

Sygn. akt III Ca 167/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2014r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca)

Sędzia SO Urszula Kapustka

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa W. S.

przeciwko A. P., J. P., A. T., E. T.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu VII Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą Muszynie

z dnia 28 października 2013 r., sygn. akt VII C 4/13

1.zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:

„I. oddala powództwo,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej J. P. kwotę 617 zł tytułem kosztów procesu”,

2.zasądza od powódki na rzecz pozwanych A. P., J. P., A. T., E. T. solidarnie kwotę 300 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt III Ca 167/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28.10.2013r. (sygn. akt VII C 4/13) Sąd Rejonowy w Nowym Sączu, VII Zamiejskowy Wydział Cywilny w Muszynie w sprawie z powództwa W. S. przeciwko A. P., J. P., E. T. i A. T. o wydanie nieruchomości, zgodnie z mapą sporządzoną przez inż. A. H. z dnia 27.07.2012r. ;

- ustalił wykaz podziałów pozahipotecznych: pgr. (...) o pow. 0,0824 ha z KW nr (...) dzieli się na pgr. (...) o pow. 0,0792ha i nr (...) o pow. 0,0032 ha;

- ustalił wykaz równoważników: dz. ewid. nr (...) składa się z pgr(...) o pow. 0,0792ha z KW nr (...), dz. ewid. nr (...) składa się z pgr (...) o pow. 0,2549ha z KW nr (...), dz. ewid. nr(...) składa się z pgr (...) o pow. 0,0060ha z KW nr (...), oznaczenia parcel tworzących dz. ewid. nr (...), (...) i (...) anuluje się;

- ustalił wykaz zmian: dz. ewid. nr (...) o pow. 0,07ha (0,0705ha) z KW nr (...) zmienia konfigurację i przyjmuje oznaczenie na dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0735ha, dz. ewid. nr (...) o pow. 0,01ha z KW (...) zmienia oznaczenie na dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0059ha, oznaczenie dz. ewid. nr (...) i(...) anuluje się (pkt I);

- ustalił, że granica pomiędzy dz. ewid. nr(...) powstała z dz. ewid. nr (...) obj. KW nr (...), a dz. ewid. nr (...) powstała z dz. ewid. nr (...) obj. KW nr (...) przebiega wzdłuż linii prostej oznaczonej literami G1- G2 (pkt II);

- nakazał pozwanym A. P., E. T., J. P. i A. T. wydanie powódce W. S. części dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0037ha, oznaczonej na szkicu sytuacyjnym do mapy sporządzonej przez inż. A. H. z dnia 27.07.2012r. literami A-B-G1-G2 (pkt III); - zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 817 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt IV);

- zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1 926,94 zł tytułem kosztów procesu (pkt V).

Sąd Rejonowy ustalił, że powódka W. S. i jej nieżyjący mąż B. S. wpisani są na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ż., stanowiącej pgr. nr (...),(...) i nr (...) obj. Kw (...). W przeszłości właścicielem wymienionych parcel był dziadek powódki S. S. (1), który otrzymał je wraz z innymi parcelami, wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego (...) o pow. 9,8555 ha na mocy Dokumentu Nadania Ziemi z dnia 30.10.1953r. Zgodnie z mapą uzupełniającą sporządzoną przez geodetę L. W. z dnia 4.07.1991r., pgr nr (...), (...), (...) i (...) objęte wymienionym Dokumentem znoszą się do pgr nr (...). Następnie powiększona pgr. nr (...)dzieli się na nowe parcele nr (...), (...) i (...). Z treści w/w mapy wynika, że do działki nr (...) przylegała działka nr (...) i granica pomiędzy tymi działkami przebiegała w kierunku drogi głównej na wprost. Z kolei zgodnie z mapą uzupełniającą sporządzoną przez geodetę W. J. z dnia 27.08.1988r., parcela bud. nr (...) stanowiąca własność K. T. i M. T. z KW nr (...), dzieli się na nowe parcele nr: (...) i nr (...). Pozwani J. P. i A. P. nabyli własność parceli nr (...) na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Muszynie z dnia 09.09.1988r. wydanego w sprawie do sygn. akt I C 92/88. Na podstawie mapy uzupełniającej z projektem podziału sporządzonej przez inż. J. J. dnia 14.12.1996r. dz. ewid. nr (...) składa się z pgr. nr (...) z Kw nr (...). Następnie dz. ewid. nr (...) dzieli się na nowe dz. ewid. nr (...) i nr (...). Dz. ewid. nr (...) stanowi współwłasność pozwanych J. P. i K. P. w 1/2 części na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej oraz pozwanych E. T. i A. T. w 1/2 części również na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej.

Na podstawie mapy z rozgraniczenia sporządzonej przez inż. A. H. z dnia 25.07. 2012r.:

- pgr. (...) o pow. 0,0824 ha z Kw nr (...) dzieli się na pgr. nr (...) o pow. 0.0792 ha i nr (...) o pow. 0,0032 ha,

- pgr. nr (...) o pow. 0,0792 ha tworzy dz. ewid. nr (...),

-pgr. nr (...) o pow. 0,2549 ha z Kw nr (...) tworzy dz. ewid. nr (...),

- pgr. nr (...) o pow. 0,0060 z Kw (...) tworzy dz. ewid. nr (...), oznaczenie parcel tworzących w/w działki anuluje się.

W wyniku rozgraniczenia dz. ewid. nr: (...) i(...) zmieniły konfigurację, oznaczenie i powierzchnię:

- dz. ewid. nr(...) o pow. 0,07 ha (0,0705 ha) zmieniła oznaczenie na (...) i powierzchnię na 0,0735 ha.

- dz. ewid. nr (...) o pow. 0,01 ha zmieniła oznaczenie na (...)i powierzchnię na 0,0059 ha, oznaczenie dz. ewid. nr : (...) i(...) anuluje się.

Granica pomiędzy dz. ewid. nr (...) powstała z dz. ewid. nr (...), a dz. ewid. nr (...) powstała z dz. ewid. nr (...) przebiega wzdłuż linii prostej oznaczonej na mapie sporządzonej przez inż. A. H. z dnia 25.07.2012 literami G1-G2.

Część dz. ewid. nr (...) w przeszłości stanowiła drogę dojazdową użytkowaną jeszcze przez jej poprzednich właścicieli narodowości (...), wysiedlonych z tych terenów po II wojnie światowej. W tamtych czasach droga ta prowadziła do wielu domów. Granica pomiędzy gospodarstwem działków powódki S. i R. S., a gruntami sąsiadów B. - właścicieli dz. ewid. nr (...) biegła prosto do drogi głównej przez tę drogę, a następnie przez działkę B. o nr (...). Droga ta pierwotnie biegła częściowo po obecnej drodze, a częściowo po gruncie B.. Z drogi tej nie korzystali ani dziadkowie, ani rodzice powódki, bowiem ich dom usytuowany był powyżej i istniał do niego dojazd z innej strony. Działka powódki od strony drogi stanowi skarpe. Ze spornej drogi korzystają rodziny B., T. i P., którzy zawsze dbali o tę drogę, gdy po większych opadach deszczu droga ulegała zniszczeniu. Początkowo droga ta stanowiła polną, bitą drogę, prowadzącą do pól. Została ona poszerzona, gdy B. postawili nowy budynek mieszkalny. Kilka lat wstecz, na drodze tej M. B. i A. P. położyli betonowe płyty. Ze spornej drogi korzystają ponadto swobodnie turyści, zwiedzający stary zabytkowy cmentarz. Powódka nigdy nie czyniła nikomu przeszkód, w tym również pozwanym w swobodnym korzystaniu z tej drogi. Od strony nieruchomości B., na gruncie w pobliżu tej drogi znajduje się mur oporowy zapobiegający osuwaniu się ziemi, wybudowany ok. 1986r. W przeszłości gospodarstwo rolne rodziców powódki ogrodzone było dookoła drewnianym płotem, który biegł również przez działkę B. z pominięciem drogi, a następnie wzdłuż drogi od góry, zajmując około 1/2 istniejącej drogi.

Sąd Rejonowy uznał, że ponieważ granice między działką (...) ((...)), a działką (...) ((...)) stały się sporne, należało z urzędu przeprowadzić postępowanie rozgraniczeniowe i na podstawie jego wyników stwierdził, że , granicą prawną między tymi działkami jest linia oznaczona na mapie rozgraniczeniowej z dnia 25.07.2012r. punktami G1-G2. Tak ustalona granica spowodowała, iż część dz. ewid. nr (...) o powierzchni 0,0037 ha (oznaczona na mapie literami A-B-G1-G2) należąca formalnie do powódki użytkowana była przez pozwanych, dlatego też Sąd na podstawie art. 222 § 1 k.c. nakazał pozwanym wydanie jej powódce. W ocenie Sądu Rejonowego pozwani nie dysponowali skutecznym wobec powódki prawem do władania przedmiotową nieruchomością, w szczególności Sąd nie uwzględnił podnoszonego przez pozwanych zarzutu zasiedzenia spornego gruntu, ponieważ zdaniem Sądu pomimo że użytkowali go wraz z poprzednikami prawnymi od 1968r., to nie wykazali spełnienia przesłanki samoistnego posiadania nieruchomości, z uwagi na swobodne korzystanie z niej przez turystów (drogą tą na skróty udawali się w kierunku łemkowskiego cmentarza).

Powołał się Sąd na treść art. 222 § 1 k.c. oraz art. 36 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Powyższy wyrok zaskarżyli pozwani apelacją, w której wniesli o jego zmianę przez oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów postępowania za obie instancje.

Skarżący zarzucali naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 172 k.c. i 336 k.c. poprzez przyjęcie, że posiadanie przedmiotu sporu przez pozwanych nie ma charakteru samoistnego, co w konsekwencji spowodowało odmowę uwzględnienia zgłoszonego przez nich zarzutu zasiedzenia.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna.

Sąd Rejonowy oparł swój wyrok na ustaleniu poczynionym w wyniku przeprowadzonego w ramach niniejszego postępowania rozgraniczenia nieruchomości należących do stron, ustalając granicę o innym przebiegu, niż to wynika z ewidencji gruntów. Na tej podstawie Sąd stwierdził, że pozwani władają gruntem należącym do powódki, dlatego też nakazał pozwanym jego wydanie. Jednakże w okolicznościach niniejszej sprawy Sąd Rejonowy nie był uprawniony do przeprowadzenia rozgraniczenia. Pomijając fakt, iż zostało ono przeprowadzone z urzędu mimo, że powódka działała poprzez profesjonalnego pełnomocnika, a ten takiego wniosku nie zgłaszał, to przede wszystkim należy zauważyć, że po stronie powodowej zachodziły niedopuszczalne braki w reprezentacji.

Co do zasady, sądowe rozgraniczenie nieruchomości dokonywane jest na podstawie art. 153 k.c., po bezskuteczności uprzednio przeprowadzonego w tym zakresie postępowania administracyjnego - braku podpisania ugody między zainteresowanymi bądź braku podstaw do wydania decyzji (art. 34 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz.U.2010.193.1287, w skrócie pr.g.k.). W takim przypadku sąd prowadzi sprawę w trybie nieprocesowym. Wyjątek od tej zasady wprowadza art. 36 ustawy pr.g.k., zgodnie z którym sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. Sąd w takim wypadku proceduje z pominięciem etapu rozgraniczenia administracyjnego, ponadto dokonuje tego w trybie procesowym (wynika to z faktu, iż potrzeba jego dokonania pojawia się przy okazji procesowego rozstrzygnięcia spraw o własność), co jednakże nie przesądza o całkowitym wyłączeniu zastosowania regulacji nieprocesowych w takiej sprawie.

Za utrwalony uznać można pogląd, że w postępowaniu nieprocesowym o rozgraniczenie konieczny jest udział w charakterze uczestników postępowania wszystkich właścicieli i współwłaścicieli sąsiadujących nieruchomości, skutki rozgraniczenia są bowiem niepodzielne co do wszystkich współwłaścicieli (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6.04.2005r., III CZP 12/05). Jednakże legitymacja strony w procesie windykacyjnym (w trakcie którego pojawiła się potrzeba dokonania rozgraniczenia) nie zawsze jest tożsama z legitymacją do udziału w charakterze uczestnika postępowania nieprocesowego o rozgraniczenie, w procesie windykacyjnym mogą bowiem nie brać udziału wszystkie osoby, których udział w postępowaniu o rozgraniczenie byłby konieczny, co wynika z przepisów o współwłasności i prawie każdego ze współwłaścicieli do samodzielnego podejmowania czynności zachowawczych w stosunku do przedmiotu współwłasności (art. 209 k.c.). W procesie z powództwa windykacyjnego może zatem po stronie powodowej działać tylko jeden ze współwłaścicieli, zaś w sądowym rozgraniczeniu muszą występować wszyscy współwłaściciele. Orzeczenie o rozgraniczeniu bowiem nie tylko ustala stan prawny granic sąsiadujących nieruchomości (co może rodzić

skutki w zakresie prawa własności przygranicznych pasów), ale prowadzi do nałożenia na ich właścicieli konkretnych obowiązków określonych w art. 152 k.c., w tym znaczeniu ma zatem doniosłe znaczenie społeczne. W związku z tym przyjęcie, że art. 36 ustawy pr.g.k. pozwala na rozgraniczenie nieruchomości nawet jeżeli nie wszyscy współwłaściciele rozgraniczanych nieruchomości są stronami procesu, prowadziłoby do pozbawienia współwłaścicieli nie będących stroną, prawa do sądu, które zagwarantowane jest przez Konstytucję (art. 45 ust. 1). W postanowieniu z dnia 30.11.2007r., IV CSK 267/07 (LEX nr 492179), Sąd Najwyższy wprost stwierdził, że hipoteza art. 36 ustawy pr.g.k. nie obejmuje sytuacji, w której o wydanie części nieruchomości sąsiedniej pozwany został tylko jeden ze współwłaścicieli. Powyższą tezę należy odnieść także do sytuacji, gdy brak taki wystąpił po drugiej ze stron procesu, mianowicie po stronie powodowej.

Niniejsza sprawa toczyła się początkowo jedynie przeciwko właścicielom działki nr (...) tj. przeciwko A. i J. P.. Po ujawnieniu, że powyższa nieruchomość podzieliła się na dwie odrębne działki nr (...) (zgodnie z mapą z zatwierdzonym projektem podziału - k.70), a postępowanie dotyczy działki nr (...) (powódka bowiem żąda wydania w istocie części tej działki), której współwłaścicielami w 1/2 są dotychczasowi pozwani oraz w 1/2 E. i A. T., Sąd na wniosek powódki wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanych także wyżej wymienionych, dalsze postępowanie zaś toczyło się już z ich udziałem. Od tego czasu po stronie pozwanej występowały wszystkie osoby legitymowane do wzięcia udziału w sprawie. Jednakże po stronie powodowej sytuacja ukształtowała się odmiennie. Właścicielami działki nr (...) (której rozgraniczenia z działką nr (...) dokonywał sąd) oprócz powódki W. S. byli także spadkobiercy po ujawnionym w księdze wieczystej współwłaścicielu tej nieruchomości - zmarłym mężu powódki B. S. tj. A. D., M. S. i S. S. (2). Skoro zatem po stronie powodowej występował tylko jeden spośród czterech współwłaścicieli jednej z rozgraniczanych nieruchomości, to zachodził niedopuszczalny przy sprawach o rozgraniczenie brak w reprezentacji. Na okoliczność tę zwracał uwagę występujący w sprawie biegły geodeta A. H. w skierowanym do Sądu piśmie z dnia 17.11.2011r. (k.125). Biegły zwracał powódce uwagę również na rozważenie okoliczności czy przy rozgraniczeniu nie powinni brać udziału także współwłaściciele dz. ewid. nr (...), sąsiadujący z przedmiotową drogą (k.92). W postępowaniu procesowym to powód przede wszystkim decyduje kogo pozywa i z kim występuje, a skoro nie wskazuje innych osób, których udział

jest konieczny, sąd nie może dokonać rozgraniczenia. W takiej sytuacji gdy bez rozgraniczenia powództwo nie zostało udowodnione, to sąd winien je oddalić. Nie zamyka to drogi do wystąpienia o rozgraniczenie w trybie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

W związku z ujawnionym powyżej brakiem, przeprowadzone w niniejszej sprawie rozgraniczenie jako niedopuszczalne nie mogło odnieść zamierzonego skutku i powinno zostać potraktowane jako niebyłe. W przeciwnym razie mogłoby bowiem dojść do nieważności postępowania, w przypadku stwierdzenia braku możliwości obrony swoich praw przez niewystępujących w sprawie właścicieli działki nr (...) (art. 379 pkt 5 k.p.c.).

Przechodząc do analizy zasadności żądania powódki stwierdzić należy, iż zagadnienie to reguluje przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania nią. Windykacyjne roszczenie z art. 222 § 1 k.c. polega zatem na tym, że właściciel rzeczy, który jednakże nią nie dysponuje, może żądać jej wydania od osoby, która właścicielem nie jest, ale rzeczą faktycznie włada, pod warunkiem, że osoba ta nie ma do tego prawa, skutecznego względem właściciela (np. z tytułu stosunku obligacyjnego). Z tego względu przedmiotowe roszczenie określa się potocznie mianem roszczenia nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi.

W niniejszej sprawie powódka domagała się wydania części nieruchomości nr (...), oznaczonej na szkicu sytuacyjnym z k. 141 kolorem żółtym i literami A- B -G1 -G2. Żądanie swoje wywodziła z faktu, iż wbrew ewidencji gruntów, granica między należącą do niej działką nr (...), a należącą do pozwanych działką nr (...) powinna przebiegać w sposób odmienny – zgodnie z linią oznaczoną na szkicu literami G1-G2. Przy takim założeniu, istotnie część dz. ewid. nr (...) wpisana na rzecz pozwanych i znajdująca się w ich posiadaniu, stanowiłaby w istocie rzeczy część dz. ewid. nr (...), a więc własność powódki (i jej dzieci), w związku z czym żądanie pozwu byłoby uzasadnione. Jednakże jak zostało wywiezione, dokonane w niniejszej sprawie rozgraniczenie odbyło się z naruszeniem przepisów i traktuje się go jak niebyłe, dlatego też formalnie granica przebiega tak, jak wynika to z ewidencji gruntów – uwidoczniła na szkicu sytuacyjnym (k.141) wzdłuż linii G2-A. Skoro więc powódka w niniejszej sprawie nie wykazała, że do spornego gruntu przysługuje jej prawo własności, jej żądanie oparte na podstawie art. 222 § 1 k.c. okazało się niezasadne i powinno podlegać oddaleniu. W tej sytuacji analiza zasadności nieuwzględnienia podnoszonego przez pozwanych zarzutu zasiedzenia okazała się zbędna.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach procesu za I instancję, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Ponieważ przed Sądem Rejonowym tylko pozwana J. P. była reprezentowana przez radcę prawnego, to tylko jej przysługiwał zwrot kosztów zastępstwa prawnego, które określone zostały na podstawie § 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz obejmują zwrot opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Koszty postępowania apelacyjnego zasądzono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., na które złożył się zwrot kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanych, obliczony zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 w/w rozporządzenia.

(...)