

Sygn. akt II Ca 209/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Renata Tabor (spr.)
Sędziowie:	SSO Barbara Puchalska SSO Urszula Wynimko
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa K. B. i E. B.

przeciwko H. T.

o wydanie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 12 grudnia 2012 r. sygn. akt XI C 564/10

***uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Białymstoku do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.***

## UZASADNIENIE

Powodowie E. i K. B. wnieśli o wydanie gruntu stanowiącego część działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w O., zgodnie ze szkicem granicznym dokumentującym przebieg granicy, sporządzonym przez geodetę A. D., z którego wynika, że granica winna przebiegać między punktami 0605 – 0601, stanowiącego załącznik do decyzji z dnia 21 grudnia 2006 roku Urzędu Miasta w C., sygn. akt G.IV.(...) oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwana H. T. wносиła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Kwestionowała granicę ustaloną w toku administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego. Podnosiła zarzut zasiedzenia tej części gruntu, której wydania żądają powodowie. Według niej obecna granica pomiędzy nieruchomościami została wytyczona bezpośrednio po 10 maja 1965 roku, kiedy to w sprawie o dział spadku Sądu

Powiatowego w B. o sygn. akt II Ns 417/63 wydzielono działki nr (...). Wówczas poprzednicy prawni pozwanej objęli sporną część gruntu w posiadanie w dobrej wierze, co z upływem terminu zasiedzenia doprowadziło do nabycia prawa własności.

**Wyrokiem z dnia 12 grudnia 2012 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku nakazał pozwanej, aby wydała powodom część działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej we wsi O., przebiegającej na prawo od granicy prawnej dzielącej tę działkę z działką oznaczoną numerem geodezyjnym (...), położoną we wsi O., zawartą pomiędzy punktami 0-601 i 0-605, oznaczoną linią żółtą między punktem C - D oraz B - A, na szkicu sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji T. J., który to szkic stanowi integralną część niniejszego orzeczenia oraz między punktami 601 i 605, oznaczonymi linią zieloną do linii czarnej wzdłuż punktów 125, 121, 120, 119, 26, 22, 8 oraz 3, 107, 105, 1 i 12, na szkicu sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu geodezji M. M. – karta 119 akt, stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia. Jednocześnie zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę (...) tytułem zwrotu kosztów procesu i nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Białymstoku kwotę 1313,45 złotych tytułem brakujących w sprawie wydatków.**

Z ustaleń Sądu I instancji wynikało, iż decyzją z dnia 21 grudnia 2006 roku w sprawie o sygn. akt G.IV (...) Burmistrz C. zatwierdził granicę działki położonej w obrębie O., gmina C. nr (...), stanowiącej własność E. i K. B. z działką sąsiednią nr (...), stanowiącą własność H. T. na odcinku od punktu 0605 do punktu 0601 na podstawie dokumentów zebranych w toku postępowania rozgraniczeniowego. W toku postępowania rozgraniczeniowego uprawniony geodeta sporządził szkic graniczny, w którym przedstawił wyżej określoną granicę. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że podstawą do wytyczenia granicy działek było orzeczenie Okręgowej Komisji Ziemskiej w B. w przedmiocie scalania gruntów z dnia 20 kwietnia 1932 roku. Na gruncie odnaleziono punkty scaleniowe nr 54, 119 i 120 zatwierdzone niniejszym orzeczeniem.

Decyzją z dnia 3 grudnia 2007 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji Burmistrza C. z dnia 21 grudnia 2006 roku. Decyzją z dnia 27 maja 2008 roku, wydaną na skutek wniosku o wznowienie postępowania złożonego przez pozwaną, Burmistrz C. odmówił uchylecia decyzji w przedmiocie rozgraniczenia.

Decyzją z dnia 30 września 2008 roku Burmistrz C. odmówił wznowienia postępowania (sygn. G.IV (...)). Decyzją z dnia 24 listopada 2008 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. utrzymało w mocy powyższą decyzję. Wyrokiem z dnia 07 maja 2009 roku w sprawie o sygn. akt II SA/Bk 21/09 Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę na wyżej wymienioną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Pismem z dnia 14 stycznia 2009 roku powodowie wezwali pozwaną, aby w wykonaniu decyzji Burmistrza C. z dnia 21 grudnia 2006 roku usunęła ogrodzenie i nasadzenia z ich posesji w terminie do dnia 15 marca 2009 roku.

Strony prezentowały sprzeczne poglądy co do przebiegu granicy działek nr (...), a także zasiedzenia przez pozwaną spornej części nieruchomości.

W celu ustalenia przebiegu granicy prawnej między działkami stron i określenia gruntów stanowiących własność powodów a zajętych przez pozwaną Sąd I instancji przeprowadził dowód z opinii biegłych sądowych z zakresu geodezji T. J. (2) i M. M. (2) i przyjął je za podstawę rozstrzygnięcia. Opinie biegłych potwierdziły, iż granica zatwierdzona decyzją Burmistrza C. z dnia 21 grudnia 2006 roku w sprawie o sygn. akt G.IV (...) odpowiada granicy prawnej nieruchomości.

Sąd I instancji uznał zarzut zasiedzenia spornego pasa gruntu podniesiony przez pozwaną za bezzasadny. Zaznaczył, że istotą sporu o rozgraniczenie jest przebieg granic sąsiednich nieruchomości, w celu ustalenia jaki jest zakres prawa własności właścicieli sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Prawo własności spornej części nieruchomości zostało

uregulowane na mocy ostatecznej decyzji w przedmiocie rozgraniczenia, zatem termin zasiedzenia rozpoczął bieg z dniem jej wydania, tj. 21 grudnia 2006 roku.

Jako podstawę rozstrzygnięcia powołał art. 222 § 1 k.c., zaś o kosztach procesu orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu.

**Powyższy wyrok zaskarżyła w całości apelacją pozwana zarzucając mu:**

1) **niezgodność ustaleń faktycznych Sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie,**

2) **zarzut naruszenia prawa procesowego, a w szczególności:**

a. **art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegającą na pominięciu wyjaśnień pozwanej, jak również uzasadnionych zastrzeżeń do opinii biegłych z zakresu geodezji,**

b. **art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu orzeczenia przyczyn, dla których Sąd I instancji odmówił wiarygodności wyjaśnieniom pozwanej.**

**W uzasadnieniu apelacji powoływała się na swój tytuł prawny wywodzony z postępowania działowego w sprawie II Ns 417/63 Sądu Powiatowego w B. i wyznaczenia granic na gruncie w wyniku tego postępowania działowego oraz na okoliczność, iż z opinii biegłych sądowych wynika, że punkt 605, do którego poprowadzono granicę, nie istnieje fizycznie na gruncie, wobec czego nie ma możliwości wydania gruntu zgodnie z orzeczeniem Sądu.**

**Wskazując na powyższe wniosła o:**

#.

- **zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości,**
- **ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji,**
- **zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych za obie instancje.**

**SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:**

**Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy i przedwcześnie wydał merytoryczne rozstrzygnięcie.**

Sąd Rejonowy uchylił się od oceny materiału dowodowego pod kątem tego, czy doszło do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności przygranicznego pasa gruntu. Jako przyczynę nierozpoznania zarzutu zasiedzenia podniesionego przez pozwaną Sąd Rejonowy wskazał na ostateczną decyzję administracyjną, którą ustalono przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami stron i uznał, iż w takiej sytuacji sięganie zarzutem zasiedzenia do okresu sprzed wydania decyzji jest niedopuszczalne.

W ocenie Sądu Okręgowego uchylenie się od merytorycznej oceny zasadności zarzutu zasiedzenia z uwagi na funkcjonowanie w obrocie prawnym ostatecznej decyzji rozgraniczeniowej jest nieprawidłowe i skutkuje nierozpoznaniem istoty sprawy. Taka ocena prawna Sądu Rejonowego byłaby uzasadniona wówczas, gdyby istniało prawomocne postanowienie sądu w przedmiocie rozgraniczenia zawierające implícite rozstrzygnięcie o prawie własności. Przez stan prawny, o którym mowa w art. 153 k.c. rozumie się, bowiem również zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 18.11.1998r., II CKN 43/98, LEX nr 989118). Po wydaniu takiego orzeczenia sądowego wystąpienie z żądaniem stwierdzenia nabycia własności przygranicznego pasa gruntu w drodze

zasiedzenia za okres sprzed wydania orzeczenia jest niedopuszczalne, gdyż w takim przypadku występuje powaga rzeczy osądzonej (res iudicata). Odmierna sytuacja ma miejsce w przypadku ustalenia przebiegu granicy ostateczną decyzją administracyjną.

Nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, iż rozgraniczenie nieruchomości w postępowaniu administracyjnym jest urzędowym ustaleniem przebiegu granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, a istotą rozgraniczenia jest ustalenie, do jakich granic sięga prawo właściciela. Nie można jednak tracić z pola widzenia, iż kompetencje organu administracyjnego są odmienne, niż kompetencje sądu rozstrzygającego w przedmiocie rozgraniczenia. Kompetencja organu administracyjnego do wydania decyzji o rozgraniczeniu jest ograniczona tylko do przypadku, gdy ustalenie przebiegu granicy może nastąpić - jeżeli w grę nie wchodzi zgodne oświadczenie stron - na podstawie zebranych dowodów, co wynika z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010r., Nr 193, poz. 1287 j.t. ze zm.). Dowodami stanowiącymi podstawę ustalenia przebiegu granicy decyzją administracyjną są dokumenty określone w § 3 - § 7 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U. Nr 45, poz. 453), a mianowicie są to dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości i określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości. Przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego, jak też powołanego wyżej rozporządzenia, nie przewidują możliwości uwzględnienia przez organ administracyjny ewentualnego zarzutu zasiedzenia. Dopiero w sytuacji, gdy strona jest niezadowolona z ustalenia przebiegu granicy decyzją administracyjną, jak też gdy nie dojdzie do zawarcia ugody lub nie ma podstaw do wydania decyzji o rozgraniczeniu, sprawa jest przekazywana do rozpoznania sądowi powszechnemu, który dokonuje rozgraniczenia z uwzględnieniem wszystkich kryteriów określonych w art. 153 k.c.

Z tych przyczyn w orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że nieskorzystanie przez stronę z uprawnienia do żądania przekazania sprawy sądowi i tym samym uzyskanie przez decyzję rozgraniczeniową cech decyzji ostatecznej, nie zamyka stronie drogi do żądania przed sądem stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu z datą wcześniejszą, niż dzień wydania decyzji. W uzasadnieniu tego stanowiska podkreśla się dodatkowo, iż nie ma przepisu, według którego niedopuszczalne jest stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu, gdy - bez względu na termin zasiedzenia - rozgraniczenie nieruchomości dokonane zostało ostateczną decyzją administracyjną. Ponadto zaznacza się, że rozgraniczenie nieruchomości ostateczną decyzją administracyjną nie wpływa na ocenę, czy władanie przez właściciela jednej z rozgraniczanych nieruchomości przygranicznym pasem gruntu stanowiącym własność właściciela drugiej z rozgraniczanych nieruchomości było posiadaniem samoistnym, pozwalającym na nabycie tego pasa gruntu w drodze zasiedzenia jeszcze przed rozgraniczeniem. Dlatego też w orzecznictwie przyjmuje się, że dopuszczalne jest stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu stanowiącego część nieruchomości sąsiadującej z nieruchomością będącą własnością zasiadającego, gdy rozgraniczenia obu nieruchomości dokonano ostateczną decyzją administracyjną nieuwzględniającą zasiedzenia, którego termin upłynął przed rozgraniczeniem (zob. postanowienie SN z dnia 30.08.2006 r., II CSK 53/06, OSNC 2007/5/74).

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, że nie została rozpoznana istota sprawy, gdyż Sąd I instancji z uwagi na błędne założenia nie poczynił ustaleń niezbędnych do stwierdzenia, czy doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Ustalenia w tym przedmiocie miały zaś istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Białymstoku do ponownego rozpoznania pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji powinien powtórnie zbadać całokształt okoliczności faktycznych, w tym w szczególności w przedmiocie zarzutu zasiedzenia i ocenić, czy w drodze zasiedzenia doszło do nabycia własności przygranicznego pasa gruntu w części, w której znajduje się siatka postawiona przez pozwaną. Dopiero po merytorycznym rozpoznaniu tego zarzutu będzie możliwa ocena zasadności powództwa windykacyjnego.