

Sygn. akt II Ca 21/15

POSTANOWIENIE

Dnia 18 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Ewa Piątkowska-Bidas

Sędziowie: SSO Elżbieta Ciesielska

SSO Sławomir Buras (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Urszula Zielińska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 lutego 2015 r. sprawy

z wniosku **M. B. (1)**

z udziałem **A. B.**

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 22 października 2014 r. sygn. akt I Ns 306/11

postanawia: **oddalić apelację.**

II Ca 21/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 października 2014 roku Sąd Rejonowy w Sandomierzu dokonał rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), powierzchni 2,31 ha położonej w (...), gmina D., dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), stanowiącej własność A. B. oraz nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), powierzchni 2,31 ha położonej w (...), gmina D., dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), stanowiącej własność M. B. (1) według linii oznaczonej kolorem czerwonym, przebiegającej pomiędzy punktami 699-700-701-36 na mapie do celów prawnych biegłego geodety J. K. z dnia 10 czerwca 2013 roku, przyjętej do ewidencji zasobu powiatowego Starosty (...) dnia 16 września 2013 roku pod numerem ewidencyjnym (...). W punkcie II postanowienia Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), powierzchni 1,11 ha położonej w (...), gmina D., dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), stanowiącej własność A. B. oraz nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), powierzchni 1,13 ha położonej w (...), gmina D., dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), stanowiącej własność M. B. (1) według linii oznaczonej kolorem czerwonym, przebiegającej pomiędzy punktami 37-41-42-51-801 na mapie do celów prawnych biegłego geodety J. K. z dnia 10 czerwca 2013 roku, przyjętej do ewidencji zasobu powiatowego Starosty (...) dnia 16 września 2013 roku pod numerem ewidencyjnym (...).

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o następujący stan faktyczny:

Nieruchomości stanowiące działki o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 3,42 ha, położone w (...), gmina D. stanowią własność A. B. na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego, zaś pierwotnym tytułem prawa własności do tych nieruchomości jest akt własności ziemi nr (...), na mocy którego prawo do nieruchomości nabyli małżonkowie H. i M. B. (2). Nieruchomości stanowiące działki o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 3,34 ha stanowią własność M. B. (1) na podstawie aktu własności ziemi nr (...).

W dniu 4 listopada 1971 roku stan władania ówczesnych samoistnych posiadaczy wyżej wymienionych nieruchomości wyznaczało ogrodzenie z metalowej siatki na metalowych słupkach biegnące od drogi publicznej położonej przy zachodniej krawędzi tych nieruchomości wzdłuż nieruchomości w kierunku na wschód pobudowane w latach 60-tych przez H. B.. Do ogrodzenia tego przylegał budynek obory, pobudowany przez posadowieniem ogrodzenia w latach 50-tych. Obecnie budynek ten nie istnieje, na gruncie są jedynie jego pozostałości, do których przylega nowa obora pobudowana w latach 1972-1973 przez H. B.. Na działce (...) znajduje się także stodoła wybudowana przed wojną, za którą znajdują się tunele foliowe wybudowane przez rodziców A. B.. Na dalszej części nieruchomości wzdłuż granicy biegnie miedza szerokości około 30-50 cm, która wytworzyła się między rozgraniczonymi nieruchomościami po II wojnie światowej i od tego czasu nie zmieniała swojej lokalizacji. W zachodniej części działki (...) za granicami upraw rolnych znajduje się wąwóz. Na działkach (...) nie znajdują się żadne budynki, stanowi ona użytek rolny. Podstawą określenia przebiegu granic w obrębie (...) jest operat techniczny nr (...) opracowany w okresie od 3 marca 1967 roku do 4 kwietnia 1972 roku przez pracowników Wojewódzkiego Biura Geodezji. Pomiar nieruchomości wykonywano metodami bezpośrednimi w oparciu o punkty osnowy pomiarowej utrwalone palikami drewnianymi. W operacie brak jest danych pozwalających na określenie w sposób jednoznaczny danych przyjętych do pomiaru (miar kątowych i liniowych), a metoda pomiaru była zbliżona do tzw. pomiarów na związku liniowe w oparciu o wyraźne elementy zagospodarowania, jak skrzyżowania dróg. W odniesieniu do rozgraniczanych nieruchomości granice zostały pomierzone w oparciu o 6 poprzecznych linii pomiarowych powiązanych ze sobą miarami na drogach. W zakresie pierwszych trzech linii wykonany był pomiar między innymi działek (...), zaś działek (...) określony był w oparciu o linie 4 i 5 nawiązujące do położenia rozdroża drogi (...). Pomiar działek (...) nie był realizowany w wąwozie. Opracowanie geodety uprawnionego W. Ś. dokonane w fazie administracyjnej postępowania zostało wykonane w oparciu o tzw. operat II fazy. Analiza opracowana przez geodetę zawierała informacje, że stan na gruncie jest zgodny z materiałami ewidencyjnymi. Obecne szerokości działek objętych wnioskiem nie nawiązują jednak do danych wynikających z linii pomiarowych odtworzonych z operatu (...) z 1974 roku, a różnice między pomiarami w latach 70-tych ubiegłego wieku a stanem obecnym wahają się od 0,8 metra do 1,2 metra i nie mogą być uznane za pomiary równo dokładne. Materiał geodezyjny określający stan ewidencyjny nieruchomości nie jest możliwy do ustalenia z wymaganą przepisami dokładnością.

Granica nieruchomości stanowiących działki o numerach ewidencyjnych (...) w stanie na gruncie na dzień 4 listopada 1971 roku położona była według linii oznaczonej kolorem czerwonym, przebiegającej pomiędzy punktami 699-700-701-36, zaś granica nieruchomości stanowiących działki o numerach ewidencyjnych (...) położona była według linii oznaczonej kolorem czerwonym, przebiegającej pomiędzy punktami 37-41-42-51-801 na mapie do celów prawnych bieglego geodety J. K. z dnia 10 czerwca 2013 roku, przyjętej do ewidencji zasobu powiatowego Starosty (...) dnia 16 września 2013 roku pod numerem ewidencyjnym (...).

W oparciu o powyższe ustalenia faktycznie Sąd Rejonowy wskazał, że między granicą ewidencyjną przedmiotowych nieruchomości a obecnym stanem posiadania istniejąca różnica – w przypadku działki wnioskodawcy wynosi 4 ary. Przyczyną tej różnicy jest jakość pomiaru i obliczenia w operacie z 1974 roku, zwłaszcza w przyjmowaniu do obliczeń jako szerokości działek miar skośnych względem granic zamiast zredukowanych na wartości prostopadłych do tych granic. Na podstawie opinii bieglego geodety Sąd Rejonowy ustalił, że brak jest możliwości ustalenia granicy ewidencyjnej przedmiotowych nieruchomości, albowiem różnice między pomiarami w latach 70-tych a obecnymi wahają się od 0,8 metra do 1,2 metra, a zatem przekraczają dopuszczalną wartość odchyłki na poziomie 0,25 metra. Sąd Rejonowy wskazał, że powołany przez wnioskodawcę tytuł prawny w postaci aktu notarialnego z 1920 roku, na mocy którego jego poprzednik prawny nabył własność włościańskiej osady zapisanej w tabeli nadawczej pod numerem (...), nie mógł stanowić podstawy do ustalenia prawnej granicy nieruchomości. Na uzasadnienie tego stanowiska

Sąd I instancji podniósł, że rozgraniczenie może być dokonane tylko pomiędzy nieruchomościami, a nie gruntami odpowiadającymi jedynie udziałom we współwłasności, a ponadto wnioskodawca nie wykazał, że po sporządzeniu aktu notarialnego z 1920 roku doszło do wydzielenia 1/3 włościńskiej osady, zatem omawiany dokument nie był przydatny do poczynienia ustaleń co do przebiegu prawnej granicy nieruchomości.

Dokonując rozgraniczenia, Sąd Rejonowy oparł się na kryterium samoistnego posiadania w dacie 4 listopada 1971 roku. Sąd Rejonowy wskazał, że na bieg ogrodzenia na nieruchomościach i jego istnienie w zakresie odpowiadającym obecnie istniejącemu ogrodzeniu datuje się już na lata 50-te i jest okolicznością bezsporną. Skoro granica w obecnym kształcie istniała z dniem 4 listopada 1971 roku, to posiadacze gruntu nabyli jego własność w granicach, które wyznaczał bieg tego ogrodzenia. Natomiast wnioskodawca nie wykazał żadnych okoliczności przemawiających za zasadnością jego wersji rozgraniczenia, zgodnie z którą granica miałaby przebiegać za starym ogrodzeniem i pod starym budynkiem gospodarczym. Odnosząc się z kolei do części granicy wyznaczonej w obecnym stanie przez miedzę, Sąd Rejonowy zauważył, że sam wnioskodawca przyznał fakt istnienia tej miedzy w 1971 roku, zaś z innych dowodów wynika, że istniała ona od powojennych czasów i do chwili obecnej nie zmieniła swojej lokalizacji.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł wnioskodawca, zaskarżając je w całości i podnosząc następujące zarzuty:

1) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, mający istotny wpływ na jego treść, a polegający na błędnym przyjęciu, że granica nieruchomości stanowiących działki (...) w stanie na gruncie na dzień 4 listopada 1971 roku położona była według linii oznaczonej kolorem czerwonym, przebiegającej pomiędzy punktami 699-700-701-36, zaś granica nieruchomości stanowiących działki (...) położona była według linii oznaczonej kolorem czerwonym, przebiegającej pomiędzy punktami 37-41-42-51-801 na mapie do celów prawnych przyjętych przez biegłego J. K., albowiem przy sporządzaniu opinii biegły nie ustalił i nie zidentyfikował jednoznacznie parceli objętej aktem notarialnym z 1920 roku nr (...), a w szczególności nie ustalił, czy odpowiada ona nieruchomościom wnioskodawcy, a ponadto nie ustalił, czy przebieg granic przez parcele odpowiada przebiegowi granic na mapie ewidencyjnej;

2) naruszenie przepisów prawa procesowego:

- art. 233 § 1 k.p.c., albowiem zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w sprawie, jak również wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, zaś w niniejszej sprawie Sąd błędnie oparł się głównie na niepełnej opinii biegłego J. K.,
- art. 227 k.p.c., albowiem nie zostały w sprawie ustalone wszystkie okoliczności o fakty, mające istotne znaczenie, w szczególności biegły J. K. nie sporządził stosownej dokumentacji geodezyjno-prawnej obejmującej część osady, której sprzedaż nastąpiło aktem notarialnym nr (...), a odpowiadającej nieruchomości wnioskodawcy na dzień 4 listopada 1971 roku;

3) naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 153 k.c. poprzez zaniechanie zbadania w dostateczny sposób stanu prawnego nieruchomości, w oparciu o który powinno nastąpić ustalenie granicy pomiędzy granicami objętymi wnioskiem, a wydane orzeczenie zostało oparte w dużej mierze na kryterium „wszystkich okoliczności”, tj. lokalizację ogrodzenia, które biegło po spornej granicy.

Mając na uwadze powyższe, skarżący wniósł o zmianę postanowienia w całości i ustalenie, że granica nieruchomości stanowiących działki nr (...) w stanie na gruncie na dzień 4 listopada 1971 roku położona była według linii oznaczonej kolorem pomarańczowym, przebiegającej pomiędzy punktami 201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-801 A na mapie sporządzonej przez biegłego J. K. i zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania za I i II instancję, ewentualnie uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz prawidłowej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Niezasadny jest zarzut pominięcia jako tytułu prawnego wnioskodawcy do nieruchomości we wskazywanej przez niego granicy aktu notarialnego z 1920r o numerze (...).

Podnieść należy, że stan prawny w rozumieniu art.153 kc, który jest podstawą ustalenia spornej granicy kształtują wszystkie zdarzenia prawne tj. czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, wynikające bezpośrednio z przepisów prawa, które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości, nie wyłączając czynności dotyczących ustalania przebiegu samej granicy w postępowaniach rozgraniczeniowych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 16 lutego 2012r, IV CSK 252)11, Lex nr 12152993).

Skoro nieruchomości oznaczone numerami jako działki (...) i (...) stanowiły własność w dniu 4 listopada 1971r wnioskodawcy M. B. (1), a własność nieruchomości sąsiadujących została nabyta przez poprzedników prawnych uczestnika na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971r o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, to prawidłowe było stanowisko Sądu Rejonowego, że wydanie aktu własności ziemi było ostatnim zdarzeniem, które według przepisów prawa materialnego, miało wpływ na zakres prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości.

Zatem stan prawny według, którego, zgodnie z art.153 kc, należało dokonać rozgraniczenia był stanem wynikającym z tytułów własności postaci aktów własności ziemi wydanych w postępowaniu administracyjnym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Dlatego słusznie Sąd Rejonowy uznał, że ewentualny stan prawny wynikający z aktu notarialnego z sporządzonego w 1920 roku nie ma w sprawie znaczenia, skoro następnie na sporne nieruchomości zostały wydane akty własności ziemi. Rozstrzygający zatem jest stan posiadania rozgraniczanych nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 roku. Zbędne było zatem zlecenie biegłemu geodecie wykonania mapy do celów prawnych, obejmujących część osady sprzedanej omawianym aktem. Wbrew stanowisku wnioskodawcy Sąd Rejonowy wyjaśnił przeto wszystkie okoliczności i fakty, mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, zatem zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. jest niesłuszny.

W judykaturze Sądu Najwyższego utrwaliło się zapatrywanie, że sąd dokonując rozgraniczenia bezpośrednio sąsiadujących działek, nabytych przez uczestników postępowania rozgraniczeniowego na podstawie art.1 ustawy z dnia 26 października 1971r, może samodzielnie stwierdzić „granice posiadania” – dokąd sięgał stan posiadania (samoistnego) w dniu 4 listopada 1971r i zgodnie z tym stwierdzeniem wytyczyć granicę ich działek (por. uchwały z dnia: 4 kwietnia 1975r, III CZP 92) 74, OSNP 1976)3)34, 11maja 1995r, III CZP 45) 95, OSNC 1995)10)137; orzeczeń: z dnia 23 czerwca 1978r IV CR 268)78, OSNCP 1979)3)55 i z 26 stycznia 1981r, III CRN 315)80, OSNCP 1981)10)196). Zatem Sąd Najwyższy w istocie dopuszcza możliwość korekty obszaru gruntu nadanego aktem własności ziemi w trybie ustawy z dnia 26 października 1971r w rezultacie postępowania rozgraniczeniowego (por. co do przedmiotu postępowania rozgraniczeniowego – postanowienie SN z dnia 10 października 1997r, II CKN 309)97, OSNC 1998)2)30).

Ustalając stan prawny spornej granicy, a więc stan posiadania na dzień 4 listopada 1971roku, Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe, a wszystkie zgromadzone w sprawie dowody ocenił zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów. Wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd Rejonowy oparł się nie tylko na opinii biegłego z zakresu geodezji, ale przede wszystkim na dowodach osobowych, w tym zeznaniach wnioskodawcy i uczestnika które jak słusznie zauważył były ze sobą zasadniczo zgodne w zakresie stanu posiadania w dniu 4 listopada 1971r. Wnioskodawca przyznał, że ogrodzenie w postaci siatki w części zabudowanej zostało już postawione w latach 60-tych i sięgało aż za budynek stodoły. Jednocześnie, co bardzo istotne wnioskodawca przyznał, że przy budowie nowego ogrodzenia uczestnik odstąpił trochę od linii starej siatki, w stronę jego zabudowań (k. 202). Uczestnik zaś

konsekwentnie twierdził, że nowe ogrodzenie, postawione w miejsce starego, w latach 90-tych, zostało wycofane o około 40 cm w stronę posesji uczestnika. Nadto wnioskodawca przyznał, że stary budynek gospodarczy powstał nawet do 20 lat przed rokiem 1973, po którym dziś są jedynie pozostałości. Wnioskodawca także zeznał, że miedza w części rolnej działek „istniała od roku 1973, ta miedza istniała także wcześniej. Mogła istnieć także w roku 1971” (k.201v).

Zatem Sad Rejonowy niewadliwie ustalił zakres samoistnego posiadania przedmiotowych nieruchomości w dacie 4 listopada 1971r w części zabudowanej, skoro granice tutaj wyznaczało ogrodzenie z siatki, na południe od niego w działce uczestnika bezpośrednio przy tym ogrodzeniu posadowiony był budynek gospodarczy, po którym pozostały fragmenty budowli, zaś w części rolnej granicę wyznaczała miedza.

Zarzuty wnioskodawcy w toku postępowania przed Sądem I instancji sprowadzały się w głównej mierze do wyjaśnienia różnic w powierzchni z aktu własności ziemi i ewidencji gruntów a tej wynikającej z opinii biegłego J. K.. Należy wskazać, że powierzchnia nieruchomości wskazana w dokumentach ewidencyjnych nie jest wyznacznikiem granic nieruchomości. O przebiegu granic nieruchomości decyduje stan prawny nieruchomości, a więc to, do jakiej linii granicznej rozciąga się prawo własności na gruncie. Powierzchnia nieruchomości ma charakter wtórny w stosunku do przebiegu granic nieruchomości. Oznacza to, że dopiero prawidłowe ustalenie przebiegu granic danej nieruchomości na gruncie pozwala na prawidłowe obliczenie powierzchni nieruchomości. Wnioskodawca w żaden sposób nie wykazał, dlaczego granica między nieruchomościami miałaby przebiegać wzdłuż wskazanych przez niego punktów. Nie podnosił żadnych okoliczności, wskazujących na to, że granice jego posiadania nieruchomości w dniu 4 października 1971 roku sięgały aż do tych punktów. Z dniem 4 listopada 1971 roku wnioskodawca nabył z mocy samego prawa konkretną nieruchomość, wyznaczoną na gruncie przez konkretne granice, które były granicami jego samoistnego posiadania. Nie jest zatem uzasadniony zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Należy przypomnieć, że postawienie zarzutu naruszenia tego przepisu nie może polegać tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego, opartej na własnej ocenie materiału dowodowego, wersji zdarzeń. Konieczne jest natomiast, przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi, wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy. Skarżący wymaganiami tym nie podolał.

Mając na uwadze powyższe apelacja na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. podlegała oddaleniu.