

Sygn. akt II Ca 605/17

POSTANOWIENIE

Dnia 22 września 2017r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Ciesielska (spr.)

Sędziowie: SSO Sławomir Buras

SSR del. Małgorzata Wojciechowska

Protokolant: st. prot. sąd. Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 września 2017r. w K.
sprawy z wniosku R. K. (1)

z udziałem T. D. i W. D.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 28 listopada 2016r., sygn. akt I Ns 99/16

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Kielcach do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 605/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy w Kielcach rozgraniczył nieruchomość położoną w B. gm. M., oznaczoną jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącą własnością R. K. (1) z nieruchomością położoną w B. gm. M., oznaczoną jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą (...), będącą współwłasnością T. D. i W. D. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej według linii ciągłej koloru niebieskiego, oznaczonej punktami (...) na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego geodetę L. S.-S., przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) w dniu 4 kwietnia 2016 roku za numerem (...) i stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia; w punkcie II rozgraniczył nieruchomość położoną w B. gm. M., oznaczoną jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącą własnością R. K. (1) z nieruchomością położoną w B. gm. M., oznaczoną jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą (...), będącą współwłasnością T. D. i W. D. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej według linii ciągłej koloru niebieskiego, oznaczone punktami (...) na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego geodetę L. S.-S., przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) w dniu 4 kwietnia 2016 r. za numerem (...) i stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia; w punkcie III nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Kielcach) od R. K. (1) kwotę 723,45 zł, zaś od W. D. i T. D. solidarnie kwotę 923,45 zł tytułem nieuiszczonej części kosztów sądowych; w punkcie IV stwierdził, że w pozostałym zakresie wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Nieruchomość położona w B., gmina M. oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer (...) oraz działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą numer (...) stanowi współwłasność uczestników T. D. i W. D. na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej. Nieruchomość tę uczestnicy otrzymali od rodziców W. D. w drodze darowizny w 1996 roku. Z kolei rodzice W. S. D. i M. D. (1) prawo własności do ww. nieruchomości nabyli na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 20 kwietnia 1976 roku, wydanego przez Naczelnika Gminy M., znak: (...)

Natomiast nieruchomość położona w B. gmina M. oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer (...) oraz działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą numer (...) stanowi własność wnioskodawcy R. K. (1). Nieruchomość tę wnioskodawca otrzymał od H. K., M. K. (1) i H. C. w drodze darowizny w 2005 roku. Do dnia 18 dnia 1981 roku stanowiła ona współwłasność H. K. i S. K. na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, którą ci nabyli na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 16 marca 1976 roku, wydanego przez Naczelnika Gminy M., znak: (...). Natomiast po śmierci S. K., co miało miejsce 18 grudnia 1981 roku, wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne odziedziczyli: H. K., M. K. (1) i H. C. – po 1/3 części.

Wskazane wyżej nieruchomości sąsiadują ze sobą. W dacie otrzymania przez wnioskodawcę nieruchomości składającej się z działek: numer (...), była ona niezabudowana i nieogrodzona. Z przodu nieruchomość była porośnięta trawą, natomiast z tyłu przedmiotowa nieruchomość składała się z części ornej i była przez cały czas uprawiana, jeszcze zanim wnioskodawca stał się jej właścicielem. W dacie nabycia przez R. K. (1) własności działek nr (...) uczestnicy T. D. i W. D. mieli już postawiony na działce nr (...) dom, po wybudowaniu którego uczestnicy postawili prowizoryczny drewniany płot, przebiegający od strony drogi nr (...) do końca domu, który miał zapobiec przechodzeniu gęsi na sąsiednią działkę. W 2013 roku płot ten został usunięty przez uczestników i w jego miejsce – po wykonaniu pomiarów geodezyjnych na zlecenie uczestników – postawione zostało nowe ogrodzenie o długości ok. 60 m, które zostało przesunięte w stronę nieruchomości wnioskodawcy, co wywołało spór graniczny. W dalszej części, tj. od miejsca, w którym kończy się ogrodzenie, znajduje się nieogrodzony przygraniczny pas gruntu stanowiący drogę gruntową, która od strony działki nr (...) jest wykorzystywana w części jako droga dojazdowa do nieruchomości wnioskodawcy, natomiast w pozostałej części – od strony działki nr (...) – wykorzystywana jest jako droga dojazdowa do nieruchomości uczestników.

Około 2008r. R. K. (1) rozpoczął budowę domu na działce oznaczonej nr (...). Na jego zlecenie w uparciu o projekt budowlany geodeta R. K. (2) wyznaczał położenie budynku na działce. Przy wykonywaniu czynności geodezyjnych R. K. (2) nie ustalał jednak granicy pomiędzy nieruchomościami wnioskodawcy i uczestników z uwagi na brak wówczas takich wymogów. Z tych samych względów granicy pomiędzy ww. nieruchomościami nie ustalał geodeta M. K. (2), który opracował mapę do celów projektowych dla uczestników T. i W. małżonków D.. Geodeta M. K. (2) na sporządzonej wówczas mapie nie oznaczył także żadnych znaków granicznych w postaci kamieni czy miedzy.

Sąd ustalił nadto, iż znajdujące się w ewidencji gruntów dla wsi B. materiały geodezyjne, sporządzone na podstawie pomiaru bezpośredniego wykonanego w 1967 roku (założenie ewidencji gruntów dla wsi B.) nie pozwalają na jednoznaczne określenie położenia punktów granicznych przy drodze nr (...). Granice działek przy drodze przez wieś pomierzono na linii pomiarowe łączące punkty osnowy poligonowej, przy czym brak jest w operacie technicznym z tego pomiaru danych (szkicu) z pomiarem granic działek w ich południowej części wzdłuż drogi nr (...). Na szkicach polowych nr 2-3 (dot. pomiarów granic w północnej części) wskazano jako sąsiedni szkic nr 10, dotyczący linii pomiarowej założonej wzdłuż granicy ze wsią B., tj. ok. 380 m na południe od drogi polnej nr (...). Na szkicu umieszczona jest uwaga, że granice są „przestrzałowe z uskokami”.

Ustalił również, że dane uzyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego na podstawie operatu ewidencyjnego zaktualizowanego w 1981 roku odbiegają w sposób rażący od obecnego stanu posiadania nieruchomości położonych we wsi B., co stanowi przesłankę do podważenia wiarygodności tych danych uzyskanych z zasobu geodezyjnego. W dokumentacji geodezyjnej brak jest bowiem jakichkolwiek materiałów, które wskazywałyby, że granica pomiędzy działkami nr (...) przebiegałaby w miejscu, w którym znajdował się kamień polny jako punkt graniczny. Na nieruchomościach wnioskodawcy i uczestników brak też jest znaków granicznych.

Wskazał, iż przy uwzględnieniu, że wnioskodawca i uczestnicy zgodnie od lat wykorzystują drogę gruntową znajdującą się w przygranicznym pasie gruntu jako drogi dojazdowe do swoich nieruchomości, to granica według ostatniego spokojnego stanu posiadania pomiędzy działką oznaczoną nr (...) a działką oznaczoną nr (...) przebiega według linii ciągłej koloru niebieskiego wyznaczonej punktami 102-41 na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłą geodetę L. S.-S., a granica pomiędzy działką (...) według linii ciągłej koloru niebieskiego oznaczonej punktami (...) na powyżej opisanym szkicu.

W świetle poczynionych ustaleń, opierając się na opinii biegłej z zakresu geodezji L. S.-S. Sąd Rejonowy stwierdził, iż nie było możliwości ustalenia w rozpoznawanej sprawie granicy prawnej nieruchomości objętych wnioskiem bowiem na rozgraniczanych nieruchomościach brak jest znaków granicznych, zaś w oparciu o istniejącą dokumentację geodezyjną nie jest możliwe ustalenie stanu prawnego z uwagi na istniejące znaczne rozbieżności. Podkreślił, że ustalenie takiego stanu nie było również możliwe w oparciu o znajdujące się w aktach ksiąg wieczystych dokumenty w postaci aktów własności ziemi i umowy darowizny. Dlatego też stosownie do regulacji zawartej w art. 153 k.c. ustalili granice na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania, który został wskazany w oparciu o zeznania stron oraz świadków: M. K. (1), M. D. (2) i S. D. oraz opinię biegłej L. S.-S..

Postanowienie w całości zaskarżył wnioskodawca R. K. (1) zarzucając mu:

1. naruszenie prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, wyrażającą się w przyjęciu, że granica pomiędzy nieruchomościami wnioskodawcy oznaczonymi jako działki nr (...) a nieruchomościami uczestników oznaczonymi jako działki nr (...) ustalona z uwzględnieniem ostatniego spokojnego stanu posiadania winna przebiegać wg. linii ciągłej koloru niebieskiego, oznaczonej na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłą geodetę L. S.-S.,

- przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, wyrażającej się w odmówieniu wiarygodności zeznaniom wnioskodawcy i świadka M. K. (1) w odniesieniu do przebiegu granicy między spornymi nieruchomościami w oparciu o punkt graniczny w postaci kamienia polnego podczas gdy zeznania te znajdują oparcie we wnioskach wynikających z opinii biegłych w odniesieniu do ostatniego spokojnego stanu posiadania,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 153 k.c. przez jego błędną wykładnię wyrażającą się w przyjęciu, że wyznaczenie punktów granicznych z uwzględnieniem ostatniego spokojnego stanu posiadania winno znajdować odzwierciedlenie w danych ewidencyjnych - zwłaszcza w odniesieniu do przebiegu granicy określonej przez wnioskodawcę i świadka M. K. (1) w oparciu o punkt graniczny w postaci kamienia polnego – podczas gdy termin „ostatni spokojny stan posiadania” odnosi się do stanu faktycznego, nie zaś stanu prawnego.

W oparciu o te zarzuty ostatecznie wniósł o zmianę postanowienia poprzez rozgraniczenie objętych wnioskiem nieruchomości – działek nr (...) według linii koloru czerwonego oznaczonej punktami (...) na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłą L. S.- S. oraz rozgraniczenie nieruchomości – działek nr (...) także wg. linii koloru czerwonego oznaczonej punktami (...) na tym samym szkicu granicznym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona o ile zmierzała do podważenia prawidłowości zaskarżonego orzeczenia, uchylecia go i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, chociaż nie z przyczyn w niej wskazanych.

Sąd Okręgowy podziela zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 153 k.c. jednak nie z powodów wymienionych w apelacji. Podkreślić w tym miejscu należy, iż stosownie do 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 interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną”.

W postępowaniu sądowym rozgraniczenie następuje zatem na podstawie jednego z kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. Są nimi: stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania oraz wszelkie okoliczności.

Co ważne kryteria te mają zastosowanie w kolejności, w jakiej zostały wymienione i wyłączają się wzajemnie, dlatego też sąd nie może korygować stanu prawnego poprzez ustalenie granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a tego ostatniego poprzez uwzględnienie wszelkich okoliczności (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 3 września 1981 r., III CRN 171/81, OSNCP 1982, nr 4, poz. 51). Oznacza to, że następne kryterium sąd bierze pod uwagę dopiero wówczas, gdy poczynione ustalenia nie pozwalają na ustalenie przebiegu granicy według wcześniejszego kryterium.

W pierwszej kolejności sąd powinien zatem ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o stan prawny i dopiero w razie braku możliwości ustalenia stanu prawnego może przejść do kolejnego kryterium rozgraniczenia, jakim jest ostatni spokojny stan posiadania.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy wadliwie uznał, iż przez granice spornych działek według stanu prawnego należy rozumieć granice ewidencyjne, których z uwagi na wadliwość dokumentacji geodezyjnej nie można ustalić. Tymczasem, mając na uwadze fakt, iż tytułami prawnymi kształtującymi zakres prawa własności spornych nieruchomości są akty własności ziemi wydane w oparciu o ustawę z dnia 26 września 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych., która przewidywała w art. 1, iż nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy (tj. 4 listopada 1971r) w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników, stwierdzić należało, iż stan prawny granic tych działek winien odpowiadać stanowi ich posiadania w dniu 4 listopada 1971r. Tym samym chcąc w rozpoznawanej sprawie ustalić granicę nieruchomości wg. stanu prawnego Sąd winien był przeprowadzić postępowanie dowodowe na okoliczność ustalenia stanu posiadania działek oznaczonych numerami (...) w dniu 4 listopada 1971r., a w szczególności granic tego posiadania. Ustaleń takich jednak Sąd Rejonowy w sprawie w ogóle nie poczynił utożsamiając wadliwie granicę prawną spornych działek o jakiej mowa w art. 153 k.c. z granicą wynikającą z ewidencji gruntów. A skoro tak to zachodzi konieczność przeprowadzenia całego postępowania dowodowego w celu ustalenia tych okoliczności i dopiero po przeprowadzeniu dowodów zaoferowanych przez wnioskodawcę i uczestników na okoliczność granic posiadania spornych działek w dniu 4 listopada 1971r., odzwierciedlenia tych ustaleń na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę względnie wskazania przeszkód uniemożliwiających wytyczenie tak rozumianej granicy prawnej.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznając, iż zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości działając na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi stosownie do przepisu art. 108 § 2 k.p.c. orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Mając na uwadze wskazania zawarte w powyższych rozważaniach Sądu Okręgowego, przy ponownym rozpoznawaniu sprawy Sąd Rejonowy winien zgromadzić odpowiedni materiał dowodowy w tym ponownie przesłuchać wskazanych przez wnioskodawcę oraz uczestników świadków i na jego podstawie oraz w oparciu o stosowną opinię biegłego z zakresu geodezji poczynić ustalenia co do stanu posiadania działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr.: (...) położonych w miejscowości B. gmina M. na datę 4 listopada 1971 r. Dopiero wówczas rozważyć czy możliwe jest ustalenie granicy prawnej objętych wnioskiem nieruchomości. Tylko negatywna ocena w tym zakresie pozwoli Sądowi na poczynienie ustalenia przebiegu granicy według kolejnego kryterium wskazanego w art. 153 k.c. tj. ostatniego spokojnego stanu posiadania.

SSR Małgorzata Wojciechowska (del.) SSO Elżbieta Ciesielska SSO Sławomir Buras