

Sygn. akt III Ca 377/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 maja 2015r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie  
następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Tomasz Białka

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 13 maja 2015r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku B. B. (1) i P. W.

przy uczestnictwie M. L. i K. S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców i zażalenia uczestników

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 14 marca 2014r., sygn. akt I Ns 257/13

***p o s t a n o w i a :***

***uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.***

Sygn. akt III Ca 377/14

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Nowym Targu postanowieniem z dnia 14.03.2014 r. orzekł, że granica pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi działki zmodernizowane położone w K., a to: nr (...), stanowiącą własność P. W., objętą księgą wieczystą nr (...)stanowiącą własność B. B. (1), objętą księgą wieczystą nr (...), od działek: nr (...), własności M. L., objętej księgą wieczystą nr(...)oraz nr (...)własności K. S.objętej księgą wieczystą nr (...), przebiega zgodnie z linią przerywaną koloru niebieskiego biegnącą przez punkty A-B-C-D-D`-E wyznaczone na mapie sytuacyjnej biegłego P. B.z dnia 17.10.2013 r. nr zlecenia (...).

Orzekając o kosztach postępowania, Sąd I instancji nakazał ściąganie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Nowym Targu od każdego z wnioskodawców i uczestników kwot po 674,42 zł, tytułem wydatków na wynagrodzenie biegłego, a ponadto zasądził od uczestników M. L. i K. S. na rzecz wnioskodawców solidarnie kwoty po 995, 20 zł tytułem kosztów postępowania, a pozostałe koszty pomiędzy stronami wzajemnie zniósł. W uzasadnieniu orzeczenia Sąd sprecyzował, iż zasądzone koszty obejmują opłatę sądową od wniosku, wydatki na wynagrodzenie biegłych

geodetów w postępowaniu administracyjnym w kwocie 3 980,80 zł i w postępowaniu sądowym w kwocie 2 538,67 zł, a także wydatek w kwocie 159,00 zł tytułem kosztów przejazdu na przedmiot oględzin nieruchomości oraz koszt zastępstwa procesowego obu stron, a nadto wskazał, że orzeczenie o kosztach postępowania oparte zostało na przepisie art. 520 § 2 k.p.c.

Uzasadniając wydane rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy na podstawie przeprowadzonych dowodów ustalił, że uczestniczka M. L. i jej poprzednicy prawni, to jest matka A. P. i babka M. M. posiadały samoistnie pas gruntu stanowiący część obecnych działek ewidencji zmodernizowanej nr (...) i (...) od strony północnej, a zakres takiego posiadania wyznaczało, co najmniej od lat 5-tych poprzedniego wieku trwałe i widoczne ogrodzenie, co pozwoliło na stwierdzenie, że wskazany obszar został nabyty przez uczestniczkę w drodze zasiedzenia z dniem 1.01.1985r. Wszystko to spowodowało, że granicę prawną nieruchomości stanowiącej działkę ewidencji zmodernizowanej nr (...) z działkami nr (...) takiej ewidencji, Sąd Rejonowy ustalił zgodnie linią oznaczoną punktami B-C-D-D'-E.

W przypadku granicy pomiędzy działkami (...), a (...) Sąd Rejonowy stwierdził natomiast, że poprzednicy prawni uczestnika K. S., to jest jego rodzice B. i A. S. (1) również pozostawali samoistnymi posiadaczami części działki ewidencji zmodernizowanej (...), do tzw. „miedzucha”, a władanie takie miało również i w tym przypadku miejsce co najmniej od lat 50 – tych XX wieku, co w konsekwencji sprawia, iż granica prawna jest obecnie ukształtowana w drodze zasiedzenia z dniem 1.01.1985 r. zgodnie z linią biegnącą przez punkty A-B.

Orzeczenie Sądu I instancji zostało zaskarżone apelacją przez wnioskodawców P. W. i B. B. (1) oraz w zakresie kosztów postępowania zażaleniem przez uczestników K. S. i M. L..

Wnioskodawcy zaskarżając postanowienie w całości, zarzucili niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych sprawy poprzez prowadzenie dowodów osobowych w sposób uniemożliwiający pełną i merytoryczną wypowiedź, w konsekwencji czego ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego nie uwzględniała wszystkich istotnych okoliczności.

Ponadto w zakresie kosztów powstępowania zarówno apelujący, jak i uczestnicy w złożonym zażaleniu zarzucili bezpodstawne nakazanie ściągnięcia od osób uczestniczących w postępowaniu należności na pokrycie wydatków poniesionych na opinię biegłego pomimo tego, że wnioskodawcy i uczestnicy uiścili zaliczki w wysokości po 1000 zł każdy z nich co sprawiało, że rozliczenie tych kosztów winno zostać dokonane w oparciu w w/w zaliczki, albowiem ich wysokość wystarcza na pokrycie całości kosztów.

Wnioskodawcy w wyniku wniesionego środka domagali się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, natomiast uczestnicy domagali się zmiany orzeczenia w zakresie kosztów poprzez uchylenie pkt. II zaskarżonego postanowienia.

### **Sąd Okręgowy zważył , co następuje :**

Apelacja uczestników okazała się skuteczna, o ile doprowadziła do uchylenia zaskarżonego orzeczenia. W ocenie Sądu Okręgowego trafny okazał się zarzut braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, wynikający z niekompletności ustaleń poczynionych przez Sąd I instancji oraz stwierdzonych różnego rodzaju usterek. Brak jednak uzasadnienia dla przyjęcia wadliwego prowadzenia dowodów przez Sąd Rejonowy. Zarzut ten nie został potwierdzony, żadnymi wcześniejszymi działaniami samych wnioskodawców i ich pełnomocnika, a ponadto i w apelacji nie przytoczono wiarygodnych okoliczności w tym przedmiocie.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że Sąd Rejonowy w sposób nieprawidłowy określił przedmiot rozgraniczenia w treści pkt. I zaskarżonego postanowienia, albowiem zamiast działki nr (...), wprowadził wadliwe jej oznaczenie określając ją numerem (...). Ponadto Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia w oparciu o materiał geodezyjny (mapa sytuacyjna), który nie mógł stanowić podstawy do wydania postanowienia. Okoliczność ta wynika wprost z treści części końcowej opinii przedłożonej przez biegłego geodetę P. B.z dnia 17.10.2013 r. (k-84), albowiem mapa ta nie odpowiada wymogom do ujawnienia zmian w treści ksiąg wieczystych. W tym miejscu podkreślić jednak należy, że dokonane

przez w/w biegłego odwzorowanie graficzne, jest tożsame z tym, jakie przedstawił biegły B. W. na mapie załączonej do opinii - operatu sporządzonego w toku postępowania administracyjnego, co zostało potwierdzone przez biegłego B. w opinii uzupełniającej z dnia 27.09.2014 r. (k. 207 akt). Wskazana mapa uzupełniająca biegłego W. z dnia 18.01.2013 r. zamówienie nr (...), posiada cechy uprawniające do wykorzystania jej przy dokonywaniu zmian w treści ksiąg wieczystych. Tak więc, gdyby końcowo stanowisko Sądu Rejonowego co do meritum sprawy, po przeprowadzeniu ponownego postępowania, nie uległo zmianie, to istnieje możliwość wykorzystania powołanej mapy biegłego W. do wydania orzeczenia o ustaleniu granicy.

Dalej zauważyć należy, że zakresem wynikającym zarówno z wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego - postanowieniem IRG.6830.5.2012 z dnia 3.10.2012 r., jak i następnie przekazania sprawy przez organ administracyjny na drogę sądową, na podstawie decyzji umarzającej Wójta Gminy C. z dnia 16.02.2013 r., objęto granicę pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi w rejestrze gruntów, jako zmodernizowane działki ewidencyjne nr: (...). Tak więc i ostateczne rozstrzygnięcie wynikające z orzeczenia Sądu winno obejmować ten sam obszar. Stwierdzenie tej okoliczności skutkuje koniecznością ustalenia granicy na takim obszarze, na jakim działki zmodernizowanej ewidencji graniczą ze sobą. Sąd Rejonowy nie uwzględnił tego wymogu już w tym zakresie, że ustalił końcowy punkt graniczny w pkt. „E”, którego położenie w sposób znaczny przekracza obszar zmodernizowanych działek nr (...), albowiem jest on położony na obszarze działki nr (...), a pomiędzy tą działką, a działkami rozgraniczonymi jest jeszcze działka nr (...). Jak to wynika z treści opinii uzupełniającej złożonej przez biegłego geodetę P. B., końcowym punktem rozgraniczanych działek jest punkt o nr (...)(opinia uzupełniająca z dnia 27.09.2014 r. - k. 207 akt). Ograniczeniem z przeciwległej strony przedmiotu rozgraniczenia jest natomiast według stanowiska Sądu Rejonowego wynikającego z zaskarżonego postanowienia pkt. „A”, a według stanowiska wnioskodawców pkt. nr (...). W tym stanie rzeczy właśnie taki obszar winien stanowić przedmiot zainteresowania Sądu.

Oceniając ustalenia Sąd Rejonowego w tak określonym zakresie rozgraniczenia stwierdzić należy ich niekompletność uniemożliwiającą dokonanie oceny instancyjnej, albowiem jak wynika z kolejnej opinii uzupełniającej biegłego P. B. z dnia 16.01.2014r. (k. 220/222), obszar rozgraniczany nie pokrywa się z poprzednimi oznaczeniami nieruchomości obowiązującymi według poprzedniej ewidencji (działkami nr (...), która została następnie podzielona na działki nr (...)), na jakie to działki tytułami własności legitymowali się poprzednicy prawni uczestnika K. S.. Taki stan rzeczy potwierdzają dokumenty zgromadzone w aktach księgi wieczystej nr (...) oraz w aktach sprawy Ns 968/99 o zasiedzenie nieruchomości. Nabycie nieruchomości na rzecz A. S. (2) i jego żony B. S. nastąpiło bowiem w zakresie wynikającym z oznaczenia według poprzedniej ewidencji gruntów. Następnie nieruchomości te były przedmiotem dziedziczenia po A. S. (2) oraz działu spadku i zniesienia współwłasności (akta spraw Ns 377/99 oraz Ns 704/01). W sprawie zaś o dział spadku i zniesienie współwłasności, sygn. akt Ns 704/01 przedmiot objęty orzekaniem został określony w taki sam sposób, jak w postanowieniu o stwierdzeniu zasiedzenia. Wszystko to sprawia, że obecnie brak jest możliwości jednoznacznego stwierdzenia jakie nieruchomości oprócz przedmiotu objętego wszystkimi wskazanymi wyżej postępowaniami weszły w skład zmodernizowanej działki nr (...). Rodzi to również wątpliwości co do tego, jakie ciała geodezyjne weszły w skład pozostałych działek zmodernizowanych, które są przedmiotem rozgraniczenia. Z treści przywołanej wcześniej drugiej opinii uzupełniającej biegłego geodety P. B. z dnia 16.01.2014r. (k. 220/222) wynika bowiem, że zasada pierwotnie przyjęta przez wykonawców opracowań w zakresie zmian, iż zmodernizowana działka winna być wydzielana zgodnie ze stanem prawnym, została zastąpiona z czasem praktyką zastępowania takich odwzorowań innymi, w których w rzeczywistości pomijano stan prawny tworzonych ciał ewidencyjnych, a zmodernizowaną ewidencję kształtowano w oderwaniu od stanu własności. W rezultacie czego teraz w ramach jednej działki zmodernizowanej ewidencji znajdować się mogą przedmioty różnych własności. Taki stan rzeczy uniemożliwia w chwili obecnej, stwierdzenie czy jest możliwe ustalenie granicy według pierwszego kryterium wynikającego z przepisu art. 153 k.c., a więc kryterium stanu własności, jak to przyjął Sąd Rejonowy.

Dla dokonania tej oceny koniecznym jest przede wszystkim ustalenie, jaki jest stan prawny tych części nieruchomości, które podlegają rozgraniczeniu jako wchodzące obecnie do poszczególnych działek zmodernizowanych, co wymagać będzie przeprowadzenia kolejnej opinii biegłego geodety odnośnie całego obszaru rozgraniczenia dla ustalenia, na jakim obszarze i jakie inne działki poprzedniej ewidencji niż te, które według dokonanych opracowań geodezyjnych

będących podstawą dokonania zmian w ewidencji zmodernizowanej, a następnie w księgach wieczystych, utworzyły działki zmodernizowane nr (...), wchodziły w ich skład. Po dokonaniu tego ustalenia koniecznym jest stwierdzenie, kto jest właścicielem owych pozostałych działek lub ich części. W przypadku stwierdzenia, że w zakresie rozgraniczenia wchodziły będą obszary stanowiące własność podmiotów innych niż osoby dotychczas biorące udział w sprawie, Sąd winien wezwać je do udziału w postępowaniu, po przedstawieniu dowodów własności, jako zainteresowanych zgodnie z art. 510 § 2 k.p.c. i odebrać oświadczenie co do stanowiska procesowego. W tym kontekście zauważyć także należy, że odnośnie działki nr (...) nastąpiła zmiana właściciela w 2014r., co wynika z treści księgi wieczystej nr (...). Tak więc winien on również stać się uczestnikiem postępowania, w celu odebrania stanowiska w sprawie. Wskazane działania mogą zdeterminować następnie potrzebę powtórzenia niektórych dowodów lub przeprowadzenia innych. Dopiero po przeprowadzeniu tych wszystkich czynności Sąd Rejonowy oceni, czy materiał dowodowy pozwala na ustalenie granicy według stanu prawnego czy też koniecznym jest odwołanie do innych kryteriów rozgraniczeniowych wskazanych w przepisie art. 153 k.c.

Oceniając stan prawny, Sąd Rejonowy weźmie pod uwagę w szczególności tę okoliczność, że na działkę ewidencyjną, która obecnie według dotychczas poczynionych ustaleń odpowiada działce zmodernizowanej ewidencji nr (...), został wydany w 1973 r. Akt Własności Ziemi na rzecz małżonków L.. Ma to istotne znaczenie, albowiem w przypadku ustalenia, że północny obszar obecnych działek zmodernizowanej ewidencji nr (...) i (...), w dacie uwłaszczenia pozostawał w samoistnym władaniu w/w, to stan prawny został już ukształtowany, w dacie 4.11.1971 r., zaś późniejszy okres czasu mógł jedynie wpłynąć na jego zmianę. Ustalenia faktyczne, co do tej części granicy, poczynione przez Sąd Rejonowy na podstawie dotychczas przeprowadzonych dowodów, a zwłaszcza posadowione w tym obszarze budowle to jest trwale ogrodzenie oraz szopa, zdają się na taki właśnie wniosek wskazywać. Wyjaśnienia wymaga jednak, czy obszar ten w całości stanowił grunty należące do poprzedników prawnych wnioskodawców bądź uczestniczki M. L., a także czy nie ma tam takich gruntów, które nie mogły stanowić przedmiotu uwłaszczenia. Dopiero w przypadku stwierdzenia istnienia takich właśnie nieruchomości, Sąd Rejonowy oceni możliwość ich nabycia w trybie innym niż uwłaszczenie. Wskazane dodatkowe ustalenia co do granicy pomiędzy działkami nr (...), a działką nr (...), jak również konieczność doprowadzenia do spójnego ustalenia ciągłości granicy na całym obszarze rozgraniczenia spowodowała, że zaskarżone orzeczenie zostało uchylone do ponownego rozpoznania również i w zakresie działek wnioskodawców i uczestniczki M. L..

Natomiast odnośnie granicy pomiędzy działkami nr (...), po ustaleniu stanu własności wszystkich obszarów objętych rozgraniczeniem Sąd Rejonowy oceni, czy możliwość zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu kształtowała się w rzeczywistości tak, jak to zostało ocenione w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia czy też inaczej, co w szczególności odnosić się może, do takich części - odpowiadających działkom oznaczonym według poprzednio obowiązującej ewidencji, co do których ani wnioskodawca, ani uczestnik, ani też ich poprzednicy prawni nie legitymowali się tytułami własności. Zauważyć należy, że poprzednicy prawni uczestnika K. S. swoje prawo do tej części nieruchomości regulowali wprawdzie w ramach postępowań sądowych, w tym w sprawie Ns 968/99 o zasiedzenie nieruchomości, jednak brak jest we wskazanej sprawie śladu dowodu z oględzin miejscowych w celu ustalenia zakresu władania podlegającego ewentualnemu zasiedzeniu. Również na podstawie opinii uzupełniającej biegłego P. B. wykonanej w postępowaniu apelacyjnym można stwierdzić, że stan posiadania na gruncie odbiega od tego, jaki wynika z nabycia w drodze zasiedzenia przez poprzedników prawnych uczestnika. Przedmiotem zasiedzenia była bowiem cała działka budowlana nr (...), gdy tymczasem jej fragment, stanowiący po podziale część działki (...) pozostaje we władaniu wnioskodawcy. Wszystko to zdaje się wskazywać, że stan posiadania przy regulacji własności nie był szczegółowo badany, skoro pomiędzy poprzednikami prawnymi, tak uczestnika, jak i wnioskodawcy nie dochodziło do konfliktów na tle posiadania niezgodnego z własnością, a ocena zakresu zasiedzenia wynikała wyłącznie z wskazanych w ówczesnym wniosku oznaczeń ewidencyjnych. Okoliczność ta stanowić winna dla Sądu dodatkową płaszczyznę oceny dowodów osobowych przeprowadzonych w sprawie.

Podkreślić należy raz jeszcze, że koniecznym jest przede wszystkim jednak ustalenie, jakie inne grunty poza dawnymi działkami budowlanymi (...) oraz (...), będące obecnie we władaniu uczestnika K. S., wchodziły w zakres rozgraniczenia, a nadto czy grunt pozostający we władaniu wnioskodawcy P. W. – poza częścią działki budowlanej nr (...), w całości

odpowiada dawnym działkom, do których jego poprzednicy prawni legitymowali się stosownym tytułem własności. Dopiero wówczas możliwa będzie ocena co do tego, według jakiego kryterium można dokonać ustalenia granicy pomiędzy tym działkami.

W zakresie zaskarżenia dotyczącego kosztów postępowania zauważyć należy, że wprawdzie zarówno apelujący, jak i żalący mają rację co do faktu uiszczenia zaliczek na poczet opinii biegłego, jednak z akt sprawy wynika, że jej koszty zostały pokryte ze środków Skarbu Państwa, na co wskazuje zarówno treść postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 7.11.2013 r. – k 88, jak i polecenia wypłaty na rzecz biegłego z dnia 9.01.2014 r. Z uiszczonych zaliczek pokryty został na razie wyłącznie koszt przejazdu Sądu na oględziny przedmiotu postępowania. Tak więc dokonanie ściągnięcia w postanowieniu końcowym, z uwagi na brak rozdysponowania zaliczek stanowić miał prawdopodobnie podstawę do pokrycia kosztów opinii ze środków osób uczestniczących w postępowaniu. Po odliczeniu kosztów przejazdu na zgromadzonych w sprawie zaliczkach pozostała niewątpliwie wystarczająca ilość środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia biegłego. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy winien przed zakończeniem postępowania rozliczyć wydatki poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa, pokrywając je ze środków uiszczonych przez wnioskodawców i uczestników, w celu dokonania oceny ile tych środków pozostanie na rachunkach, na ewentualne nowe wydatki związane z koniecznymi opiniami w sprawie.

Mając na uwadze wszystkie podniesione okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 108 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. uznając, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy, albowiem brak pełnych ustaleń nie pozwala na dokonanie oceny merytorycznej, uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

(...)