

*Sygn. akt VIII Ca 82/13*

## POSTANOWIENIE

*Dnia 10 kwietnia 2013 r.*

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jadwiga Siedlaczek (spr.)
Sędziowie:	SSO Rafał Krawczyk SSO Małgorzata Kończal
Protokolant:	sekr. sądowy Natalia Wilk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 kwietnia 2013 r.

sprawy z wniosku **Gminy G.**

z udziałem **J. C. i H. P.**

**o rozgraniczenie**

na skutek apelacji uczestnika H. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Golubiu - Dobrzyniu

z dnia 18 października 2012 r.

sygn. akt I Ns 173/11

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

- 1. oddalić apelację,**
- 2. ustalić iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie w postępowaniu apelacyjnym.**

*Sygn. akt VIII Ca 82/13*

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu:

1. dokonał rozgraniczenia pomiędzy:

- działką nr (...) położoną w miejscowości P.gm. G., dla której Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a

- działką nr (...) położoną w miejscowości P. gm. G., dla której Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr(...),

w ten sposób, że: granica pomiędzy działką nr (...), a działką nr (...) biegnie w linii prostej między punktami 101, 100, 201 i 200 opisanymi na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę uprawnionego S. Ś.,

2. Dokonał rozgraniczenia pomiędzy:

działką nr (...) położoną w miejscowości P. gm. G., dla której Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a

działką nr (...) położoną w miejscowości P. gm. G., dla której Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

w ten sposób, że: granica pomiędzy działką nr (...), a działką nr (...) biegnie w linii prostej między punktami 50, 102, 103 i 104 opisanymi na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę uprawnionego S. Ś.,

3. opinię biegłego geodety S. Ś. wraz z mapą uczynił integralną częścią postanowienia.
4. odrzucił wniosek uczestnika H. P. o dokonanie rozgraniczenia działek (...), (...), (...) i (...).
5. obciążył wnioskodawcę Gminę G. oraz uczestników H. P. i J. C. poniesionymi przez nich kosztami postępowania.
6. ustalił, iż pozostałe koszty postępowania, w tym koszty zastępstwa procesowego, znoszą się wzajemnie pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikami postępowania.

Kanwą powyższego orzeczenia były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne: na skutek sporu co do przebiegu granic nieruchomości Wójt Gminy G. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące granic pomiędzy działką nr (...), użytą jako droga gminna, położoną w miejscowości P. gm. G., dla której Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a działkami: - (...) kw nr (...), oraz nr (...) kw nr (...). Czynności ustalania przebiegu granic wykonał uprawniony geodeta upoważniony przez wójta. Decyzją z dnia 1 września 2011 roku Wójt Gminy G. dokonał rozgraniczenia tych nieruchomości. Po wydaniu decyzji uczestnik H. P., niezadowolony z ustalenia przebiegu granicy, zażądał przekazania sprawy sądowi.

Uczestnik H. P. twierdził, iż działka nr (...) nie istnieje, a jego działka nr (...) graniczy z działką nr (...), będącą własnością uczestnika J. C.. Droga ta „jest drogą prywatną i nie posiada numeru” .

Działki: nr (...), z której wydzielono później działkę nr (...), oraz nr (...), z której wydzielono później działkę nr (...) figurują w rejestrze pomiarowym z 1959 r., dotyczącym parcelacji przedwojennej. W 1963 r. sporządzono szkice polowe, jako część protokołu granicznego, zawierające przebieg drogi, a także położenie działek sąsiednich nr (...) oraz nr (...) i (...) (obecnie nr (...)) należące obecnie do uczestników postępowania. W dniach 29 i 30 listopada 1965 r. ustalony przebieg granic został zaaprobowany, między innymi, przez ówczesnego właściciela działki nr (...) D. L.. Dnia 27 lipca 1977 r. D. L. sprzedał H. P. działkę nr (...) (obecnie nr (...)) Do umowy załączono mapę wyraźnie odzwierciedlającą przebieg drogi (działki nr (...)), przebiegającej w linii prostej do działki nr (...) (obecnie nr (...)). Umowa wraz z mapą była podstawą wpisu H. P. jako właściciela nieruchomości do księgi wieczystej. Z kolei w 1980 r. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w T. przeprowadziło wznowienie granic. Protokół graniczny, odzwierciedlający przebieg granicy zgodnie z wcześniejszymi dokumentami, podpisał w imieniu H. P. jego brat J. P.. W przedmiocie ustalenia granicy pomiędzy działką nr (...) a działkami nr (...) i nr (...) prowadzone było postępowanie rozgraniczeniowe zakończone prawomocną decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G.

z 8 grudnia 1973 r.

Na podstawie przedstawionych wyżej dokumentów ustalono, że granica pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) biegnie w linii prostej między punktami 101, 100, 201 i 200, a granica pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) biegnie w linii prostej między punktami 50, 102, 103 i 104 opisanymi na mapie sporządzonej przez biegłego,

Jak wskazał Sąd Rejonowy, zgodnie z treścią art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, ustala się te granice według wskazanych kryteriów: 1) stan prawny, 2) ostatni spokojny stan posiadania, 3) uwzględnienie wszelkich okoliczności. Kryteria te stosuje się kolejno, co oznacza, iż możliwość zastosowania pierwszego z nich wyklucza następne. W niniejszej sprawie, na podstawie przedstawionych dokumentów oraz opinii biegłego istniała zdaniem Sądu Rejonowego możliwość stwierdzenia stanu prawnego, a w konsekwencji wydania orzeczenia w oparciu o pierwsze wskazane kryterium. Dokumentacja Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w G., w szczególności dotycząca opisanych wyżej postępowań rozgraniczeniowych, wznowienia granic i innych świadczą o tym, że ustalony został trwały stan prawny, a wszystkie dokumenty świadczą o stabilnym, niezmiennym przebiegu granic. Od kiedy założono ewidencję gruntów w latach sześćdziesiątych do dnia dzisiejszego, nie nastąpiła żadna zmiana ani co do położenia działek nr (...), nr (...) i nr(...), ani co do przebiegu granic pomiędzy tymi działkami

Sąd I instancji dokonał zatem rozgraniczenia ustalając, że:

- granica pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) biegnie w linii prostej między punktami 101, 100, 201 i 200, a
- granica pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) biegnie w linii prostej między punktami 50, 102, 103 i 104,

opisanymi na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę uprawnionego S. Ś., którego opinię wraz z mapą uczynił integralną częścią postanowienia. Opinia biegłego w sposób rzeczowy i wyczerpujący przedstawia dokumentację dotyczącą usytuowania działek oraz granic pomiędzy nimi. Sąd Rejonowy nie podzielił jedynie zdania biegłego, iż w związku z przeprowadzeniem postępowania rozgraniczeniowego w 1973 r. co do działek nr (...) i nr (...), ponowne postępowanie rozgraniczeniowe nie może być przeprowadzone. Nie można przecież wykluczyć sytuacji, w której, po upływie pewnego

czasu od dokonania rozgraniczenia, granice gruntów ponownie staną się sporne.

H. P. twierdził, iż prowadząca do jego zabudowań droga gminna nie biegła dalej prosto, ale skręcała pod kątem około dziewięćdziesięciu stopni na wysokości jego zabudowań do drogi - działki nr (...), co jest odzwierciedlone na mapach. Sąd Rejonowy jednak ustalił, że droga ta, łącząca dwie drogi gminne, zawsze miała charakter drogi wewnętrznej, wchodzącej w skład działki nr (...), należącej obecnie do uczestnika J. C..

W toku postępowania uczestnik H. P. wniósł o „rozszerzenie postępowania rozgraniczeniowego o drogę dojazdową (...) i (...) do działki (...) wzdłuż dz. (...) i (...)”

Wniosek ten był jednak proceduralnie niedopuszczalny z uwagi na nieobjęcie go etapem postępowania administracyjnego i podlegał odrzuceniu.

Uczestnik H. P. wniósł apelację od powyższego postanowienia. Domagał się

1. przekazania sprawy do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy
2. zlikwidowania działek nr (...)
  - a. wzdłuż działki (...) gdyż jest nielegalna (wg NSA w Gdańsku)
  - b. wzdłuż działki (...) - obecnie zaskarżana – z wnioskiem o zmianę granicy z pkt 101, 100, 201, 200 na granicę wg pkt. 50, D, 202, F, g, 15 – granica przedwojenna z 1935 r.
  - c. wzdłuż działki (...) gdyż jest tam działka – droga (...) – wg załączonych map.

Wskazał nadto, że mimo rozgraniczenia w punktach 103 i 104 brakuje naziemnych kamieni granicznych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja była bezzasadna i jako taka podlegała oddaleniu.**

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji i ich prawna ocena nie budzą zastrzeżeń Sądu Okręgowego. Sąd Rejonowy należycie przeprowadził postępowanie dowodowe i właściwie ocenił zgromadzone dowody, zwłaszcza decydujący dla rozstrzygnięcia sprawy dowód w postaci opinii biegłego sądowego z dziedziny geodezji dotyczący rozgraniczenia

nieruchomości. Sąd Okręgowy ocenę tę podziela, albowiem opinia biegłego została

sporządzona w sposób rzetelny, kompleksowy, jest szczegółowo uzasadniona i spójna z dokumentami geodezyjnymi i kartograficznymi, dokumentami znajdującymi się w księgach wieczystych oraz otrzymanymi od stron. Mogła więc stanowić podstawę orzekania także przez sąd odwoławczy.

Zawarty w apelacji wniosek uczestnika o przekazanie sprawy sądowi administracyjnemu jest bezpodstawny, sprawa niniejsza jest bowiem sprawą cywilną, do której rozpoznania właściwy jest sąd powszechny.

Przechodząc do meritum, należy wskazać, że w sporze co do granic nieruchomości, w pierwszym rzędzie granice należy ustalić zgodnie ze stanem prawnym, następnie jeżeli stanu prawnego ustalić się nie da – według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a ostatecznie – z uwzględnieniem wszelkich okoliczności (art. 153 k.c.). Wymienione kryteria wyłączają się wzajemnie; dopóki więc możliwe jest ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, dopóty niedopuszczalne jest sięganie po dalsze. Nie jest zatem dopuszczalne inne ustalenie granic od ustalenia, które wynika ze stanu prawnego. Dokumenty pozwalające na stwierdzenie stanu prawnego to np. akty notarialne, wypisy lub odpisy orzeczeń, dane z ksiąg wieczystych, z ewidencji gruntów i budynków, mapy, plany, szkice i wykazy zmian gruntowych.

W okolicznościach sprawy niniejszej możliwe było ustalenie stanu prawnego granicznych nieruchomości na podstawie dokumentów, z których rozstrzygające znaczenie miały:

- decyzja Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G.z dnia 8 grudnia 1973 r. potwierdzająca przebieg granicy między działkami (...) (z której wydzielono działkę (...)) a (...) i (...) według punktów 104, 103, 102, 50 D, F, g, 15, oraz

- protokół graniczny z 14 czerwca 1980 r. sporządzony przez geodetę H. N., z którego wynika przebieg granicy między działkami (...) a (...) przebiega w linii prostej wzdłuż punktów 100-200.

Jak wskazał biegły S. Ś. sporządzający w sprawie projekt rozgraniczenia nieruchomości, granice działek (...) i (...) nie uległy zmianie od czasów założenia ewidencji i klasyfikacji gruntów wsi P.. Przebieg granic został potwierdzony w 1965 r. przez poprzedniego właściciela działki nr (...) (vide opis i mapa – załącznik nr 5 do opinii biegłego). Przesłuchany na rozprawie biegły podtrzymał stanowisko wyrażone

w opinii oraz zaakcentował, iż działka nr (...) oraz (...) nigdy nie były działkami sąsiadującymi ani też nie doszło do zmiany przebiegu ich granic.

Odmienne stanowisko skarżącego, który w istocie kwestionuje istnienie jako odrębnej działki (...), jest bezpodstawne, skoro szereg dokumentów jednoznacznie wskazuje na przebieg jej granic z działkami sąsiadującymi, m.in. z działką nr (...). Pozbawione wagi są przedkładane przez apelującego fotografie, mające jego zdaniem dowodzić, że działka nr (...) wzdłuż działki (...) praktycznie „nie ma” i że nie jest ona wykorzystywana jako droga. Sąd Okręgowy podkreśla, że faktyczne przeznaczenie działki nie ma przełożenia na jej stan prawny; nie pozbawia jej samoistności ani nie wpływa na przebieg jej granic z działkami sąsiednimi. Decydujący jest bowiem stan prawny, a więc wynikający z dokumentów,

a nie faktyczny. Natomiast według dokumentów, których autentyczności skarżący nie podważa, stan prawny jest jednoznaczny i potwierdza samoistność działki nr (...) w granicach wytyczonych przez Sąd I instancji.

Zarzuty dotyczące przebiegu granicy między działką (...) a działkami (...) i (...) są pozbawione znaczenia, albowiem nie dotyczą rozgraniczenia jakiegokolwiek działki należącej do apelującego, mogłyby natomiast zostać skutecznie podniesione jedynie przez którekolwiek z właścicieli rzeczonych działek.

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