

Sygnatura akt: I Ns 6/15

POSTANOWIENIE

Dnia 14 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Pawlikowska
Protokolant:	sekr. sąd. Jagoda Mazur

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2015 r. w Wąbrzeźnie na rozprawie

sprawy z urzędu:

z udziałem: **D. G., H. K. i Gminy K.**

- o rozgraniczenie

postanawia:

I. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości Ł., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej numerem geodezyjnym jako działka numer (...) stanowiącej własność D. G., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

z nieruchomością tamże położoną stanowiącą własność H. K., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki o numerach geodezyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

w ten sposób, że ustala granicę według pogrubionej linii koloru czarnego biegnącej od punktu 31/b przez punkt 2/96/b, punkt 11/b, punkt 27/b, punkt 15/b/13, punkt 14/2011, punkt 13/b/13, punkt 12/b/13, punkt 11/b/13, punkt 111/2/b/13, punkt 111/1/b/13, punkt 10/b/13 do punktu 9/2011/65, zaznaczoną na szkicu stanowiącym załącznik nr 26 do opinii z dnia 27.01.2014r. sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii J. H., który to szkic stanowi integralną część niniejszego orzeczenia;

II. tytułem brakującej części wydatków, wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa, nakazać pobrać na rzecz tegoż Skarbu - Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie od:

- uczestnika D. G. kwotę 1.140,45 (jeden tysiąc sto czterdzieści 45/100) złotych,

- uczestnika H. K. kwotę 1.390,45 (jeden tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt 45/100) złotych;

III. orzec, że uczestnicy ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sędzia

Małgorzata Pawlikowska

Sygn. akt I Ns 6/15

UZASADNIENIE

W dniu 18.08.2011 roku do Urzędu Gminy K.wpłynęło pismo D. G.zawierające wniosek o rozgraniczenie nieruchomości położonej w Ł.gmina K.oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).z działkami sąsiednimi oznaczonymi geodezyjnie numerami (...), objętymi księgami wieczystymi nr (...). Administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe w tej sprawie zostało wszczęte postanowieniem Wójta Gminy K.z dnia 30.08.2011r. nr RG.6830.5.1.2011. Do czynności ustalenia przebiegu granic upoważniony został geodeta W. B.i w wyniku przeprowadzonego przez niego postępowania, na podstawie zgodnego oświadczenia stron, ustalono przebieg granicy na odcinku między nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym jako działka nr (...), a działką o numerze geodezyjnym (...), natomiast na odcinku z działka nr (...)pozostającą własnością H. K.został ujawniony spór graniczny, z uwagi na okoliczność, że zainteresowani wskazywali odmienny jej przebieg na gruncie, ponadto H. K.kwestionowała także przebieg granicy pomiędzy działkami nr (...)a 244/3 nie będący przedmiotem postępowania. Jednocześnie występował brak jednoznacznych dowodów pozwalających na ustalenie przebiegu tej granicy. Upoważniony geodeta dokonał tymczasowego utrwalenia punktów granicznych według ostatniego stanu spokojnego posiadania, dokumentów i wskazań stron, oznaczył jej przebieg na szkicu granicznym z 06.10.2011r. z regulacji granic przeprowadzonej w 1949, stanowiącym integralną część protokołu granicznego, sporządził opinię w sprawie i całość dokumentacji przekazał organowi prowadzącemu postępowanie. Decyzją z dnia 08.03.2012r. nr RG.6830.5.2.2011/2011, Wójt Gminy K.umorzył postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy nieruchomością położoną w miejscowości Ł.gmina K.oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...)z nieruchomościami sąsiednimi oznaczonymi geodezyjnie jako działki (...)oraz (...). Od wskazanej decyzji H. K.wniosła odwołanie i decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 14.05.2012r. nr SKO-712-55/12 została ona uchylona i sprawę przekazano organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia. Decyzją Wójta Gminy K.z dnia 16.07.2012r. nr 6830.5.2.2011/2012 postępowanie w sprawie ustalenia granic nieruchomości położonej w miejscowości Ł.gmina K.oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...)z nieruchomościami sąsiednimi oznaczonymi geodezyjnie jako działki nr (...)oraz (...) zostało umorzone, a sprawę o rozgraniczenie tej nieruchomości przekazano do rozpatrzenia tut. Sądowi. Wskazana decyzja uprawomocniła się dnia 31.07.2012r. i w dniu 03.08.2012r. została nadesłana do tut. Sądu.

Na rozprawie przed Sądem uczestnik D. G. zgadzał się na przebieg granicy dokonany w toku postępowania rozgraniczeniowego. Z kolei uczestniczka H. K. negowała taki przebieg granicy.

Po przeprowadzeniu przed Sądem dowodu z opinii biegłego z dziedziny geodezji i kartografii J. H., uczestnicy H. K. i D. G. ostatecznie wyrazili zgodę na przebieg granicy zaprezentowany w opinii biegłego, przy czym wcześniej H. K. ją negowała, domagając się spłaty od D. G. wynoszącej 1.000zł. Przebieg granicy określony w tej opinii nie był kwestionowany także przez uczestnika Gminę K..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

uczestnik D. G. jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Ł., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej numerem geodezyjnym jako działka numer (...) o pow. 7.0900ha, dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Uczestniczka H. K. jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Ł., gmina K., powiat (...), województwo (...), oznaczonej numerami geodezyjnymi jako działki numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Przebieg granicy pomiędzy powyższymi nieruchomościami był sporny na całej jej długości.

Działka D. G. graniczy również m.in. z nieruchomością stanowiącą mienie komunalne Gminy K., dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą nr (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...), lecz przebieg granicy pomiędzy tymi nieruchomościami nie był sporny.

/dowód: pisemna opinia biegłego sądowego z załącznikami, ustna opinia uzupełniająca k.107v, decyzja Wójta Gminy K. z dnia 16.07.2012r., teczka operatu pomiarowego zawierająca protokół graniczny, treść ku nr (...), wypis z rejestru gruntów,

akta spray INs97/12 – wniosek o rozgraniczenie k.6-7, postanowienie o wszczęciu postępowania k.8 /

Granicę między działką nr (...), a działkami o nr (...) na spornym odcinku można stwierdzić według stanu prawnego pochodzącego z zarysów katastralnych z 1902 roku ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków od 1962 roku, uzupełnionego pomiarem z 2011 roku K. (...)/2011, na podstawie parcelacji z 1949 roku ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków od 1962 roku, uzupełnionej pomiarem z 2011 roku nr K. (...)/2011 i przebiega ona z kierunku południowego w kierunku północnym – jako proste połączenie punktu granicznego nr 31/b, poprzez wytyczony na tej linii granicznej, punkt graniczny nr 2/96/b, z punktem granicznym nr 11/b, który został wznowiony na podstawie zarysu pomiarowego z roku 1902, jako środek byłego budynku (...) strony południowej; dalej w kierunku północnym granicę stanowi proste połączenie punktu granicznego nr 11/b z punktem granicznym nr 27/b, który stanowi drugi punkt środka byłego budynku (...) strony północnej, punkt ten został również wznowiony na podstawie zarysu katastralnego z roku 1902; dalej w kierunku północnym granicę stanowi proste połączenie punktu granicznego nr 27/b z punktem granicznym nr 15/b/13, który stanowi przecięcie linii ściany południowej przybudówki z była linia graniczną z pomiarów parcelacyjnych z 1949 roku, łączącą punkt środka stodoły z punktem środka korytarza /punkt 27/b – z punktem 13/b/13/; dalej granica biegnie wzdłuż ściany przybudówki w kierunku zachodnim do narożnika przybudówki, oznaczony numerem punktu granicznego (...); dalej granicę w kierunku północnym stanowi proste połączenie punktów granicznych (...) – 13/b/13, tj. wzdłuż zewnętrznej zachodniej ściany przybudówki do punktu granicznego będącego środkiem korytarza od strony wejściowej, narożnik budynku mieszkalnego /dobudówki/ przyjęto z uwzględnieniem pomiaru z roku 2011 nr K. (...)/2011; dalej w kierunku północnym granicę stanowi proste połączenie granicznych: 13/b/13 – 12/b/13, 12/b/13-11/b/13, 11/b/13-111/2/b/13, 111/2/b/13 – 111/1/b/13, 111/1/b/13 – 10/b/13 - /granica na tych odcinkach biegnie środkiem ścian, według stanu posiadania/; dalej granicę stanowi proste połączenie punktów granicznych 10/b/13 – (...), punkt 9/2011/65 stanowi wyznaczony środek długości ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego od strony północnej i biegnie wzdłuż zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego od strony północnej; dalej w kierunku północnym granicę stanowi proste połączenie punktów granicznych (...), punkt graniczny (...) stanowi trójmiedzę z działkami nr: (...), który został ustalony na podstawie zarysów katastralnych z 1902 roku, pomiaru parcelacyjnego z 1949 roku z uwzględnieniem pomiaru z 2011 roku nr K. (...)/2011.

/dowód: pisemna opinia biegłego sądowego z załącznikami, ustna opinia uzupełniająca k.107, zgodne stanowisko uczestników k.101, k.162, k.162v/

Stan faktyczny został ustalony przez Sąd na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, aktach sprawy INs 97/12 i tezcze operatu pomiarowego, których prawdziwości nie była podważana przez strony postępowania, a także kluczowego dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii J. H.. Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania wniosków zawartych w pisemnej opinii biegłego oraz uzupełniającej wydanej na rozprawie, ponieważ były one jasne, logiczne, rzetelne i nie zawierały wewnętrznych niesprzeczności. Wprawdzie początkowo uczestniczka H. K. negowała opinię biegłego, lecz ostatecznie zaaprobowała przebieg granicy wynikający z tej treści. Biegły sądowy przygotowując opinię zapoznał się z dokumentami geodezyjnymi, wypisami z ksiąg wieczystych oraz z ewidencji rejestru gruntów, ponadto przeprowadził czynności terenowe, w trakcie których dokonał pomiarów w terenie metodą (...) przy użyciu (...), typ T. E. (...), zaś uzyskane w ten sposób dane stanowiły dla niego podstawę analiz z dokumentami geodezyjnymi. Biegły dokładnie wskazał, które dokumenty kreują stan prawny granic nieruchomości. Bazując na wynikach podjętych czynności i treści dokumentów, z którymi się zapoznał, biegły sformułował opinię zgodnie z postanowieniem Sądu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego sądowego, ustalając precyzyjnie przebieg granic pomiędzy opisanymi nieruchomościami, na który wszyscy uczestnicy postępowania wyrazili zgodę.

Sąd zważył, co następuje:

zgodnie z brzmieniem art. 29 ustawy z 17.05.1989r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2015.520 j.t. z późn.zm.), 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 art. 153 kc wskazuje na kryteria materialno-prawne przeprowadzanego rozgraniczenia. W świetle tego przepisu, 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. Każde ze wskazanych kryteriów rozgraniczenia nieruchomości ma pierwszeństwo przed następnym, wyłączają się one zatem wzajemnie w tym znaczeniu, że dopóki możliwe jest ustalenie granicy na podstawie stanu prawnego, niedopuszczalne byłoby rozgraniczenie na podstawie ostatniego spokojnego posiadania albo wszelkich okoliczności (vide: postanowienie SN z 26.05.2000r., II CKN 274/00, LEX nr 52558). Oznacza to, że Sąd jest obowiązany dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, o ile materiał dowodowy pozwala na ustalenie tego stanu, w tym - do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Dalszymi kryteriami można posłużyć się dopiero wówczas, gdy nie będzie możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego z nich.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2015.520 j.t. z późn.zm.), rozgraniczeniu podlegają w miarę potrzeby wszystkie albo niektóre granice określonej nieruchomości z przyległymi nieruchomościami.

W toku niniejszego postępowania sądowego zostało ustalone, iż spór graniczny faktycznie nie dotyczy całej rozgraniczanej części nieruchomości oznaczonej działką (...) na odcinku graniczącym z działkami (...) i (...), dla którego było prowadzone postępowanie rozgraniczeniowe wszczęte postanowieniem Wójta Gminy K.nr RG.6830.5.1.2011 z dnia 30.08.2011r., lecz przebiegu granicy na całej długości pomiędzy częścią nieruchomości oznaczonej działkami (...) i (...) stanowiącymi własność H. K., a częścią nieruchomości oznaczonej nr działki (...) - będącej własnością D. G.. Oznacza to, iż Wójt Gminy K.zamiast umarzać cały zakres prowadzonego postępowania rozgraniczeniowego, winien to uczynić jedynie dla odcinków granicy spornej i tylko w tym zakresie przekazać sprawę do rozpoznania Sądowi.

W celu ustalenia przebiegu granicy między nieruchomościami przy uwzględnieniu stanu prawnego nieruchomości, a także przebiegu granicy wynikającego z aktualnego stanu posiadania przez zainteresowanych w sprawie, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii J. H..

Biegły sądowy w swojej opinii wskazał, iż przedstawiony przez niego w załączniku nr 26 szkic ustalenia przebiegu granicy został oparty na podstawie stanu prawnego pochodzącego z zarysów katastralnych z 1902 roku ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków od 1962 roku uzupełnionego pomiarem z 2011 roku nr K. (...) /2011 i na podstawie przeprowadzonej parcelacji w 1949 roku ujawnionej w ewidencji gruntów i budynków od 1962 roku uzupełnionej pomiarem z 2011 roku nr K. (...) /2011. Ponadto biegły wskazał, że przedstawiony przez niego przebieg granicy uwzględnia powierzchnię do wydania z posiadania D. G., we władanie H. K., o łącznej pow. 105 m²

Biegły w wydanej opinii przedstawił, w jaki sposób powinna przebiegać granica działki oznaczonej nr (...) - stanowiącej własność D. G., ze wszystkimi działkami z nią sąsiadującymi o nr 233, 244/1, 244/3, 140/2 i 246, przy czym na potrzeby niniejszego postępowania istotna była jedynie granica działki nr (...), z działkami o nr (...) - stanowiącymi własność H. K., gdyż wyłącznie jej przebieg miał charakter sporny. Biegły określił jednoznacznie, że zgodnie ze stanem prawnym, granica pomiędzy działką o nr (...), a działkami oznaczonymi nr (...), powinna przebiegać według pogrubionej linii koloru czarnego biegnącej od punktu 31/b przez punkt 2/96/b, punkt 11/b, punkt 27/b, punkt 15/

b/13, punkt 14/2011, punkt 13/b/13, punkt 12/b/13, punkt 11/b/13, punkt 111/2/b/13, punkt 111/1/b/13, punkt 10/b/13 do punktu 9/2011/65, zaznaczonej w załączniku nr 26 opinii.

Zdaniem Sądu opinia sporządzona przez biegłego J. H. jest jasna, pełna i wyczerpująca, a zamieszczone w niej ustalenia odnośnie przebiegu granicy przedstawione zostały w sposób klarowny i nie budzący zastrzeżeń, co pozwala na poczynienie jednoznacznych ustaleń, niezbędnych do rozstrzygnięcia o przedmiocie niniejszego postępowania. Wydanie opinii zostało poprzedzone badaniami i analizą dostępnej dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oraz wizją lokalną i pomiarami terenowymi. W świetle wskazanych okoliczności, Sąd podzielił ustalenia i wnioski zawarte w opinii biegłego z dnia 27.01.2014r. oraz w ustnej opinii uzupełniającej wydanej na rozprawie w dniu 12.12.2014r., jako fachowe i należycie uzasadnione.

W uwagi na powyższe, w pkt I postanowienia Sąd dokonał rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości, wyznaczając przebieg granicy zgodnie ze szkicem stanowiącym załącznik nr 26 do opinii z dnia 27.01.2014r. sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii J. H., który to szkic ma stanowić integralną część wydanego orzeczenia.

W postępowaniu nieprocesowym obowiązuje zasada, iż każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (art. 520 § 1 kpc). Ponadto w przypadku D. G. i H. K. występował równy stopień zainteresowania wynikiem sprawy, a ich interes polegający na dokonaniu przez Sąd rozgraniczenia był zbieżny. W sprawie pozostały do rozliczenia nieuiszczone koszty sądowe tymczasowo poniesione przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy W. w wysokości 2.530,90zł tytułem wynagrodzenia biegłego sądowego. Łącznie wynagrodzenie to wynosiło 2.780,90 zł. W tej sytuacji obowiązek pokrycia nieuiszczonych kosztów sądowych powinien obciążać uczestników D. G. i H. K. po połowie. Uwzględniając wpłatę przez uczestnika D. G. zaliczki wynoszącej 250zł, Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa od tego uczestnika kwotę 1.140,45zł (1390,45zł – 250zł), natomiast od H. K. kwotę 1.390,45zł.

Sędzia

Małgorzata Pawlikowska