

*Sygn. akt I Ns 170/17*

## POSTANOWIENIE

*Dnia 15 marca 2018 r.*

*Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny*

w składzie następującym :

**Przewodniczący** SSR Tomasz Makaruk

**Protokolant** Kinga Klemarczyk

Po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2018 r. w Zambrowie

na posiedzeniu jawnym

sprawy z wniosku H. G. (1)

z udziałem G. (...)

o rozgraniczenie

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

I. dokonać rozgraniczenia nieruchomości w postaci działek gruntu położonych w obrębie K., gmina Zambrów – oznaczonej w ewidencji gruntów nr. geodezyjnym (...) stanowiącej własność H. G. (1), dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) z oznaczoną w ewidencji gruntów nr. geodezyjnymi – (...) stanowiącą własność G. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) wzdłuż linii łączącej pkt. 21-884 – 21-1147 na mapie sytuacyjnej wykonanej przez biegłego geodetę J. T. (1) (k. 84 akt) stanowiącej integralną część przedmiotowego postanowienia;

II. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Zambrowie) tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania od:

a) wnioskodawczyni H. G. (1) kwotę 1.689,35 (jeden tysiąc sześćset osiemdziesiąt dziewięć i 35/100) złotych,

b) uczestnika G. (...) kwotę 1.689,35 (jeden tysiąc sześćset osiemdziesiąt dziewięć i 35/100) złotych;

II. w pozostałym zakresie koszty postępowania pomiędzy zainteresowanymi wzajemnie znieść.

Sygn. akt I Ns 170/17

## UZASADNIENIE

W dniu 14 czerwca 2017 r. U. G. w Z. przekazał do Sądu Rejonowego w Zambrowie decyzję W. G. (...) z dnia 26 maja 2017 r. nr (...) o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego dotyczącego ustalenia granicy pomiędzy położonymi w obrębie K., działką nr (...) będącą własnością H. G. (1) i działką oznaczoną numerem (...) stanowiącą drogę – własność G. (...).

Wnioskodawczyni H. G. (1) nie stawiła się ani na termin pierwszego posiedzenia jawnego ani też na sądowe oględziny spornej granicy. Podejmowała jedynie działania mające zapobiec wydaniu orzeczenia przez Sąd (złożenie bezzasadnych wniosków o: zawieszenie postępowania, wyłączenie sędziów Sądu Rejonowego w Zambrowie). Ostatecznie, w zarzutach z dnia 20 listopada 2017 r. do opinii biegłego podniosła zarzut zasiedzenia przygranicznego

pasa gruntu, nie przedstawiając jednak na tę okoliczność żadnych dowodów. Takich dowodów nie przedstawiła również na posiedzeniu jawnym, które odbyło się w dniu 15 marca 2018 r.. Jak podniosła wówczas, jej własność stanowi nie tylko odcinek działki (...) na całej szerokości działki (...), ale też fragment działki leżącej po drugiej stronie drogi oznaczonej numerem geodezyjnym (...). (linia łącząca punkty A i B na mapie biegłego)

Gmina Zambrów wniosła o dokonanie rozgraniczenia według granicy prawnej, ustalonej w postępowaniu administracyjnym.

### **Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:**

Działka nr (...) położona w obrębie K., dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) stanowi własność H. G. (1). W przeważającej części od strony działki (...), porasta ją las, a w pozostałej części stanowi pastwisko (na gruncie nieużytek).

Stanowiąca drogę działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...) stanowi własność G. (...).

Działka nr (...) została wydzielona podczas scalenia gruntów w 1929 r. W czasie scalenia gruntów w okresie przedwojennym drogi stanowiły użytki w działkach – sporna droga wiejska o szerokości 8 metrów składała się z fragmentów sąsiadujących ze sobą działek. W pomiarze reambulacyjnym wydzielono oznaczoną numerem geodezyjnym (...) drogę z działki scaleniowej nr (...) i innych sąsiednich. Wówczas ujawniono także podział działki (...) mierząc obecną granicę między działkami (...).

Wyjeżdżona droga gruntowa aktualnie tylko w części znajduje się na terenie działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) – w większej części znajduje się na działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...).

Granica prawna pomiędzy działkami nr (...) przebiega przez punkty 21-884 i 21-1147.

Obszar pomiędzy wyjeżdżoną drogą wiejską a linią łączącą punkty 21-884 – 21-1147 jest porośnięty lasem samosiejek o różnej grubości pnia oraz dużą liczbą krzewów. Teren jest nieuporządkowany, nie nosi śladów pielęgnacji. Również teren przylegający do pastwiska H. G. (1) jest zarośnięty, zaniedbany.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o: dokumenty zgromadzone w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym (k. 3-11), dokumenty znajdujące się na k. 26-35, opinię biegłego J. T. (k. 81-84, 105), oględziny (k. 49-50).

Zgodnie z brzmieniem art. 29 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne, rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. W toku postępowania rozgraniczeniowego ustala się do jakich granic sięga prawo własności właściciela gruntu.

Z kolei z art. 153 kc wynika, że jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania; gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Wskazać należy, iż rozgraniczenie nieruchomości sprowadza się do takiego wytyczenia przebiegu spornych granic pomiędzy co najmniej dwoma nieruchomościami, aby umożliwiło ono swobodne władanie tymi nieruchomościami przez ich właścicieli w wytyczonych granicach. Wytyczenie tych granic musi jednak nastąpić zgodnie z warunkami, jakie wprost wynikają z powołanego art. 153 kc, a także w kolejności stosowania poszczególnych przesłanek tam wskazanych. Przesłankami rozgraniczenia zawartymi w art. 153 kc są: 1. aktualny stan prawny, 2. ostatni spokojny

stan posiadania, 3. uwzględnienie wszelkich okoliczności. Waga kolejnych kryteriów i ich wzajemne wyłączenie się czyni niedopuszczalnym dokonanie rozgraniczenia przy zastosowaniu drugiego, czy trzeciego kryterium dopóki można ustalić granice na podstawie aktualnego stanu prawnego (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2006 r., II CSK 206/06, Legalis nr 173936). Warto przy tym podkreślić, iż także z punktu widzenia zasady samodzielnego rozstrzygnięcia przez Sąd o przesłankach swego orzeczenia, nie jest dopuszczalne inne ustalenie granic od ustalenia, które wynika ze stanu prawnego (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10, Legalis 173936). Stan prawny jest tu ustaleniem przestrzennego zakresu własności, a ustala się go w oparciu o akty notarialne, wypisy lub odpisy orzeczeń, dane z ksiąg wieczystych, z ewidencji gruntów i budynków, mapy, plany, szkice i wykazy zmian gruntowych. „Obok nich znaczenie ma każdy inny dowód, w tym zeznania świadków, oględziny nieruchomości i opinie biegłych” (tak Uchwała całej Izby Cywilnej SN z 25.05.1957 r. w sprawie 1 CO 39/56; OSN IV/58 poz. 91; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1998 r. sygn. akt III CKN 475/97; LEX nr 465042).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działką nr (...) a działką (...) (droga) w oparciu o pierwsze kryterium, tj. stan prawny nieruchomości wynikający z dokumentacji geodezyjnej. Dokonanie rozgraniczenia sąsiednich nieruchomości wymagało wiadomości specjalnych z zakresu geodezji, a co za tym idzie, na podstawie art. 278 § 1 kpc należało dopuścić dowód z opinii biegłego geodety.

Biegły sądowy sporządził mapę sytuacyjną przedstawiającą położenie spornej granicy na tle mapy ewidencji gruntów i szczegółów topograficznych. Biegły przedstawił przebieg granicy między działkami (...) powstałej jeszcze podczas scalenia gruntów w 1929 r., obliczonej podczas modernizacji i przyjętej do ewidencji gruntów. Granica przebiega przez punkty graniczne nr 21-884 i 21- (...).

Opinia biegłego została zakwestionowana przez wnioskodawczynię H. G. (1), która podnosiła, że granica powinna przebiegać w innym miejscu. Powołała się przy tym na plan scaleniowy z 1929 r., a także na okoliczność, iż obszar jej lasu uległ zmniejszeniu z 23 arów do 5 arów, a na spornym terenie rośnie drzewostan, który ma przeszło 100 lat. H. G. (1) „z ostrożności procesowej” podniosła zarzut zasiedzenia, na potwierdzenie którego nie zgłosiła jednak żadnych wniosków dowodowych.

Biegły w swojej opinii uzupełniającej ustosunkował się do zarzutów wnioskodawczyni dotyczących dokumentacji geodezyjnej. Podniósł, iż mapa scaleniowa przedstawiona przez wnioskodawczynię w czasie wykonywania przez niego pomiarów w terenie w dniu 21.10.2017 r. jest kopią oryginalnego planu scaleniowego znajdującego się w P. (...) w Z.. W zasobach Ośrodka są również akta techniczne scalenia, które przedstawiają w sposób szczegółowy proces scalenia gruntów i liczą kilkaset stron. Biegły podkreślił, iż sporną granicę wyznaczył właśnie na podstawie akt technicznych i planu scaleniowego z 1929 r., które są jedynymi dokumentami na podstawie których można odtworzyć granicę między działkami (...). Przedmiotową granicę wyznaczają punkty osnowy scaleniowej 113 i 200. Bok osnowy opisany punktami nr 113 i 200 stanowi północną krawędź drogi gminnej o szerokości 8,00 m. Krawędź południowa drogi wyznacza sporną granicę. Punkty nr 113 i 200 fizycznie istnieją w terenie. Z operatu technicznego modernizacji ((...)) wynika, że w terenie odnaleziono punkt nr 113 i pomierzono współrzędne odbiornikiem (...). Punkt 200 również został odnaleziony i pomierzony odbiornikiem GPS. W oparciu o te punkty osnowy scaleniowej obliczone zostały punkty graniczne podczas rozgraniczenia administracyjnego. Biegły w oparciu o przeliczoną podczas modernizacji osnowę ewidencyjną wykonał kontrolne obliczenie punktów granicznych wyznaczających sporną granicę między działkami (...). Współrzędne tych punktów granicznych różnią się w granicach 0,08 – 0,11 m wobec czego zgodnie z § 67 p 5,6 standardów technicznych (Dz. U. z 2011 r., poz. 1572) współrzędne punktów granicznych pozostają niezmienione.

W ocenie Sądu opinia biegłego, jako oparta na jego fachowej wiedzy i doświadczeniu, a nadto odwołująca się do zgromadzonej dokumentacji zasługuje na podzielenie w całości. Wydanie opinii zostało poprzedzone badaniami i analizą dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oraz wizją lokalną w terenie. Zamieszczone w niej ustalenia odnośnie przebiegu granicy zostały przedstawione w sposób klarowny i nie budzący zastrzeżeń, co pozwala na poczynienie jednoznacznych ustaleń, niezbędnych do rozstrzygnięcia o przedmiocie niniejszego postępowania.

Zauważyć trzeba, iż oględziny sądowe nie potwierdziły zasadności zarzutów H. G. (2), jakoby sporny fragment gruntu porastały przeszło 100-letnie drzewa. Teren ten jest nieuporządkowany, nie nosi śladów pielęgnacji, porasta go duża ilość krzewów i kilkanaście drzew samosiejek, które nie są tak wiekowe, jak podnosi to wnioskodawczyni. Jeśli chodzi natomiast o argument H. G. (1), iż fakt zmniejszania się powierzchni jej działek świadczy o niewłaściwym przebiegu granicy, to wskazać należy, iż wraz z rozwojem techniki i coraz doskonalszym sprzętem geodezyjnym, dokonywane pomiary są coraz precyzyjniejsze. Oczywistym jest bowiem, iż pomiary dokonywane pół wieku temu przy pomocy taśmy mierniczej nie mogą się równać w swojej dokładności z aktualnie wykonywanymi pomiarami.

Podkreślić wreszcie należy, iż sklasyfikowanie danej nieruchomości w ewidencji gruntów jako „droga” i opatrzenie znakiem „dr” nie jest wystarczające do uznania, iż nieruchomość nie może ulec zasiedzeniu. Wszak wnioskujący o zasiedzenie musi wykazać inny charakter nieruchomości, a także spełnienie przesłanek zasiedzenia (porównaj Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna

z dnia 15 lutego 2012 r.; sygn. akt I CSK 293/11; Legalis). Wnioskodawczyni, która brała udział w niejednym już postępowaniu przed tutejszym Sądem, pomimo zakreślenie jej 7-dniowego terminu do składania wniosków dowodowych już w zarządzeniu doręczonym 4 września 2017 r. (k.48), aż do dnia 15 marca 2018 r. nie zgłosiła żadnych wniosków dowodowych. Jej wniosek o zakreślenie kolejnego terminu do zgłaszania wniosków dowodowych, złożony na ostatnim posiedzeniu, nie został uwzględniony, jako stanowiący nadużycie prawa.

Mając powyższe na uwadze, Sąd dokonał rozgraniczenia według aktualnego stanu prawnego ustalając przebieg granicy pomiędzy działką (...) stanowiącą własność H. G. (1) z działką nr (...) stanowiącą własność G. (...) wzdłuż linii łączącej pkt. 21-884-21-1147 na mapie sytuacyjnej wykonanej przez biegłego geodetę J. T. (1) (k. 84 akt).

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc obciążając strony w częściach równych kosztami sądowymi. Na koszty w niniejszej sprawie składała się: opłata od wniosku (200 zł), wynagrodzenie biegłego (3.107,70 zł), należność za przejazd na oględziny (71 zł). Sąd uznał, iż nie ma podstaw do obciążania w całości wnioskodawczyni kosztami postępowania sądowego przed sądem I-instancji, albowiem właściciele sąsiednich nieruchomości są w równym stopniu zainteresowani ustaleniem przebiegu spornej granicy.