

Sygn. akt II Ca 839/15

POSTANOWIENIE

Dnia 01 lutego 2016 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Paweł Hochman
Sędziowie:	SSO Dariusz Mizera (spr.) SSO Beata Grochulska
Protokolant:	Beata Gosławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 stycznia 2016 roku

sprawy z wniosku W. O., R. O.

z udziałem B. S., W. S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 17 lipca 2015 roku, sygn. akt I Ns 1494/12

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Tryb. do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za instancję odwoławczą.

SSO Paweł Hochman

SSO Dariusz Mizera SSO Beata Grochulska

Sygn. akt II Ca 839/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 17 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. po rozpoznaniu sprawy z wniosku W. O. i R. O. z udziałem B. S. i W. S. o rozgraniczenie:

1. dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami położonymi w miejscowości B., gminie W., składającymi się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerem(...), stanowiącej własność Weronki O. i R. O., dla której to nieruchomości w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. założona jest księga wieczysta Kw nr (...), stanowiącej własność B. S. i W. S., dla której to nieruchomości w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. założona jest księga wieczysta Kw nr (...) w ten sposób, że granica pomiędzy oboma nieruchomościami przebiegać będzie w linii koloru czarnego na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J.

S., sporządzonej w dniu 16 marca 2015 r., przyjętej do ewidencji (...) dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starosty Powiatu (...) w dniu 07 kwietnia 2015 r., numer (...)

2. ustalił, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Działka nr (...) położona jest w miejscowości B. i stanowi własność W. O. i R. O.. Dla nieruchomości prowadzona jest w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. księga wieczysta Kw nr (...).

Działka nr (...) położona jest w miejscowości B. i stanowi własność B. S. i W. S.. Dla nieruchomości prowadzona jest w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. księga wieczysta Kw nr (...). Działki nr (...) sąsiadują ze sobą.

Aktem własności ziemi, wydanym w dniu 10 lutego 1982 roku, za nr (...) Naczelnik Gminy w W. stwierdził, że W. L. (1), z mocy samego prawa, nieodpłatnie z dniem 4 listopada 1971 roku, nabył własność nieruchomości rolnej położonej w B.. w gm. W., w pow. (...), w woj. (...) stanowiącej działki nr (...). (...) o łącznym obszarze (...) ha.

W toku postępowania pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o dokonanie rozgraniczenia według wariantu zgodnie z mapą załączoną do opinii biegłego geodety z 29 lipca 2014 r. /k.209./ Pełnomocnik uczestnika W. S. wniósł o dokonanie rozgraniczenia według wariantu z uwzględnieniem zasiedzenia zgodnie z mapą załączoną do opinii biegłego geodety z 22 listopada 2014 r. (k.233). Przy czym strony zgodnie oświadczyły, iż bezsporny jest przebieg granicy między punktami 17 a 66.

W toku postępowania Sąd postanowił zwolnić od udziału w sprawie w charakterze wnioskodawców Z. O. i S. L. oraz w charakterze uczestnika postępowania D. O. i wezwać do udziału w charakterze wnioskodawców W. O. i R. O..

Prawomocnym postanowieniem wydanym w dniu 1 marca 1999 roku, w sprawie I Ns 154/99 Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim stwierdził, że gospodarstwo rolne wchodzące w skład spadku po zmarłym w dniu 24 lutego 1976 roku w B. W. L. (1), na podstawie ustawy, nabyli: córka Z. O. z domu L. - w 1/2 części oraz wnuki: D. O. z domu L. i S. L. - po 1/4 części każde z nich.

Przebieg granicy pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami wykazany w ewidencji gruntów i budynków oraz na „mapie numerycznej” jest nieprawomocny i niezgodny ze stanem prawnym nieruchomości.

Granica policzona z operatu podstawowego nr ewidencyjny (...) przecina z ukosa działkę nr (...) według nieobowiązujących granic z operatu scaleniowego nr ewid. (...) potwierdzone operatem założenia ewidencji gruntów po scaleniu nr ewid. (...). Ponadto ustalona w postępowaniu scaleniowym granica z drogą - działka nr (...) oraz z działkami na wschód od przedmiotowych nieruchomości - nr działek (...) w sposób znaczący odbiegają od siebie.

Działka nr (...) przed dniem 7.11.2001 r., tj. przed datą wydania decyzji znak: ZG.II. (...) - (...) zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi B. gm. W. nie figurowała w ewidencji gruntów, przedmiotowa działka została wydzielona w wyniku przeprowadzonego scalenia jako ekwiwalent za działkę nr (...) i przebieg granic działki obecnie oznaczonej nr (...) nie jest tożsamy z granicami działki nr (...) sprzed scalenia.

Obecna działka nr (...) o powierzchni 0.1702 ha odpowiada działce nr (...) o powierzchni 0.1660 ha objętej aktem własności ziemi nr (...).

W 2001 r. w części obrębu B. przeprowadzono scalenie gruntów. Scaleniem objęto działki zabudowane w tym m.in. działkę nr (...). W wyniku scalenia zatwierdzonego decyzją Starosty (...) z dnia 07.11.2001 r Nr (...) (...) - (...) działka otrzymała nr (...) i powierzchnię 0.1702 ha. Wojewoda (...) decyzją z dnia 11.10.2005r. Nr (...) stwierdził nieważność w/ w decyzji Starosty (...) w części dotyczącej działki nr (...). Następnie decyzją z dnia 2 lipca 2007r. Nr (...) Wojewoda (...)

stwierdził nieważność wymienionej w pierwszej kolejności decyzji Starosty (...) w części dotyczącej działki oznaczonej po scaleniu nr (...) (przed scaleniem nr (...)) w zakresie przebiegu granicy pomiędzy działką nr (...), a działką sąsiednią nr (...). Starosta (na mocy w/w decyzji Wojewody (...)) w stosunku do działki nr (...) przywrócił nr działki i stan prawny (w zakresie własności) sprzed scalenia, nie można było przywrócić jednak przebiegu granic sprzed scalenia pomiędzy działkami nr (...), a co za tym idzie jej powierzchni z uwagi na to, że działka nr (...) o powierzchni 0.1560 ha (przed scaleniem nr(...) o powierzchni 0.1590 ha) posiada urządzoną księgą wieczystą Nr (...) i w stosunku do tej działki stan w księdze uwidoczniiony jest zgodnie ze scaleniem oraz to, że gdyby przyjąć przebieg granic pomiędzy przedmiotowymi działkami wg stanu sprzed scalenia, powierzchnia działki nr (...) wyniosłaby około (...) ha, a działki nr (...) ha, ponadto budynki wybudowane przez właścicieli działki (...) (jeszcze przez poprzedników obecnych właścicieli) znajdowałyby się na działce nr (...).

Właściciele działek nr (...) władają tymi działkami z uwzględnieniem granicy wyznaczonej od strony drogi linią ogrodzenia z siatki, ściany budynku mieszkalnego na działce nr (...). płotu drewnianego oraz ścian budynków gospodarczych na działce nr (...).

Za budynkami gospodarczymi znajduje się betonowe ogrodzenie. Wcześniej było tam drewniane ogrodzenie, a w nim obok budynków gospodarczych była brama o szerokości ok. 5 metrów oraz na końcu płotu też była brama, ale mniejsza. Mała brama była przy punkcie (...) na mapie załączonej do opinii biegłego, była otwierana i dochodziła do rogu stodoły na działce (...). Brama szerokości 5 metrów była przed punktem (...). między punktami(...) teraz jest tam murowane ogrodzenie. Od punktu (...) do szczytu stodoły była drewniana brama o szerokości 2 - 3 metrów. Stodoła na działce (...) była wybudowana w 1969 roku.

Betonowe ogrodzenie zostało postawione w tym samym miejscu co stare drewniane. Większej bramy już nie ma, ona istniała gdy było drewniane ogrodzenie. W miejscu mniejszej bramy jest teraz nowa metalowa brama, od 1996 roku. Ona jest w tym samym miejscu co stara drewniana.

Rodzina S. na swoje grunty rolne wyjeżdżała przez działkę nr (...) przez większą bramę. Było tak, ponieważ W. L. (2) postawił stodołę częściowo na działce (...), wchodził na ich teren ok. 3 m i w zamian wyraził zgodę, by J. L. przejeżdżał przez jego działkę, ten stan był do lat 90-tych.

Ziemia za stodołami nie należała do żadnej strony, każdy z tego korzystał jak chciał. Grunty należały do wspólnoty wiejskiej. Na działce (...) za stodołą spokojnie dawało się wykręcić traktorem z przyczepą.

Teraz za stodołą na działce nr (...) znajduje się chlewnia. Chlewnia została wybudowana w 2007 r.

Sąd Rejonowy mając takie ustalenia zważył, iż w niniejszej sprawie bezspornym było, że wnioskodawcy legitymują się tytułem własności do działki nr (...) położonej w miejscowości B., natomiast uczestnicy do działki nr (...), która z nią sąsiaduje. Spór w sprawie niniejszej dotyczył przebiegu granicy pomiędzy tymi nieruchomościami, przy czym granica od punktu (...) widocznego na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę (k.233) była bezsporna.

Podstawą prawną złożonego wniosku jest art. 153 k.c., stosownie do którego treści jeżeli granice 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 zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności.

Powyższe oznacza, iż ustalając przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami w pierwszej kolejności Sąd winien je ustalić według stanu prawnego. W sytuacji gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, ustalenie granic winno nastąpić według spokojnego posiadania. Przez taki rodzaj posiadania należy rozumieć takie posiadanie, które trwa tak długo, że pozbawienie posiadacza przyległego pasa gruntu przez ustalenie granicy z uwzględnieniem wszystkich okoliczności nie dałoby się pogodzić z zasadami współżycia społecznego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 06 maja 1974 r., 111 CRN 81/74, opubli. OSNCP 4/75, poz.65). Spokojny stan posiadania oznacza posiadanie ustabilizowane, prowadzące do zasiedzenia (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1973 r., III CRN 186/73 niepubl.).

Obowiązkiem Sądu jest poszukiwanie możliwości stwierdzenia stanu prawnego tj. ustalenie własności. Przez stan prawny należy rozumieć także zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, opubl. OSNCP 14/67, poz. 206).

Odnosząc powyższe uwagi do niniejszego postępowania stwierdzić należy, iż bezsporny jest przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami stron w zakresie punktów od (...) (poprzez punkty(...)), co wynika z map sporządzonych przez biegłego geodetę (k.209-210).

W zakresie przebiegu od punktu 66 w kierunku północno - wschodnim w ocenie Sądu granica ta biegnie w linii prostej do punktu 81, następnie zaś w linii prostej do budynku gospodarczego wybudowanego przez poprzedników wnioskodawców, dalej zaś po ścianach przedmiotowego budynku i dalej w linii prostej aż do punktu B. Potwierdzeniem tego są zeznania świadków Z. S. (k.70) M. S. (k. 159-161) oraz A. S. (k. 117-118), którzy podnieśli, iż w miejscu istniejącego obecnie betonowego ogrodzenia (pomiędzy punktami 66-81) wcześniej było tam drewniane ogrodzenie, a w nim obok budynków gospodarczych była brama o szerokości ok. 5 metrów oraz na końcu płotu też była brama, ale mniejsza. Mała brama była przy punkcie 81 na mapie załączonej do opinii biegłego, była otwierana i dochodziła do rogu stodoły na działce nr (...). Brama szerokości 5 metrów była przed punktem (...), między punktami (...), teraz jest tam murowane ogrodzenie. Od punktu (...) do szczytu stodoły było drewniana brama o szerokości 2 - 3 metrów. Zauważyć należy, iż na ścianie własnego budynku gospodarczego za przedmiotową bramą, uczestnicy postępowania wieszali drabiny, co potwierdza, że ten fragmentu gruntu wykorzystywali dla własnych potrzeb, a tym samym przedstawiona przez nich wersje przebiegu granicy na tym spornym fragmencie jest wiarygodna.

W zakresie przebiegu granicy od punktu A (od drogi) do punktu (...) Sąd również nie dał wiary wnioskodawcom, iż granica ta przebiegała w linii prostej (przez punkt (...)). Ten fragment gruntu znajdujący się za budynkiem wnioskodawców stanowił część podwórka uczestników postępowania, znajdującym się za bramą umożliwiającym wjazd na ich posesję. Jakkolwiek od rogu budynku mieszkalnego wnioskodawców do punktu 13 znajdowała się furtka, to zdaniem Sądu umożliwiała ona sąsiedzkie odwiedziny stron w czasach, gdy pomiędzy nimi nie było jeszcze konfliktów i sporów o przebieg granicy. Sąd nie bardzo widzi logiczne uzasadnianie korzystania z tego gruntu przez wnioskodawców (lub ich poprzedników) w sytuacji takiego usytuowania na działce (...) budynku mieszkalnego oraz okoliczności, iż wejście na działkę (...) znajduje się z drugiej strony tegoż budynku.

W tej sytuacji mając na uwadze całokształt powyższych okoliczności Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym postanowienia,

O kosztach postępowania (punkt drugi postanowienia) Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli wnioskodawcy zaskarżając je w całości, zarzucając mu naruszenie przepisu art. 233 §1 kpc, poprzez błędne dokonanie ustaleń faktycznych będący wynikiem naruszenia przepisu art. 217 §1 kpc polegające na niewyjaśnieniu skutków błędnego scalenia dla przebiegu granicy pomiędzy działkami stron oraz pominięcie faktu wyrażenia zgody przez uczestników aby granica przebiegała po ścianie stodoły wnioskodawców, a nie ją przecinała jak to wynika z zaskarżonego postanowienia.

Biorąc pod uwagę powyższe zarzuty apelujący wnosili o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z orzeczeniem kosztów sądowych za obie instancje.

W piśmie procesowym złożonym w Sądzie Okręgowym w Piotrkowie Tryb. w dniu 13 stycznia 2016r. wnioskodawcy dodatkowo zarzucili Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego tj. art. 153 k.c. poprzez jego wadliwe zastosowanie polegające na niedopuszczalnym ustaleniu spornej granicy w oparciu o wszystkie z przesłanek wskazanych w powołanym przepisie.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest zasadna i skutkuje uchyleniem zaskarżonego orzeczenia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania albowiem nie została rozpoznana istota sprawy.

Istotą postępowania o rozgraniczenie jest ustalenie granic nieruchomości według określonych w art. 153 k.c. kryteriów, z których każde ma priorytet przed następnym. Tak więc, gdy granice gruntów stały się sporne ustalenie ich powinno nastąpić według stanu prawnego. Dopiero po stwierdzeniu, że stanu prawnego tj. własności nie można stwierdzić, ustalenie granic powinno nastąpić według stanu ostatniego spokojnego posiadania. Gdyby zaś także i tej okoliczności nie można było ustalić, a postępowanie nie doprowadziłoby do ugody, dopuszczalne jest ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Z jednoznacznego brzmienia powyższego przepisu wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że wymienione kryteria: „stan prawny”, „ostatni stan spokojnego posiadania” i „wszelkie okoliczności” wyłączają się wzajemnie. Dopóki więc możliwe jest ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest sięganie po dalsze przesłanki.

Zadaniem Sądu jest więc w pierwszej kolejności poszukiwanie możliwości stwierdzenia stanu prawnego. Stanu tego nie można korygować poprzez ustalenie części granicy według stanu ostatniego spokojnego posiadania, gdyż przeczy temu zasada wzajemnego wykluczania się powyższych kryteriów.

Stwierdzenie stanu prawnego następuje na podstawie postępowania dowodowego, w którym istotne znaczenie mają środki dowodowe w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych, które mogą świadczyć czyją własnością jest grunt, jak i inne środki dowodowe w tym opinie biegłych i oględziny.

Dane zawarte w księgach wieczystych założonych do działek wynikają z danych ewidencyjnych, stanowiących podstawę dla wydania aktów własności ziemi. Jednakże stan ujawniony w ewidencji gruntów stwarza tylko domniemanie zgodności ze stanem prawnym, które jak każde domniemanie może być wzruszone. W praktyce często zdarzało się, że organ administracyjny określał stan posiadania i powierzchnię nieruchomości tylko według danych zawartych w ewidencji gruntów, bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem 4 listopada 1971 roku, a więc z naruszeniem treści art. 12 ust.7 ustawy uwłaszczeniowej (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.). Organ administracyjny ustalał jedynie nabycie własności określonej nieruchomości, nie dokonując rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego.

Ponadto należy przypomnieć, iż ustalenie przebiegu granicy z uwzględnieniem instytucji zasiedzenia jest równoznaczne z dokonaniem rozgraniczenia według stanu prawnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNC 1967, nr 11, poz. 206). Warunkiem możliwości rozważania kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu w ramach kryterium stanu prawnego granic nieruchomości jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej według dokumentów zaświadcujących o zasięgu prawa własności sąsiadujących ze sobą właścicieli (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2000 roku I CKN 296/00, niepubl.), co w rozpoznawanej sprawie miało z pewnością miejsce właśnie w dacie 4 listopada 1971 roku. Źródłem własności dla obu sąsiadujących ze sobą nieruchomości były bowiem akty własności ziemi.

W postanowieniu z dnia 31 stycznia 2001 roku sygn. III CKN 1037/98, niepubl. Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że: „w sprawie o rozgraniczenie przepis art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 464 ze zmianami) nie stoi na przeszkodzie ustalaniu przebiegu granicy według stanu odmiennego od wynikającego z aktów własności ziemi. Skoro nabycie na podstawie art. 1 ustawy uwłaszczeniowej następowało z mocy prawa, a decyzja potwierdzająca to nabycie miała jedynie charakter deklaratoryjny, to decyzja ta nie mogła przenosić własności nieruchomości, której rolnik nie nabył z mocy prawa nabycie własności nieruchomości nie oznacza, że granice te nie mogą okazać się sporne.”

Pierwotnymi tytułami własności, z których obecni właściciele wywodzą swoje prawa do nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem, są akty własności ziemi z dnia 10 lutego 1982r. nr (...) wydany przez Naczelnika Gminy w W. / powoływany w akcie notarialnym k. 27 akt/ oraz jeden z aktów wydanych przez Wydział (...), (...) i Skupu (...) z

P. T. z dnia 16 listopada 1973r. nr ON - (...) i z dnia 24 listopada 1973r. nr ON- (...) / powoływane w akcie notarialnym k. 50 akt I Ns 654/93 SR w Piotrkowie Tryb./.

Granice działek objętych niniejszym postępowaniem zostały pomierzone w ramach zakładania ewidencji gruntów wsi w 1963r. przy czym należy przypuszczać, iż tak określone granice nie odzwierciedlają stanu posiadania na 4.11.1971r. albowiem np. przecinają stodołę uczestnika która powstała w 1969r.

Sąd niezależnie od trudności stanu faktycznego winien w pierwszej kolejności dążyć do ustalenia granicy wg stanu prawnego i wg tego kryterium dokonać w istocie rozgraniczenia. Tymczasem w przedmiotowej sprawie Sąd w dosyć lakonicznym uzasadnieniu nie wskazał które kryterium z art. 153 k.c. uczynił podstawą swojego rozstrzygnięcia. Przy czym należy pamiętać, iż błędny jest pogląd, że skoro nabycie prawa własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250) nastąpiło w granicach ewidencji gruntów, to granice te stanowią prawne granice nieruchomości.(por. postanowienie SN z 15.04.2011r. III CSK 256/10). Samoistny posiadacz nabywał bowiem własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250) w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów.

Nie ulega wątpliwości i wynika to z opinii biegłego, iż pierwotne faktyczne użytkowanie działek nie odpowiadało granicom geodezyjnym albowiem pierwsze pomiary zostały dokonane błędnie co dostrzegł już geodeta w sprawie I Ns 654/93 SR w Piotrkowie Tryb.. Nie ulega zatem wątpliwości, iż stan posiadania na 4 listopada 1971r. nie odzwierciedlał konfiguracji działek wynikających z ewidencji gruntów, a skoro tak to rzeczą sądu będzie ustalenie w jakim zakresie poprzednicy prawni obecnych właścicieli nabyli na własność w drodze uwłaszczeń swoje sąsiadujące nieruchomości. Dopiero ten stan prawny będzie przedmiotem odniesienia się do ewentualnych zarzutów zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu które pojawiły się w toku postępowania.

Słusznie Sąd Rejonowy dostrzegł, iż przebieg granicy między nieruchomościami stron w zakresie pkt (...) do pkt(...)poprzez punkty (...) jest w istocie bezsporny./ k. 209-210 akt/. Co do pozostałego przebiegu granicy Sąd dokonał ustaleń wskazując na jakich dowodach się opiera jednakże nie określił czy ustalona granica jest to granica według stanu prawnego, a jeżeli tak to z czego ten stan prawny wynika czy z aktów własności ziemi czy też z zasiedzenia. Uniemożliwia to przeprowadzenie weryfikacji poprawności rozumowania Sądu przez co orzeczenie uchyla się spod kontroli instancyjnej.

Ponadto Sąd I instancji przy rozważaniach pominął istotną okoliczność. Uszło bowiem uwadze Sądu, iż w 1993 roku zostało wszczęte przed Sądem Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim postępowanie rozgraniczeniowe w sprawie I Ns 654/93 celem ustalenia przebiegu granicy m.in. pomiędzy działkami nr (...) (obecna działka nr (...)) a działką o nr (...) oraz pomiędzy działką nr (...) (obecna działka nr (...)) i działką nr (...) stanowiącą własność spadkobierców W. L. (1). Sąd nie sięgnął do tych akt, a w tej sprawie znajduje się przecież protokół graniczny wraz ze szkicem / k. 16-17 akt I Ns 654/93 SR w Piotrkowie Tryb./, który przedstawia przebieg granicy między działką nr (...) (obecny nr 570), a działką nr (...). Jak wynika z adnotacji na protokole granicznym P. O. przyjął taki przebieg granicy bez zastrzeżeń. Jest on jednak odmienny od tego jaki obecnie proponuje D. O.. Nie jest także tożsamy z obecną propozycją małżonków S. według, której Sąd dokonał rozgraniczenia.

Pomimo wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego w stosunku do ówczesnych nieruchomości państwa O. nie doszło do wydania merytorycznego orzeczenia albowiem postanowieniem z dnia 3 lutego 1994r. /k.78 akt I Ns 654/93 SR w Piotrkowie Tryb./ postępowanie zostało umorzone z uwagi na cofnięcie przez W. S. wniosku o rozgraniczenie nieruchomości o nr (...) (obecny nr (...)) z nieruchomością o nr (...)ze wskazaniem, iż granice między tymi nieruchomościami nie są sporne.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy ustalił stan prawny nieruchomości mając na uwadze, iż własność wynika z aktów własności ziemi. W tym celu zażądał akt uwłaszczeniowych na podstawie, których została nabyta własność

sąsiadujących nieruchomości, podda analizie znajdujące się tam dokumenty. Zbada stan posiadania nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 roku mając na uwadze powyższe spostrzeżenia. Ustali kiedy została zbudowana stodoła wnioskodawców bowiem ze zgody datowanej na 1973 rok wynika, iż na chwilę podpisywania zgody stodoła już istniała. Czy została ona pobudowana przed 4 listopada 1971r. czy też po tym dniu co będzie miało istotne znaczenie dla ustalenia stanu prawnego w tym zakresie. Oцени zebrany materiał dowodowy i przeprowadzi ewentualnie inne dowody zgłoszone przez strony. Rozważy także zgłoszony zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu co zupełnie Sąd pominął.

Dopiero gdyby okazało się, że stanu prawnego nieruchomości nie można ustalić Sąd dokona rozgraniczenia na podstawie ostatniego spokojnego posiadania, a gdyby i to kryterium nie wchodziło w grę dokona rozgraniczenia wg wszystkich okoliczności.

Dlatego też na podstawie art. 386§ 4 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. należało orzec jak w postanowieniu.

SSO Dariusz Mizera SSO Paweł Hochman SSO Beata Grochulska