

Sygn. akt I Ns 72/15

POSTANOWIENIE

6 sierpnia 2019 roku

Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie - Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Izabela Foksińska

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Grażyna Kosecka

po rozpoznaniu w dniu 6 sierpnia 2019r. w Wąbrzeźnie

na rozprawie

sprawy z wniosku **G. M. R.**

z udziałem **I. N. i S. N., B. Ż. i A. Ż., W. K. i R. K., S. W. oraz Ł. K.**

o rozgraniczenie nieruchomości

p o s t a n a w i a:

I dokonać rozgraniczenia nieruchomości – działki nr (...) – droga gminna, stanowiącej własność G. M. R., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz nieruchomości:

a/ działki nr (...) o powierzchni (...) ha, stanowiącej własność I. i S. N., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);

b/ działki nr (...) o powierzchni (...) ha, stanowiącej własność W. i R. K., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);

c/ działki nr (...) o powierzchni 6,8700 ha, stanowiącej własność Ł. Z., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);

d/ działki nr (...) o powierzchni (...) ha, stanowiącej własność B. i A. Ż., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...);

e/ działki nr (...) o powierzchni (...) ha, stanowiącej własność S. W., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...)

położonych w R. gm. R.

i ustalić przebieg granicy tych działek w ten sposób, że wyznaczyć granicę według linii koloru czerwonego oznaczonej na mapie stanowiącej integralną część opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. R. z dnia 30 lipca 2018 roku, znajdującej się na karcie 340 akt sprawy, która to opinia łącznie z mapą sytuacyjną zawierającą szkic przebiegu granic stanowi integralną część niniejszego orzeczenia

- między działkami nr (...) łączącej punkty: od pkt 1115, przez pkt: (...), (...), 116 a następnie od pkt 1113 , przez pkt 1112 i 1111 do pkt 1110,

- między działkami nr (...) łączącej punkty: od pkt 412, przez pkt 462 do pkt 461,

określające nowe punkty graniczne;

II oddalić wniosek w części dotyczącej rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) – droga gminna, stanowiącej własność G. M. R., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni (...) ha, stanowiącej własność Ł. Z., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) od pkt 1116 do pkt 1113;

III przyznać adw. W. I. kuratorowi dla nieznaney z miejsca pobytu uczestniczki postępowania S. W. wynagrodzenie w kwocie 885,60 zł (osiemset osiemdziesiąt pięć złotych i sześćdziesiąt groszy), które wypłacić ze Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie);

IV nakazać pobrać od wnioskodawcy G. M. R. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie) kwotę 2.059,27 zł (dwa tysiące pięćdziesiąt dziewięć złotych i dwadzieścia siedem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

V nakazać pobrać od uczestników: I. i S. N. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie) kwotę 2.059,27 zł (dwa tysiące pięćdziesiąt dziewięć złotych i dwadzieścia siedem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

VI ustalić, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 72/15

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 16 grudnia 2014 roku Burmistrz M. G. R. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy nieruchomością oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie R., stanowiącą własność (...)R., dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...) a nieruchomościami stanowiącymi działki:

a/ nr (...) stanowiącą własność J. W., dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),

b/ nr (...) stanowiącą własność J. i S. W., dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),

c/ nr (...) stanowiącą własność D. i Z. N., dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),

d/ nr (...) stanowiącą własność K. i S. Z., dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...)

oraz przekazał z urzędu sprawę o rozgraniczenie do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Chełmnie – Wydziałowi Zamiejscowemu w W..

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że postępowanie w sprawie rozgraniczenia wskazanych nieruchomości zostało wszczęte na podstawie postanowienia Burmistrza G. M. R. z dnia 25 lutego 2014 roku. Do czynności ustalenia przebiegu granic upoważniony został geodeta Z. P. i w wyniku przeprowadzonego przez geodetę postępowania nie doszło do zawarcia ugody pomiędzy właścicielami nieruchomości. D. i Z. N. oraz K. i S. Z. twierdzili, że droga winna mieć szerokość maksymalnie 6 metrów, podczas gdy Miasto i Gmina R. twierdziła, że szerokość drogi winna wynosić około 10 metrów. Geodeta sporządził opinię, w której zaproponował przebieg granicy.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy D. i Z. N., działając przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wnieśli o ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działką nr (...) a działkami nr (...), obręb R. wedle ostatniego spokojnego stanu posiadania oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania kosztów postępowania (k. 136-138). Podnieśli, że w sporządzonej przez uprawnionego geodetę opinii wskazano, że nie jest możliwe ustalenie stanu prawnego nieruchomości ze względu na brak jednoznacznych dowodów oraz że jednoznacznie z niej wynika

ostatni spokojny stan posiadania. Na rozprawie w dniu 10 września 2015 roku uczestnicy postępowania: K. i S. Z. wskazali, że droga winna mieć taką szerokość, jaką ma obecnie, czyli 4 metry. Pozostali uczestnicy postępowania nie kwestionowali ustalenia przebiegu granic dokonanego w toku postępowania przeprowadzonego przez geodetę Z. P., przyjmując granice ustalone na szkicu granicznym dołączonym do protokołu granicznego z dnia 30 października 2014 roku.

Postanowieniem z dnia 10 września 2015 roku Sąd zwolnił od udziału w sprawie J. W. i wezwał do udziału w sprawie: A. i B. Ź. (k. 170).

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2015 roku Sąd ustalił dla nieznaney z miejsca pobytu uczestniczki postępowania S. W. kuratora (k. 182).

Postanowieniem z dnia 22 marca 2016 roku Sąd zwolnił od udziału w sprawie D. i Z. N. i wezwał do udziału w sprawie: I. i S. N. (k. 235).

Postanowieniem z dnia 13 września 2018 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie: W. i R. K. (k. 359).

Postanowieniem z dnia 29 maja 2019 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie Ł. Z. (k. 446235).

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2019 roku Sąd zwolnił od udziału w sprawie K. Z. i S. Z. (k. 453).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 25 lutego 2014 roku Burmistrz (...) R. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...) obręb R., stanowiącą własność (...)R. a nieruchomościami: działką nr (...), stanowiącą własność A. i B. Ź., działką nr (...) stanowiącą własność S. W., działką nr (...) stanowiącą własność D. i Z. N. i działką nr (...) stanowiącą własność J. i S. W.. Do przeprowadzenia czynności związanych z ustaleniem przebiegu granic został upoważniony geodeta Z. P.. W dniu 30 października 2014 roku sporządzono protokół graniczny wraz z szkicem granicznym przebiegu granic. W dniu 12 listopada 2014 roku geodeta Z. P. sporządził opinię w sprawie rozgraniczenia nieruchomości – działki nr (...) położonej w obrębie R.. Zastrzeżenia do przebiegu granicy zgłosili D. i Z. N. oraz K. i S. Z., nie przyjmując granic oraz oznaczając na szkicu granicznym własny przebieg granicy.

(dowody: dokumentacja rozgraniczenia k. 7-96, w tym wnioski o wszczęcie postępowania k. 79, postanowienie o wszczęciu postępowania k. 58, decyzja o umorzeniu postępowania k. 16-19, protokół graniczny k. 40-46, szkic graniczny k. 10, opinia geodety Z. P. k. 36-39)

Miasto i Gmina R. jest właścicielem nieruchomości położonych w R. obejmującej min. działkę nr (...), stanowiącą drogę gminną o powierzchni 9,3700 ha.

(dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 84-95)

I. i S. N. są współwłaścicielami - w małżeńskiej wspólności ustawowej - nieruchomości położonej w R. obejmującej działkę nr (...). Nabyli ją umową sprzedaży z dnia 30 września 2015 roku od D. i Z. N..

(dowód: odpis księgi wieczystej nr (...) k. 229-232)

K. i S. Z. byli współwłaścicielami - w małżeńskiej wspólności ustawowej - nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Dokonali podziału nieruchomości, wyodrębniając z niej działkę nr (...), którą w dniu 2 sierpnia 2016 roku sprzedali W. i R. K. oraz działkę nr (...), którą w dniu 7 października 2016 roku darowali synowi Ł. Z..

(dowody: odpisy z ksiąg wieczystych nr (...))

A. i B. Ź. są współwłaścicielami - w małżeńskiej wspólności ustawowej - nieruchomości położonej w R. obejmującej działkę nr (...). Nieruchomość nabyli od J. W.. S. W. jest właścicielką nieruchomości położonej w R. obejmującej działkę nr (...).

(dowody:

odpisy ksiąg wieczystych nr (...) k. 70-78 i 146)

akt notarialny z dnia 25.08.2015r. k. 147-157).

Między działkami nr (...) przebiega wytyczona w terenie droga. Brak jest znaków granicznych wytyczających jej granice z nieruchomościami sąsiednimi poza znakiem w pkt 1113 i 1116. Droga jest gruntowa, częściowo utwardzona tłuczniem. Droga wykorzystywana jest do przechodu i przejazdu. Pierwotnie miała około 10 metrów szerokości. Obecnie jej część została anektowana przez właścicieli sąsiednich gruntów.

/dowody:

zeznania świadka P. K. k. 235v-236,

zeznania świadka Z. P. k. 237-238,

zeznania świadka Z.n. k. 267v-268,

przesłuchanie stron k. 268v-269v i k. 278-279)

Ustalenie przebiegu granicy działki nr (...) – droga gminna wewnętrzna, stanowiącej własność (...) R., z nieruchomościami – działkami nr: (...) winno nastąpić w oparciu o stan prawny, zaś granicę prawną wymienionej działki stanowi linia koloru czerwonego, oznaczona na mapie stanowiącej integralną część opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. R., łącząca punkty graniczne od (...) do (...), od pkt (...) do (...) i od (...) do (...) o współrzędnych oznaczonych w opinii.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. R. k. 334-353 i opinia uzupełniająca biegłego k. 445-446).

Sąd zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie postępowanie rozgraniczeniowe prowadzi się w trybie administracyjnym według zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 725 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. 45. 453). Dopiero w razie braku zawarcia ugody pomiędzy właścicielami nieruchomości i braku decyzji organ administracyjny przekazuje sprawę do Sądu - jak to miało miejsce w przedmiotowej sprawie, gdyż uczestnicy: D. i Z. N. oraz K. i S. Z. zakwestionowali przebieg granicy działek.

Rozgraniczenie nieruchomości jest postępowaniem mającym na celu ustalenie prawidłowego przebiegu granic, co do którego istnieje spór między właścicielami sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Istotą tego sporu jest ustalenie, jaki jest zakres prawa własności właścicieli sąsiadujących ze sobą nieruchomości, a to do jakiej granicy na gruncie sięga ich prawo własności. Przez rozgraniczenie rozumie się określenie jak na gruncie przebiega linia graniczna i jak mogą być rozmieszczone punkty graniczne umożliwiające wytyczenie tej linii, zaś przedmiotem roszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie, czyli na gruncie a nie na mapie. Niedopuszczalne jest również dokonanie rozgraniczenia w oparciu o względy celowości a z pominięciem stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1974r., III CRN 41/74).

W rozpoznawanej sprawie znaki graniczne znajdowały się jedynie w pkt 1113 i 116. Były to kamienie graniczne, które pozwoliły na wytyczenie przebiegu granicy pomiędzy działką nr (...) i częścią działki nr (...). Przebieg tej granicy został wyznaczony na podstawie zgodnych oświadczeń stron i zaakceptowane przez organy ewidencji gruntów. Dlatego w tym zakresie wniosek w pkt II postanowienia oddalono.

Kryteria, według których następuje wytyczenie przebiegu granic zostały określone w art. 153 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania a gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, Sąd ustala granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności.

Wskazany przepis statuuje trzy kryteria, w oparciu o które dokonuje się rozgraniczenia, z których każde ma priorytet przed następnym. Dopiero zatem po stwierdzeniu, że stanu prawnego nie można ustalić, ustalenia granic dokonuje się w oparciu o spokojny stan posiadania, tj. ustabilizowany. Chodzi tu o takie posiadanie, które trwa tak długo, że pozbawienie posiadacza przyległego pasa gruntu przez ustalenie granicy „z uwzględnieniem wszelkich okoliczności” nie dałoby się pogodzić z zasadami współzycia społecznego. Gdyby zaś i spokojnego stanu posiadania nie można było stwierdzić, a postępowanie nie doprowadziłoby do ugody, dopuszczalne będzie ustalenie granic w oparciu o wszelkie okoliczności.

Ponieważ wymienione kryteria wyłączają się wzajemnie, to dopóki możliwe jest ustalenie granic w oparciu o pierwsze kryterium, dopóty niedopuszczalne jest sięganie po dalsze. Kwalifikacja prawna ustalonego w sprawie stanu faktycznego i jego analiza przy zastosowaniu wymienionych w art. 153 k.c. wykluczających się wzajemnie kryteriów należy do Sądu – niezależnie od stanowiska uczestników. Taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 kwietnia 2007 roku w sprawie II CSK 18/07 (Lex nr 966804), który należy podzielić.

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą ustalenia spornej granicy, kształtują wszystkie zdarzenia prawne takie jak: czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, itp.

Zgodne zaś ze wskazanym wyżej rozporządzeniem z dnia 14 kwietnia 1999r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości podstawę ustalenia przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości oraz określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości (§ 3). Do dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości zaliczyć należy: odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe oraz ostateczne decyzje administracyjne (§ 4). Natomiast dokumentami stanowiącymi podstawę ustalenia granic nieruchomości, określające położenie punktów granicznych są dokumenty geodezyjne takie jak: szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, szkice wyznaczenia granic działek oraz inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe, pozwalające na ustalenie przebiegu granic (§ 5).

Zgromadzony w niniejszym postępowaniu materiał dowodowy pozwolił na ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działką nr (...) a działkami uczestników postępowania nr (...)w oparciu o pierwsze kryterium, tj. stan prawny nieruchomości. Z akt sprawy wynika, że biegły oparł się na dokumentach znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, które spełniały wszystkie wymogi określone w/w rozporządzeniem z dnia 14 kwietnia 1999r. i w tej sytuacji należało przyjąć, co wskazano wyżej, że granice pomiędzy działką wnioskodawcy o numerze 12 a pozostałymi działkami uczestników o numerach (...) należało ustalić, w świetle treści art. 153 k.c., na podstawie pierwszego kryterium a mianowicie stanu prawnego, któremu ustawodawca przypisał znaczenie decydujące przy rozgraniczeniu nieruchomości. Ocena tego stanu prawnego, jak i dokonanie rozgraniczenia poprzez stworzenie nowego stanu prawnego - przebiegu spornej granicy dzielącej sąsiednie nieruchomości wymagało wiadomości specjalnych z zakresu geodezji a co za tym idzie, na podstawie art. 278 § 1 k.p.c. należało dopuścić dowód z opinii biegłego geodety.

W niniejszej sprawie biegły geodeta Z. R. sporządził opinię pisemną wraz z mapą poglądową. Wskazał on, iż granice spornych działek wynikają z ewidencji gruntów, powstałej w oparciu o dokumentację geodezyjną i kartograficzną z lat 70-tych XX wieku oraz dokumentacji wydzielenia działek: (...) roku, (...) roku, (...) roku i (...) roku. Dlatego też biegły ustalił, iż granica działki o nr (...) z działkami o nr (...) przebiega poprzez punkty (...). Nieruchomość o nr (...) ma granice w punktach (...). Natomiast działka o nr (...) posiada granice ustalone w punktach (...).

Sąd w całej rozciągłości podzielił stanowisko biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. R. wyrażone w opinii z dnia 30 lipca 2018 roku zarówno co do przyjętego za podstawę ustalenia przebiegu granicy kryterium rozgraniczenia, jak i co do sposobu wytyczenia w terenie tej granicy.

Biegły szczegółowo uzasadnił, na jakich dokumentach oparł swoje wnioski, wyjaśnił charakter poszczególnych dokumentów i map geodezyjnych oraz ich walor i moc wiążącą w postępowaniu rozgraniczeniowym, opierając się na wymienionych w opinii dokumentach. Opinia biegłego, zdaniem Sądu, jest wnikliwa, rzeczowa, odwołująca się do zgromadzonej dokumentacji geodezyjnej, sporządzona w sposób fachowy i rzetelny. Sąd, dokonując ustaleń w oparciu o opinię biegłego Z. R., nie znalazł żadnych podstaw, by zdezawuować jej rzetelność i prawidłowość. Podkreślić należy, że biegły bardzo szczegółowo przeanalizował posiadane i istotne dla ustaleń dokumenty, dokonał szczegółowych oględzin nieruchomości.

Prawidłowości i rzetelności opinii biegłego nie podważyli skutecznie uczestnicy: I. i S. N., którzy jedynie opierali się na własnym subiektywnym przekonaniu co do przebiegu spornej granicy, wbrew dokumentom. Zaś biegły Z. R. w opinii uzupełniającej (k. 445-446 akt sprawy) szczegółowo ustosunkował się do zarzutów uczestników I. i S. N. a stanowisko biegłego w tym zakresie Sąd w pełni podziela.

Sąd oddalił wniosek dowodowy zawarty w piśmie procesowym I. i S. N. z dnia 1 października 2018 o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu geodezji jako nie mający znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Jego celem było jedynie podważenie wiarygodności i rzetelności opinii biegłego sądowego, podczas gdy nie zostało wykazane, by opinia sporządzona przez biegłego z zakresu geodezji Z. R. była niepełna czy niejasna.

Mając powyższe na uwadze, Sąd – na podstawie art. 153 k.c. – dokonał rozgraniczenia według aktualnego stanu prawnego, ustalając przebieg granicy pomiędzy działkami stron według linii koloru czerwonego, oznaczonej w opinii biegłego sądowego Z. R. (k. 334-353 i 445-446 akt), łączącej punkty (...) o wskazanych tam współrzędnych.

Wynagrodzenie dla kuratora dla nieznanej z miejsca pobytu uczestniczki postępowania S. W. Sąd ustalił w oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 roku w sprawie określenia wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2018r., poz. 536) w zw. z § 1 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej w zw. z § 5 pkt 2 w zw. z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., który stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie brak jest podstaw do zastosowania normy z art. 520 § 3 k.p.c. W sprawie o rozgraniczenie nie można mówić o sprzecznych interesach uczestników postępowania, nawet gdy składają różne wnioski co do przebiegu granicy. Każdy z uczestników posiada taki sam interes polegający na ustaleniu przebiegu spornej granicy nieruchomości a Sąd nie jest związany składanymi przez nich wnioskami, gdyż ma obowiązek kierować się kryteriami określonymi w art. 153 k.c.

O nie uiszczonych kosztach sądowych Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 113 ust. 1 w zw. z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych W ocenie Sądu nie uiszczonymi kosztami sądowymi należało obciążyć wyłącznie wnioskodawcę (...) R. i uczestników postępowania: I. i S. N., albowiem rozgraniczenie dotyczyło działek stanowiących własność tych podmiotów.

Na nieuiszczone koszty sądowe składało się wynagrodzenie biegłego, które ze środków Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie) zostało pokryte do kwoty 4.118,54 zł. Zdaniem Sądu wnioskodawca oraz w/w uczestnicy winni ponieść te koszty po połowie. Z uwagi na powyższe Sąd nakazał pobrać od wnioskodawcy oraz od uczestników solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie) kwotę po 2.059,27 zł tytułem brakujących zaliczek pokrytych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie).

W zakresie pozostałych kosztów postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., który stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie brak jest podstaw do zastosowania normy z art. 520 § 3 k.p.c. W sprawie o rozgraniczenie nie można mówić o sprzecznych interesach uczestników postępowania, nawet gdy składają różne wnioski co do przebiegu granicy. Każdy z uczestników posiada taki sam interes polegający na ustaleniu przebiegu spornej granicy nieruchomości a Sąd nie jest związany składanymi przez nich wnioskami, gdyż ma obowiązek kierować się kryteriami określonymi w art. 153 k.c.

Sygn. akt I Ns 72/15

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 16 grudnia 2014 roku Burmistrz (...) R. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy nieruchomością oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie R., stanowiącą własność Gminy M. i Gminy R., dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...) a nieruchomościami stanowiącymi działki:

a/ nr (...) stanowiącą własność J. W., dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),

b/ nr (...) stanowiącą własność J. i S. W., dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),

c/ nr (...) stanowiącą własność D. i Z. N., dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),

d/ nr (...) stanowiącą własność K. i S. Z., dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...)

oraz przekazał z urzędu sprawę o rozgraniczenie do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Chełmnie – Wydziałowi Zamiejscowemu w W..

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że postępowanie w sprawie rozgraniczenia wskazanych nieruchomości zostało wszczęte na podstawie postanowienia Burmistrza G. M. R. z dnia 25 lutego 2014 roku. Do czynności ustalenia przebiegu granic upoważniony został geodeta Z. P. i w wyniku przeprowadzonego przez geodetę postępowania nie doszło do zawarcia ugody pomiędzy właścicielami nieruchomości. D. i Z. N. oraz K. i S. Z. twierdzili, że droga winna mieć szerokość maksymalnie 6 metrów, podczas gdy (...) R. twierdziła, że szerokość drogi winna wynosić około 10 metrów. Geodeta sporządził opinię, w której zaproponował przebieg granicy.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy D. i Z. N., działając przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wnieśli o ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działką nr (...) a działkami nr (...), obręb R. wedle ostatniego spokojnego stanu posiadania oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania kosztów postępowania (k. 136-138). Podnieśli, że w sporządzonej przez uprawnionego geodetę opinii wskazano, że nie jest możliwe ustalenie stanu prawnego nieruchomości ze względu na brak jednoznacznych dowodów oraz że jednoznacznie z niej wynika ostatni spokojny stan posiadania. Na rozprawie w dniu 10 września 2015 roku uczestnicy postępowania: K. i S. Z. wskazali, że droga winna mieć taką szerokość, jaką ma obecnie, czyli 4 metry. Pozostali uczestnicy postępowania nie kwestionowali ustalenia przebiegu granic dokonanego w toku postępowania przeprowadzonego przez geodetę Z. P., przyjmując granice ustalone na szkicu granicznym dołączonym do protokołu granicznego z dnia 30 października 2014 roku.

Postanowieniem z dnia 10 września 2015 roku Sąd zwolnił od udziału w sprawie J. W. i wezwał do udziału w sprawie: A. i B. Ź. (k. 170).

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2015 roku Sąd ustalił dla nieznannej z miejsca pobytu uczestniczki postępowania S. W. kuratora (k. 182).

Postanowieniem z dnia 22 marca 2016 roku Sąd zwolnił od udziału w sprawie D. i Z. N. i wezwał do udziału w sprawie: I. i S. N. (k. 235).

Postanowieniem z dnia 13 września 2018 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie: W. i R. K. (k. 359).

Postanowieniem z dnia 29 maja 2019 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie Ł. Z. (k. 446235).

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2019 roku Sąd zwolnił od udziału w sprawie K. Z. i S. Z. (k. 453).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 25 lutego 2014 roku Burmistrz (...) R. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...) obręb R., stanowiącą własność (...)R. a nieruchomościami: działką nr (...), stanowiącą własność A. i B. Ż., działką nr (...) stanowiącą własność S. W., działką nr (...) stanowiącą własność D. i Z. N. i działką nr (...) stanowiącą własność J. i S. W.. Do przeprowadzenia czynności związanych z ustaleniem przebiegu granic został upoważniony geodeta Z. P.. W dniu 30 października 2014 roku sporządzono protokół graniczny wraz z szkicem granicznym przebiegu granic. W dniu 12 listopada 2014 roku geodeta Z. P. sporządził opinię w sprawie rozgraniczenia nieruchomości – działki nr (...) położonej w obrębie R.. Zastrzeżenia do przebiegu granicy zgłosili D. i Z. N. oraz K. i S. Z., nie przyjmując granic oraz oznaczając na szkicu granicznym własny przebieg granicy.

(dowody: dokumentacja rozgraniczenia k. 7-96, w tym wnioski o wszczęcie postępowania k. 79, postanowienie o wszczęciu postępowania k. 58, decyzja o umorzeniu postępowania k. 16-19, protokół graniczny k. 40-46, szkic graniczny k. 10, opinia geodety Z. P. k. 36-39)

(...)R. jest właścicielem nieruchomości położonych w R. obejmującej min. działkę nr (...), stanowiącą drogę gminną o powierzchni 9,3700 ha.

(dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 84-95)

I. i S. N. są współwłaścicielami - w małżeńskiej wspólności ustawowej - nieruchomości położonej w R. obejmującej działkę nr (...). Nabyli ją umową sprzedaży z dnia 30 września 2015 roku od D. i Z. N..

(dowód: odpis księgi wieczystej nr (...) k. 229-232)

K. i S. Z. byli współwłaścicielami - w małżeńskiej wspólności ustawowej - nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Dokonali podziału nieruchomości, wyodrębniając z niej działkę nr (...), którą w dniu 2 sierpnia 2016 roku sprzedali W. i R. K. oraz działkę nr (...), którą w dniu 7 października 2016 roku darowali synowi Ł. Z..

(dowody: odpisy z ksiąg wieczystych nr (...))

A. i B. Ż. są współwłaścicielami - w małżeńskiej wspólności ustawowej - nieruchomości położonej w R. obejmującej działkę nr (...). Nieruchomość nabyli od J. W.. S. W. jest właścicielką nieruchomości położonej w R. obejmującej działkę nr (...).

(dowody:

odpisy ksiąg wieczystych nr (...) k. 70-78 i 146)

akt notarialny z dnia 25.08.2015r. k. 147-157).

Między działkami nr (...) przebiega wytyczona w terenie droga. Brak jest znaków granicznych wytyczających jej granice z nieruchomościami sąsiednimi poza znakiem w pkt 1113 i 1116. Droga jest gruntowa, częściowo utwardzona tłuczniem. Droga wykorzystywana jest do przechodu i przejazdu. Pierwotnie miała około 10 metrów szerokości. Obecnie jej część została anektowana przez właścicieli sąsiednich gruntów.

/dowody:

zeznania świadka P. K. k. 235v-236,

zeznania świadka Z. P. k. 237-238,

zeznania świadka Z. n. k. 267v-268,

przesłuchanie stron k. 268v-269v i k. 278-279)

Ustalenie przebiegu granicy działki nr (...) – droga gminna wewnętrzna, stanowiącej własność (...) R., z nieruchomościami – działkami nr: (...) winno nastąpić w oparciu o stan prawny, zaś granicę prawną wymienionej działki stanowi linia koloru czerwonego, oznaczona na mapie stanowiącej integralną część opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. R., łącząca punkty graniczne od (...) do (...), od pkt (...) do (...) i od (...) do (...) o współrzędnych oznaczonych w opinii.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. R. k. 334-353 i opinia uzupełniająca biegłego k. 445-446).

Sąd zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie postępowanie rozgraniczeniowe prowadzi się w trybie administracyjnym według zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 725 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. 45. 453). Dopiero w razie braku zawarcia ugody pomiędzy właścicielami nieruchomości i braku decyzji organ administracyjny przekazuje sprawę do Sądu - jak to miało miejsce w przedmiotowej sprawie, gdyż uczestnicy: D. i Z. N. oraz K. i S. Z. zakwestionowali przebieg granicy działek.

Rozgraniczenie nieruchomości jest postępowaniem mającym na celu ustalenie prawidłowego przebiegu granic, co do którego istnieje spór między właścicielami sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Istotą tego sporu jest ustalenie, jaki jest zakres prawa własności właścicieli sąsiadujących ze sobą nieruchomości, a to do jakiej granicy na gruncie sięga ich prawo własności. Przez rozgraniczenie rozumie się określenie jak na gruncie przebiega linia graniczna i jak mogą być rozmieszczone punkty graniczne umożliwiające wytyczenie tej linii, zaś przedmiotem roszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie, czyli na gruncie a nie na mapie. Niedopuszczalne jest również dokonanie rozgraniczenia w oparciu o względy celowości a z pominięciem stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1974r., III CRN 41/74).

W rozpoznawanej sprawie znaki graniczne znajdowały się jedynie w pkt (...). Były to kamienie graniczne, które pozwoliły na wytyczenie przebiegu granicy pomiędzy działką nr (...) i częścią działki nr (...). Przebieg tej granicy został wyznaczony na podstawie zgodnych oświadczeń stron i zaakceptowane przez organy ewidencji gruntów. Dlatego w tym zakresie wniosków w pkt II postanowienia oddalono.

Kryteria, według których następuje wytyczenie przebiegu granic zostały określone w art. 153 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania a gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, Sąd ustala granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności.

Wskazany przepis statuuje trzy kryteria, w oparciu o które dokonuje się rozgraniczenia, z których każde ma priorytet przed następnym. Dopiero zatem po stwierdzeniu, że stanu prawnego nie można ustalić, ustalenia granic dokonuje

się w oparciu o spokojny stan posiadania, tj. ustabilizowany. Chodzi tu o takie posiadanie, które trwa tak długo, że pozbawienie posiadacza przyległego pasa gruntu przez ustalenie granicy „z uwzględnieniem wszelkich okoliczności” nie dałoby się pogodzić z zasadami współzycia społecznego. Gdyby zaś i spokojnego stanu posiadania nie można było stwierdzić, a postępowanie nie doprowadziłoby do ugody, dopuszczalne będzie ustalenie granic w oparciu o wszelkie okoliczności.

Ponieważ wymienione kryteria wyłączają się wzajemnie, to dopóki możliwe jest ustalenie granic w oparciu o pierwsze kryterium, dopóty niedopuszczalne jest sięganie po dalsze. Kwalifikacja prawna ustalonego w sprawie stanu faktycznego i jego analiza przy zastosowaniu wymienionych w art. 153 k.c. wykluczających się wzajemnie kryteriów należy do Sądu – niezależnie od stanowiska uczestników. Taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 kwietnia 2007 roku w sprawie II CSK 18/07 (Lex nr 966804), który należy podzielić.

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą ustalenia spornej granicy, kształtują wszystkie zdarzenia prawne takie jak: czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, itp.

Zgodne zaś ze wskazanym wyżej rozporządzeniem z dnia 14 kwietnia 1999r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości podstawę ustalenia przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości oraz określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości (§ 3). Do dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości zaliczyć należy: odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe oraz ostateczne decyzje administracyjne (§ 4). Natomiast dokumentami stanowiącymi podstawę ustalenia granic nieruchomości, określające położenie punktów granicznych są dokumenty geodezyjne takie jak: szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, szkice wyznaczenia granic działek oraz inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe, pozwalające na ustalenie przebiegu granic (§ 5).

Zgromadzony w niniejszym postępowaniu materiał dowodowy pozwolił na ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działką nr (...) a działkami uczestników postępowania nr(...)w oparciu o pierwsze kryterium, tj. stan prawny nieruchomości. Z akt sprawy wynika, że biegły oparł się na dokumentach znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, które spełniały wszystkie wymogi określone w/w rozporządzeniem z dnia 14 kwietnia 1999r. i w tej sytuacji należało przyjąć, co wskazano wyżej, że granice pomiędzy działką wnioskodawcy o numerze 12 a pozostałymi działkami uczestników o numerach (...)należało ustalić, w świetle treści art. 153 k.c., na podstawie pierwszego kryterium a mianowicie stanu prawnego, któremu ustawodawca przypisał znaczenie decydujące przy rozgraniczeniu nieruchomości. Ocena tego stanu prawnego, jak i dokonanie rozgraniczenia poprzez stworzenie nowego stanu prawnego - przebiegu spornej granicy dzielącej sąsiednie nieruchomości wymagało wiadomości specjalnych z zakresu geodezji a co za tym idzie, na podstawie art. 278 § 1 k.p.c. należało dopuścić dowód z opinii biegłego geodety.

W niniejszej sprawie biegły geodeta Z. R. sporządził opinię pisemną wraz z mapą poglądową. Wskazał on, iż granice spornych działek wynikają z ewidencji gruntów, powstałej w o oparciu o dokumentację geodezyjną i kartograficzną z lat 70-tych XX wieku oraz dokumentacji wydzielenia działek:(...) roku,(...)roku, (...) roku i (...)roku. Dlatego też biegły ustalił, iż granica działki o nr (...) z działkami o nr (...) przebiega poprzez punkty (...). Nieruchomość o nr (...)ma granice w punktach (...). Natomiast działka o nr (...) posiada granice ustalone w punktach 462 i 461.

Sąd w całej rozciągłości podzielił stanowisko biegłego sądowego z zakresu geodezji Z. R. wyrażone w opinii z dnia 30 lipca 2018 roku zarówno co do przyjętego za podstawę ustalenia przebiegu granicy kryterium rozgraniczenia, jak i co do sposobu wytyczenia w terenie tej granicy.

Biegły szczegółowo uzasadnił, na jakich dokumentach oparł swoje wnioski, wyjaśnił charakter poszczególnych dokumentów i map geodezyjnych oraz ich walor i moc wiążącą w postępowaniu rozgraniczeniowym, opierając się na wymienionych w opinii dokumentach. Opinia biegłego, zdaniem Sądu, jest wnikliwa, rzeczowa, odwołująca się do zgromadzonej dokumentacji geodezyjnej, sporządzona w sposób fachowy i rzetelny. Sąd, dokonując ustaleń w oparciu

o opinię biegłego Z. R., nie znalazł żadnych podstaw, by zdezawuować jej rzetelność i prawidłowość. Podkreślić należy, że biegły bardzo szczegółowo przeanalizował posiadane i istotne dla ustaleń dokumenty, dokonał szczegółowych oględzin nieruchomości.

Prawidłowości i rzetelności opinii biegłego nie podważyli skutecznie uczestnicy: I. i S. N., którzy jedynie opierali się na własnym subiektywnym przekonaniu co do przebiegu spornej granicy, wbrew dokumentom. Zaś biegły Z. R. w opinii uzupełniającej (k. 445-446 akt sprawy) szczegółowo ustosunkował się do zarzutów uczestników I. i S. N. a stanowisko biegłego w tym zakresie Sąd w pełni podziela.

Sąd oddalił wniosek dowodowy zawarty w piśmie procesowym I. i S. N. z dnia 1 października 2018 o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu geodezji jako nie mający znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Jego celem było jedynie podważenie wiarygodności i rzetelności opinii biegłego sądowego, podczas gdy nie zostało wykazane, by opinia sporządzona przez biegłego z zakresu geodezji Z. R. była niepełna czy niejasna.

Mając powyższe na uwadze, Sąd – na podstawie art. 153 k.c. – dokonał rozgraniczenia według aktualnego stanu prawnego, ustalając przebieg granicy pomiędzy działkami stron według linii koloru czerwonego, oznaczonej w opinii biegłego sądowego Z. R. (k. 334-353 i 445-446 akt), łączącej punkty (...) o wskazanych tam współrzędnych.

Wynagrodzenie dla kuratora dla nieznanej z miejsca pobytu uczestniczki postępowania S. W. Sąd ustalił w oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 roku w sprawie określenia wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2018r., poz. 536) w zw. z § 1 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej w zw. z § 5 pkt 2 w zw. z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., który stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie brak jest podstaw do zastosowania normy z art. 520 § 3 k.p.c. W sprawie o rozgraniczenie nie można mówić o sprzecznych interesach uczestników postępowania, nawet gdy składają różne wnioski co do przebiegu granicy. Każdy z uczestników posiada taki sam interes polegający na ustaleniu przebiegu spornej granicy nieruchomości a Sąd nie jest związany składanymi przez nich wnioskami, gdyż ma obowiązek kierować się kryteriami określonymi w art. 153 k.c.

O nie uiszczonych kosztach sądowych Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 113 ust. 1 w zw. z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych W ocenie Sądu nie uiszczonymi kosztami sądowymi należało obciążyć wyłącznie wnioskodawcę (...) R. i uczestników postępowania: I. i S. N., albowiem rozgraniczenie dotyczyło działek stanowiących własność tych podmiotów.

Na nieuiszczone koszty sądowe składało się wynagrodzenie biegłego, które ze środków Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie) zostało pokryte do kwoty 4.118,54 zł. Zdaniem Sądu wnioskodawca oraz w/w uczestnicy winni ponieść te koszty po połowie. Z uwagi na powyższe Sąd nakazał pobrać od wnioskodawcy oraz od uczestników solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie) kwotę po 2.059,27 zł tytułem brakujących zaliczek pokrytych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie).

W zakresie pozostałych kosztów postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., który stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie brak jest podstaw do zastosowania normy z art. 520 § 3 k.p.c. W sprawie o rozgraniczenie nie można mówić o sprzecznych interesach uczestników postępowania, nawet gdy składają różne wnioski co do przebiegu granicy. Każdy z uczestników posiada taki sam interes polegający na ustaleniu przebiegu spornej granicy nieruchomości a Sąd nie jest związany składanymi przez nich wnioskami, gdyż ma obowiązek kierować się kryteriami określonymi w art. 153 k.c.

ZARZĄDZENIE

1/ (...)

-(...),

- (...),

- (...);

2/(...).

20/08/2019 roku