

Sygn. akt III Ca 146/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 października 2019 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Dyrda

Sędziowie Sądu Okręgowego: Henryk Brzyżkiewicz

Magdalena Balion-Hajduk

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2019 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku R. N. (1) i R. N. (2)

z udziałem R. K., F. M., B. M., M. M., U. K., W. P., S. K., P. N., M. U., Gminy K. i Powiatu (...)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w R.

z dnia 30 października 2018 r., sygn. akt I Ns 1252/15

postanawia:

***zmienić zaskarżone postanowienie:***

***1) w punkcie 1. o tyle, tylko, że ustalić granicę pomiędzy działkami nr (...) zgodnie z linią łączącą punkty: 698, (...), (...), (...), (...), (...), (...), 701-100-31;***

***2) w punkcie 2. w ten sposób, że zasądzić od uczestnika postępowania R. K. (K.) solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 3080 zł (trzy tysiące osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.***

SSO Henryk Brzyżkiewicz SSO Andrzej Dyrda SSO Magdalena Balion-Hajduk

Sygn. akt III Ca 146/19

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w R. postanowieniem z dnia 30 października 2018r. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina K., oznaczonej jako działka nr (...) km. 3 obręb P., objętej księgą wieczystą nr (...), stanowiącej własność R. N. (1) i R. N. (2) oraz działki nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), stanowiącej własność następców prawnych H. M.; działki nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), stanowiącej własność R. K.; działki nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), stanowiącej własność Gminy K.; działek nr (...), objętych księgą wieczystą nr (...), stanowiących własność Powiatu (...) w ten sposób, że od strony działek nr: (...) granicę pomiędzy nimi ustalić zgodnie z linią łączącą punkty: 698, (...), (...), (...), (...), (...), 701-100-31 naniesioną ze szkicu granicznym zawartym

z protokole granicznym z dnia 30.10.2015 roku sporządzonym przez geodetę P. P., zaś od strony działki nr (...) granicę pomiędzy nimi ustalić zgodnie z linią czerwoną łączącą punkty: 698, 4, (...), 7, 854, (...), (...), 31 wytyczoną na szkicu granicznym znajdującym się na karcie 66 akt, stanowiącym załącznik do protokołu granicznego z dnia 30.10.2015 roku, sporządzonym przez geodetę P. P. oraz zasądził od uczestnika postępowania R. K. na rzecz wnioskodawców R. N. (1) i R. N. (3) kwotę 2.880 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że 3 czerwca 2016 roku geodeta P. P. sporządził protokół graniczny pomiędzy nieruchomością położoną w P., przy ulicy (...), stanowiącą działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w R. prowadzi księgę wieczystą nr (...) której właścicielami we wspólności ustawowej małżeńskiej są R. N. (1) i R. N. (2) a nieruchomościami sąsiednimi:

- a) działką nr (...) objętą księgą wieczystą nr (...) stanowiącą własność, następców prawnych H. M.: F. M., B. M., U. K., W. P., M. M., S. K., P. N., M. U.;
- b) działką nr (...) objętą księgą wieczystą nr (...) stanowiącą własność R. K.;
- c) działką nr (...) objętą księgą wieczystą nr (...) stanowiącą własność Skarbu Państwa, będącą we władaniu Starosty (...) (droga powiatowa – ulica (...)), (która obecnie jest objęta KW nr (...) i stanowi własność Gminy K.);
- d) działkami nr (...), objętymi księgą wieczystą nr (...) stanowiącą własność Skarbu Państwa, będącymi we władaniu Starosty (...), (która obecnie jest objęta KW nr (...) i stanowi własność Powiatu (...));
- e) działką nr (...) objętą księgą wieczystą nr (...) stanowiącą własność Skarbu Państwa, będącą we władaniu Starosty (...) (droga powiatowa – ulica (...)), (która obecnie jest objęta KW nr (...) i stanowi własność Powiatu (...)).

Geodeta P. P. ustalił przebieg granicy:

- a) na odcinkach oznaczonych na szkicu granicznym 698- (...) na podstawie szkiców katastralnych 56/38 i 59/38;
- b) na odcinkach oznaczonych na szkicu granicznym (...) - (...) - (...) - (...) - (...) - (...) - 701-100- (...) - (...) - (...) na podstawie szkiców podstawowych 56/38 i 118/27 oraz mapy ewidencyjnej w skali 1:2500;
- c) na odcinkach oznaczonych na szkicu granicznym 698- (...) - 854- (...) nie został ustalony pomimo nakłaniania strony do ugody.

Granicę wskazaną przez R. N. (1) i R. N. (2) oznaczono na szkicu granicznym 698-2-7- (...) kolorem fioletowym oraz na dalszym odcinku (...) - (...) - 31 kolorem fioletowym. Granicę określoną według ostatniego spokojnego stanu posiadania, zgodnie ze stanem istniejącym na gruncie oznaczono na szkicu 698- (...) - 854- (...) kolorem zielonym.

Punkty nr 701, (...), (...) geodeta oznaczył betonowymi słupkami z krzyżami. W punktach nr (...), (...), (...), 100, (...), (...) wbił rurki metalowe. W punkcie 2275 wbił pręt metalowy. Punkt 698 oznaczył farbą na betonie. Punkt 1514 stanowi narożnik budynku. Punkty 3689 i 854 zamarkował palikami. Punkty 2 i 7 oznaczył farbą na ścianach budynków. Punkt 31 stanowi koniec ogrodzenia.

Pomiędzy działką nr (...), której właścicielami przez R. N. (1) i R. N. (2) była rodzina G. (a następnie rodzina L.), a działką nr (...) należącą do rodziny K. (od 1972 roku właścicielem był H. K.), a wcześniej do rodziny J. istniała wąska droga, pozwalająca na przejazd jednego wozu, traktora, innego pojazdu bez możliwości wymijania, pomiędzy ulicą (...) a obecną ulicą (...) – wtedy polną drogą. Wjazd od obecnej ulicy (...) był utwardzony gruzem, cegłami, żużlem (tzw. „aszą”), dalej ciągnęły się koleiny aż do ulicy (...). Po dwóch stronach tej drogi, na działce nr (...) oraz działce nr (...) stały drewniane stodoły, usytuowane wzdłuż ulicy (...). Pomiędzy stodołami była odległość około 4 metrów. Droga była takiej samej szerokości na całej długości, miała dwa zakręty, pierwszy od strony ulicy (...) w prawo, a drugi w lewo. Stodoła na działce nr (...) obecnie nie istnieje, spaliła się w 2009. Stodoła na działce nr (...) obecnie wykorzystywana jest jako wiata. Pomiędzy działkami nr (...) a nr 109 nigdy nie było płotu na całej długości granicy. Na

granicy znajdowało się pojedyncze drzewo. Rodziny G. i K. miały dobre relacje, H. K. akceptował przejazdy rodziny G. po działce nr (...), co najmniej od 1965 roku. Rodzina G. dojeżdżała tamtędy do swojej stodoły od strony ulicy (...).

R. N. (1) i R. N. (2) kupując w 1997 roku działkę nr (...) byli przekonani, że granica z nieruchomością nr 109 przebiega w linii budynków. Wjeżdżali na działkę nr (...) głównie od ulicy (...), tam była posadowiona brama wjazdowa, ale czasami przejeżdżali przez drogę biegnącą przez działkę nr (...) od strony ulicy (...), głównie do stodoły, gdzie trzymali słomę. W miejscach od punktu 31 do ulicy (...) wznosił prowizoryczne ogrodzenie pomiędzy nieruchomościami rodziny N. i K., na długości około 5 metrów. W 2009 roku R. i R. N. (2) postawili płot, aby osoby postronne nie wchodziły na ich nieruchomość. Powodem postanowienia płotu było podpalenie stodoły. R. N. (1) i R. N. (2) wywozili gruz po spalonej stodole od strony ulicy (...). Obecnie na całej długości granicy są zabudowania, oprócz prowizorycznego ogrodzenia.

Granica według stanu prawnego oraz według ostatniego spokojnego stanu posiadania działki nr (...) od strony działki nr (...) przebiegała zgodnie z linią czerwoną łączącą punkty: 698, 4, (...), 7, 854, (...), (...), 31 oznaczoną na szkicu k. 66

Budynek znajdujący się pomiędzy punktami 698 i 3689 powstał około 30 lat temu, jak nieruchomość objął w posiadanie ojciec R. H. K.. Mur widoczny na zdjęciu numer 4 (k. 323) powstał 3-4 lata temu, w miejscu muru znajduje się stodoła, którą poprzednio wyznaczały betonowe słupy, która znajduje się na działce numer (...) od 30 lat.

W odniesieniu do działek nr (...), objętych księgą wieczystą nr (...) Wojewoda (...) wszczął postępowanie w dniu 30 maja 2016 roku

o uregulowanie stanu prawnego wyżej wskazanych nieruchomości zajętych pod drogę publiczną powiatową nr (...). Decyzją z dnia 9 grudnia 2016 roku Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Powiat (...) z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 roku nieodpłatnie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa zajętej pod drogę publiczną powiatową nr (...) działek nr (...), objętych księgą wieczystą nr (...)

Działka nr (...) objęta księgą wieczystą nr (...) stanowi obecnie własność Gminy K.. Decyzją z dnia 22 marca 2018 roku Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę K. z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 roku nieodpłatnie prawa własności nieruchomości państwowej – działki nr (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że granica pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi własność wnioskodawców i uczestnika postępowania R. K. była się sporna, gdyż uczestnik R. K. zakwestionował ustaloną przez geodetę w protokole rozgraniczenia z dnia 30 października 2015 roku. Pozostali uczestnicy postępowania nie kwestionowali granicy ustalonej powyższym protokołem.

Sąd wskazał, że zgodnie z art. 153 k.c. 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 interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną

Sąd wyjaśnił, że rozgraniczenie nieruchomości następuje według kryteriów określonych w art. 153 k.c., przy czym ustalenie granicy powinno nastąpić w pierwszej kolejności według stanu prawnego tj. ustalenia własności, a poszczególne kryteria wymienione w art. 153 k.c. mają zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w przepisie, a zatem każde ma priorytet przed następnym. Gdy granice stały się sporne, ich ustalenie powinno nastąpić przede wszystkim według stanu prawnego. Sąd wskazał także, że zasada wzajemnego wyłączenia się kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. wyklucza korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy jak i jej fragmentów. Sąd wyjaśnił także, że przez stan prawny gruntów rozumie się ustalenie granicy tak, jak ona powinna przebiegać według tytułu, który stwierdza jej ustanowienie, wskazując przy tym, że w postępowaniu rozgraniczeniowym można stwierdzić zasiedzenie części nieruchomości, które to będzie podstawą ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

Uwzględniając powyższe rozważania Sąd uwzględnił zarzut zasiedzenia części nieruchomości przez wnioskodawców i uczestnika postępowania R. K., gdyż doszło do zasiedzenia przez poprzedników prawnych wnioskodawców i uczestnika postępowania R. K. przygranicznego pasa ziemi oraz części nieruchomości, gdzie na działce uczestnika postępowania R. K. znajdują się budynki, które wykraczają poza wskazaną przez R. i R. N. (2) granicę według stanu prawnego (punkty 7 i 854 oraz 4 i 3689 pomiędzy linią fioletową i zieloną, k. 6) Sąd stwierdził także, że w sprawie bezsporne było, że rodzina G. posiadała sporny pas gruntu (punkty 3688-3687-100-31) pomiędzy działkami nr (...) a nr 109, nieprzerwanie co najmniej od 1965 roku, , jak również, że budynki istniejące na działce R. K. oraz stodoła istniały na niej w istniejącej linii zabudowy od 30 lat. Następnie pas ten posiadali wnioskodawcy (punkty 3688-3687-100-31, k. 6) oraz R. K. (róg budynku pomiędzy punktami 7 i 854 oraz 4 i 3689 między linią fioletową i zieloną- k. 6).

Odnosnie pozostałych fragmentów granicy Sąd sięgnął do kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania. Sąd podkreślił, że zeznania stron postępowania były w tym zakresie spójne, gdyż strony zgodnie zeznały, że posiadali zgodnie swoje nieruchomości po liniach budynku oraz zgodnie z istniejącą od dawna linią zabudowy. Sąd wskazał, że spornym między stronami był jedynie trapez przy ul. (...) (pkt 3688-3687-100-31). Tak stan posiadania Sąd ustalił również na oględzinach stwierdzając istniejącą na całej długości linię zabudowy pomiędzy nieruchomością wnioskodawców a działką numer (...), nie licząc fragmentu, gdzie znajduje się prowizoryczne ogrodzenie w kierunku ulicy (...).

Mając powyższe na względzie Sąd na mocy art. 153 k.c. oraz art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2101) w punkcie 1 dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina K., oznaczonej jako działka nr (...) km. 3 obręb P., objętej księgą wieczystą nr (...), stanowiącej własność R. N. (1) i R. N. (2) oraz działki nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), stanowiącej własność następców prawnych H. M.; działki nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), stanowiącej własność R. K.; działki nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), stanowiącej własność Gminy K.; działek nr (...), objętych księgą wieczystą nr (...), stanowiących własność Powiatu (...) w ten sposób, że od strony działek nr: (...) granicę pomiędzy nimi ustalić zgodnie z linią łączącą punkty: 698, (...), (...), (...), (...), (...), 701-100-31 naniesioną ze szkicu granicznym zawartym z protokołu granicznym z dnia 30.10.2015 roku sporządzonym przez geodetę P. P., zaś od strony działki nr (...) granicę pomiędzy nimi ustalić zgodnie z linią czerwoną łączącą punkty: 698, 4, (...), 7, 854, (...), (...), 31 wytyczoną na szkicu granicznym znajdującym się na karcie 66 akt, stanowiącym załącznik do protokołu granicznego z dnia 30 października 2015 roku, sporządzonym przez geodetę P. P.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. wskazując, że uczestnik postępowania R. K. konsekwentnie kwestionował twierdzenia wnioskodawców, w sytuacji gdy pozostali uczestnicy postępowania nie zgłaszali zastrzeżeń do przebiegu granicy ustalonej przez uprawnionego geodetę, a w konsekwencji, wobec uwzględnienia stanowiska wnioskodawców w całości zasadnym było nałożenie na uczestnika postępowania R. K. obowiązku zwrotu kosztów postępowania w kwocie 2880 zł na rzecz wnioskodawców R. N. (1) i R. N. (2).

Apelację od tego orzeczenia wnieśli wnioskodawcy zaskarżając postanowienie w części, tj. w punkcie 1 w zakresie dotyczącym ustalenia przebiegu granicy pomiędzy nieruchomością wnioskodawców oznaczoną jako działka geodezyjna nr (...), objęta księgą wieczystą nr (...) a nieruchomością stanowiącą własność następców prawnych H. M. oznaczoną jako działka geodezyjna nr (...), objęta księgą wieczystą nr (...) oraz w punkcie 2 w zakresie, w jakim sąd nie uwzględnił przy orzekaniu kosztach postępowania opłaty od wniosku o rozgraniczenie 200 zł, uiszczonej przez wnioskodawców.

Zarzucili poczynienie błędnych ustaleń faktycznych, sprzecznych z zebrany materiał dowodowy w zakresie przebiegu granicy pomiędzy opisanymi wyżej nieruchomościami i poprowadzenie granicy z pominięciem punktu 2899 oznaczonego na szkicu granicznym biegłego P. P. oraz naruszenie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 98 § 2 k.p.c. i art. 39 ust. 1 pkt 2 u.k.s.c. poprzez pominięcie przy orzekaniu o kosztach postępowania poniesionej przez wnioskodawców opłaty sądowej w kwocie 200 zł;

Na tych podstawach wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia o tyle, że w punkcie 1) dokonać rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami opisanymi powyżej zgodnie z linią łączącą punkty 2275, 2889, 2906, 2899, 3069, 2901, 701, a w punkcie 2) poprzez zasądzenie ponad zasądzoną kwotę dalszej kwoty 200 zł, a nadto rozstrzygnięcie, że koszty postępowania odwoławczego strony ponoszą we własnym zakresie.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje je za własne. Także rozważania prawne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i je również Sąd Okręgowy uznaje za własne.

Apelacja wnioskodawców musiała odnieść skutek.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż stan faktyczny został prawidłowo ustalony przez Sąd Rejonowy, w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w sprawie i należycie oceniony. Z tych przyczyn Sąd Odwoławczy przyjął go za własny, bez konieczności ponownego przytaczania (zob.: postanowienie Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 2007r., II CSK 181/07, Lex nr 966804; orzeczenie Sadu Najwyższego z 13 grudnia 1935 r., C III 680/34, Zb. Urz. 1936, poz. 379, z 14 lutego 1938 r., C II 21172/37, Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z 19 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83; wyrok Sądu Najwyższego z 9 marca 2006 r., I CSK 147/05).

Odnosząc się natomiast do apelacji i stawianych w niej zarzutów, Sąd Okręgowy uznał, że okazały się one uzasadnione.

W pierwszej kolejności należało wskazać, że Sąd I instancji zaskarżonym postanowieniem dokonał rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości od strony działek nr: (...) granicę pomiędzy nimi ustalić zgodnie z linią łączącą punkty: 698, (...), (...), (...), (...), (...), 701-100-31 naniesioną ze szkicu granicznym zawartym z protokołu granicznym z dnia 30.10.2015 roku sporządzonym przez geodetę P. P.. Niemniej jednak rozgraniczenie to nie w pełni odpowiada temu co wskazuje szkic graniczny z k. 66. Sąd I instancji pominął bowiem, że pomiędzy punktami 2906 a 3069 geodeta na szkicu umieścił jeszcze jeden punkt – (...). Tym samym konieczne było skorygowanie dokonanego rozgraniczenia w oparciu o ten punkt, aby postanowienie w pełni odpowiadało sporządzonemu protokołowi rozgraniczeniowemu.

Zasadnym okazał się również zarzut naruszenia art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 98 § 2 k.p.c. i art. 39 ust. 1 pkt 2 u.k.s.c. Jak wynika z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia Sąd I instancji, przesądzając o nałożeniu na uczestnika obowiązku zwrotu wszystkich kosztów poniesionych przez uczestnika postępowania, nałożył na niego obowiązek zwrotu jedynie ich części, tj. wynagrodzenia reprezentujących wnioskodawców radcy prawnego. Pominął jednak poniesione przez nich koszty sądowe – opłatę od wniosku uiszczoną w kwocie 200 zł, choć jak wynika z powołanych przepisów, tj. art. 39 ust. 1 pkt 2 u.k.s.c., intencją sądu było również nałożenie na uczestnika postępowania również zwrotu kosztów sądowych. Uznać zatem należało, że zgodnie z zasadą z art. art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 98 § 2 k.p.c. oraz art. 39 ust. 1 pkt 2 u.k.s.c. uczestnik postępowania winien zwrócić wnioskodawcom również opłatę od wniosku w kwocie 200 zł.

***Z przyczyn wskazanych powyżej, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.***

SSO Henryk Brzyzkiewicz SSO Andrzej Dyrda SSO Magdalena Balion – Hajduk