

# UZASADNIENIE

## **postanowienia z dnia 11 lipca 2022 roku**

Pozwem z dnia 25 marca 2022 roku powódka C. P. wniosła o nakazanie pozwanym – E. L. i R. L. – zaniechania naruszeń prawa własności nieruchomości własności powódki położonej w miejscowości Ś., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), nr KW (...) w postaci wykonywania przez nią przejazdów, przechodów, usuwania z niej znaków granicznych oraz wwożenia lub wnoszenia na nią rzeczy. Ponadto wniosła o zasądzenie od pozwanych solidarnie na jej rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego. Roszczenie swoje argumentowała tym, że w 2020 roku podjęła działania zmierzające do podziału należących do niej nieruchomości. Działania te wiązały się z koniecznością wprowadzenia na teren nieruchomości geodety, który dokonał pomiaru, wskazania granic, a także osadził w terenie znaki graficzne. Zdaniem powódki, pozwana dokonała usunięcia znaków granicznych i porozrzuciła je po terenie działki. Ponadto pozwani mieli uzurpować sobie prawo do dokonywania aktów przechodu i przejazdu przez nieruchomość stanowiącą własności powódki ignorując prośby powódki i jej syna o zaprzestanie tych naruszeń.

W odpowiedzi na pozew pełnomocnik pozwanych wniosł o oddalenie powództwa w całości oraz wystąpił z powództwem wzajemnym, w którym domagał się rozgraniczenia nieruchomości obejmujących: dz. ew. nr (...) położoną w Ś. (KW nr (...)) i dz. ew. nr (...) położoną w Ś. (KW nr (...)), a dz. ew. nr (...) położoną w Ś. (KW nr (...)) i dz. ew. nr (...) położoną w Ś. (KW nr (...)) oraz dz. ew. nr (...) położoną w Ś.. Ponadto wniosł o nakazanie powódce przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń poprzez usunięcie betonowego ogrodzenia składającego się ze słupków i przęsła na nieruchomości obejmujących działki ewidencyjne nr (...), oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kwoty 1.400 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi po dniu doręczenia odpowiedzi na pozew wraz z pozwem wzajemnym. Jednocześnie wniosł o dopozwanie w sprawie oznaczonych w odpowiedzi na pozew osób.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ocenie Sądu pozew podlegał odrzuceniu z uwagi na czasową niedopuszczalność drogi sądowej.

Jak wynika z art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. Sąd odrzuci pozew jeżeli droga sądowa jest niedopuszczalna.

Stosownie do treści art. 36 ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.), 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. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości. Powyższy przepis jest wyjątkiem od zasady, że rozgraniczenia nieruchomości dokonuje się w postępowaniu administracyjnym.

Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem, sprawą o rozgraniczenie jest sprawa, w której przyczyną konfliktu i istotą sporu jest przebieg granicy, natomiast kwestia własności gruntu przyległego do tej granicy stanowi przesłankę rozstrzygnięcia, czyli ma charakter wtórny, jeżeli ponadto sporny grunt z uwagi na swą powierzchnię, zwłaszcza w zestawieniu całej nieruchomości i swój kształt jest tematycznie związany z granicą. Stosownie do art. 29 ust. 1 p.g.k., rozgraniczenie ma na celu ustalenie przebiegu granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów (postanowienie SN z 5.02.2016 r., IV CSK 220/15, LEX nr 2004207). Istotne pozostaje to, że o charakterze sprawy rozstrzygają twierdzenia faktyczne. To z nich bowiem wynika żądanie. Drogi procesu sądowego nie uzasadnia więc samo zgłoszenie żądania zaniechania naruszeń prawa własności, jeżeli na zasadność tego roszczenia wpływa uprzednie rozstrzygnięcie sprawy o rozgraniczenie. Tak sformułowane żądanie należy traktować jak wniosek o rozgraniczenie nieruchomości

Biorąc pod uwagę powyższe nie ulega wątpliwości, że niniejsza sprawa ma charakter sprawy o rozgraniczenie, natomiast kwestia ochrony własności stanowi jedynie przesłankę rozstrzygnięcia, a zatem ma charakter wtórny. Z kontekstu całej sprawy, a w treści pozwu i odpowiedzi na pozew wynika, że przyczyną konfliktu i istotą sporu jest przebieg granicy. Natomiast kwestia zaniechania naruszeń prawa własności nieruchomości w postaci wykonywania przez nią przejazdów, przechodów, usuwania z niej znaków granicznych oraz wwożenia lub wnoszenia na nią rzeczy pozostaje dopiero konsekwencją (następstwem) uprzedniego rozstrzygnięcia sporu o przebieg granicy. Żądanie rozgraniczenia pochłania więc żądanie windykacyjne. Do takiego wniosku prowadzi fakt, iż już z treści uzasadnienia pozwu wynika, że powódka zarzuca pozwanej usunięcie znaków granicznych ustanowionych na działce ew. nr 354/1 przez geodetę. Ponadto powódka wraz z synem podjęli działania zmierzające do ogrodzenia nieruchomości. O rozgraniczeniowym charakterze sprawy świadczą także tezy dowodowe do opinii biegłego podnoszone w piśmie procesowym z dnia 30 maja 2022 roku przez pełnomocnika pozwanych. Pełnomocnik wnosi o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego geodety na fakt „ustalenia czy postawione przez powódkę (pозwaną wzajemnie) betonowe ogrodzenie od strony wschodniej działki ew. nr (...) wykracza granicę tejże dz. ew. z dz. ew. (...) oraz (...) naruszając w ten sposób prawo własności pozwanych, powodów wzajemnych; ustalenia czy parcele gruntowe numer 283 oraz 277/3 zostały właściwie zsynchronizowane na obecne dz. ew. nr (...), (...) oraz (...), (...) i (...); ustalenia czy obecna granica ewidencyjna między działkami ewidencyjnymi nr (...) a działkami (...) została prawidłowo wytyczona i zsynchronizowana z uwzględnieniem dawnych parcel gruntowych nr (...) oraz (...)” Jednocześnie pełnomocnik pozwanej wniósł o zobowiązanie biegłego sądowego geodety do sporządzenia stosownej mapy z uwzględnieniem przedstawionych tez dowodowych w formie umożliwiającej nadanie sporządzonej mapie klauzuli umożliwiającej jej przyjęcie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Rzeczywistemu charakterowi sprawy nie przeczy zresztą pełnomocnik pozwanych, który w odpowiedzi na pozew z dnia 30 maja 2022 roku w pkt IV wskazuje: „istotą sporu jest właściwy przebieg granicy między powołanymi nieruchomościami”.

Powyższe potwierdza, że istotą i przedmiotem sporu, był przebieg granicy pomiędzy obiema nieruchomościami, a nie naruszenie prawa własności. Żądanie ochrony prawnej podnoszone przez powódkę jest powiązane ze sporem o przebieg granicy wynikającej z istniejących dokumentów geodezyjnych, a spełnienie przesłanek roszczenia windykacyjnego nie stanowi wyłącznej podstawy rozstrzygnięcia objętej żądaniem ochrony prawnej. Innymi słowy bez rozstrzygnięcia sporu co do przebiegu granicy nie jest możliwe udzielenie ochrony prawnej w zakresie żądania zaprzestania naruszeń własności powódki.

Wobec stwierdzenia, że niniejsza sprawa w istocie jest sprawą o rozgraniczenie, właściwa jest pierwotnie droga postępowania administracyjnego - zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne - a dopiero po wyczerpaniu tego obowiązkowego stadium, o ile nie dojdzie do rozgraniczenia, prowadzone jest sądowe postępowanie rozgraniczeniowe.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować postanowienie
2. odpis postanowienia doręczyć:  
- pełnomocnikom stron
3. kal. 14 dni