

Sygnatura akt I 1 Ca 461/15

POSTANOWIENIE

K., dnia 18-12-2015 r.

Sąd Okręgowy w Koninie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jolanta Mroczek

Sędzia: SO Iwona Przyłębska-Grzybowska-spr

Sędzia: SO Jolanta Temblowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Magdalena Szulc

po rozpoznaniu w dniu 18-12-2015 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. T., R. T.

przy udziale J. J.

o rozgraniczenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Słupcy

z dnia 28 sierpnia 2015 r sygn. akt INs 68/15.

postanawia:

Oddalić apelację.

Jolanta Temblowska Jolanta Mroczek Iwona Przyłębska-Grzybowska

Sygn. akt I 1 Ca 461 / 15

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. i R. małż. T. wnieśli w trybie administracyjnym o rozgraniczenie działek o nr (...) położonych w miejscowości D. – gm. L., stanowiących współwłasność wnioskodawców z działkami o nr (...), położonych w miejscowości D. i działką o nr (...) położoną w miejscowości K. – gm. S.. Wójt Gminy L. decyzją z dnia 22.11.2013r. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe w części dotyczącej rozgraniczenia działki o nr (...) należącej do wnioskodawców z sąsiadującą działką o nr (...) należąca do uczestnika J. J..

W toku postępowania rozgraniczeniowego uczestnik nie zgodził się na przebieg granicy zgodnie z aktualnym stanem użytkowania, bowiem zdaniem uczestnika granica została przesunięta na jego niekorzyść uczestnika. Zdaniem uczestnika zastany przez biegłego geodetę K. K. w 2009r. stan użytkowania był nieprawidłowy bowiem rodzice

uczestnika od chwili objęcia działki w posiadanie, tj. od 1974r., a później uczestnik użytkowali działkę niezgodnie ze znakami granicznymi zastanymi ówczesnie na gruncie. Taki stan użytkowania istniał cały czas aż do chwili powstania sporu granicznego w 2009r. Ponadto, zdaniem uczestnika, wnioskodawcy wielokrotnie zaorywali działkę należącą do uczestnika. Uczestnik wniósł również o obciążenie kosztami postępowania wnioskodawców.

W toku postępowania wnioskodawcy wyrazili zgodę na przebieg granicy w linii prostej łączącej punkty 43 – 58.

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2015r. Sąd Rejonowy w Słupcy rozgraniczył nieruchomość stanowiącą własność J. J. położoną w miejscowości D. gmina L., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupcy prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) z nieruchomością położoną w miejscowości D. gmina L., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupcy prowadzi księgę wieczystą o nr Kw nr (...), stanowiącą własność R. i M. małż. T. w ten sposób, że granicę pomiędzy nieruchomościami wyznaczyć w linii prostej łączącej punkty o numerach (...), zaznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego J. W. (1) z dnia 25.11.2014r., znajdującej się na karcie 271, stanowiącej integralną część wydanego postanowienia oraz zniósł wzajemnie koszty postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawcy M. i R. małż. T. weszli w posiadanie zabudowanego gospodarstwa rolnego, którego część stanowiła nieruchomość rolna o nr działki (...) na mocy „umowy z następcą” z dnia 25.06.1997r. Sąsiadującą niezabudowaną nieruchomość o nr działki (...) wraz z zabudowaną działką o nr (...) rodzice uczestnika nabyli w drodze umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia 28.08.1974r. i następnie przekazali uczestnikowi na mocy umowy darowizny w 2002r. Dla nieruchomości o nr (...) należącej do uczestnika prowadzona jest w tutym sądzie księga wieczysta o nr (...), a dla nieruchomości wnioskodawców księga wieczysta o nr (...). Od „strony południowej” granica między przedmiotowymi działkami o nr (...) jest częścią (przedłużeniem) granicy biegnącej wzdłuż przyległych nieruchomości o numerach działek (...) należącej do wnioskodawców i działki (...) należącej do uczestnika. Przebieg granicy pomiędzy ww. nieruchomościami został ustalony prawomocnym postanowieniem tutego sądu z dnia 3.03.2011r. w sprawie o sygn. I Ns 450/09. Natomiast od „strony północnej” granica biegnie pomiędzy nieruchomościami o nr działek (...) należącej do Z. Ł. i 265 należącej do wnioskodawców. Granica tych nieruchomości została ustalona zgodnie w trybie administracyjnym i łączy w linii prostej punkty o nr (...). Działki (...) są oddzielone od działek (...) nieistniejącym w terenie rowem o nr działki (...) należącym do Skarbu Państwa. Pierwotnie, jeszcze za czasów kiedy przedmiotowe nieruchomości były w posiadaniu rodziców wnioskodawczyni i rodziców uczestnika granica między działkami (...) nie była sporna. Wyznaczona ona była wzdłuż między porośniętej trawą o szerokości ok. 30 cm. Granica stała się sporna od 2009r. kiedy to obecni właściciele nieruchomości uprawiając grunty wyznaczali przy okazji różnych sposobów użytkowania nową granicę, odbiegającą od tej jaką zastali obejmując w posiadanie przedmiotowe nieruchomości. Podczas czynności dokonywanych przez biegłego geodetę K. K. w 2009r. zastała przez biegłego granica - wyznaczona aktualnym sposobem użytkowania nie biegła w linii prostej, a przechodziła przez punkt o nr 26. Obecnie granica wyznaczona jest sposobem użytkowania.

Powyzszy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o rzeczowy i osobowy materiał dowodowy zebrany zarówno w tej sprawie jak i w sprawie o sygn. akt I Ns 450/09.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy zważył, że postępowanie o rozgraniczenie polega na ustaleniu w terenie linii, do której rozciąga się prawo właścicieli sąsiadujących ze sobą gruntów przy założeniu, że linia ta istnieje, a tylko stała się sporna. Podstawowym kryterium, według którego - stosownie do przepisu art. 153 k.c. - rozgraniczenie winno nastąpić jest stan prawny przedmiotu rozgraniczenia, a więc stan granic wynikający z dokumentów takich jak mapy, wyrisy z map, operaty geodezyjne, wyniki pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji własności gruntów i wpisów w księgach wieczystych. Jeżeli tego rodzaju stan prawny daje się ustalić, to granica winna być ustalona zgodnie z przebiegiem linii granicznych w dokumentach, które Sąd uzna za miarodajne, wyjątkowo natomiast granica może być przesunięta w inne miejsce, jeżeli okaże się, że pasy gruntu wzdłuż tej linii stały się przedmiotem zasiedzenia przez któregoś z uczestników postępowania rozgraniczeniowego. Jeżeli bowiem nie można ustalić granicy na podstawie dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności poszczególnych właścicieli gruntów, to kryterium w postaci tak rozumianego stanu prawnego nie daje się zastosować i wówczas powstaje

konieczność skorzystania z drugiego kryterium przewidzianego w art. 153 k.c., a mianowicie z kryterium jakim jest stan ostatniego spokojnego posiadania. W sytuacji braku ostatniego spokojnego stanu posiadania ostatecznym kryterium rozgraniczenia są wszelkie okoliczności.

Sąd Rejonowy zważył ponadto, że stwierdzenie stanu prawnego następuje na podstawie postępowania dowodowego, w którym istotne znaczenie mają środki dowodowe w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych, które mogą świadczyć o tym, czyją własnością jest sporny grunt. W tym celu sąd powinien zbadać, czy i w jaki sposób nastąpiło nabycie własności, np. przez przeniesienie własności, w drodze działu spadku (por. wyrok SN z dnia 5 września 1963 r., (III CR 186/63) OSNCP 1964, nr 12, poz. 256), przez zasiedzenie (por. postanowienie SN z dnia 26 kwietnia 1967 r., (III CR 424/66) OSNCP 1967, nr 11, poz. 206), aktem administracyjnym (por. uchwałę SN z dnia 15 marca 1968 r. (III CZP 9/68) OSNCP 1968, nr 11, poz. 181), z mocy prawa. W myśl art. 31 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego z dnia 17 maja 1989 r. (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późn. zm.) przy ustalaniu przebiegu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Cytowany przepis nie wyczerpuje jednak wszystkich dowodów. W postępowaniu sądowym, bowiem można posłużyć się także innymi dowodami, przewidzianymi przez k.p.c., np. zeznaniami świadków, opinią biegłego, przesłuchaniem stron. Podlegają one ocenie Sądu w ramach art. 223 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 k.p.c. Prowadzi to do oczywistego 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. Sąd Najwyższy dopuszcza nawet możliwość korekty obszaru gruntu nadanego aktem własności w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. w rezultacie postępowania rozgraniczeniowego (por. co do przedmiotu postępowania rozgraniczeniowego - postanowienie SN z dnia 10 października 1997 r. (IICKN 309/97) OSNC 1998, nr 2, poz. 30).

Jednym z żądań uczestnika było takie odzwierciedlenie granicy, aby odpowiadała obszarowo i geodezyjnie danym z ewidencji, w tym powierzchni działki zapisanej w akcie notarialnym, będącym podstawą nabycia przez rodziców uczestnika nieruchomości 261 i 262. Biegły geodeta J. W. w swej opinii jednoznacznie stwierdził, że nie można ustalić stanu prawnego nieruchomości. Geodeta oraz organ administracji kompetentny do wydania decyzji rozgraniczeniowej są związani określonymi w ustawie kryteriami ustalenia granic. Kryteria te zostały uszeregowane w określonej sekwencji, a mianowicie w pierwszej kolejności brane są pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej (art. 31 ust. 2 p.g.k., przy czym dokumenty, na których opiera się geodeta przy ustalaniu granic, wymienione są w § 3-7 rozp. z dnia 14 kwietnia 1999r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości – dalej r.r.n.). W świetle zebranej dokumentacji Sąd Rejonowy zauważył, że plany sytuacyjne, czy mapy ewidencyjne lub szkice polowe nie pozwalały odtworzyć dokładnie przebiegu granicy. Dokumenty te nie mogą stanowić podstawy do ustalenia granicy prawnej. Szkiców katastralnych używano przede wszystkim dla celów ewidencji gruntów i stanowiły tylko szkic z pomiaru. Pomiar ten oczywiście ulegał zmianom zgodnie ze stanem użytkowania. W niniejszej sprawie brak geodezyjnych znaków granicznych pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami.

Sąd Rejonowy podkreślił, że pomimo stwierdzenia, iż do 2009r. istniał spokojny stan posiadania sąsiadujących ze sobą działek, to na podstawie zebranego materiału dowodowego nie można było ustalić przebiegu granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Zdaniem Sądu Rejonowego stan posiadania zmieniał się dynamicznie, zgodnie ze zmianą sposobu użytkowania gruntu. Materiał dowodowy nie pozwolił Sądowi Rejonowemu na ustalenie rzeczywistego przebiegu spokojnego stanu posiadania. Twierdzenia podnoszone przez świadków jak i uczestnika nie były ze sobą spójne. Wnioskodawca również wskazywał odmiennie podkreślał, że już od czasu śmierci jego teścia pojawiały się problemy z zaorywaniem gruntów. Sąd Rejonowy uznał, że nie zostało w toku postępowania wykazane, aby stan użytkowania zastany w 2009r. był ostatnim spokojnym stanem posiadania.

Skoro brak było granicy prawnej, co jednoznacznie potwierdzili biegli w postępowaniu administracyjnym i sądowym oraz nie można było wskazać przebiegu granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, to zgodnie z treścią art. 153 k.c. ustalenie przebiegu granicy winno nastąpić według ostatniego kryterium tj. wszelkich okoliczności.

Sąd Rejonowy podzielił opinię biegłego sądowego J. W. uznając, że z opisu stanu faktycznego wynika, iż najbardziej prawdopodobna, inaczej mówiąc najbardziej odzwierciedlająca rzeczywistość granicę obu nieruchomości jest granica w linii prostej łącząca punkty o nr(...). Sąd Rejonowy wskazał, że brak było racjonalnego uzasadnienia dla przebiegu granicy proponowanej pierwotnie przez każdą ze stron postępowania. Za przyjęciem przebiegu granicy w linii prostej, łączącej punkty 43 i 58 przemawia m.in. fakt, iż przed 2009r. musiał istnieć spokojny stan posiadania, bowiem ówczesnie właściciele nieruchomości, a także ich poprzednicy nie zgłaszali wzajemnych pretensji i respektowali przebieg granicy. Zdaniem sądu w realiach niniejszej sprawy, uwzględniając sposób położenia przedmiotowych nieruchomości, a także ich usytuowanie w obrębie kompleksu przyległych nieruchomości zwłaszcza o nr 263-262 i nr 265-260 stwarza podstawę do przyjęcia, iż długotrwały spokojny stan posiadania działek o nr (...) mógł być respektowany zarówno przez rodziców wnioskodawczyni, jak i rodziców uczestnika tak długo jak nie odbiegał od naturalnej granicy, przebiegającej w linii prostej łączącej punkty 43 i 58. Jakikolwiek przesunięcie granicy kosztem nieruchomości sąsiedniej mogło bowiem rodzić konflikt. Nie było uzasadnionych powodów, dla których granica mogła utrzymywać się załamując się w jakimkolwiek punkcie np. o nr 26. Przede wszystkim nie był to bowiem żaden punkt graniczny, a innych nie stwierdzono. Punkt 26 został odtworzony jedynie dla potrzeb postępowania rozgraniczeniowego w 2009r. i obrazował aktualny stan użytkowania. Tym niemniej tak zastany stan posiadania nie był spokojny bowiem powodował liczne konflikty. Sam wnioskodawca wskazywał, że pierwsze nieporozumienia, a więc zaorywanie gruntów sięgało czasów śmierci teścia wnioskodawcy. Powyższe może prowadzić do wniosku, iż od chwili wejścia w posiadanie przedmiotowych nieruchomości przez obecnych właścicieli stan posiadania był zmienny. Mnogość wersji przebiegu granicy podanych przez strony postępowania, w tym przede wszystkim przez uczestnika uniemożliwiła ustalenie przebiegu granicy według stanu posiadania. Mając na uwadze powyższe zasadnym stało się skorzystanie z ostatniego kryterium rozgraniczenia, a więc z uwzględnieniem wszelkich okoliczności (art. 153 k.c.).

Zdaniem Sądu Rejonowego granica między działkami o nr (...)powinna przebiegać w linii prostej od punktu 23 (obecnie 58) do punktu 43. Ten przebieg wydaje się być jak najbardziej prawdopodobny pomimo, że usytuowanie punktu 43 nie jest oparte na dokumentach z pomiarów i odbiega od pierwotnych wskazań uczestnika, jak i wnioskodawcy. Tym niemniej postawa wnioskodawcy w toku postępowania, a także treść zarzutów uczestnika co do opinii biegłego, w których nie kwestionuje on w istocie położenia punktu o nr 25, a który to stanowi przedłużenie w linii prostej punktu o nr 43 prowadzi do wniosku o przyjęciu przebiegu granicy w linii prostej łączącej ww. punkty o nr 43 i 23. Sąd Rejonowy zaznaczył, iż punkt 23 nie był przez strony kwestionowany co dodatkowo utwierdziło tenże Sąd w przekonaniu, iż granica w kształcie proponowanym przez uczestnika, czyli w jakikolwiek sposób załamana nie znajduje racjonalnego uzasadnienia. Materiał dowodowy pozwolił na przyjęcie, iż wieloletnie użytkowanie zapoczątkowane jeszcze przez ówczesnych właścicieli nieruchomości mogło jedynie nieznacznie odbiegać od granicy wyznaczonej w linii prostej łączącej ww. punkty. Zdaniem Sądu Rejonowego obecna granica odchyliła się od naturalnego przebiegu granicy na tyle znacząco, iż doprowadziła strony niniejszego postępowaniu do konfliktu. Racjonalnym zatem uznać należy przywrócenie kształtu granicy do jej prawdopodobnego, naturalnego i zarazem pierwotnego przebiegu, co znalazło wyraz w treści sentencji postanowienia.

W związku z tym, że to w interesie wszystkich uczestników postępowania było rozgraniczenie przedmiotowych nieruchomości i jednocześnie wyjście ze stanu niepewności co do przebiegu granicy zasadnym zatem było nie odstępowanie od reguły wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. i obciążenie kosztami sądowymi każdego z uczestników w równych częściach.

Apelację od powyższego orzeczenia złożył uczestnik J. J., zaskarżając je w całości i zarzucając:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranych w sprawie materiałów poprzez ustalenie, że w przedmiotowej sprawie nie można było ustalić granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania,
2. naruszenie przepisów procesowych poprzez nie wskazanie przyczyn dla których Sąd odmówił przeprowadzenie dowodu z wykopania podziemnych znaków granicznych określonych w opinii biegłego W. jako pkt 26 załącznik nr 5 do opinii.

W oparciu o powyższe zarzuty uczestnik wniósł o:

1. uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i wyznaczenie granicy pomiędzy nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 261 położoną w miejscowości D. dla której Sąd Rejonowy w Słupcy prowadzi KW nr (...) stanowiącą własność J. J. a nieruchomością oznaczoną nr ewidencji gruntów 264 położoną w miejscowości D. stanowiącą własność M. i R. T., dla której Sąd Rejonowy w Słupcy prowadzi KW nr (...) w linii łączącej punkty o numerach (...), zaznaczonej kolorem zielonym na mapie sporządzonej przez biegłego J. W. załącznik nr 5 oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania za obie instancje

ewentualnie

2. uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do Sądu Rejonowego w Słupcy celem ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego jako części kosztów procesu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika J. J. okazała się bezzasadna.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji, istotne dla rozstrzygnięcia, nie budzą żadnych wątpliwości. Stąd te ustalenia, jak i poczynione przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wywody prawne Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Wbrew bowiem stanowisku apelującego Sąd I instancji nie dopuścił się żadnych uchybień, które musiałyby skutkować koniecznością zmiany, bądź uchylenia zaskarżonego orzeczenia.

W ocenie Sądu Okręgowego nie znajduje uzasadnienia zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu Rejonowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez ustalenie, że niemożliwe było rozgraniczenie spornych nieruchomości według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Sąd Rejonowy szczegółowo i logicznie uzasadnił swoje stanowisko w tym zakresie. Wbrew twierdzeniom apelującego biegły geodeta J. W. (1) w swojej opinii pisemnej nie wskazał przebiegu granicy według kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania. W ostatnim załączniku do opinii, na który powołuje się skarżący, biegły wyraźnie wskazał stan użytkowania na dzień 1.04.2009 r., co nie jest tożsame z ostatnim stanem spokojnego posiadania. Na rozprawie w dniu 10.04.2015 r. biegły J. W. (1) wprost zeznał, że w swojej opinii nie napisał, iż granica wg linii zielonej oznacza ostatni spokojny stan posiadania. Wskazał, że wyraźnie jest na szkicu oznaczone, że jest to stan użytkowania na dzień 1.04.2009r., tj. dzień w którym rozpoczęto postępowanie administracyjne. Słusznie Sąd Rejonowy uznał, że wbrew twierdzeniom uczestnika ani osobowy, ani rzeczowy materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie przebiegu spornej granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Wprawdzie uczestnicy postępowania twierdzą, że do 2009 r. nie było sporów granicznych i zgodnie korzystali ze swoich nieruchomości, ale jednocześnie każdy z nich wskazuje na inny przebieg granicy do 2009 r., co ujął biegły J. W. w ostatnim załączniku do opinii szkicując przebieg granicy wskazanej przez wnioskodawcę kolorem niebieskim, a przez uczestnika kolorem czerwonym. Geodeta K. K. (2) prowadzący w toku postępowania administracyjnego w roku 2009 badania na spornym gruncie wykreślił na szkicu kolorem zielonym granicę opisując ją jako granicę określoną według ostatniego spokojnego stanu posiadania, zgodną ze stanem istniejącym na gruncie. Ani z dokumentów zgromadzonych w toku postępowania administracyjnego, ani z zebranego w toku niniejszej sprawy materiału dowodowego nie wynika w oparciu o co geodeta poczynił takie ustalenia. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala bowiem na ustalenie rzeczywistego „przebiegu” spokojnego stanu posiadania. Twierdzenia podnoszone przez świadków, jak i wnioskodawcę oraz uczestnika nie są ze sobą spójne. Świadek W. B. nie widział granicy przed powstaniem sporu między uczestnikami postępowania. Wnioskodawca, co wynika ze szkicu geodety K. K. wskazywał zupełnie inny przebieg granicy, tj. wg linii czarnej. Sam uczestnik J. J., który obecnie twierdzi, że linia zielona stanowiła granicę wg ostatniego spokojnego stanu posiadania, w roku 2009 wskazywał geodecie K. K. zupełnie inny przebieg granicy niż linia zielona. Granica wskazana przez J. J., co wprost wynika ze szkicu geodety K. K., na który uczestnik obecnie się powołuje, oznaczona została kolorem czerwonym.

Nie można również podzielić zarzutu naruszenia przepisów procesowych poprzez nie wskazanie przyczyn, dla których Sąd Rejonowy odmówił przeprowadzenia dowodu z wykopania podziemnych znaków granicznych określonych w opinii biegłego W. jako punkt 26. Na stronach 3 i 4 uzasadnienia Sąd Rejonowy szczegółowo wyjaśnił motyw oddalenia wniosku uczestnika w tym zakresie i wskazał, że zgodnie z opinią biegłego J. W. powoływany przez uczestnika punkt o nr 26 został wytyczony przez biegłego geodetę na potrzeby postępowania rozgraniczeniowego w 2009 r. i nie stanowił znaku granicznego. Biegły J. W. zeznał, że punkt 26 wyznaczał stan użytkowania istniejący w 2009 r. i nie był ustabilizowany.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

Jolanta Tembłowska J. I. Przyłębska-Grzybowska