

Sygn. akt I.Ns.230/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 02 października 2013 r.

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący SSR Alina Gałęzowska

Protokolant Alina Kowalik

Po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 września 2013 r. w Ś.

sprawy z wniosku K. M.

przy udziale A. P. (1), Gminy Ś., Skarbu Państwa – Starosty (...)

o rozgraniczenie

I. między nieruchomością położoną w O., gmina Ś. oznaczoną nr geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stanowiącą własność K. M., a nieruchomościami położonymi w O., gmina Ś. oznaczonymi nr geodezyjnymi (...), (...), dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgi wieczyste KW nr (...) stanowiącymi własność A. P. (1) ustala granicę według linii oznaczonej kolorem zielonym łączącej pkt G3- k zaznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. T.k- 251 a.s ;

II. zasądza od uczestniczka postępowania A. P. (1) na rzecz Skarbu Państwa - kasa Sądu Rejonowego w Ś. Ś. kwotę 5.304,40 zł ( pięć tysięcy trzysta cztery złote czterdzieści groszy) tytułem nieopłaconych wydatków na opinie biegłych.

Z./

1. (...)

2. (...)

(...)

Sygn. akt I Ns 230/12

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 listopada 2011 r. nr (...).6830.2.2011 Burmistrz Ś. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe nieruchomości położonej w O. gmina Ś. oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) o pow. 0,3100 ha należącej do K. M. z działkami nr (...) o pow. łącznej 0,6623 ha należącymi do A. P. (1) przylegającymi do w/w nieruchomości położonymi w tym samym obrębie.

Czynności ustalenia granic przeprowadził upoważniony geodeta Z. W. (1). Wszystkie strony zostały prawidłowo zawiadomione o czynnościach postępowania. W trakcie rozprawy na gruncie w dniu 17 lutego 2012 r. nie doszło do zawarcia ugody granicznej.

Decyzją z dnia 26 marca 2012 r. Burmistrz Ś. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe nieruchomości położonej w O. gmina Ś. oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) o pow. 0,3100 ha należącej do K. M. z działkami nr (...) o pow. łącznej 0,6623 ha należącymi do A. P. (1) przylegającymi do w/w nieruchomości położonymi

w tym samym obrębie i z urzędu przekazał sprawę do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Ś. Ś. ( art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne DzU Nr 30 poz. 163 ze zm. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. K.p.a. DzU z 2000 Nr 98 poz. 1071 ze zm.) Z analizy złożonej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dokumentacji wynikało, iż brak jest podstaw do wydania decyzji o rozgraniczeniu.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pierwsze pomiary stanu posiadania nieruchomości położonej w O.gmina Ś. oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...)i działki nr (...)przeprowadzone zostały w 1961 r. przez geodetę J. S.. Szkic stanu posiadania z roku 1961 wykonany przez geodetę J. S.wykazuje długość odcinka granicy 218 m od punktu osnowy pomiarowej nr 51 wzdłuż drogi nr (...)do styku działki rolnej nr (...)z działką nr (...)będącą drogą. Krawędź działki (...)z drogą (...)usytuowana jest na odległości 62 m. Odcinek zatem wynosi 156 m. Północną granicę działki (...)stanowi odcinek oznaczony na szkicu pkt graniczny (...)( 211) do pkt. granicznego nr 692 ( 210) usytuowanego w odległości od krawędzi rowu działka nr (...)ze wschodnią krawędzią drogi – działka nr (...)w odległości 30,50 m. Długość odcinka granicy od pkt. 1001 ( 211) w kierunku zachodnim wynosi 20 m i zapisano wartość końcowa wynoszącą 50,50 m. i stanowi granicę północną działki nr (...)z rowem nr (...) Dane liniowe ze szkicu stanu posiadania wykazane na szkicu znajdują potwierdzenie w pierworysie stanu posiadania w skali 1:4000 AM-1.

Dowody: kserokopia pierworysu stanu posiadania w skali 1:4000 Am-1 z roku 1961 sporządzonego przez geodetę J. S. k. k. 117

kserokopia szkicu stanu posiadania z roku 1961 sporządzonego przez geodetę J. S. k. k. 127

kserokopia obliczenia powierzchni działek sporządzona przez geodetę J. S. k. 118

protokół graniczny sporządzony dnia 17 lutego 2012 r. przez geodetę Z. W. (2) k. 34-38

Następnie w 1974 r. geodeta I. P. wykonała pomiary związane z ustaleniem przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...) położonymi w O. gmina Ś. a działkami nr (...) w oparciu o miary wzięte z operatu pomiarowego z 1961 r.. Szkic podstawowy nr 1 z 14 czerwca 1974 r. potwierdza usytuowanie granicy między działką (...) na odległości 50,50 m. G. działki nr (...) z działką nr (...) droga wskazuje miarę liniową między działką nr (...) m, między działką nr (...) i działką nr (...) m, zatem odcinek granicy południowej działki nr (...) z drogą stanowi różnicę i wynosi 30,50 m. Szkic podstawowy nr 1 z 14 czerwca 1974 r. jest sporządzony dla działki nr (...). Szkic połowy z 1974 r. o sygn. 24/12 z tego samego pomiaru dla tej samej działki podaje długość północnej granicy działki nr (...) m i 50,50 m. co stanowi długość granicy północnej 20,00 m. Na granicy południowej działki nr (...) zapisano 21,50 m – zapis niezgodny ze szkicem dokumentacyjnym nr 1 z 14 czerwca 1974 r. Uczestniczące w pomiarze strony złożyły w protokole swoje podpisy, przy czym brak jest jakichkolwiek zastrzeżeń. W protokole graniczny znajduje się zapis, że granice są zgodne z dokumentacją geodezyjną i ewidencją gruntów.

Dowody: protokół graniczny nr (...)k. 120-129

szkic podstawowy nr(...) z 14 czerwca 1974 r. k. 124

szkic połowy z dnia 23 czerwca 1974 r. k. 125

protokół graniczny sporządzony dnia 17 lutego 2012 r. przez geodetę Z. W. (2) k. 34-38

W roku 2001 r. geodeta M. M. dokonał podziału działki oznaczonej nr (...) położonej w O. gmina Ś. na działki nr (...). Szkic połowy z pomiaru granic i podziału działki nr (...) z roku 2001 wykazuje przebieg granicy między działką (...) z działką nr (...) przez pkt. 211 ( 1001) utrwalony słupem ogrodzenia, 216 ( 137) utrwalony słupem ogrodzenia i 212 ( 627) utrwalony kamieniem. Łączny odcinek granicy wynosi 134,50 m. Dane utworzone z podziału działki nr (...) zostały wprowadzone do ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych.

Dowody: kserokopia szkicu wyniesienia granic z podziału działki nr (...) nr księgi robót (...) k. 103-107

wypisy z rejestru gruntów dla działek nr (...) k. 114-115

odpisy ksiąg wieczystych nr (...)/

(...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej k. 150-157

protokół graniczny sporządzony dnia 17 lutego 2012 r. przez geodetę Z. W. (1) k. 34-38

Granica pomiędzy nieruchomością położoną w O. gmina Ś. oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) a działką nr (...) przebiegała w roku 1961 wg linii oznaczonej kolorem zielonym łączącej pkt. G3- k zaznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. T. k. 251 a.s. W trakcie prac związanych z podziałem działki nr (...) w 2001 r. wykonywanych przez geodetę M. M. ustalono granicę nie uwzględniając miar z 1961 r. Tak ustalona granica jest granicą ewidencyjną i oznaczona jest kolorem czarnym łączącym pkt. 627 – k. na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. T. k. 251 a.s.

Dowody: opinia biegłego z zakresu geodezji Z. T. k. 175-178,251

opinia ustna biegłego z zakresu geodezji Z. T. k.231- 233

A.i W. P. otrzymali na własność gospodarstwo rolne położone w O.o pow. 7,8800 ha oznaczone jako działki nr (...)na mocy aktu nadania z dnia 20 lipca 1947 r. Nr (...)i orzeczenia o wykonaniu aktu nadania z dnia 10 października 1965 r. Nr RL.IX-3a/125/65 w granicach gospodarstwa ustalonych w zatwierdzonej dokumentacji geodezyjnej sporządzonej w 1962 r. przez geodetę B. C.. Podstawą prawną wskazaną w orzeczeniu o wykonaniu aktu nadania z dnia 10 października 1965 r. Nr (...) jest art. 5 i 31 dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska ( DzU Nr 49 poz 279 ze zm, ) art. 6 dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze ziem odzyskanych (DzU Nr 46 poz. 340) i art. 12, 13, 14 dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych praw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym ( DzU z 1959 Nr 14 poz 78).

Dowód: orzeczenie o wykonaniu aktu nadania z dnia 10 października 1965 r. Nr (...)k. 2 akt księgi wieczystej Kw nr (...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

A. i W. P. przekazali na Skarb Państwa gospodarstwo rolne położone w obrębie O. gmina Ś. S. o pow. łącznej 7,88 ha w granicach działek nr (...), w zamian za świadczenia emerytalno-rentowe na podstawie decyzji naczelnika Miasta i Gminy w Ś. Ś. z dnia 9 sierpnia 1978 r. Nr (...) pozostawiając na własność budynki jako odrębny od gruntu przedmiot własności oraz otrzymując do bezpłatnego dożywotniego użytkowania działkę gruntu rolnego o pow. 0,3000 ha.

Dowód: decyzja z dnia 9 sierpnia 1978 r. nr (...) k. 8-9 akt księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

W. P. ostatnio stale zamieszkały w O. zmarł dnia 21 grudnia 1987 r. w Ś. S. , a spadek po nim na podstawie ustawy nabyli żona A. P. (2) w 6/24 części oraz dzieci H. K., D. G., T. O., A. P. (3), A. P. (4) , A. P. (1) po 3/24 części spadku każde z nich.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej z dnia 29 maja 2003 r. k. 33 akt księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w

Ś.

Decyzją z dnia 26 listopada 2001 r. nr G.. (...) Starosta (...) na podstawie art.118 ust. 1, 2a, 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników ( DzU Nr 7 poz. 25 ze zm.) oraz art. 104 K.p.a. po rozpatrzeniu wniosku

A. P. (2) przyznał na własność nieodpłatnie A. P. (2) działkę gruntu oznaczoną geodezyjnie jako działka nr (...) o pow. 0,3943 ha położoną w obrębie O. gmina Ś..

Dowód: decyzja z dnia 26 listopada 2001 r. nr G.. (...) k. 3 akt księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

Decyzją z dnia 15 lipca 2003 r. nr (...)Starosta (...)na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym ( DzU Nr 10 poz. 53 ) art. 94 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną ( DzU Nr 133 poz 872) art. 104 k.p.a. po rozpatrzeniu wniosku A. P. (2), H. K., D. G., T. O., A. P. (3), A. P. (4), A. P. (1)przyznał na własność działkę siedliskową oznaczoną geodezyjnie jako działka nr (...)o pow. 0,2680 ha położoną w obrębie O.gmina Ś.posiadającą urządzoną księgę wieczystą nr (...)w udziałach : A. P. (2)6/24, H. K.3/24, D. G.3/24, T. O.3/24, A. P. (3)3/24, A. P. (4)3/24 , A. P. (1)3/24 części.

Dowód: decyzja z dnia 15 lipca 2003 r. nr (...)k. 32 akt księgi wieczystej Kw nr (...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

Umową zniesienia współwłasności oraz darowizny z dnia 22 sierpnia 2003 r. sporządzoną w Kancelarii Notarialnej w Ś. przed notariuszem J. R. A nr (...) A. P. (2), H. K., D. G., T. O., A. P. (3), A. P. (4) oraz A. P. (1) dokonali zniesienia współwłasności działki siedliskowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...) o pow. 0,2680 ha położonej w obrębie O. gmina Ś. posiadającej urządzoną księgę wieczystą nr (...) w ten sposób, że A. P. (1) stał się wyłącznym właścicielem zabudowanej działki gruntu nr (...) o pow. 0,2680 ha. Jednocześnie A. P. (2) darowała swojemu synowi A. P. (1) niezabudowaną działkę gruntu nr (...) o pow. 0,3943 ha.

Dowód: umowa zniesienia współwłasności oraz darowizny z dnia 22 sierpnia 2003 r. sporządzona w Kancelarii Notarialnej w Ś. przed notariuszem J. R. A nr (...) k. 24-26 akt księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

S. P. otrzymał gospodarstwo rolne położone w O.o pow. 3,3100 ha oznaczone jako działki nr (...)na mocy aktu nadania z dnia 30 października 1947 r. Nr (...)i orzeczenia o wykonaniu aktu nadania z dnia 10 października 1965 r. (...) w granicach gospodarstwa ustalonych w zatwierdzonej dokumentacji geodezyjnej sporządzonej w 1962 r. przez geodetę B. C..

Dowód: orzeczenie o wykonaniu aktu nadania z dnia 10 października 1965 r. Nr (...)k. 3 akt księgi wieczystej Kw nr (...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

Prawo własności gospodarstwa rolnego położonego w O. o pow. 3,3100 ha oznaczonego jako działki nr (...) nabyła z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971 r. J. M. na podstawie art. 1, 5, 12 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ( DzU Nr 27 poz. 250). J. M. w dniu 4 listopada 1971 r. gospodarowała na nieruchomości i była jej samoistnym posiadaczem na podstawie umowy kupna- sprzedaży zawartej bez prawem przepisanej formy w dniu 4 października 1962 r. z S. i J. P..

Dowód: akt własności ziemi nr (...)z dnia 14 kwietnia 1973 r. k. 4 akt Kw nr (...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

W dniu 10 stycznia 1989 r. J. M. przeniosła nieodpłatnie własność gospodarstwa rolnego położonego w O. o pow. 3,3100 ha oznaczonego jako działki nr (...) na rzecz syna K. M. w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin ( DzU Nr 40 poz.268)

Dowód: umowa przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 10 stycznia 1989 r. sporządzona w Państwowym Biurze Notarialnym we W.pzed notariuszem L. R.A Nr (...)k. 11-12 akt Kw nr (...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej

K. M. w 2010 r. zlecił geodecie M. M. wskazanie granicy działki oznaczonej nr (...) położonej w O. gmina Ś.. Rozpoczęcie prac zostało zgłoszone przez geodetę M. M. dnia 6 września 2010 r. Wydziałowi Geodezji Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Ś.. Zostały one anulowane. W piśmie z dnia 21 marca 2011 r. geodeta M. M. udzielił wyjaśnień, że powodem odstąpienia od wskazania granicy działki nr (...) był brak możliwości odnalezienia osnowy pomiarowej z 1961 r. i konieczność dokonania rozgraniczenia.

Dowody: zgłoszenie pracy geodezyjnej k. 108-112

pismo geodety M. M. k. 86

przesłuchanie wnioskodawcy K. M. k. 233

K. M. użytkuje działkę nr (...) w granicach oznaczonych słupkami od 1989 r. Dalsza część działki nie jest przez niego użytkowana ze względu na jej podmokłą strukturę. K. M. trzykrotnie zmieniał położenie ogrodzenia.

A. P. (1) przeprowadził się do O. w 2012 r. Na działce nr (...) znajduje się budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, działka nr (...) była początkowo uprawiana następnie wydzierżawiana.

Dowody: przesłuchanie wnioskodawcy K. M. k. 233

przesłuchanie uczestnika postępowania A. P. (1) k. 234

### **Sąd zważył co następuje :**

W razie sporu co do przebiegu granicy pomiędzy sąsiadującymi gruntami powstaje konieczność ich rozgraniczenia. Pod pojęciem rozgraniczenia rozumie się określenie jak na gruncie przebiega linia graniczna, jak mają być rozmieszczone punkty graniczne umożliwiające wytyczenie linii granicznej.

Tryb rozgraniczenia jest uregulowany w art. 29-39 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne ( DzU 2010 Nr 193 poz.1287) Składa on się zazwyczaj z dwu stadiów: administracyjnego i sądowego. Postępowanie przed organem administracyjnym, którym jest miejscowo właściwy wójt danej gminy (burmistrz, prezydent miasta), rozpoczyna się na wniosek właściciela nieruchomości gruntowej lub w wypadkach w ustawie przewidzianych z urzędu. Czynności niezbędnych do rozgraniczenia dokonuje uprawniony przez organ administracyjny geodeta. Przed geodetą właściciele sąsiadujących nieruchomości mogą zawrzeć ugodę, która ma moc ugody sądowej i kończy postępowanie rozgraniczeniowe. Postępowanie rozgraniczeniowe może zakończyć się też, gdy organ, przed którym ono się toczy, na podstawie niewątpliwych dowodów co do przebiegu granicy lub zgodnych oświadczeń stron co do tej kwestii, wyda decyzję rozgraniczeniową (por. wyrok NSA z dnia 30 listopada 2009 r., I OSK 233/09, Lex nr 588773). W razie niezawarcia ugody, braku decyzji lub gdy strona nie zgadza się z wydaną decyzją, organ administracyjny przekazuje sprawę do sądu, który rozpoznaje sprawę o rozgraniczenie w postępowaniu nieprocesowym (art. 34 ust. 3 pr. geod. i kart.).

W postępowaniu sądowym rozgraniczenie następuje na podstawie jednego z kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. Są nimi: stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania oraz wszelkie okoliczności. Kryteria te mają zastosowanie w kolejności, w jakiej zostały wymienione. Oznacza to, że następne kryterium sąd bierze pod uwagę dopiero wówczas, gdy poprzednie nie dało dostatecznych podstaw do rozgraniczenia. Kryteria te wyłączają się wzajemnie, dlatego też sąd nie może korygować stanu prawnego poprzez ustalenie granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a tego ostatniego poprzez uwzględnienie wszelkich okoliczności (vide Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 3 września 1981 r., III CRN 171/81, OSNCP 1982, nr 4, poz. 51). Niedopuszczalne jest dokonanie rozgraniczenia w oparciu o względy celowości, a z pominięciem stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1974 r., III CRN 41/74, OSP 1975, z. 4, poz. 96).

W ocenie Sądu należało dokonać rozgraniczenia nieruchomości w oparciu o kryterium stanu prawnego. Przy tym kryterium istotne jest ustalenie do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom

gruntów sąsiadujących, stosownie do ich tytułów własności. Tytułem takim może być w szczególności umowa zawarta w formie aktu notarialnego o zbyciu części nieruchomości, decyzje administracyjne, orzeczenie o zniesienie współwłasności, a także stan wynikający z zasiedzenia. ( postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r. IV CSK 252/11 Lex nr 1215293).

Tytuł własności gospodarstwa rolnego położonego w O.o pow. 7,8800 ha oznaczonego jako działki nr (...)A.i W. P.otrzymali na mocy aktu nadania z dnia 20 lipca 1947 r. (...)i orzeczenia o wykonaniu aktu nadania z dnia 10 października 1965 r. Nr (...)w granicach gospodarstwa ustalonych w zatwierdzonej dokumentacji geodezyjnej sporządzonej w 1962 r. przez geodetę B. C..

Podstawą prawną wskazaną w orzeczeniu o wykonaniu aktu nadania z dnia 10 października 1965 r. Nr (...)jest art. 5 i 31 dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska ( DzU Nr 49 poz 279 ze zm. ) art. 6 dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze ziem odzyskanych (DzU Nr 46 poz. 340) i art. 12, 13, 14 dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych praw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym ( DzU z 1959 Nr 14 poz 78). Zgodnie z art. 6 dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze ziem odzyskanych (DzU Nr 46 poz. 340) granice gospodarstw rolnych oraz ich szacunek ustala orzeczenie o wykonaniu aktu nadania.

Prawo własności gospodarstwa rolnego położonego w O.o pow. 3,3100 ha oznaczonego jako działki nr (...)nabyła z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971 r. J. M.na podstawie art. 1, 5 12 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ( DzU Nr 27 poz. 250). J. M.w dniu 4 listopada 1971 r. gospodarowała na nieruchomości i była jej samoistnym posiadaczem na podstawie umowy kupna- sprzedaży zawartej bez prawem przepisanej formy w dniu 4 października 1962 r. z S.i J. P.. S. P.otrzymał natomiast gospodarstwo rolne położone w O.o pow. 3,3100 ha oznaczone jako działki nr (...)na mocy aktu nadania z dnia 30 października 1947 r. Nr (...)i orzeczenia o wykonaniu aktu nadania z dnia 10 października 1965 r. Nr (...)w granicach gospodarstwa ustalonych w zatwierdzonej dokumentacji geodezyjnej sporządzonej w 1962 r. przez geodetę B. C..

Ze względu na datę nabycia prawa własności nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawcy i uczestnika postępowania istotne dla stwierdzenia zasięgu tego prawa są pierwsze pomiary stanu posiadania nieruchomości położonej w O. gmina Ś. oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) i działka nr (...) przeprowadzone w 1961 r. przez geodetę J. S.. Dane liniowe ze szkicu stanu posiadania wykazane na szkicu znajdują potwierdzenie w pierworysie stanu posiadania w skali 1:4000 AM-1.

Szkic stanu posiadania z roku 1961 wykonany przez geodetę J. S.wykazuje długość odcinka granicy 218 m od punktu osnowy pomiarowej nr 51 wzdłuż drogi nr (...)do styku działki rolnej nr (...)z działką nr (...)będącą drogą. Krawędź działki (...)z drogą (...)usytuowana jest na odległości 62 m. Odcinek zatem wynosi 156 m. Północną granicę działki (...)stanowi odcinek oznaczony na szkicu pkt graniczny (...) ( 211) do punktu granicznego nr 692 ( 210) usytuowany w odległości od krawędzi rowu działka nr (...)ze wschodnią krawędzią drogi – działka nr (...)w odległości 30,50 m. Długość odcinka granicy od pkt. 1001 ( 211) w kierunku zachodnim wynosi 20 m, zapisano wartość końcowa wynoszącą 50,50 m.i stanowi granicę północną działki nr (...)z rowem nr (...).

Granica pomiędzy nieruchomością położoną w O. gmina Ś. oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) a działką nr (...) przebiegała w roku 1961 wg linii oznaczonej kolorem zielonym łączącej pkt. G3- k zaznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. T. k. 251 a.s. ( opinia biegłego z zakresu geodezji Z. T. ).

W tych granicach w jakich poprzednicy prawni wnioskodawcy i uczestnika postępowania nabyli własność nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działki nr (...) obręb O. Gmina Ś. prawo własności nabyli także ich następcy prawni na podstawie czynności prawnych.

Dla ustalenia przebiegu granic pomiędzy nieruchomością położoną w O. gmina Ś. oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) a działką nr (...) nie ma znaczenia okoliczność, na którą powołuje się uczestnik postępowania A. P. (1), że w trakcie pomiarów dokonanych w roku 1974 przez geodetę I. P. i w roku 2001 przez geodetę M. M. ich poprzednicy prawni potwierdzili ustalenia dokonane w trakcie prac geodezyjnych.

W roku 1974 r. geodeta I. P. wykonała pomiary związane z ustaleniem przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...) położonymi w O. gmina Ś. a działkami nr (...). Rozgraniczenie nie dotyczyło zatem bezpośrednio działek o nr (...). Jednocześnie zauważyć należy, że pomiędzy szkicem podstawowym z 14 czerwca 1974 r. a szkicem polowym z 1974 r. o sygn. (...) istnieją rażące rozbieżności co do długości granicy południowej działki nr (...) wynoszące 9 m. W protokole granicznym stwierdza się, że pomiary dokonano w oparciu o miary wzięte z operatu pomiarowego z 1961 r. tymczasem pomiary te różnią się diametralnie od pomiarów z 1961 r.

W roku 2001 r. geodeta M. M. dokonał podziału działki oznaczonej nr (...) położonej w O. gmina Ś. na działki nr (...). Szkic polowy z pomiaru granic i podziału działki nr (...) z roku 2001 wykazuje przebieg granicy między działką (...) z działką nr (...) przez pkt. 211 (1001) utrwalony słupem ogrodzenia, 216 (137) utrwalony słupem ogrodzenia i 212 (627) utrwalony kamieniem. Łączny odcinek granicy wynosi 134,50 m. Pomiary te także różnią się od pomiarów z 1961 r. Jednocześnie ten sam geodeta odstępuje od wskazania granicy działki oznaczonej nr (...) położonej w O. gmina Ś. w trakcie prac zgłoszonych dnia 6 września 2010 r. Wydziałowi Geodezji Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Ś.. W piśmie z dnia 21 marca (...) geodeta M. M. wyjaśnił, że powodem odstąpienia od wskazania granicy działki nr (...) jest brak możliwości odnalezienia osnowy pomiarowej z 1961 r. i konieczność dokonania rozgraniczenia.

Dane utworzone z podziału działki nr (...) na działki (...) w roku 2001 zostały wprowadzone do ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych. O zakresie przestrzennym prawa własności nie decydują jednak wpisy w ewidencji gruntów. Również wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalające stan prawny nieruchomości mają znaczenie deklaratoryjne i same nie tworzą prawa ani nie sanują jego braku. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 1958 r. III CR 258/57 RPE 1/29 s.334 oraz z dnia 19 sierpnia 2009 r. III CZP 51/09 Lex 520036. Wynikające z ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( DzU z 2001 Nr 124 poz. 1361 ze zm) domniemanie nie dotyczy danych faktycznych stanowiących przedmiot wpisów zawartych w dziale I-o księgi wieczystej. Wskazać należy także, że art.5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( DzU z 2001 Nr 124 poz. 1361 ze zm) obejmuje niezgodność ze stanem prawnym nieruchomości ujawnionych w księdze wieczystej, a nie danymi faktycznymi dotyczącymi oznaczenia nieruchomości ( jej powierzchni i przebiegu granic) gdyż dane te nie tworzą stanu prawnego ( uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1989 r. III CZP 13/89 OSNCP1990 Nr 2 poz 26, uchwała z dnia 4 marca 1994 r. III CZP 15/94 Wokanda 194 Nr 4 pz.5, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r. IV CSK 252/11 Lex nr 1215293). )

Opinia biegłego sądowego Z. T. z zakresu geodezji wykazała, że istniejąca granica między działkami (...) a (...) obręb O. gmina Ś. jest niezgodna z dokumentami źródłowymi z zasobu katastralnego tj. kserokopią pierworysu stanu posiadania w skali 1:4000 Am-1 z roku 1961 sporządzonego przez geodetę J. S., kserokopią szkicu stanu posiadania z roku 1961 sporządzonego przez geodetę J. S. k. 127 i jest jedynie granicą ewidencyjną. Sąd ustalenia, jaki i wnioski biegłego Z. T. zawarte w opinii pisemnej, w tym zakresie w pełni podzielił.

W części dotyczącej stwierdzenia przez biegłego w opinii pisemnej, że granice ustalone w trakcie prac związanych z podziałem działki nr (...) w roku 2001 r. zostały dokonane wg stanu użytkowania i jakoby granica ta pokrywała się z granicą ustaloną w 1974 r. są w ocenie Sądu całkowicie nieuprawnione. Nie wiadomo bowiem na jakich dowodach biegły opiera owo stwierdzenie dotyczące użytkowania działki skoro zarówno geodeta I. P. jak również M. M. powołują się w sporządzonych materiałach na szkic źródłowy stanu posiadania z 1961 r. Dodatkowo geodeta I. P. stwierdza w protokole granicznym nr (...) z dnia 25 czerwca 1974 r., że tak ustalone granice zgodne są z dokumentacją geodezyjną i ewidencją gruntów. Biegły w opinii ustnej odnosząc się do tych wątpliwości stwierdza, że rozbieżności w pomiarach dokonanych w 2001 mogą być wynikiem pomyłki lub sugestii związanej z użytkowaniem działek.

Dlatego też dokonując rozgraniczenia według kryterium stanu prawnego Sąd odtworzył zasięg prawa własności zgodnie z dokumentami źródłowymi z zasobu katastralnego tj. kserokopią pierworysu stanu posiadania w skali 1:4000 Am-1 z roku 1961 sporządzonego przez geodetę J. S., kserokopią szkicu stanu posiadania z roku 1961 sporządzonego przez geodetę J. S.. Dokumenty te stanowią podstawę do ustalenia granic nieruchomości, na które powołują się orzeczenia o wykonaniu aktu nadania z dnia 10 października 1965 r. Nr (...). Uczestnik postępowania nie podniósł w trakcie postępowania zarzutu zasiedzenia, jak również nie przedstawił żadnych środków dowodowych, które pozwoliłyby na stwierdzenie nabycia przygranicznej części działki nr (...) w drodze zasiedzenia, a zatem skutkowałyby zmianą stanu prawnego nieruchomości.

Uwzględniając zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci dokumentów zebranych w aktach ksiąg wieczystych Kw nr (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, zasobach archiwalnych ewidencji gruntów i opinii biegłego z zakresu geodezji Z. T. Sąd dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomością położoną w O. gmina Ś. oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) a działką nr (...) wg linii oznaczonej kolorem zielonym łączącej pkt. G3- k zaznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. T. k. 251 a.s. stosownie do art. 153 k.c., co skutkowało orzeczeniem jak w punkcie I sentencji.

Orzeczenie w punkcie II sentencji oparto na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. i art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( DzU z 2010 Nr 90 poz. 594 ze zm.)

Zarządzenie:

1/ (...)

2/ (...)