

Sygn. akt III Ca 969/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Sędzia SO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca)

Sędzia SO Tomasz Białka

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy R.

przeciwko M. D.

o wydanie nieruchomości i nakazanie usunięcia ogrodzenia

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 23 października 2013 r., sygn. akt I C 163/12

1. **oddala apelację;**

2. **prostuje oczywisty błąd rachunkowy w pkt II wyroku w ten sposób, że w miejsce kwoty 119 zł wpisuje kwotę 107zł (sto siedem złotych).**

Sygn. akt III Ca 969/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23.10.2013 r., sygn. akt IC 163/12 Sąd Rejonowy w Nowym Targu w sprawie z powództwa Gminy R.przeciwko M. D.o wydanie nieruchomości i nakazanie usunięcia ogrodzenia, nakazał pozwanej, by wydała stronie powodowej część dz. ewid. oznaczonej nr (...)położonej w P.objętej KW nr (...)prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Limanowej Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w M.o pow. 13,61 m², zaznaczonej kolorem żółtym na mapie dla celów prawnych sporządzonej w dniu 13.12.2011 r. przez geodetę Z. G. - Iks zam. (...)– w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się wyroku oraz by w tym terminie usunęła wybudowane na części dz. ewid. nr (...)ogrodzenie murowane z wypełnieniem segmentami drewnianymi, znajdujące się od strony południowo-zachodniej tej działki w miejscu oznaczonym na mapie z dnia 13.12.2011 r. grubą linią koloru czarnego (punkt I sentencji), zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 119 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 77 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem sporu jest pas gruntu stanowiący część dz. ew. nr (...) o pow. 13,61 m² oznaczony kolorem żółtym na mapie sporządzonej przez geodetę Z. G.z dnia 13.12.2011 r. Na części tej działki znajduje się ogrodzenie na betonowej podmurówce ciągłej ze słupami betonowymi obłożonymi piaskowcem pomiędzy, którymi zostały założone drewniane sztachety. Za ogrodzeniem w kierunku północnym znajduje się kostka brukowa, a przed ogrodzeniem podest betonowy prowadzący do bramy wjazdowej i bramki wejściowej znajdujących się w tym ogrodzeniu. Ogrodzenie betonowe na odcinku spornym zostało wykonane systemem gospodarczym przez pozwaną M. D.i jej męża w okresie pomiędzy 1995 a 1997 rokiem. Ogrodzenie to zostało wykonane w innym miejscu niż poprzednio znajdujące się ogrodzenie drewniane. W czasie jego budowy, na etapie fundamentów, sąsiad pozwanej J. P.zawracał uwagę R. D., że ogrodzenie wykonywane jest z przekroczeniem granicy ich działki, i częściowo na głębokość 1 – 1,5 m wchodzi na działkę należącą do gminy R., stanowiącą drogę.

M. D. w dniu 7.03.2012 r. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Nowym Targu z wnioskiem o zasiedzenie części działki ewidencyjnej (...) o pow. 13,61 m² – przedmiotu sporu w niniejszej sprawie. Jej wniosek został oddalony prawomocnym postanowieniem z dnia 12.12.2012 r. sygn. akt I Ns 245/12.

Sąd Rejonowy zważył, że roszczenie strony powodowej jest uzasadnione w świetle art. 222 §1 k.c. Strona powodowa udowodniła, że jest właścicielem dz. ew. nr (...) położonej w P.. Z dołączonej do pozwu mapy wynika, że na części działki będącej przedmiotem sporu pozwana wykonała ogrodzenie na betonowej podmurówce. Pozwana nie wykazała, by przysługiwało jej skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania jego rzeczą, co skutkowało uwzględnieniem powództwa w całości.

Sąd Rejonowy uznał, że bezzasadny jest podnoszony przez pozwaną zarzut naruszenia art. 151 k.c., wskazując, że hipoteza tego przepisu obejmuje sytuację, gdy budowla przekracza jedynie w części grunt sąsiedni, a w przedmiotowej sprawie wykonane przez pozwaną ogrodzenie znajduje się w całości na działce, której właścicielem jest strona powodowa, co uzasadniałoby jedynie ewentualne zastosowanie przepisu art. 231 k.c.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na zasadzie art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok zaskarżyła pozwana apelacją, w której wniosła o jego zmianę przez oddalenie powództwa w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucała błędne ustalenia faktyczne naruszające art. 233 §1 k.p.c., skutkujące odmową wydania przez Sąd Rejonowy wyroku w oparciu o przepis art. 151 k.c., który to przepis zdaniem apelującej powinien stanowić podstawę rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

Wskazała, że Sąd I instancji błędnie przyjął, że całe sporne ogrodzenie znajduje się na działce należącej do strony powodowej, podczas gdy na spornym terenie znajduje się jedynie fragment tego ogrodzenia, który w dalszym swoim przebiegu wykonany został na działce nr (...), która należy do niej. Skarżąca podnosiła, że spornej części ogrodzenia nie można traktować w oderwaniu od całej budowli oraz, że Sąd Rejonowy nie uwzględnił okoliczności, iż na spornym terenie znajduje się również fragment betonowych schodów, a przy schodach część muru oporowego i część podjazdu wykonanego z kostki brukowej. Zdaniem skarżącej Sąd również błędnie ocenił zeznania świadka J. P. wskazując, że świadek ten podczas budowy ogrodzenia nic nie mówił o przekroczeniu granicy nieruchomości należącej do Gminy co wynika z treści jego zeznań złożonych w sprawie o zasiedzenie oraz podnosiła, że jej mąż nie składał zapewnień, że przekaze, na drogę część jej działki leżącej po drugiej stronie. Zakwestionowała także zeznania innych świadków.

Wskazała, również na okoliczność, że z uwagi na fakt, iż droga na dz. ewid. nr (...) jest drogą wewnętrzną, a w związku z tym nie było koniecznym uzgadniania budowy ogrodzenia pod względem komunikacyjnym w Urzędzie Gminy, oraz, że sporne ogrodzenie istnieje od 15-16 lat. Przez ten czas mieszkańcy przejeżdżali koło tego ogrodzenia, co świadczy o tym, że droga w tym miejscu jest przejezdna. Zaś trudności z przejazdem dotyczą odcinka zlokalizowanego wyżej.

Podniosła także, że błędnie zasądzone zostały koszty postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego, mimo iż w zakresie przyczyn odmowy zastosowania w przedmiotowej sprawie art. 151 k.c. jest nieprawidłowe, to jednak, co do merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy odpowiada prawu i nie mogło być skutecznie zakwestionowane podniesionymi w apelacji zarzutami.

Nie zachodzą w sprawie także uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Ustalenia te dotyczyły kwestii umiejscowienia w terenie części ogrodzenia wzniesionego przez męża pozwanej R. D.. Dokonane zostały one na podstawie dowodu z mapy dla celów prawnych sporządzonej przez geodetę Z. G. z dnia 13.12.2011 r. (k. 16) oraz ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu w sprawie o zasiedzenie (sygn. akt I Ns 245/12), gdzie Sąd posłużył się dowodem z opinii geodety B. W. (k. 123 – 125 akta sprawy I Ns 245/12)

Z ustaleń tych bezsprzecznie wynika, że obecne ogrodzenie zostało wzniesione z przekroczeniem granicy działki pozwanej i w części w miejscu oznaczonym na mapie sporządzonej przez geodetę Z. G. grubą linią koloru czarnego przebiega po dz. ewid. nr (...), należącej do strony powodowej.

Ustalenie te potwierdziła sama pozwana wskazując w apelacji (k. 104), że rzeczywiście zostały przekroczone granice tej działki. Zatem ustalenia te nie mogą być kwestionowane.

Zgodzić należy się z pozwaną, że w przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy oceniając tak ustalony stan faktyczny błędnie przyjął, że całość spornego ogrodzenia znajduje się na działce należącej do strony powodowej.

Z ustaleń faktycznych jednoznacznie wynika, że spór dotyczy jedynie częściowego przekroczenia granicy działki (...).

Zasadnie zetem podnosi apelująca, że przy rozstrzygnięciu przedmiotowej sprawy zastosowanie mógłby mieć przepis art. 151 k.c.

Zgodnie z treścią w/w przepisu ustawy, jeżeli przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia przekroczone bez winy umyślnej granice sąsiedniego gruntu, właściciel tego gruntu nie może żądać przywrócenia stanu poprzedniego, chyba że bez nie uzasadnionej zwłoki sprzeciwił się przekroczeniu granicy albo że grozi mu niewspółmiernie wielka szkoda. Może on żądać albo stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej, albo wykupienia zajętej części gruntu, jak również tej części, która na skutek budowy straciła dla niego znaczenie gospodarcze.

Ratio legis przepisu art. 151 k.c. sprowadza się do korygowania zastosowania zasady wynikającej z art. 222 § 2 k.c., tj. negatoryjnej ochrony własności uznając, że potencjalnie może zdarzyć się przekroczenie granicy gruntu sąsiedniego przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia. Przy czym przyjąć należy, że jego zastosowanie ma charakter wyjątkowy i możliwe jest jedynie w ściśle określonych w tym przepisie okolicznościach. Co do zasady nie powinno się zdarzać przekroczenie granic gruntu sąsiedniego przy wznoszeniu budynku lub innej budowli. Osoba realizująca taką inwestycję powinna dochować należytej staranności i przeprowadzić ją dopiero po dokonaniu wszelkich niezbędnych ustaleń w sposób zgodny z prawem i odpowiadający jej prawu własności.

Jedynie w przypadku, gdy przekroczenie granicy nieruchomości sąsiedniej nastąpiło bez winy umyślnej, to powództwo windykacyjne (podobnie zresztą jak negatoryjne) nie jest skuteczne, gdyż właściciel nieruchomości sąsiedniej nie może żądać "przywrócenia stanu poprzedniego", chyba, że bez nieuzasadnionej zwłoki sprzeciwił się przekroczeniu granicy lub grozi mu niewspółmierna szkoda.

Kluczowe dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy było zatem ustalenie, czy przekroczenie granicy przez pozwaną nastąpiło z winy umyślnej, bo jeśli tak było, to oddalenie powództwa w oparciu o art. 151 k.c. jest niemożliwe. Jeżeli przekroczenie granic sąsiedniego gruntu nastąpiło z winy umyślnej, to odpada celowość badania innych okoliczności, o których mowa w dalszej części tego przepisu. Jest więc wówczas obojętne, czy właściciel sąsiedniego gruntu sprzeciwił się w ogóle przekroczeniu granicy i jak wielka grozi mu szkoda oraz jak niekorzystne skutki pociągnie za sobą przywrócenie stanu poprzedniego.

Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 9.02. 2007r. III CZP 159/06, wina umyślna to zły zamiar lub rażące niedbalstwo. Wskazać dalej należy, że braku winy umyślnej nie domniemywa się, dlatego dowód, że przekroczenie granicy nastąpiło bez winy umyślnej obciąża właściciela nieruchomości wyjściowej, natomiast na właścicielu nieruchomości sąsiedniej spoczywa dowód, że sprzeciwił się przekroczeniu granicy bez nieuzasadnionej zwłoki albo, że grozi mu niewspółmiernie wielka szkoda.

W apelacji pozwana wskazuje, że naruszenie granicy działki nr (...) przy budowie ogrodzenia nastąpiło w sposób nieumyślny. Niemniej jednak w niniejszej sprawie pozwana nie przedstawiła żadnego wiarygodnego dowodu na taką okoliczność. To pozwana zobowiązana była na wykonanie inwestycji zgodnie ze swoim prawem własności.

Braku winy umyślnej nie można domniemywać na podstawie jej twierdzeń, że postawiła swoje nowe ogrodzenie w miejscu gdzie posadowione było ogrodzenie stare, i że przebieg tego nowego ogrodzenia przez pewien czas akceptowany był przez sąsiadów. Ustalenia te nie mogą być dowodzone skutecznie, także w oparciu o kwestionowanie zeznań świadka J. P. i innych sąsiadów, poprzez wykazywanie, że nie wnosili oni sprzeciwu do przebiegu nowego ogrodzenia w czasie jego wykonywania. Nie stanowią dowodu na tą okoliczność przedłożone przez nią dokumenty. Z żadnego z tych dokumentów nie wynika bowiem, że wybudowane przez nią ogrodzenie nastąpiło po wcześniejszym wskazaniu geodezyjnym. Powódka decydując się na budowę trwałego ogrodzenia, przed rozpoczęciem prac powinna dokonać stosowych pomiarów przez geodetę, czego nie uczyniła. Skoro tego nie dokonała, należy uznać, że jej zachowanie było zawinione. Uznać należy, że w tym zakresie dopuściła się co najmniej rażącego niedbalstwa.

Jak wskazano powyżej, braku winy umyślnej nie można domniemywać, a zatem na pozwanej spoczywał ciężar dowodu, że przekroczenie nastąpiło bez winy umyślnej, czego nie uczyniła.

Wobec braku dowodu w tym zakresie, bezprzedmiotowe stały się ustalenia faktyczne i ocena prawna pozostałych przesłanek z art. 151 k.c. tj. brak sprzeciwu strony powodowej, co do przekroczenia granicy oraz niewspółmiernej szkody. W tym kontekście zeznania świadka J. P. nie były przesądzające w sprawie.

Niezależnie od powyższego stwierdzić należy, że analiza dowodów zebranych w przedmiotowej sprawie oraz dowodów z postępowania przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu w sprawie I Ns 245/12 o zasiedzenie, potwierdza niezasadność zarzutu naruszenia art 151 k.c. Jak wynika z poczynionych na tej podstawie ustaleń, nowe ogrodzenie wzniesione przez męża pozwanej nie zostało posadowione na miejscu poprzednio istniejącego ogrodzenia wybudowanego przez S. W., lecz zostało wybudowane z przesunięciem od około 1 do 1, 5 m w głąb sąsiedniej działki nr (...), należącej do strony powodowej.

Ustalenia takie stanowiły podstawę wydania orzeczenia w sprawie I Ns 245/12 i jednoznacznie wynikają z uzasadnienia postanowienia w tej sprawie. Potwierdzone zostały także zeznaniami świadków w przedmiotowym postępowaniu. W ocenie Sądu Rejonowego brak jest podstaw, aby ustalenia te kwestionować w oparciu o podnoszone zarzuty apelacji.

Zaznaczyć należy, że zgodnie z treścią art. 365 §1 k.p.c., sąd nie jest związany ustaleniami wynikającymi z uzasadnienia orzeczenia. Co do zasady mocą wiążącą i powagą rzeczy osądzonej objęta jest jedynie sentencja wyroku, a nie jego uzasadnienie. Jednakże powaga rzeczy osądzonej rozciąga się również na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne do określenia jego zakresu, w szczególności ustalenia prejudycjalne, których skutkiem było wydanie określonego wyroku lub postanowienia orzekającego co do

istoty sprawy. (por. wyrok SN z dnia 16.05.2013 r., IV CSK 624/12 LEX nr 1353259, wyrok SN z dnia 19.10.2012, V CSK 485/11, LEX 1243099).

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. stwierdzić należy, że jest także niezasadny. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Wbrew temu, co podnosi apelująca, ocena materiału dowodowego w zakresie ustalenia okoliczności wybudowania przez jej męża nowego ogrodzenia nie narusza art. 233 § 1 k.p.c. Mieści się ona w ramach swobodnego uznania, do jakiego Sąd jest uprawniony na podstawie tego przepisu. Zważenia wymaga, że zgodnie z jednolitym już poglądem wyrażonym w doktrynie i orzecznictwie o przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów można mówić jedynie w przypadku, gdy rozumowanie Sądu o faktach na podstawie materiału zebranego w sprawie nie znajduje uzasadnienia w zasadach logiki i doświadczenia życiowego. Za nieskuteczny ocenić trzeba tak stawiany zarzut, a co miało miejsce w niniejszej sprawie, gdy strona opiera się w nim jedynie na własnej wersji zdarzenia, która to jest sprzeczna z tą przyjętą przez Sąd.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c.

Jeżeli chodzi o zarzut błędnego ustalenia kosztów postępowania za I instancję, Sąd Okręgowy uznał, że jest to oczywisty błąd rachunkowy co zdaje się wynikać z treści uzasadnienia Sądu Rejonowego i na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. błąd ten sprostował, dokonując korekty wysokości kosztów procesu. Koszty te w przedmiotowej sprawie wynosiły bowiem 107 zł, a nie kwotę 119 zł jak ustalił Sąd. W przedmiotowej sprawie strona powodowa poniosła opłatę od pozwu w kwocie 30 zł oraz koszty zastępstwa prawnego w kwocie 60 zł - § 6 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, a nadto opłatę skarbową w kwocie 17 zł.

(...)