

Sygn. akt I Ns 1164/17

POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2019 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Przemysław Mościcki

Protokolant: sekretarka Paulina Waliczek

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2019 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z wniosku T. B.

przy uczestnictwie M. S. (1)

o rozgraniczenie

postanawia

I. ustalić, że granica pomiędzy działkami ewid. nr (...) i (...) położonymi w L. przebiega linią koloru zielonego pomiędzy punktami (...) zaznaczoną na mapie sporządzonej przez geodetę mgr inż. P. W. (1) z dnia 27.09.2017 r., l.ks.rob. (...);

II. nakazać ściągnąć od uczestnika T. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Nowym Targu kwotę 1456,36 zł (tysiąc czterysta pięćdziesiąt sześć złotych 36/100) tytułem wydatków;

III. orzec, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR Przemysław Mościcki

Sygn. akt I Ns 1164/17

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 29 listopada 2019 r.

Wójt Gminy N. przekazał do rozpoznania tut. Sądowi w trybie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne sprawę rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami położonymi w L. stanowiącymi działki ewid. nr (...) (własności wnioskodawcy T. B.) i nr (...) (własności uczestnika M. S. (1)).

W ostatecznym stanowisku pełnomocnik wnioskodawcy oświadczył, że akceptuje granicę według linii wskazanej w operacie geodety P. W. oznaczonej punktami (...) do punktu (...) która to linia odpowiada granicom według ścian budynków. Następnie wnosi o to, aby rozgraniczenia dokonać w ten sposób, że do punktu (...) zrobić linię prostopadłą przecinającą linię e1-e2, a następnie od pkt e1 do pkt (...).

Pełnomocnik uczestnika domagał się ustalenia granicy według linii zielonej określonej w operacie geodety, jako granicy ostatecznego spokojnego posiadania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

T. B. jest właścicielem działki ewid. nr (...) objętej księgą wieczystą (...) a M. S. (1) sąsiedniej działki (...) objętej księgą wieczystą (...).

Działka nr (...) powstała z działki ewid. nr (...) nabytej przez ojca wnioskodawcy L. B. aktem własności ziemi z 14 kwietnia 1981 r., (...) nr (...). Następnie działkę tą uzyskał na własność T. B. na mocy postanowienia tut. sądu o dział spadku i zniesienie współwłasności z dnia 3 września 1999 r., sygn. akt I Ns 1236/99.

Działka (...) powstała z działki ewid. nr (...) i stała się własnością M. S. (1) na podstawie umowy darowizny z dnia 29 sierpnia 1994 r. dokonanej przez rodziców uczestnika J. i M. S. (2), którzy nabyli ją na podstawie aktu własności ziemi.

dowód: odpisy KW (...) – k. 19-20 i KW (...) – k. 21; akta ksiąg wieczystych i zgromadzona w nich dokumentacja.

Obie działki położone są w L. po północno-zachodniej stronie drogi wojewódzkiej N. – J. oznaczonej nr (...). Na odcinku w miejscowości L. droga ta nosi nazwę „ul. (...)”. Działka wnioskodawcy znajduje się po południowej (południowo-zachodniej) stronie działki uczestnika. Obie działki mają kształt wydłużonego prostokąta i zwracają się w kierunku ul. (...). Stanowią obie posesje siedliskowe. Od strony ul. (...) znajduje się na obu działkach ogród – trawniki, a następnie domy mieszkalne: dom wnioskodawcy oznaczony numerem porządkowym (...) i dom uczestnika oznaczony numerem porządkowym (...). Budynek mieszkalny stron sąsiadują ze sobą wspólną ścianą. Za budynkami mieszkalnymi znajduje się przestrzeń o charakterze podwórka gospodarczego. Na posesji wnioskodawcy znajduje się budynek gospodarczy, którego północno-wschodnia ściana położona jest na odcinku przedłużenia linii wyznaczonej przez wspólną ścianę obu budynków mieszkalnych. Z kolei na działce uczestnika znajdująca się tam wiata odsunięta jest od tej linii. Na przedłużeniu linii stanowiącej granicę budynków mieszkalnych znajduje się obecnie ogrodzenie – zarówno na części działek od strony ul. (...), jak i za budynkami mieszkalnymi.

dowód: szkic polowy – k. 39, protokół oględzin – k. 129.

Z operatu sporządzonego w postępowaniu rozgraniczeniowym na etapie administracyjnym wynika, że linia graniczna według obowiązującej mapy ewidencji gruntów przebiega od punktów(...). Linia ta pokrywa się w zasadzie z istniejącym ogrodzeniem oraz ścianą budynków mieszkalnych i ścianą budynku gospodarczego wnioskodawcy. Jedynie w okolicach punktu 21834 ogrodzenie odbiega od granicy ewidencyjnej na niekorzyść uczestnika, czyli w kierunku jego działki. Tak wyznaczona linia ewidencyjna została zaktualizowana operatem P. (...).2016. (...) z 2016 r.

Przed 2012 r. przebieg granicy wyznaczała mapa ewidencji gruntów w skali 1:2880. Według tej mapy granica przebiegała przez punkty (...). Na odcinku e2-e1 przebiegała wewnątrz budynku mieszkalnego uczestnika oraz wewnątrz wiaty.

Następnie od 2012 r. do 2016 r. kiedy to przyjęto operat P. (...).2016. (...) przebieg granicy wyznaczała mapa ewidencji gruntów według punktów (...) Granica ta od punktu (...) pokrywa się z granicą wynikającą z aktualnej mapy ewidencji gruntów i istniejącym ogrodzeniem.

dowód: szkic polowy – k. 39, mapa z rozgraniczenia geodety P. W. – k. 70; zeznania biegłej M. G. – k. 130.

Obowiązująca mapa została zaktualizowana operatem P. (...).2016. (...) sporządzonym przez geodetę T. U. z 17.08.2016, l.ks.zam. (...) – w trybie § 39 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Mapa ta została sporządzona w formalnym postępowaniu, zawiadamiając o czynnościach geodezyjnych zainteresowane strony. Zawiadomienie wnioskodawcy nastąpiło na adres L., ul. (...), gdzie wnioskodawca na co dzień nie przebywa, gdyż zamieszkuje w USA. Zawiadomienie powróciło awizowane. Decyzją z dnia 2 listopada 2016 r., znak: (...)MP Starosta (...) orzekł o aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków w zakresie przebiegu granicy m.in. działki ewid. nr (...) z działką (...) w oparciu o mapę sporządzoną przez geodetę T. U. (2) wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17 sierpnia 2016 r. za numerem P. (...).2016. (...). Decyzja ta jest ostateczna.

dowód: mapa aktualizacji gruntów T. U. – k. 71; protokół ustalenia przebiegu granic do celów ewidencji gruntów i budynków – k. 126; zawiadomienie o czynnościach ustalenia przebiegu granic ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru (awizo) – k. 153-155; pismo o umieszczeniu zawiadomienia o czynnościach ustalenia przebiegu granic w (...) i na tablicy ogłoszeń – k. 157; decyzja Starosty (...) z dnia 2.11.2016 – k. 73-74; zezn. biegłej M. G. – k. 130.

W dniu 21 stycznia 1983 r. ojciec wnioskodawcy L. B. i ojciec uczestnika J. S. zawarli umowę, zgodnie z którą J. S. zezwolił L. B. na wybudowanie domu na działce (...) na granicy z działką (...), tj. bez odstępu od tej granicy. L. B. zgodził się zaś na to, aby J. S. wybudował dom mieszkalny i gospodarczy na działce (...) na granicy z działką (...) również bez zachowania odstępu od granicy.

Istniejące budynki mieszkalne na działkach stron powstały przy uwzględnieniu treści tej umowy – na granicy. Na podstawie tej umowy L. B. zbudował dla wnioskodawcy dom na granicy działek i taki stan trwał niespornie. Taki stan użytków istnieje od około 60 lat.

Po sporządzeniu mapy aktualizacji gruntów M. S. (1) zgodnie ze wskazaniem tej mapy postawił ogrodzenie między działkami - w przedłużeniu linii granicznej wyznaczonej wspólną ścianą budynków mieszkalnych.

dowód: umowa z 21.01.1983 – k. 72, zezn. uczestnika M. S. – k. 89/2; zezn. świadków M. S. (2) – k. 162/2 i M. S. (2) – k. 162.

Stan faktyczny Sąd ustalił przede wszystkim w oparciu o przedstawione dokumenty, które nie budziły wątpliwości co do autentyczności. Były to dokumenty urzędowe oraz niekwestionowana co do autentyczności umowa z 1983 r., na podstawie której ojciec wnioskodawcy i ojciec uczestnika uzgodnili wybudowanie domu w granicy działek. Treść tej umowy wskazuje na wiarygodność zeznań świadków M. S. (2) i M. S. (2), iż granicę użytków od kilkadziesiąt lat wyznaczają ściany wzniesionych budynków mieszkalnych a w konsekwencji posadowione przez uczestnika w 2016 r. ogrodzenie. Skoro bowiem z umowy wynika, że domy będą postawione na granicy działek, to znaczy że już L. B. i J. S. uważali, że granicą działek jest linia wskazywana obecnie przez uczestnika. Ojciec wnioskodawcy i uczestnika pozostawali zatem w zgodzie co do przebiegu działek.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 153 k.c. 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.

Z przepisu tego wynika, że ustalenie granic nieruchomości powinno nastąpić w pierwszej kolejności w oparciu o obowiązujący stan prawny. Inne kryteria rozgraniczenia mogą być brane pod uwagę dopiero wówczas, gdy stanu prawnego stwierdzić się nie da.

W sprawie niniejszej stan prawny nie budzi wątpliwości i można go stwierdzić po pierwsze na podstawie aktualnie obowiązującej mapy ewidencji gruntów a ponadto – na skutek uwzględnienia zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Stan prawny wyznacza obowiązująca mapa ewidencji gruntów zatwierdzona ostateczną decyzją Starosty (...) z dnia 2 listopada 2016 r., znak: (...).MP. Decyzja ta jest ostateczna i wywołała skutki prawne.

Zarzuty wnioskodawcy dotyczące ewentualnych nieprawidłowości w postępowaniu administracyjnym zakończonym tą decyzją są bezprzedmiotowe. Sąd powszechny w postępowaniu cywilnym nie jest bowiem uprawniony do badania prawidłowości czynności administracyjnych oraz skuteczności decyzji administracyjnej, jeżeli zostały one podjęte przez właściwy organ administracji we właściwej procedurze. Oznacza to, że nie może podlegać ocenie Sądu w niniejszej sprawie to czy aktualizacja ewidencji gruntów została przeprowadzona prawidłowo. Kontrola prawidłowości takich czynności może następować jedynie w toku właściwego postępowania administracyjnego i

sądowo-administracyjnego. Sąd związany jest treścią wymienionej decyzji, gdyż została ona wydana przez właściwy organ w przewidzianej prawem procedurze.

Niezależnie od tego wskazać należy, iż aktualizacja przeprowadzona w 2016 r. na odcinku objętym sporem (a zatem z wyłączeniem odcinka, co do którego pełnomocnik wyraził zgodę na przebieg granicy – przed budynkami mieszkalnymi od strony ul. (...)) odpowiada granicy uwidocznionej na mapie ewidencji gruntów przed aktualizacją, co wynika z operatu geodety P. W.. Jedynie mapa obowiązująca przed 2012 r. sporządzona w skali 1:2880 a więc cechującą się dużą niedokładnością, wskazywała odmienny przebieg granicy.

Przebieg granicy według mapy sprzed 2012 r. w skali 1:2880 niewątpliwie nie pokrywa się z granicą prawa własności, o czym najlepiej przekonuje fakt, że linia graniczna wyznaczona punktami e1-e2 przebiega wewnątrz zabudowań uczestnika. Tymczasem z umowy zawartej przez poprzedników prawnych stron w 1983 r. wynika, że uznawali oni za granicę tę linię, do której następnie ojciec wnioskodawcy postawił ścianę budowanego domu oraz budynku gospodarczego. Jak wynika z zeznań świadków ta granica była akceptowana przez poprzedników prawnych stron od kilkudziesięciu lat. Pozwala to na przyjęcie za zasadny zarzutu zasiedzenia. Licząc bowiem od 5 listopada 1971 r. (obie działki nabyte w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych), okres zasiedzeni upłynął 5 listopada 2001 r. Gdyby zaś początek okresu zasiedzenia liczyć od daty umowy pozwalającej na budowę budynków w granicy działek, to upłynął on 21 stycznia 2013 r.

Z powyższych względów Sąd orzekł jak w pkt. I postanowienia, ustalając granicę nieruchomości zgodnie z obowiązującą mapą ewidencji gruntów.

Wydatkami związanymi z czynnościami geodety obciążono wnioskodawcę zgodnie z art. 83 ust. 2 u.k.s.c., gdyż to na skutek jego wniosku konieczne było przeprowadzenie czynności geodezyjnych na gruncie a ponadto takie rozstrzygnięcie uzasadnia wynik sprawy, w której stanowisko wnioskodawcy nie zostało uwzględnione.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

SSR Przemysław Mościcki