nr (...) pomiędzy właścicielami tych nieruchomości nie było zgody co do przebiegu granicy. Wnioskodawcy, a wcześniej ich poprzednicy prawni zgłaszali zastrzeżenia co do przebiegu postawionego przez sąsiadów ogrodzenia.

W 2008r. wnioskodawca L. K. wystąpił do Sądu Rejonowego w Kaliszu przeciwko pozwanym W. J. i B. J. (1) o zobowiązanie ich do opuszczenia nieprawnie zajętej części działki nr (...) położonej w Z.. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt I C 394/08 , a pozew ostatecznie został odrzucony. Powodem odrzucenia pozwu było ustalenie, iż pomiędzy nieruchomościami stron występuje spór co do granicy, a zatem bez uprzedniego stwierdzenia jaki jest przebieg granicy nie jest możliwe rozpoznanie powództwa windykacyjnego.

(dowód: akta I C 394/08 S. R w K.)

Pomiędzy nieruchomościami położonymi w Z. oznaczonymi jako działki nr (...) nie można ustalić granicy według stanu prawnego. W (...) Ośrodku (...) w K. brak orzeczenia o scaleniu gruntów wsi Z., wydanego w wyniku prowadzonego w 1933roku postępowania scaleniowego. W (...) i K w K. nie ma też innej dokumentacji źródłowej mogącej stanowić dowód istnienia granicy prawnej pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami. Taką dokumentacją nie dysponują też strony postępowania.

Brak również możliwości ustalenia granic na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania. Spór pomiędzy stronami rozpoczął się w czasie, gdy uczestnicy postępowania W. i B. J. (2) postawili ogrodzenie pomiędzy nieruchomościami stron. Wcześniej granica pomiędzy nieruchomościami stron nie była w żaden sposób wyznaczona przez elementy stałej infrastruktury.

Z kolei granica wyznaczona z uwzględnieniem wszelkich okoliczności przebiega pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi jako działki nr (...) wzdłuż linii wyznaczonej przez punkty(...) na załączniku nr 2 do opinii biegłego geodety T. M. z dnia 29.05.2017r.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dowodów.

Nie był przy tym sporny stan faktyczny w zakresie sposobu zagospodarowania działek nr (...) oraz terminów, w których następowały zmiany w sposobie zagospodarowania(postawienie ogrodzenia, budowa domu na działce nr (...))

Sąd nie dał wiary zeznaniom uczestników postępowania Z. S., B. J. (1) i W. J. odnośnie braku zastrzeżeń ze strony wnioskodawców odnośnie postawienia przez ich rodzinę płotu oddzielającego nieruchomości.

Wobec innych twierdzeń wnioskodawców w tej kwestii, to po stronie uczestników postępowania leżał obowiązek wykazania okoliczności istotnych dla uwzględnienia ich stanowiska w sprawie. Swoich twierdzeń w powyższej kwestii uczestnicy postępowania nie poparli jednak żadnymi dowodami.

Poza tym strony odmiennie interpretowały znaczenie dokumentów przedłożonych w sprawie nie kwestionując jednak ich prawdziwości.

Sąd uznał za przydatną dla rozstrzygnięcia opinię biegłego geodety T. M. (3). Została ona sporządzona z uwzględnieniem zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz po wnikliwej analizie możliwej do odnalezienia dokumentacji geodezyjnej. Biegły prowadził też poszukiwania dokumentów mogących wskazywać przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami stron. Swoją opinię biegły należycie i przekonująco uzasadnił przedstawiając w sposób jasny i logiczny przebieg analizy materiału dowodowego. Wnioski opinii nie nasuwają wątpliwości co do ich prawidłowości.

W tej sytuacji nie było podstaw, by dopuszczać kolejny dowód z opinii biegłego geodety i to na okoliczność ustalenia granicy w sposób narzucony przez uczestników postępowania.

Sąd oddalił też wniosek wnioskodawców o przeprowadzenie dowodu z protokołów rozpraw w sprawie I C 494/08. W postępowaniu cywilnym obowiązuje zasada bezpośredniości, co oznacza, że dowody winny być przeprowadzone przed sądem orzekającym w danej sprawie. Nie ma podstaw, by zastępować dowód z przesłuchania świadka protokołem zawierającym jego zeznania w innej sprawie.

Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z art. 153 k.c. jeżeli granice gruntu stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego 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.

Powyższy przepis przewiduje trzy kryteria, według których można ustalić przebieg granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami. Kolejność ich ustalenia musi być jednak zachowana. Zatem granice według ostatniego stanu posiadania mogą być ustalone dopiero wtedy, gdy nie jest możliwe ustalenie stanu prawnego tych granic. Trzecie kryterium zaś może zostać zastosowane dopiero w przypadku, gdyby również ostatniego spokojnego stanu posiadania nie dało się ustalić.

Dokumentami stwierdzającymi stan prawny nieruchomości są odpisy ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądów lub ugody sądowe lub ostateczne decyzje administracyjne (§3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14.04.1999r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości – DZ.U Nr 45 poz. 453) . Aby można było na podstawie tych dokumentów odtworzyć przebieg granic według stanu prawnego muszą mieć one odzwierciedlone w dokumentach zawierających dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic wymienione w §5 rozporządzenia wskazanego wyżej. W księgach wieczystych obejmujących działki nr (...) znajdują się jedynie analogowe wyrisy z mapy ewidencyjnej o niskiej klasie dokładności i dlatego nie można przyjąć dokumentów wykorzystanych do założenia ksiąg wieczystych jako podstawy ustalenia przebiegu granic pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami według stanu prawnego. Brak też innych dokumentów pozwalających na ustalenie stanu prawnego granic. W szczególności w żaden sposób na przebieg takiej granicy nie wskazują dokumenty dołączone do pisma uczestniczek postępowania Z. S. i B. J. (1) z dnia 18.10.2017r. w postaci map sytuacyjno-wysokościowych, projektu budowlanego oraz wyrysów z map ewidencyjnych (k. 169-178). Ani projekt budowlany ani zgłoszenie zakończenia budowy nie mają żadnego znaczenia dla ustalenia stanu prawnego granic nieruchomości. Mapa sytuacyjno-wysokościowa z dnia 17.12.2003r. (k. 175) dotyczy tylko inwentaryzacji powykonawczej budynku, a mapa sytuacyjno - wysokościowa sporządzona w 1998r. przez geodetę J. R. (k. 176) zawiera plan zagospodarowania terenu. W żadnym wypadku dokumenty te nie świadczą o przebiegu granic pomiędzy nieruchomościami stron gdyż nie do tego celu miały służyć i nie zawierają żadnych danych mogących stanowić podstawę ustalenia granic. Przy tym dokumentacja sporządzona przez geodetę J. R. w żaden sposób nie potwierdza też faktu ustalenia przez niego granic pomiędzy nieruchomościami na podstawie uzgodnień

między właścicielami. Dodatkowo z opinii biegłego geodety T. M. (4) wynika jednoznacznie, że nie odnalazł żadnych dokumentów dotyczących ustalenia granic pomiędzy nieruchomościami przez geodetę J. R..

Brak też możliwości ustalenia granic pomiędzy działkami nr (...) przy uwzględnieniu ostatniego spokojnego stanu posiadania. Ostatni spokojny stan posiadania należy rozumieć zakres faktycznego władania gruntem przez właścicieli sąsiadujących nieruchomości, której nie powoduje konfliktów i jest akceptowany przez strony sporu granicznego przez dłuższy czas. Przy tym fizyczny zakres władania nieruchomości musi być możliwy do określenia w jednoznaczny sposób.

Jak wskazano wyżej w przedmiotowej sprawie uczestnicy postępowania nie wykazali, by posiadanie sąsiadujących nieruchomości do granicy postawionego przez nich w 2000 roku płotu było posiadaniem spokojnym we wskazanym wyżej znaczeniu. Granica wyznaczona przez wspomniany pot nie została zaakceptowana przez wnioskodawców, a zatem jej przebieg nie może zostać uznany za podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Co więcej, płot pomiędzy nieruchomościami stron nie dochodzi do granic z działkami nr (...) stanowiącymi drogi. Na odcinkach pomiędzy końcem płotu a granicą działek (...)nie ma żadnych trwałych elementów zagospodarowania terenu, które wskazywałyby na zakres władania fizycznego wykonywanego przez właścicieli działek (...).

W tej sytuacji pozostało do rozważenia ustalenie granicy według ostatniego kryterium, które stanowią wszelkie okoliczności. Aby dokonać rozgraniczenia według tego kryterium biegły geodeta T. M. (3) oparł się na danych liczbowych dotyczących określenia położenia punktów granicznych i przebiegu linii granicznych z wymaganą standardową dokładnością zawartych w pierworysie scalonych gruntów wsi Z. (...) oraz w planie scalonych gruntów wsi Z. sporządzonych na mocy orzeczenia Powiatowego Urzędu Ziemskiego w K. z dnia 21.01. (...). Dodatkowo zweryfikował położenie punktów granicznych w terenie i sprawdził zgodność ich położenia z posiadaną dokumentacją. Poprawność sporządzonych przez siebie obliczeń biegły sprawdził odnajdując na sąsiednich nieruchomościach: w pkt 30 stabilizację podziemną w postaci butelki odwróconą do góry dnem, a w kpt 58 i 59- rurki drenarskie jako stabilizacje podziemne. Na przedłożonych przez biegłego dokumentach źródłowych (k.166 i 167) kształt działek (...) również zgodny jest z ich kształtem wynikającym z wyznaczonej przez biegłego granicy przebiegającej przez punkty 29/1-29sc-62sc-61sc-60d oznaczone na załączniku nr 2 do opinii.

Dokumenty źródłowe, którymi posłużył się biegły przy ustalaniu granicy mogą stanowić podstawę do określenia punktów granicznych zgodnie z § 5 ust.1 rozporządzenia w sprawie rozgraniczenia nieruchomości.

Fakt, że granica według wszelkich okoliczności zaproponowana w opinii biegłego geodety T. M. (3) przebiega częściowo przez ścianę budynku mieszkalnego na działce (...) nie stanowi przeszkody do jej uznania za prawidłową. Tę kwestię można bowiem uregulować w inny sposób, po ustaleniu dokąd sięgają granice każdej z nieruchomości będącej przedmiotem sporu. Nie jest bowiem celem rozgraniczenia dostosowanie granic do obecnego sposobu zagospodarowania nieruchomości, w szczególności, gdy to właśnie zagospodarowanie gruntu w określony sposób stało się zarzewiem sporu granicznego.

W tej sytuacji należało dokonać rozgraniczenia według wszelkich okoliczności w sposób proponowany w opinii biegłego geodety T. M. (3).

O kosztach orzeczono w myśl art. 520§1 kpc przyjmując, że każda ze stron zainteresowanych ustaleniem granicy pomiędzy działkami nr (...) położonymi w Z. miała taki sam interes w sprawie. Każda z nich zatem winna ponieść koszty postępowania w takiej samej wysokości. W niniejszej sprawie koszty postępowania wyniosły 4292,18zł (w tym wynagrodzenie biegłego-3971,16zł i koszty za sporządzenie kopii dokumentów źródłowych- 121,02zł). Każda ze stron winna więc ponieść koszty postępowania w kwocie 2197,99zł. Wnioskodawcy L. i B. K. uiścili już opłatę od wniosku w kwocie 200,00zł, zatem o tą kwotę został pomniejszony obowiązek zapłacenia przez nich kosztów na rzecz Skarbu Państwa.

Apelację od tego rozstrzygnięcia złożyli uczestnicy postępowania B. J. (1) i Z. S. zaskarżając je w całości. Zarzucili wadliwe ustalenie przebiegu granicy rozdzielającej działki nr (...) w Z. przez przyjęcie, że rozgraniczenie

powinno nastąpić wedle trzeciego kryterium rozgraniczenia, przy odrzuceniu stanu spokojnego posiadania trwającego co najmniej od 2000 roku z tym uzasadnieniem, że granica wyznaczona przez wspomniany płot nie została zaakceptowana przez wnioskodawców” przez co przebieg granicy wedle płotu nie może być uznany za podstawę rozstrzygnięcia w tejże sprawie –jest wadliwością pojęcia spokojnego posiadania.

W oparciu o te zarzuty wniesli o uchylenie zaskarżonego postanowienie i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kaliszu przy uwzględnieniu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wnioskodawcy wniesli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia dokonane przez Sąd I instancji i uznaje je za własne. Nie akceptuje jednak ani rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego ani jego poglądu prawnego dotyczącego rozumienia drugiego kryterium rozgraniczenia.

W toku postępowania przed sądem podstawy ustalenia granic określa art. 153 k.c., według którego verba legis: „Jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego 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”.

Artykuł 153 k.c. wprowadza kryteria, według których wyznaczana jest granica w postępowaniu sądowym. Hierarchia tych kryteriów musi być zachowana. W postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości sąd bierze pod uwagę:

- stan prawny nieruchomości,
- ostatni spokojny stan posiadania,
- wszelkie okoliczności.

Wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia wzajemnie się wykluczają i nie mogą być stosowane przemiennie, tzn. możliwość ustalenia przebiegu granicy na podstawie pierwszego kryterium, tj. na podstawie stanu prawnego, uniemożliwia zastosowanie dwóch pozostałych kryteriów. Nie jest więc dopuszczalna korekta granic wynikających ze stanu prawnego (tj. w sytuacji gdy istnieją na tę okoliczność stosowne dokumenty), przy zastosowaniu innych kryteriów określonych w art. 153 k.c., np. ostatniego spokojnego stanu posiadania. W tej kwestii wielokrotnie i konsekwentnie zajmował stanowisko Sąd Najwyższy, ustanawiając jednoznaczną zasadę. Mianowicie, art. 153 k.c. przewiduje trzy występujące po sobie kryteria rozgraniczenia, których waga wyklucza możliwość dokonania rozgraniczenia z powołaniem się tylko na względy celowości, gdyż te nie mogą uzasadnić rozgraniczenia z pominięciem kolejności dwóch pierwszych kryteriów, tj. stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia i następnie ostatniego stanu spokojnego posiadania. Kryterium podstawowym jest stan prawny. Rozgraniczeniu według tego kryterium służą przede wszystkim dokumenty potwierdzające tytuły własności/użytkowania wieczystego, znaki zaś i ślady graniczne, mapy i dane z ewidencji gruntów i budynków oraz punkty dowiązania mają znaczenie pomocnicze.

Jeżeli stanu prawnego nie można stwierdzić, sąd zobowiązany jest ustalić granice według ostatniego stanu spokojnego posiadania. W tym drugim kryterium chodzi o ustabilizowany, długotrwały stan spokojnego posiadania przedmiotu rozgraniczenia, który jednak trwa zbyt krótko, aby można było mówić o nabyciu własności w drodze zasiedzenia. Sąd Najwyższy stwierdził także, że „stan prawny może być konsekwencją zasiedzenia, zaś sąd dokonując rozgraniczenia, powinien w sposób możliwie wyczerpujący wyjaśnić istnienie przesłanek uzasadniających rozgraniczenie według pierwszego kryterium. (...) Możliwość rozgraniczenia według kryterium pierwszego wyłącza rozgraniczenie według

dwu dalszych kryteriów, a istnienie podstaw rozgraniczenia według kryterium drugiego wyłącza rozgraniczenie według kryterium trzeciego”, i to niezależnie od „pobocznych” okoliczności sprawy. Powoływana przez zwolenników poglądu o dopuszczalności weryfikacji granic ustalonych na podstawie stanu prawnego gospodarcza potrzeba wprowadzenia pewnych zmian granicznych, według Sądu Najwyższego, jest niewątpliwie ważkim argumentem, ale jest to argument natury pozaprawnej

Dla zastosowania drugiego kryterium rozgraniczenia wskazanego w art. 153 k.c., tj. stanu ostatniego spokojnego posiadania, nie wystarcza ustalenie, że granica istnieje przez okres dłuższy niż rok, a więc, iż sąsiad utracił możliwość wytoczenia powództwa posesoryjnego. Chodzi o ustabilizowany stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia, a więc o taki stan, który nie pozwala wprowadzić na stwierdzenie nabycia własności w drodze zasiedzenia, trwa jednak zbyt długo, aby pozbawienie dotychczasowego posiadacza pasa ziemi przez ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności dało się pogodzić z zasadami współżycia społecznego.. **Przepisy nie dają podstaw do twierdzenia, aby ustawodawca, używając określenia „posiadanie spokojne”, miał na myśli posiadanie niewadliwe. Raczej chodzi o jakiś ustalony, niewątpliwý stan posiadania, „spokojny” w sensie faktycznym, a nie prawnym. (...) posiadania może być więc pojmowana tylko jako pewien stan faktyczny, przy czym przy ocenie, czy dany stan posiadania jest „spokojny”, upływ terminu do wniesienia skargi posesoryjnej powinien być oceniany jako jeden z wielu elementów stanu faktycznego** (por. Magdalena Durzyńska, Rozgraniczenie i podział nieruchomości, LexisNexis 2009 r.)

Rozgraniczenia według ostatniego spokojnego stanu posiadania nie można opierać na treści wyroku zapadłego w sprawie o naruszenie posiadania (art. 478 k.p.c.). Z wyroku takiego bowiem może wynikać tylko ostatni stan posiadania. W orzeczeniu z 1 września 1958 r. Sąd Najwyższy uznał, **że dla oceny, czy posiadanie jest spokojne, istotne jest jedynie stwierdzenie, czy w stanie tego posiadania występują jakiekolwiek zmiany lub zakłócenia** (Tak SN w orzeczeniu z 1 września 1958 r., I CR 745/58, OSPiKA 1959, nr 7-8, poz. 205.).

W niniejszej sprawie jak trafnie ustalił Sąd I instancji, w 2000r. pomiędzy działkami nr (...) został postawiony płot wyznaczając posiadanie właścicieli nieruchomości. W stanie tego posiadania nie było jakichkolwiek zmian lub zakłóceń.

Od strony działki nr (...) płot ten nie dochodzi do samej granicy z tą działką- rozpoczyna się w odległości 5 m19 cm od granicy działek (...) z działką nr (...). Od strony działki nr (...) płot dzielący działki nr (...) również rozpoczyna się w odległości 32 cm od granicy z działką nr (...).

Istniały więc podstawy – wobec bezwzględnie prawidłowego ustalenia Sądu Rejonowego, że rozgraniczenie według stanu prawnego nie jest możliwe - dokonanie rozgraniczenia według drugiego kryterium – ostatniego spokojnego posiadania rozumianego tak jak podano wyżej i to wzdłuż linii istniejącego płotu. Natomiast w miejscu – stanowiącym niewielki fragment granicy – gdzie płotu nie postawiono - Sąd Okręgowy dokonał rozgraniczenia według wszelkich okoliczności zlecając ustalenie tej granicy w linii prostej od płotu do drogi z uwagi na brak innych kryteriów wskazujący przebieg granicy.

Uzupełniająca opinia biegłego geodety odzwierciedla graficznie przebieg tej granicy.

Mając na uwadze powyższe okoliczności należało, zgodnie z art. 386 k.p.c., orzec jak w sentencji. O kosztach orzeczono zgodnie z art. 520 k.p.c.

Janusz Roszewski Wojciech Vogt Henryk Haak