

Sygn. akt II Ca 608/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 czerwca 2017r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Bajor-Nadolska

Sędziowie: SSO Rafał Adamczyk (spr.)

SSO Anna Pać-Piętak

Protokolant: st. sekr. sąd. Justyna Bińkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 czerwca 2017r. w Kielcach

sprawy z powództwa A. W. i J. W.

przeciwko J. J. (1) i L. J.

o ustalenie istnienia prawa

na skutek apelacji powódki A. W. od wyroku Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 21 marca 2017r., sygn. akt I C 724/16

oddala apelację i zasądza od A. W. na rzecz J. J. (1) i L. J. kwoty po 450 (czterysta pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

II Ca 608/17

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 8 listopada 2016 r., skierowanym przeciwko J. J. (1) i L. J., powodowie A. W. i J. W. domagali się ustalenia, że A. W. i J. W. są, na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, właścicielami działek o obecnym nr ewidencyjnym (...) i (...) o powierzchni 0,8506 ha na mocy aktu własności ziemi z dnia 16 października 1974 r., nr (...) oraz ustalenia, że J. J. (1) i L. J., na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej są właścicielami działki o nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,12 ha, na mocy aktu własności ziemi z dnia 17 października 1974 r., nr (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...).

W uzasadnieniu żądań powodowie podali, że są właścicielami nieruchomości o numerach działek (...), położonych w obrębie wsi S.. Nieruchomość ta była objęta aktem własności ziemi nr (...), gdzie była oznaczona jako działka nr (...). Pozwani są z kolei, na podstawie aktu własności ziemi nr (...), właścicielami nieruchomości sąsiedniej o nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Zdaniem powodów, część działki nr (...), oznaczonej na mapie, która stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej, odpowiada części działki nr (...), będącej ich własnością. Ta okoliczność stanowi przeszkodę do założenia księgi wieczystej dla działki nr (...), objętej aktem własności ziemi nr (...). Wymieniona kwestia była przedmiotem postępowań administracyjnych, toczących się przed Starostą (...) - o aktualizację danych w ewidencji gruntów i budynków oraz przed Burmistrzem Miasta i Gminy K. - o rozgraniczenie przedmiotowych nieruchomości, zakończonych - odpowiednio - odmową aktualizacji danych w ewidencji oraz umorzeniem postępowania rozgraniczeniowego.

Pozwana L. J. wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 21 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w Końskich oddalił powództwo oraz odstąpił od obciążania powodów kosztami procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że aktem własności ziemi z dnia 16 października 1974 r., nr (...) Naczelnik Powiatu w K. stwierdził, że małżonkowie J. W. i A. W. z dniem 4 listopada 1971 r. stali się z mocy samego prawa właścicielami nieruchomości położonej w S., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,86 ha. Aktem własności ziemi z dnia 16 października 1974 r., nr (...) Naczelnik Powiatu w K. stwierdził, że małżonkowie J. J. (1) i L. J. z dniem 4 listopada 1971 r. stali się z mocy samego prawa właścicielami nieruchomości położonej w S., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,22 ha. Aktem własności ziemi z dnia 17 października 1974 r., nr (...) Naczelnik Powiatu w K. stwierdził, że małżonkowie J. W. i A. W. oraz małżonkowie J. J. (1) i L. J. z dniem 4 listopada 1971 r. stali się z mocy samego prawa, w częściach równych właścicielami nieruchomości położonej w S., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,12 ha. Sąd Rejonowy w Końskich prowadzi dla położonej w S. nieruchomości oznaczonej jako działki nr (...) o powierzchni 0,4550 ha księgę wieczystą nr (...), w której dziale drugim jako właściciele ujawnieni są J. J. (1) i L. J. na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, m. in. na podstawie aktu własności ziemi z dnia 16 października 1974 r., nr (...). Działki nr (...) o powierzchni 0,12 ha, nr (...) o powierzchni 0,12 ha oraz nr (...) o powierzchni 0,86 ha powstały z podziału działki nr (...) o powierzchni 1,1 ha, dokonanego na potrzeby postępowania przewidzianego ustawą z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zgodnie z opisem i mapą z dnia 30 listopada 1984 r., która stanowi podstawę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej nr (...), działka nr (...) posiada powierzchnię 0,1 ha, a działka nr (...) posiada powierzchnię 0,12 ha. Na skutek zniesienia współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,12 ha, postanowieniem z dnia 13 czerwca 1985 r. w sprawie I Ns 383/84 Sąd Rejonowy w Końskich przyznał na własność J. i L. małżonkom J. działkę oznaczoną nr (...) o powierzchni 0,0450 ha, a J. i A. małżonkom W. - działkę oznaczoną nr (...) o powierzchni 0,0750 ha. Na skutek wywłaszczenia części działki nr (...) w zakresie jej powierzchni 0,0084 ha, pozostała część obecnie stanowi działkę nr (...) o powierzchni 0,8506 ha. W aktualnej ewidencji gruntów i budynków działka nr (...) posiada powierzchnię 0,12 ha, a działka nr (...) - powierzchnię 0,8506 ha. Decyzją z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie (...) Starosta (...) odmówił aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów obrębu S. w odniesieniu do działki nr (...) o powierzchni 0,8506 ha, oznaczonej aktualnie nr (...), na podstawie aktu własności ziemi nr (...) z dnia 16 października 1974 r. Decyzją z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie (...) Wojewoda (...) utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Starosty (...) z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie (...). Decyzją z dnia 27 września 2016 r., znak (...), Burmistrz Miasta i Gminy K. postanowił umorzyć postępowanie z wniosku A. i J. małżonków W. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości S., oznaczonych zgodnie z wnioskiem jako działki nr (...) - z uwagi na jego bezprzedmiotowość.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że badanie prawdziwości twierdzeń powodów sprowadzałoby się przede wszystkim do określenia przebiegu granic nieruchomości oznaczonych w aktualnej ewidencji gruntów numerami działek (...) o powierzchni 0,12 ha i (...) o powierzchni 0,8506 ha. Sąd zaznaczył, że poza sporem pozostaje powierzchnia tych działek, wynikająca przede wszystkim z dokumentów własności w postaci aktów własności ziemi nr (...) (wówczas działka o nr (...) o powierzchni przed wywłaszczeniem 0,86 ha) i (...) (działka nr (...) o powierzchni 0,12 ha); ostatni z wymienionych aktów stanowi podstawę wpisu prawa własności w księdze wieczystej nr (...), a podstawą oznaczenia nieruchomości - działki nr (...) jest opis i mapa, zgodnie z którą posiada ona również powierzchnię 0,12 ha, przy czym jednak zachodzą wątpliwości co do prawidłowości przebiegu granicy z niej wynikającej. W ocenie Sądu Rejonowego, te okoliczności sprawiają, iż wbrew twierdzeniom organu administracyjnego - Burmistrza Miasta i Gminy K., wyrażonym w decyzji z dnia 27 września 2016 r., wątpliwa staje się zasadność wytoczenia przez którąkolwiek stronę niniejszego procesu, powództwa przewidzianego w art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, celem uzyskania pełnej ochrony praw. Nie sprawia to jednak, że powodowie wykazali interes prawny w niniejszym postępowaniu, gdyż - zdaniem Sądu pierwszej instancji - pełną ochronę praw osiągną oni w postępowaniu o rozgraniczenie nieruchomości, przewidzianym w art. 29 i następnych ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Sąd Rejonowy dodał, iż bez znaczenia pozostaje

fakt prawomocnego/ostatecznego umorzenia przez Burmistrza Miasta i Gminy K. postępowania w sprawie znak (...), ponieważ formalnie nie zostało wydane postanowienie o wszczęciu postępowania o rozgraniczenie, o którym mowa w art. 30 powołanej ustawy. Z tych przyczyn Sąd pierwszej instancji przyjął, że powodowie nie wykazali interesu prawnego w żądaniu ustalenia (art. 189 k.p.c.). Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy podał przepis art. 102 k.p.c., podnosząc, iż powodowie próbowali już na drodze postępowania administracyjnego osiągnąć cel określony w pozwie, co w związku z dużym stopniem trudności sprawy pod względem prawnym i ograniczonym postępowaniem dowodowym, uzasadnia zastosowanie zasady słuszności przy orzekaniu o kosztach - poprzez odstąpienie od obciążania powodów kosztami procesu.

Powódka A. W. wniosła apelację od powyższego wyroku. Zaskarżyła orzeczenie Sądu Rejonowego w całości. Zarzuciła:

- naruszenie prawa procesowego, które miało wpływ na wyrokowanie w sprawie - art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niedokonanie ustaleń na okoliczność nieposiadania przez pozwanych nieruchomości powodów (mimo iż powodowie zeznawali o tym w charakterze strony na rozprawie w dniu 14 marca 2017 r.) oraz czy pas gruntu, który wymagałby rozgraniczenia, jest sporny;

- naruszenie prawa materialnego - art. 189 k.p.c. i art. 36 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne wobec uznania, że powodowie nie mają interesu prawnego w wytoczeniu powództwa i jego oddalenie, mimo iż ewentualne rozgraniczenie winno być dokonane w niniejszej sprawie.

Wskazując na powyższe zarzuty, powódka domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz zasądzenia od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację, pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie przed Sądem drugiej instancji według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji i przyjmuje je jako własne. Sąd Rejonowy nie naruszył przy tym przepisu art. 233 § 1 k.p.c. ani też żadnego ze wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego, a sformułowane w tym zakresie zarzuty nie są zasadne.

Zgodnie z art. 189 k.p.c., powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Powód, na którym spoczywa obowiązek wykazania interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie, musi udowodnić, że istnieje potrzeba wystąpienia z takim właśnie żądaniem przeciwko pozwanemu wskazanemu w pozwie. Interes prawny powinien istnieć obiektywnie, aby uzasadniać żądanie ustalenia prawa lub stosunku prawnego. Co do zasady interes prawny nie zachodzi, gdy możliwe jest wniesienie powództwa dalej idącego, dającego pełniejszą ochronę praw (np. brak jest interesu prawnego w żądaniu ustalenia, że pozwany jest dłużnikiem powoda z tytułu udzielonej pożyczki w sytuacji, gdy powód może żądać zasądzenia świadczenia - zwrotu pożyczki; podobnie należy ocenić powództwo o ustalenie, iż powód jest właścicielem nieruchomości, gdy jego prawo własności zostało naruszone i może wystąpić przeciwko pozwanemu z roszczeniem, którego źródłem jest naruszenie prawa własności – por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 1965 r., II CR 266/64, OSPiKA 1966, nr 7-8, poz. 166). Ta reguła nie zawsze będzie miała jednak zastosowanie, bowiem mimo możliwości żądania zasądzenia świadczenia z określonego stosunku prawnego, powód może skutecznie żądać ustalenia takiego stosunku prawnego, gdy wynikają z niego dalsze skutki, których dochodzenie w drodze powództwa o zasądzenie świadczenia nie jest możliwe lub na razie nie jest aktualne (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 11 września 1953 r., I C 581/53, OSN 1954, nr III, poz. 65; z dnia 9 marca 1960 r., I CR 642/59, OSN 1961, nr IV, poz. 110). Powołane judykaty wskazują, że ocena w zakresie istnienia bądź nieistnienia interesu prawnego, jako

przesłanki powództwa przewidzianego w art. 189 k.p.c., nie może być dokonywana w sposób schematyczny, lecz z uwzględnieniem konkretnych okoliczności sprawy. Za pomocą tego powództwa nie można żądać ustalenia faktu lub stanu faktycznego, albo właściwości rzeczy (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 1953 r., I C 22/53, OSN 1954, nr 3, poz. 58 oraz orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 1953 r., I C 26/53, PiP 1953, nr 12, s. 905). W doktrynie oraz orzeczeniach Sądu Najwyższego dopuszcza się możliwość żądania na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenia faktu prawotwórczego. Określony fakt nosi cechy prawotwórcze, jeżeli jego ustalenie w istocie zmierza do ustalenia prawa lub stosunku prawnego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1952 r., C 1514/52, PiP 1953, nr 8-9, s. 369, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 września 1953 r., I C 581/53, OSN 1954, nr 3, poz. 65). Wyroki wydane w sprawach wszczętych na podstawie art. 189 k.p.c. służą usunięciu sporu lub stanu niepewności co do prawa lub stosunku prawnego. Taka niepewność może być wynikiem spodziewanego kwestionowania prawa, np. co do istnienia własności nieruchomości, gdy zaginęły dokumenty stwierdzające jej nabycie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 1960 r., 1 CR 642/59, OSPiKA 1961, z. 7-8, s. 206). Nie ma jednak interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie osoba, której prawa zostały stwierdzone podczas innego postępowania, np. zostało potwierdzone przez organ administracyjny zaistnienie określonego faktu mającego znaczenie prawne (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1993 r., III CZP 171/93, OSNC 1994, nr 7-8, poz. 149). Powództwo o ustalenie nie może zmierzać do uzyskania dowodów, które miałyby być wykorzystane w innym postępowaniu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 1999 r., I PKN 597/98, OSNC 2000, nr 8, poz. 301).

Zdaniem Sądu Okręgowego, roszczenie w niniejszej sprawie, sformułowane jako żądanie ustalenia prawa własności, nie ma swej pierwotnej przyczyny w problemie dotyczącym istnienia własności nieruchomości. Prawo własności przysługujące powodowi względem działki nr (...) zostało bowiem potwierdzone aktem własności ziemi (...), a prawo własności pozwanych do działki nr (...) wynika z aktu własności ziemi (...). Te okoliczności nie są kwestionowane. Powodowie nie mogą więc domagać się ustalenia prawa własności nieruchomości, skoro żaden spór (niepewność) na tym tle nie powstał. Powyższe rozumienie żądania potwierdza stanowisko powodów zaprezentowane w uzasadnieniu apelacji, iż w pozwie wnosili oni o ustalenie prawa własności nieruchomości, wynikającego z aktów własności ziemi, zarówno w stosunku do siebie, jak i pozwanych J. i L. J. (k. 59v). Niczego nie zmienia w tym względzie okoliczność, że żądanie pozwu nawiązywało do sporządzonej przez geodetę W. G. w dniu 20 października 2015 r. mapy do celów prawnych. W uwagach zamieszczonych na mapie geodeta zaznaczył, iż działka (...) o powierzchni 0,1293 ha odpowiada działce (...) o powierzchni 0,12 ha, objętej (...); w księdze wieczystej (...) na podstawie opisu i mapy nr (...) została ujawniona działka (...) o powierzchni 0,12 ha, zgodnej z (...), ale w granicach obejmujących działki (...) o powierzchni 0,1293 ha i (...) o powierzchni 0,1518 ha; działka (...) o powierzchni 0,1518 ha oraz działka (...) o powierzchni 0,6516 ha odpowiadają części działki (...) o powierzchni 0,86 ha, objętej (...); pozostała część działki (...) o powierzchni 0,0094 ha została wywłaszczona i włączona do działki (...) (k. 6). Powodowie dążą do uzyskania rezultatu, aby fragment nieruchomości przedstawiony przez geodetę W. G. jako działka nr (...) (wchodząca w skład aktualnej działki nr (...)) znalazł się w granicach działki ewidencyjnej nr (...), a nie działki ewidencyjnej nr (...). Trafne jest tym samym stanowisko Sądu pierwszej instancji, że badanie prawdziwości twierdzeń powodów sprowadzałoby się w istocie do określenia przebiegu granic nieruchomości oznaczonych w aktualnej ewidencji gruntów numerami działek (...) o powierzchni 0,12 ha i (...) o powierzchni 0,8506 ha, a nie do ustalenia prawa własności utworzonych przez geodetę W. G. na „mapie do celów prawnych” działek ewidencyjnych nr (...).

Przedmiotem rozgraniczenia są granice w terenie, tj. na gruncie, a nie na mapie; mapa - z natury rzeczy - jest tylko wtórnym wyrazem granic na gruncie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 października 1977 r., III CRN 272/77, LEX nr 8022). Rozgraniczenie nieruchomości polega na ustaleniu w terenie linii, do której rozciąga się prawo własności sąsiadujących ze sobą gruntów. Następuje ono wtedy, gdy granice nie zostały ustalone, chociażby były niesporne, albo gdy były już ustalone, ale stały się sporne. Przepis art. 153 k.c. wyznacza trzy kryteria rozgraniczenia, reguluje kolejność ich zastosowania i określa, że każde z nich ma pierwszeństwo przed następnym. Podstawowym kryterium rozgraniczenia jest stan prawny nieruchomości, który kształtują wszystkie zdarzenia prawne, w tym czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe mające według przepisów prawa materialnego wpływ na zakres - co do powierzchni - prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości; może tu także wchodzić w grę zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 r., III

CR 424/66, OSNC 1967, nr 11, poz. 206; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02, LEX nr 602078). Strony niniejszego procesu są właścicielami działek o aktualnych numerach ewidencyjnych (...) na podstawie aktów własności ziemi. Nabycie własności stosownie do art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250 ze zmianami) następowało z mocy prawa i rozciągało się na nieruchomości określone w tym przepisie, znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 4 listopada 1971 r., w samoistnym posiadaniu rolnika, ale - co wymaga podkreślenia - jedynie w granicach tego posiadania. Akt własności ziemi, stanowiący decyzję administracyjną, stwierdzał więc tylko, że nastąpiło nabycie własności z mocy prawa. Decyzja ta ma zatem charakter jedynie deklaratoryjny, nie przenosi natomiast własności działki ziemi, której rolnik z mocy prawa nie nabył, skoro nie miał jej w posiadaniu (samoistnym) w całości lub w części. Określenie w decyzji (akcie własności ziemi) powierzchni i granic nieruchomości według danych zawartych w ewidencji gruntów (art. 12 ust. 7 powołanej ustawy), lecz bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiło przed dniem wejścia w życie tej ustawy, nie oznacza, iż nabycie nastąpiło w takich właśnie granicach. Decydujący jest bowiem stan posiadania (samoistnego) w dniu wejścia w życie ustawy. Prowadzi to do wniosku, że gdy rozgraniczenie ma nastąpić według stanu prawnego, to w takiej sytuacji sąd nie może kierować się jedynie danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, ponieważ stan wynikający z ewidencji gruntów nie zawsze pokrywa się ze stanem prawnym w rozumieniu art. 153 k.c. Stwierdzając więc „stan prawny” sąd nie jest związany w tym zakresie deklaracyjną treścią aktu własności ziemi i może samodzielnie ustalić „granice posiadania” - dokąd sięgał zakres samoistnego posiadania nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 r. i zgodnie z tym stwierdzeniem wytyczyć granice działki. Możliwa jest tym samym w rezultacie postępowania rozgraniczeniowego korekta obszaru gruntu nadanego aktem własności (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74, OSNC 1976, nr 3, poz. 34; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 r., III CZP 45/95, OSNC 1995, nr 10, poz. 137; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78, OSNC 1979, nr 3, poz. 55; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1981 r., III CRN 315/80, OSNC 1981, nr 10, poz. 196; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1997 r., II CKN 309/97, OSNC 1998, nr 2, poz. 30; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, LEX nr 465042; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2000 r., I CRN 126/94, LEX nr 465019). Należy też przypomnieć, że wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie deklaratoryjne i same nie tworzą prawa, ani nie sanują jego braku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 1958 r., III CR 258/57, RPE 1/59 s. 334 i z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09, LEX nr 520036). Domniemanie wynikające z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1007) nie dotyczy danych faktycznych stanowiących przedmiot wpisów zawartych w dziale I - O księgi wieczystej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 1997 r., II CKU 110/97, LEX nr 32492).

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1629, ze zmianami; dalej powoływana jako p.g.k.) należy podnieść, że stosownie do art. 29 ust. 3 p.g.k., rozgraniczenia nieruchomości dokonują wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast) oraz, w wypadkach określonych w ustawie, sądy. Sądy powszechne są właściwe do rozgraniczenia nieruchomości wyłącznie w trzech sytuacjach wymienionych w p.g.k.:

- 1) w razie przekazania sprawy przez organ administracji na skutek żądania strony niezadowolonej z ustalenia przebiegu granicy w postępowaniu administracyjnym (art. 33 ust. 3 p.g.k.),
- 2) w razie przekazania sprawy przez organ administracji po umorzeniu postępowania administracyjnego wobec niezawarcia ugody i braku podstaw do wydania decyzji w postępowaniu administracyjnym (art. 34 ust. 1 i 2 p.g.k.),
- 3) jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części (art. 36 p.g.k.).

W dwóch pierwszych przypadkach kognicja sądu do wydania orzeczenia w przedmiocie rozgraniczenia nieruchomości powstaje dopiero po przeprowadzeniu postępowania przed organami administracyjnymi - poprzedzającego fazę postępowania sądowego.

W trybie procesowym można domagać się rozgraniczenia nieruchomości tylko wtedy, gdy istotę sporu stanowi problem własności nieruchomości, a ustalenie granicy ma w tym sporze charakter wtórny. Nie każdy spór o własność musi wiązać się z rozgraniczeniem, chociaż każde rozgraniczenie jest sporem o własność granicznej przestrzeni. Aby rozstrzygnąć, jaki charakter ma określona sprawa, trzeba ocenić, jaka jest przyczyna konfliktu, który ją spowodował. Jeżeli do wszczęcia sprawy dochodzi dlatego, że wątpliwa lub sporna stała się granica, to jest to sprawa o rozgraniczenie nieruchomości, choćby nawet wszczynający sprawę żądał wydania przygranicznego pasa gruntu w przeświadczeniu, iż stan jego posiadania ma węższy zakres niż to wynika z linii granicznej, jaką uznaje on za właściwą; w takim wypadku żądanie wydania pasa gruntu ma charakter wtórny, jest bowiem następstwem wytworzenia się w terenie wadliwej granicy. Jeżeli natomiast wszczynającemu sprawę chodzi o ustalenie własności albo o wydanie nieruchomości lub jej części, gdyż jego przeciwnik zagarnął tę nieruchomość lub jej część, bądź nie wydał jej po ustaniu stosunku dzierżawy itp., a do rozstrzygnięcia sprawy konieczne jest ustalenie granicy - to takie ustalenie granicy miałyby charakter wtórny. Jako kryterium pomocnicze ułatwiające stwierdzenie, jaki charakter ma sprawa, może posłużyć wielkość i kształt spornej części nieruchomości, zwłaszcza w zestawieniu z całą nieruchomością. Jeżeli w sprawie chodzi o wąski pas gruntu, ciągnący się wzdłuż granicy, to z reguły taka sprawa jest sprawą o rozgraniczenie, a nie sprawą o wydanie części nieruchomości (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 1963 r., III CR 136/63, OSNC 1964, nr 10, poz. 203; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 1962 r., I CR 120/62, LEX nr 1633420; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 sierpnia 1985 r., III CRN 225/85, OSNC 1986, nr 5, poz. 78; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 października 1997 r., I CZ 125/97, LEX nr 929462; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2000 r., I CKN 723/98, LEX nr 50837; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2007 r., IV CSK 267/07, LEX nr 492179; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2013 r., II CSK 571/12, LEX nr 1347845; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2016 r., IV CSK 220/15, LEX nr 2004207). Cechą wspólną rozgraniczenia w procesie (art. 36 p.g.k.) i w postępowaniu nieprocesowym (art. 153 k.c. i art. 34 ust. 3 p.g.k.) jest to, że własność decyduje o ustaleniu granic. Różnica polega natomiast na tym, iż art. 36 p.g.k. eksponuje jako żądanie własność, a art. 34 ust. 3 p.g.k. podkreśla istnienie sporu co do przebiegu linii granicznych, zaś własność traktuje jako przesłankę rozstrzygnięcia. O tym, który z tych przepisów ma zastosowanie w sprawie, decydują twierdzenia faktyczne. Jeśli wynika z nich, że granica powinna przebiegać w innym miejscu, chodzi o żądanie przesunięcia granicy. Chociaż w takim żądaniu kryje się windykacja, to jednak eksponowanym roszczeniem jest żądanie co do granicy, dopiero bowiem w razie rozgraniczenia nastąpi - stosownie do tytułów własności (art. 153 k.c.) - wydanie gruntu. Rozgraniczenie obejmuje - w miarę potrzeby - wszystkie albo tylko niektóre granice (por. J. Gudowski (red.), J. Rudnicka, G. Rudnicki, S. Rudnicki: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, WK, 2016 – teza 4. do art. 152 i art. 153). Jak już wcześniej wskazano, treść żądania powodów w niniejszej sprawie, wynikająca z uzasadnienia pozwu i intencji łączącej się z istniejącym stanem faktycznym przemawia za tym, że przyczyną konfliktu i istotą sporu jest ustalenie przebiegu granic nieruchomości oznaczonych w aktualnej ewidencji gruntów numerami działek (...) o powierzchni 0,12 ha i (...) o powierzchni 0,8506 ha, natomiast kwestia własności przygranicznego pasa gruntu stanowi przesłankę rozstrzygnięcia, czyli ma charakter wtórny. Trzeba przy tym zaznaczyć, iż postępowanie administracyjne dotyczące rozgraniczenia tych nieruchomości nie zostało dotychczas wszczęte (w rozumieniu art. 30 p.g.k.), a ostateczna decyzja Burmistrza Miasta i Gminy K. z dnia 27 września 2016 r. o umorzeniu postępowania w sprawie znak (...) nie odnosiła się do wyżej wymienionych nieruchomości. W uzasadnieniu tej decyzji wyrażono bowiem pogląd, że bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego łączy się z niesprecyzowaniem przedmiotu sporu dającego podstawę do wszczęcia postępowania o rozgraniczenie nieruchomości – wniosek dotyczył działki nr (...), która nie figuruje w rejestrach ewidencji gruntów i budynków ani też na mapie ewidencji gruntów, co zrodziło „wątpliwości organu co do rzeczywistego charakteru żądania strony” (k. 8 – 10v). Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy pozostaje niedokonanie przez Sąd Rejonowy stanowczych ustaleń, czy pozwani posiadają sporny pas gruntu. Powódka A. W. zeznała, że od lat 70-tych część działki nr (...), która na mapie do celów prawnych jest oznaczona numerem (...) znajduje się w posiadaniu powódki, a „państwo J. nie uprawiają działki (...), tylko jej parę metrów” (k. 46v). Pozwani twierdzili z kolei, iż powodowie nigdy nie posiadali spornej części działki o nr (...) (k. 40). Takie stanowiska stron dowodzą istnienia sporu dotyczącego przygranicznego pasa gruntu, który – z uwagi na wyżej omówione okoliczności sprawy – powinien być rozstrzygnięty w postępowaniu o rozgraniczenie.

Niewątpliwie każdy właściciel jest prawnie zainteresowany w dysponowaniu tytułem własności, niezbędnym do wykonywania przysługującego mu prawa i jego ochrony lub tylko w celu zażegnania możliwego sporu. Sąd Rejonowy prawidłowo orzekł, że wyrok uwzględniający powództwo na podstawie art. 189 k.p.c. nie realizowałby interesu prawnego powodów, związanego z przedmiotem procesu. Odmowa uwzględnienia żądania nie stanowi w tym wypadku ograniczenia prawa do sądu, lecz jest efektem zastosowania normy prawnej dopuszczającej skuteczne roszczenie procesowe o wydanie wyroku uwzględniającego powództwo jedynie w razie spełnienia się przesłanki zawartej w art. 189 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 sierpnia 2008 r., II CSK 105/08, LEX nr 465897). Powództwo z art. 189 k.p.c. nie jest uniwersalnym środkiem dochodzenia praw. Niedopuszczalne jest bowiem wydanie w tym trybie wyroku, który zastępowałby orzeczenie podlegające szczególnemu reżimowi proceduralnemu – w przypadkach gdy przepisy zastrzegają wyłączność określonego postępowania w celu stwierdzenia pewnych okoliczności prawnie relewantnych. Skoro w postępowaniu o rozgraniczenie przedmiotem dowodzenia jest prawo własności jako przesłanka rozstrzygnięcia sądu, to właściciel nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia swojego prawa na podstawie art. 189 k.p.c. Powodowie nie wykazali też, aby w okolicznościach niniejszej sprawy zachodził szczególny przypadek, mający dla ich pozycji prawnej szersze znaczenie niż tylko stworzenie ewentualnych ułatwień dowodowych przy dochodzeniu dalszych roszczeń, a mogą oni uzyskać pełną ochronę swoich praw w innym postępowaniu - o rozgraniczenie nieruchomości, przewidzianym w art. 29 i następnych p.g.k.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Na koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w łącznej wysokości 900 zł, wynikające z § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800, ze zmianami).

SSO Rafał Adamczyk SSO Magdalena Bajor - Nadolska SSO Anna Pać - Pięta