Sygn. akt II Ca 578/14

POSTANOWIENIE

Dnia 12 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Vogt (spr.)
Sędziowie:	SSO Marian Raszewski SSO Janusz Roszewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Elżbieta Wajgielt

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2015 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. M. (1)

z udziałem W. G.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy i zażalenia uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kępnie VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z/s w O.

z dnia 1 lipca 2014r. sygn. akt VI Ns 3/13

p o s t a n a w i a:

1. zmienić punkt II zaskarżonego postanowienia i nadać mu następujące brzmienie:

„II. dokonać rozgraniczenia między nieruchomościami położonymi w S. w powiecie (...):

1. nieruchomością stanowiącą działki gruntu zapisane w rejestrze gruntów pod numerami (...) dla której prowadzona jest księga (...) będące własnością wnioskodawcy M. M. (1),

2. nieruchomością stanowiąca działkę gruntu zapisaną w rejestrze gruntów pod numerem (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) będąca własnością uczestnika postępowania W. G.,ustalając przebieg granicy wzdłuż linii przebiegającej przez punkty 208b – 214b - 215b – 219b oznaczone na szkicu nr 2 z rozgraniczenia stanowiący załącznik nr 2 do opinii biegłego mgr inż. Z. M. (1) z dnia 1 października 2010 r.,

2. oddalić zażalenie uczestnika postępowania W. G.

3. zasądzić od W. G. na rzecz M. M. (1) kwotę 380 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

II Ca 578/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Kępnie VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w O. dokonał rozgraniczenia między nieruchomościami położonymi w S. w powiecie (...):

1. nieruchomością stanowiąca działki gruntu zapisane w rejestrze gruntów pod nr (...)dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), będąca obecnie własnością wnioskodawcy M. M. (1),

2. nieruchomością stanowiącą działkę gruntu zapisana w rejestrze gruntów pod nr (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), będącą obecnie własnością uczestnika postępowania W. G.

ustalając przebieg granicy wzdłuż linii przebiegającej przez punkty 208b-100-101-102-103-219b oznaczonej na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do opinii biegłego sądowego – geodety Z. M. (1) z dnia 12 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie swoje oparł na następujących ustaleniach:

Wójt Gminy C. prowadził postępowanie rozgraniczeniowe w wyniku którego geodeta J. K. dokonał rozgraniczenia wyżej opisanych nieruchomości według kryterium stanu prawnego. Na taki sposób rozgraniczenia nie wyraził zgody uczestnik postępowania W. G..

W postępowaniu sądowym powołani zostali biegli geodeci Z. M. (1) i M. P. (1), którzy na podstawie dokumentów dostarczonych z Ośrodka (...) w O. stwierdzili, iż możliwe jest rozgraniczenie gruntu za pomocą kryterium prawnego. Granica prawna między działkami nr (...) została wskazana kolorem żółtym na załączniku nr 1 do opinii biegłego geodety Z. M. (1) z dnia 1.10.2010 r. i przebiega od punktu 211b odcinkiem linii prostej przez punktu 200b do punktu 212b i od punktu 212b odcinkiem linii prostej do punktu 206b, od punku 206b odcinkiem linii prostej do punktu 205b, od punktu 204b odcinkiem linii prostej do punktu 201b. . Na powyższe strony wyraziły zgodę i w tym zakresie postanowienie o rozgraniczeniu jest prawomocne.

W załączniku nr 2 do ww opinii kolorem żółty nakreślona została granica prawna pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...). Przebiegała ona od punktu 208b odcinkiem linii prostej do punktu 219b.

Ten przebieg granicy zakwestionował uczestnik W. G. i podniósł zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Jest to obszar wskazany w załączniku nr 1 do opinii biegłego Z. M. (1) z dnia 12 kwietnia 2013 r. znajdujący się pomiędzy liniami żółtą (granica prawna) a niebieską. Granica oznaczona kolorem niebieskim przebiegała od punktu 208b-100-101-102-103-219b.

Sporny pas gruntu znajdował się w posiadaniu W. G. i jego poprzedników prawnych od co najmniej 1972 r. bowiem wtedy to nieruchomość obecnie należąca do W. G. objął w posiadanie jego ojciec J. G.. Uczestnik postępowania, a uprzednio jego ojciec, władali spornym pasem gruntu jako samoistni posiadacze, wznieśli betonowy płat wzdłuż granicy, wybudowali budynek mieszkalny w takim miejscu, że przejazd na znajdujące się za nim pole był możliwy tylko z wykorzystaniem spornego pasa gruntu, a także wykopali na spornym gruncie szambo. Granica miedzy nieruchomościami miała charakter trwały i przebiegała przy budynku gospodarskim należącym do M. M. (1), następnie wzdłuż rowka z wodą znajdującego się przy betonowym płocie, dalej w kierunku dwóch grusz rosnących na granicy pomiędzy nieruchomościami aż do pnia dębu. Granica wytoczona była w odniesieniu do elementów trwałych , takich jak biegnący wzdłuż niej rowek, rosnące na miedzy grusze, betonowy płot, przejazd za budynkiem mieszkalnym M. M. (1).

Do roku 2005, kiedy to powstał konflikt pomiędzy uczestnikami postępowania, wnioskodawca ani jego poprzednicy prawni nie zgłaszali roszczeń odnośnie spornego gruntu.

Apelację od tego rozstrzygnięcia złożył wnioskodawca zaskarżając punkt II postanowienia. Zarzucił, że Sąd sprzecznie z materiałem dowodowym ustalił, że granica między nieruchomościami przebiega w sposób opisany w tej części postanowienia. Ponadto zarzucił, że cześć działki (...) Skarbu Państwa – Związku spółek (...) została również rozdzielona według ustalonego przez Sąd stanu posiadania powodującego zasiedzenie, a Skarb Państwa nie był uczestnikiem postępowania.

W oparciu o te zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie rozgraniczenia według opinii z dnia 1.10.2010 r. geodety Z. M..

Uczestnik postepowania wniósł ***zażalenie*** od postanowienia z dnia 17 lipca 2014 r. zaskarżając postanowienie w punkcie 1 w części obciążającej uczestnika W. G. kosztami postepowania w sprawie związanej z jego udziałem w sprawie i pkt. 3. Zarzucił naruszenie przepisów art. 520 i 98 k.p.c. Wniósł również o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie należy zaznaczyć, że rozgraniczenie dokonane przez Sąd Rejonowy w punkcie I postanowienia między (...) składającej się z działek o numerach (...), a nieruchomością W. G. składającą się z działek (...) jest prawomocne i nie będzie ono przedmiotem poniższych rozważań.

Apelacja dotyczy jedynie przebiegu granicy miedzy (...) składającej się z działki nr (...) i W. G. składającej się z działki nr (...).

Sąd Rejonowy sprzecznie z zebranym w sprawie materiałem dowodowym ustalił, że uczestnik postepowania W. G. samoistnie posiadał przygraniczny pas gruntu znajdujący się między liniami żółta a niebieską przedstawiony na załączniku nr 1 do opinii uzupełniającej biegłego mgr inż. Z. M. (1) z dnia 12 kwietnia 2013 r. znajdującej się na karcie 284 akt przez czas potrzebny do zasiedzenia wyżej wskazanego pasa, czyli przez okres lat trzydziestu.

Powyższe okoliczności nie wynikają w sposób dostatecznie pewny z dowodów osobowych, na których Sąd I instancji się oparł, a ponadto wskazane dowody nie znajdują potwierdzenia ani w dokumentacji geodezyjnej, ani w konkretnych śladach na gruncie, które mogłyby uwiarygodnić wersje przedstawiona przez W. G..

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Wójt Gminy C. decyzją z dnia 16 sierpnia 2007 r. (Nr (...).(...) umorzył postepowanie rozgraniczeniowe działek (...) stanowiące własność M. M. (1) zam. (...) i działek (...) stanowiące własność W. G. zam. (...). Sprawę w tym zakresie Wójt gminy C. przekazał do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ostrzeszowie.

W powyższym postępowaniu rozgraniczeniowym geodeta mgr inż. J. K. w protokole granicznym z dnia 18 maja 2007 r. (k-14 i 15 akt) powołał się na mapę ewidencji gruntów wsi (...);5000 sporządzoną na podstawie operatu szkiców z założenia ewidencji gruntów oraz na szkice polowe z pomiaru stanu posiadania, pom. syt. wys. z VII 1959 r. we wsi S. Nr (...) (...) i (...) oraz osnowy pomiarowe w układzie państwowym 1965 i układzie lokalnym.

Natomiast w terenie odnaleziono punkty osnowy pomiarowej złożonej do pomiaru stanu posiadania z 1959 roku. Udało się wznowić znaki graniczne zgodnie ze szkicem polowym założenia ewidencji gruntów z lipca 1959 roku. Przebieg tej granicy geodeta oznaczył na szkicu granicznym (k-18 akt)punktami 219 – ps26. (dren) – 214 – 208.

W oparciu o wyżej wskazane dokumenty Sąd Okręgowy ustalił, że w lipcu 1959 r. granica między działkami (...) przebiegała według oznaczenia geodety J. K. od punktu 219 – ps 26. – 214 – 208 oznaczonego na mapie z karty 18 akt.

W 1959 roku bowiem ostatni raz przed postepowaniem rozgraniczeniowym ustalano granicę według stanu posiadania w terenie.

Tak przebiegająca granica stanowi także granicę odtworzoną według kryterium stanu prawnego w oparciu o posiadane dane geodezyjne i przy ich pomocy odtworzenie granicy w terenie.

(dowód: opinia biegłego geodety mgr inz. M. P. (2) z dnia 14 stycznia 2009 r., k-45 –56 akt, opinia biegłego mgr inż. Z. M. (1) z dnia 1.10.2010 r., k-105 do 108 akt).

W czasie sporządzania opinii przez biegłego M. P. (2) na gruncie w oparciu o znajdujące się tam elementy trwałe nie można było wypowiedzieć się o granicy przy uwzględnieniu ewentualnego zasiedzenia przygranicznych pasów gruntów z uwagi na widoczne zmiany zachodzące w jego użytkowaniu (przysypanie rowku, przyoranie miedzy). Jedynymi trwałymi elementami zagospodarowania terenu były budynki, ogrodzenie i szambo.

(dowód: pisemna opinia biegłego M. P. (2), k-48 akt oraz zeznanie biegłego, k-83 akt; opinia biegłego Z. M., k-106 wnioski).

W 2005, 2007, 2008 2010, 2011 roku interweniowała policja z uwagi na naruszenia granicy między stronami.

(dowód: rejestr interwencji policji w latach 2006 – 2009, k- 158 – 163 i w latach 2009 – 2010, k-163, w roku 2005, k-167, w roku 2011, k-168-172)

Dnia 12 kwietnia 2013 r. biegły mgr inż. Z. M. (1) sporządził uzupełniająca opinie według wskazań postanowienia Sądu Rejonowego, a która to granica ma być granicą istniejąca między nieruchomościami oznaczonymi nr (...) i (...) według wskazań uczestnika postepowania W. G..

(dowód: opinia uzupełniająca biegłego Z. M. z dnia 12 kwietnia 2013 r., k-253 i n. akt).

Poprzednik prawny uczestnika postepowania J. G. otrzymał 12 października 1988 roku od Naczelnika Gminy w C. pozwolenie na wybudowanie na działce nr (...) budynku inwentarsko – składowego. ***Przed ta data działka ta nie była zabudowana, stanowiła łąkę***.

(dowód: ww decyzja, k-304 akt; zeznania uczestnika W. G. , k-227 akt))

Budynek ten nie został pobudowany ma miejscu oznaczonym na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik do ww decyzji. Budynek mieszkalny i budynek oznaczony na planie jako nr 1 nie powstały. Powstał budynek mieszkalny z częścią gospodarczą, który miał być wybudowany 15 m od granicy, a uczestnik pobudował go 2 m od granicy.

(dowód; zeznania biegłego Z. M. (1), k-313 verte akt).

J. G. – ojciec uczestnika W. G. – był poprzednim właścicielem działki nr (...) i to od 1972 r. Do 1991 lub 1992 r. mieszkał on z żona B. i synem W. w domu swojego ojca po przeciwnej stronie drogi. Do domu zajmowanego obecnie przez W. G. wprowadził się z rodzina w roku 1991 lub 1992.

(dowód: zeznanie świadków B. G. i J. G., k- 39 akt)

Uczestnik postepowania W. G. nie wykazał, aby on z zaliczeniem czasu jego poprzedników prawnych, co najmniej od 1972 r. posiadali samoistnie przygraniczny pas gruntu znajdujący się między linia żółtą a niebieską na szkicu biegłego Z. M. z dnia 12 kwietnia 2013 r. Nie wykazał on, że zasiedział wyżej wskazany pas gruntu. Nie można więc było ustalić granicy między spornymi nieruchomościami według stanu prawnego wynikającego z zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu według punktów 208b – 100 – 101- 102 – 12-d, 13-d- 102 – 219 b i linii oznaczonej kolorem niebieskim na wyżej wskazanym szkicu polowym.

Po pierwsze zeznania świadków i samego uczestnika, potwierdzające samoistne posiadanie tak określonego pasa gruntu były bardzo mało precyzyjne zarówno w zakresie szerokości spornego pasa jak i czasu jego posiadania. Ten brak precyzji dotyczący zakresu posiadania uniemożliwił trzem geodetom: J. K., M. P. (2) i Z. M. (1) wyznaczenie w terenie granic tego posiadania.

Świadek J. K. zeznał, że pan G. wskazał mu jak powinna przebiegać granica - jego zdaniem zgodna ze stanem prawnym wynikającym z zasiedzenia - jednak na tej granicy nie było żadnych punktów ani śladów świadczących o przebiegu tej granicy.

(dowód; zeznanie świadka J. K., k – 192 verte)

Biegły M. P. (2) zeznał, że na mapie sytuacyjnej zaznaczył granicę wskazana przez pana G. ale nie jest to granica, która mógłby ustalić w oparciu o akta sprawy i dostępne dokumenty w zakresie zasiedzenia. Nie mógł ustalić tej granicy dlatego, że są to mało precyzyjne wypowiedzi. Nie jest on w stanie ustalić granicy w oparciu o stan posiadania wynikający ze wskazań uczestnika postepowania i zeznań świadków.

(dowód: zeznanie biegłego M. P. (2), k- 83 verte)

Natomiast biegły Z. M. (1) w swojej pisemnej opinii z dnia 1.10.2010 r. podał, że W. G. nie potrafi określić od jakiego okresu czasu użytkuje sporny pas gruntu.

(dowód: opinia pisemna Z. M. , k-106 akt)

Wyżej wykazano, że w lipcu 1959 roku granica między spornymi działkami przebiegała według stanu prawnego wynikającego z dokumentacji geodezyjnej i w terenie przebiegała w miejscu oznaczonym linią żółtą na szkicu geodety J. K. na karcie 18 akt.

Sąd Okręgowy nie dał więc wiary zeznaniom świadków B. G. (k-39 akt) , gdyż zeznała ona, „że granica między spornymi działkami przebiegała za płotem do końca pola, na dwie grusze rosnące na polu. Tak zawsze było. Było już tak przed II wojna światową". Pozostaje to w ewidentnej sprzeczności z faktem, że na pewno w lipcu 1959 r. granica przebiegała według stanu prawnego wynikającego z danych geodezyjnych. Zeznania natomiast świadka J. G.(k- 39 veerte) są mało precyzyjne i mówią o usytuowaniu granicy za płotem, który powstał dopiero w 1993 r., mimo tego świadek twierdzi, że granica przebiegała w opisany przez niego sposób od 1972 r. Zeznania te nie zasługują na wiarę, gdyż nieruchomość została zabudowana dopiero w 1988 r. i ewentualny powody przesunięcia tej granicy pojawiłyby się od tej chwili. Świadkowie ani uczestnik nie wskazali na żaden sensowny powód zmiany tej granicy w terminie wcześniejszym, a twierdzenie, że granica tak przebiegała od zawsze - jak wyżej wskazano nie jest prawdziwe. Z tych samych względów nie zasługują na wiarę zeznania świadka M. W. (k- 39 verte). Według tego świadka granica według wersji wskazanej przez uczestnika istniała od zawsze.

Dwie grusze posadził świadek C. M. (k-41 verte) ale nie w granicy ale na swojej ziemi.

(dowód: zeznanie świadka C. M., k-41)

Zeznania świadka A. N. (k-42) nie rozstrzygają spornych okoliczności, gdyż świadek nie potrafi określić od kiedy istniała granica według wersji uczestnika. To samo dotyczy zeznań świadka J. R.. (k-42 akt) i świadka S. K. (k-153 akt) Świadek M. A. (k-178) zeznaje o stanie granicy z 1991 r. i to bardzo mało precyzyjnie i dlatego jego zeznania nie wnoszą nic nowego. Świadek J. M. (k-178 verte) nie zna również szczegółów związanych z granicą między działkami. Nie potrafi określić od kiedy granica przebiega w sposób przez nią opisany. Wie jedynie, że płat betonowy stawiał jej mąż około 16 – 17 lat temu, a granica była tam gdzie rosła grusza od kiedy pamięta. Na podstawie jej zeznań nie można odtworzyć przebiegu granicy i stwierdzić, czy uczestnik posiadał grunt w tej konfiguracji przez okres potrzebny do zasiedzenia. Również zeznania świadków M. K., J. S. i I. D. nie pozwalają na ustalenie powyższych okoliczności (k- 192,193)

Z uwagi na powyższe należy przyjąć, że uczestnik nie wykazał, że przez okres wymagany do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu posiadał samoistnie i tym samym nabył go przez zasiedzenie. Nie przedstawił przekonywujących dowodów w jakiej dacie wszedł w posiadania tego pasa gruntu i czy przez cały czas konieczny do zasiedzenia grunt ten był w jego posiadaniu. Dowody przez niego przedstawione są mało precyzyjne, a prezentowane stanowisko nieprzekonywujące. Najprawdopodobniej uczestnik wszedł w posiadanie jakiejś części opisywanego przez siebie przygranicznego pasa gruntu po rozpoczęciu budowy na działce nr (...), co miało miejsce w 1988 roku. Nie przedstawił dowodów umożliwiających stwierdzenie, że przez okres 30 lat był on samoistnym posiadaczem przygranicznego pasa gruntu przedstawionego na mapie z 12 kwietnia 2013 r. (k-254 akt).

Należało wiec zmienić punkt II zaskarżonego postanowienia i dokonać rozgraniczenia według stanu prawnego wynikającego z dokumentów geodezyjnych (art. 386 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) .

Wobec zmiany treści rozstrzygnięcia zażalenia uczestnika dotyczące kosztów nie zasługuje na uwzględnienie.