

Sygn. akt I Ca 40/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

Sędziowie SSO Iwona Podwójniak

SSO Joanna Składowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 2 kwietnia 2014 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku M. C. (1) i M. C. (2)

z udziałem Gminy Z.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli

z dnia 24 października 2013 r. sygn. akt I Ns 20/13

postanawia:

1) oddalić apelację;

2) zasądzić od wnioskodawców M. C. (1) i M. C. (2) kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt Ca 40/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli ustalił granicę między działkami:(...) będącymi współwłasnością małżeńską M. i M. C. (1) a działkami (...) pozostającymi w samoistnym posiadaniu Gminy Z. położonymi w H. według linii czerwonej łączącej punkty (...)oraz według linii zielonej łączącej punkty (...)na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego geodetę W. K. przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 5 czerwca 2013 roku (pkt 1 postanowienia), ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 2) i nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa tytułem tymczasowo wyłożonych wydatków: od wnioskodawców małżonków C. kwotę 500 zł oraz od uczestnika Gminy Z. kwotę 1 500 zł (pkt 3).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło po następujących ustaleniach i wnioskach.

Wnioskodawcy małżonkowie C. są właścicielami nieruchomości położonej w H. składającej się z działek: (...) o powierzchni 2,3896 ha.

Gmina Z. na zasadach posiadania samoistnego posiada w H. działki (...). Działki te stanowią drogę: (...) – asfaltową, (...) – ziemną.

Działka (...) graniczy z działką (...), działka (...) – z działkami: (...).

Pierwsza ewidencja na tym terenie została założona w 1957 roku. Ówczesna granica ewidencyjna została zobrazowana na szkicu podstawowym. Granica opisana w operacie do założenia ewidencji gruntów została odtworzona przez biegłego K. i oznaczona na szkicu granicznym kolorem czerwonym łączącym punkty (...), a następnie kolorem zielonym łączącym punkty (...).

W 1976 roku nastąpiło odtworzenie granic zewnętrznych działki (...), w tym granic między spornymi działkami. Z uwagi na to, że geodeta jako linię graniczną przyjął linię łączącą kamienie ewidencyjne osnowy, a nie granicę ujawnioną na szkicu podstawowym z 1957 roku, odtworzenie granicy nastąpiło nieprecyzyjnie.

W 1979 roku geodeta S. D. dokonał podziału działki (...) na cztery, powielając przy odtworzeniu granic między tymi działkami a drogą gminną ten sam błąd co poprzedni geodeta. W tym też operacie geodeta wyliczył powierzchnię działek, która była przyjmowana przy dalszych czynnościach mających za przedmiot te grunty.

W 1983 roku małżonkowie H. i H. C. nabyli od Państwa własność działek (...).

W 1990 roku działki (...) zostały przekazane na własność małżonków M. i M. C. (1).

W 2001 roku została przeprowadzona modernizacja ewidencji gruntów wsi H. polegająca na przeniesieniu danych z operatu do założenia ewidencji gruntów z 1957 roku na formę cyfrową. W wyniku kolejnej pomyłki geodetów linia graniczna została wciągnięta w głąb działki wnioskodawców na głębokość od pół metra do 2,04 m w stosunku do granicy wynikającej z danych ewidencyjnych z 1957 roku.

Operat wykonany w postępowaniu rozgraniczeniowym na etapie administracyjnym przez geodetę T. S. został oparty na stanie użytkowania, pokrywającym się w głównej mierze z ewidencją z 1957 roku – wobec trudności z odnalezieniem punktu 116, który znajdował się pod asfaltem wyznaczona granica nieznacznie odbiegała od tej z 1957 roku. Błąd ten został zweryfikowany przez geodetę w niniejszej sprawie poprzez nakreślenie punktu 100.

Mając na uwadze powyższe, sąd pierwszej instancji stwierdził, że w postępowaniu sądowym rozgraniczenie następuje według jednego z kryteriów przewidzianych w art. 153 kc. Są nimi w kolejności: stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania oraz wszelkie okoliczności. Następne kryterium – według kolejności, w której zostały wymienione – bierze się pod uwagę dopiero wówczas, gdy poprzednie nie dało dostatecznych podstaw do rozgraniczenia. Kryteria te wyłączają się wzajemnie.

Podstawowym kryterium jest stan prawny. Jest to stan wynikający ze zdarzeń, które wpływają na sferę przestrzennego zakresu prawa własności.

W niniejszej sprawie po raz pierwszy prawne usankcjonowanie istniejących granic pomiędzy spornymi działkami nastąpiło w 1957 roku w operacie do założenia ewidencji gruntów dla wsi H.. Geodeci odtworzyli przebieg granicy wyznaczony ówczesnym stanem posiadania Państwa w zakresie działki nr (...) nabytej z mocy prawa na rzecz Państwowego Funduszu Ziemi i ujawnili go na szkicu podstawowym. Od 1957 roku prawna granica działki (...) przebiega zgodnie z linią koloru czerwonego łączącą punkty (...) oraz koloru zielonego łączącą punkty (...) opinii biegłego K.. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie pozwoliło zidentyfikować żadnego zdarzenia prawnego, które w późniejszym okresie stanowiłoby podstawę zmiany przestrzennego zakresu prawa własności do spornych działek. Dokonana w 1983 roku sprzedaż działek na rzecz małżonków C. nie mogła zmienić zakresu przestrzennego prawa własności albowiem ten wynikał z danych z ewidencji gruntów zaewidencjonowanych w 1957 roku, a jedynie

na skutek pomyłki geodetów został on nieprawidłowo odwzorowany graficznie na sporządzonych przez nich mapach. Nie zaistniały też jakiegokolwiek inne zdarzenia prawne skutkujące zmianą granicy prawnej, w szczególności nie doszło do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Jako kryterium rozgraniczenia przyjęto zatem stan prawny wynikający z operatu do założenia ewidencji gruntów, o czym orzeczono jak w pkt 1 sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania ma swoje umocowanie w przepisie art. 520 kpc – każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie – pkt 2 i 3 sentencji.

Apelacje złożyli małżonkowie C.. Zarzucili naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 278 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i błędną ocenę dowodu z opinii biegłego, która ze względu na brak odzwierciedlenia na szkicu granicznym przebiegu drogi uniemożliwia należyte odniesienie przebiegu granic na gruncie oraz brak wykonania przez biegłego na szkicu graficznym przebiegu granic według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Zarzucili także naruszenie przepisu art. 217 § 1 kpc w zw. z art. 227 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego oraz brak zobowiązania biegłego do uzupełnienia opinii według ostatniego spokojnego stanu posiadania nieruchomości. Podnieśli również zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 153 kpc poprzez ustalenie przebiegu granic według ostatniego spokojnego stanu posiadania z 1976 roku, podczas gdy wnioskodawcy i ich poprzednicy posiadali spokojnie bez zakłóceń nieruchomość aż do przebiegu drogi polnej, następnie w pierwszej połowie XX wieku utwardzonej przez gminę asfaltem.

Skarżący wnioskowali o dopuszczenie dowodu z ich przesłuchania celem stwierdzenia ostatniego spokojnego posiadania oraz kwestionowania przy wykonywaniu drogi asfaltowej jej przebiegu, dopuszczenie dowodu z zeznań świadka B. G. na okoliczność kwestionowania przez nich przebiegu drogi podczas wykonywania asfaltu, zwrócenie się do firmy (...) o złożenie planów inwestycji drogi przy działkach wnioskodawców oraz czy wnioskodawcy kwestionowali przebieg drogi.

Podnosząc powyższe, wnioskowali o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania.

W odpowiedzi na apelację uczestnik Gmina Z. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

Apelacja nie jest uzasadniona.

W pierwszym rzędzie podnieść należy, że wnioskodawcy, kwestionując przyjęty przez sąd pierwszej instancji przebieg granicy, w toku całego postępowania nie wskazali w jaki sposób granica ta ma przebiegać. Także na rozprawie apelacyjnej – rozpytywany na tę okoliczność wnioskodawca M. C. (2) – nie zajął żadnego jednoznacznego stanowiska. Zgłaszając pretensje wobec opinii i działań biegłego W. K., a także wcześniej wobec geodety dokonującej czynności w postępowaniu administracyjnym T. S., skarżący wnioskodawca nigdy nie określił jednoznacznie jakiego rozstrzygnięcia oczekiwałby i jak według niego winna przebiegać granica. Za oczywiście bezpodstawne i jako takie podlegające odrzuceniu uznać należy stanowisko M. C. (2), że granica powinna przebiegać w ogóle po drugiej stronie drogi asfaltowej. Takie stanowisko oznaczałoby przecież, że według twierdzeń wnioskodawcy cała droga znajdowałaby się w granicach jego nieruchomości, co w sposób oczywisty pozostaje w sprzeczności z ustaleniami opartymi na zgromadzonym materiale dowodowym w postaci dokumentów geodezyjnych.

Niezależnie od powyższego, wiadomo jednak, że pretensje wnioskodawcy dotyczą przebiegu granicy na odcinku od punktu 115 w kierunku południowym.

Biegły geodeta w ustnym wyjaśnieniu opinii na rozprawie apelacyjnej podał, że wyznaczony przez niego punkt 100 znajduje się w odległości około 15 cm od krawędzi asfaltu. Z jego wyjaśnień wynika również, że geodeta T. S. wyznaczając przebieg granicy – jak czarna linia przerywana – wskazała stan wynikający ze stanu użytkowania. Skoro

tak, to zarzuty wnioskodawcy dotyczące braku odzwierciedlenia na szkicu granicznym przebiegu drogi – także w kontekście przyjętego kryterium rozgraniczenia – nie mają podstaw.

Sąd pierwszej instancji dysponując powołanymi przez biegłego geodetę dokumentami geodezyjnymi, uznał je za podstawę ustalenia przebiegu granicy.

W tym miejscu wskazać należy, że zgodnie z § 3 rozporządzeniem Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości – Dz. U. 1999.45.453 podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty:

1. stwierdzające stan prawny nieruchomości,
2. określające położenie punktów granicznych i przebiegu granic nieruchomości.

W myśl § 5 dokumentami, o których mowa w § 3 ust. 2 są:

- 1) dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic:
  - a) szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody,
  - b) zarysy pomiarowe z pomiaru granic,
  - c) szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości,
  - d) inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic,
- 2) w razie braku dokumentów jak wyżej, mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności:
  - a) mapy jednostkowe nieruchomości,
  - b) mapy katastralne,
  - c) mapy scalenia i wymiany gruntów,
  - d) plany parcelacyjne,
  - e) mapa ewidencji gruntów,
  - f) mapa zasadnicza.

Wszystkie dokumenty stanowią podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości, jeżeli zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Zgodnie z § 7 rozporządzenia, jeżeli brak dokumentów wskazanych powyżej jak również określonych w § 6, za podstawę ustalenia przebiegu granic nieruchomości można przyjąć dokumenty w postaci: odpisów z ksiąg wieczystych lub odpisów dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, wypisów aktów notarialnych, prawomocnych orzeczeń sądu i ugód sądowych, ostatecznych decyzji administracyjnych, jeżeli zawierają dane o przebiegu granicy.

W kontekście wskazanej powyżej regulacji prawnej uznać należy zasadność stanowiska o wyznaczeniu granicy według jej wskazania w operacie do założenia ewidencji gruntów. Jak wynika z opinii biegłego operat został oparty na szkicu podstawowym. Szkic ten wskazuje przebieg granicy – określony w odniesieniu do wyznaczonych punktów osnowy geodezyjnej – zamierzono granice poprzez podanie miar i kątów. Te dokumenty geodezyjne zgodnie z powołaną wyżej

regulacją mają moc prawną dokumentów wyznaczających przebieg spornej granicy i dlatego mogły stanowić podstawę rozgraniczenia w niniejszej sprawie.

Jak słusznie podniósł sąd pierwszej instancji późniejsze dokumenty geodezyjne stworzone przez geodetów J. i D. oparte były na błędnym odtworzeniu stanu wynikającego z operatu do założenia ewidencji gruntów – według punktów osnowy geodezyjnej a nie punktów przebiegu granicy i dlatego trafnie sąd nie oparł na nich rozstrzygnięcia.

Skoro zatem w niniejszej sprawie możliwe było wyznaczenie przebiegu granicy na podstawie kryterium o wyższym pierwszeństwie zastosowania, tj. odnoszącego się do stanu prawnego, to wszelkie zarzuty skarżących dotyczące ostatniego spokojnego posiadania i tego kryterium dokonania ustalenia przebiegu granicy, nie mogą odnieść żadnego skutku.

W takim stanie rzeczy wnioski dowodowe zgłoszone w apelacji – jako bezprzedmiotowe – podlegały oddaleniu. Niezależnie od powyższego dotyczyła ich prekluzja dowodowa – skarżący mogli je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, a brak podstaw dla oceny, że potrzeba ich powołania wynikła później (art. 381 kpc).

Z tych względów apelację jako nieuzasadnioną należało oddalić (art. 13 § 2 kpc w zw. z art. 385 kpc).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 kpc.