

Sygn. akt I Ns 58/15

## POSTANOWIENIE

dnia 12 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Kolbuszowej Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Jerzy Czownicki

Protokolant: st. sekr. sądowy Bożena Gotkowska

po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2016 r. w Kolbuszowej

na rozprawie

sprawy z wniosku: M. G., P. G., S. G. i Z. W. (1)

przy udziale: A. F., J. F. (1), J. F. (2), K. F., J. G. (1), A. P., M. R., L. Z.

o: rozgraniczenie

p o s t a n a w i a

1 dokonać rozgraniczenia między nieruchomością położoną w N. oznaczoną jako działka nr (...) stanowiącą współwłasność M. G. w 5/8 częściach, P. G., S. G. i Z. W. (1) po 1/8 części na podstawie postanowień Sądu Rejonowego w Kolbuszowej z dnia 4 listopada 2010 r. sygn. akt I (...) i z dnia 8 marca 2006 r. sygn. akt I Ns (...) – a nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...) stanowiącą współwłasność A. F., J. F. (1), J. F. (2), K. F., A. P., M. R. i L. Z. po 1/7 części objętą księgą wieczystą Kw Nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kolbuszowej oraz nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...) stanowiącą własność J. G. (1) objętą księgą wieczystą Kw Nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kolbuszowej - wzdłuż linii przebiegającej między punktami (...) (L), A, (...), (...), B, C, (...) (D), E, (...) (F), (...) oznaczonej kolorem czarnym na szkicu sporządzonym przez biegłego sądowego inż. F. B. zalegającego w aktach sprawy na karcie nr 247.

2 zasądzić solidarnie na rzecz wnioskodawców M. G., P. G., S. G. i Z. W. (1) solidarnie od uczestników A. F., J. F. (1), J. F. (2), K. F., A. P., M. R. i L. Z. kwotę 653,72 zł (sześćset pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt dwa grosze) oraz od uczestniczki J. G. (1) kwotę 653,72 zł (sześćset pięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt dwa grosze) tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania, w pozostałej części ustalić, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie we własnym zakresie

Sędzia Sądu Rejonowego

J. C.

Sygn. akt I Ns 58/15

## UZASADNIENIE

*postanowienia Sądu Rejonowego w Kolbuszowej*

*z dnia 12 maja 2015 r.*

Na wniosek M. G., P. G., S. G. i Z. W. (1) postanowieniami z dnia 5 maja 2014 r. SR(...) oraz z dnia 30 czerwca 2014 r., SR(...) Wójt Gminy N. wszczął postępowanie administracyjne celem ustalenia granicy pomiędzy nieruchomościami położonymi w N., oznaczonymi jako działka nr (...), stanowiącą współwłasność wnioskodawców a działką nr (...), stanowiącą własność J. G. (1) oraz pomiędzy działką (...) a działką nr (...) stanowiącą współwłasność A. F., J. F. (1), J. F. (2), K. F., A. P., M. R. i L. Z..

Z uwagi na niemożność wskazania na gruncie przebiegu granicy prawnej, decyzją z dnia 10 listopada 2014 r. SR(...) Wójt Gminy N. umorzył postępowanie w sprawie rozgraniczenia wszystkich trzech działek i przekazał z urzędu do rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Kolbuszowej.

Wnioskodawczynie wskazała, że granica między jej działką, a działką uczestnika przebiega w odległości ok. 35 cm od północno – zachodniego naroża ogrodzenia znajdującego się przy jej działce i w odległości 1 m od tego ogrodzenia przy północno – wschodnim narożu jej działki.

Na oględzinach w dniu 4 maja 2015 r. wnioskodawczynie Z. W. (1) oświadczyła, że granica między jej nieruchomością sąsiednią przebiega wzdłuż ogrodzenia działki nr (...), pełnomocnik uczestniczki J. G. (1) oświadczył, że granica przebiega wzdłuż ogrodzenia działki nr (...) a przebiegająca pomiędzy ogrodzeniami droga należy do uczestniczki, zaś pozostali uczestnicy, współwłaściciele działki nr (...) oświadczyli, że droga stanowi ich własność.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Rozgraniczane nieruchomości położone są w miejscowości N.

Działka nr (...) jest współwłasnością wnioskodawców na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Kolbuszowej z dnia 4 listopada 2010 r. sygn. akt I Ns (...) o stwierdzeniu zasiedzenia oraz z dnia 8 marca 2008 r. sygn. akt I Ns (...) o stwierdzeniu nabycia spadku po J. G. (2). Powstała ona z części parceli nr (...), której własność została stwierdzona na rzecz R. T. aktem własności ziemi nr L.RG-ON- (...) i wraz z sąsiednią działką nr (...) stanowi ogrodzoną, zabudowaną działkę siedliskową wnioskodawców.

Działka nr (...) powstała między innymi z parceli nr (...), której własność została stwierdzona aktem własności ziemi nr RG-ON- (...) na rzecz uczestniczki J. G. (1). Działka ta również jest ogrodzona i znajdują się na niej zabudowania mieszkalne i gospodarcze.

Pomiędzy ogrodzeniami wymienionych wyżej działek znajduje się droga gruntowa o szerokości od 5,70 m do 3,80 m z widocznymi koleinami, wysypanymi żwirem i piaskiem i stanowi główny przedmiot sporu w niniejszej sprawie bowiem wszystkie strony wskazują, że stanowi ona ich własność i winna znaleźć się w granicy ich działek.

Działka nr (...) została utworzona w miejsce dawnej parceli nr (...) i jej własność została stwierdzona aktem własności ziemi nr RG-ON- (...) na rzecz J. F. (3), obecnie objęta księgą wieczystą nr (...), w której ujawniona jest współwłasność na rzecz A. F., J. F. (1), J. F. (2), K. F., A. P., M. R. i L. Z..

Od lat 50tych – 60-tych nieruchomości stanowiące działki siedliskowe wnioskodawców oraz uczestniczki J. G. (1) były ogrodzone, natomiast pomiędzy nimi pozostawiona była droga dojazdowa, z której korzystali poprzednicy prawni wszystkich stron t.j. W. F. (1) i jego syn J. F. (3), którzy dojeżdżali do swojego lasu, jak również G. i G.. Przebieg ogrodzeń był zawsze mniej więcej taki jak obecnie.

Według danych z ewidencji gruntów sporna granica odpowiada linii istniejącego na gruncie ogrodzenia posadowionego na działce wnioskodawców, przy czym obecna mapa ewidencji gruntów nie jest zgodna z mapą uwłaszczeniową, zgodnie którą północna granica przebiega wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie ogrodzenia działki nr (...) z działką (...).

/wypis z rejestru gruntów k. 5-6, opinia dotycząca przebiegu granic wydana w postępowaniu administracyjnym k. 43, protokół oględzin z dnia 4.05.2015 r. k. 206-2008, opinia biegłego F. B. k. 246-249, zeznania świadków: W. F. (2) k. 207-208, E. H. k. 207, E. M. k. 209/

Powyższe Sąd ustalił w oparciu o powołane dowody, w tym dowody z dokumentów urzędowych, stanowiących dowód tego, co w nich zaświadczone.

Sąd dał wiarę zeznaniom przesłuchanych w toku postępowania świadków, w szczególności E. M. i E. H. albowiem świadkowie ci mieszkali po drugiej stronie drogi publicznej naprzeciwko spornej części nieruchomości, są dla stron osobami obcymi a ich zeznania pozostają w korelacji do wyjaśnień stron.

Sąd odmówił natomiast wiarygodności zeznaniom świadka W. F. (2), w zakresie, w jakim wskazywała ona na rzekomą wymianę gruntów bowiem jako matka uczestnika była żywotnie zainteresowana wynikiem postępowania a jej zeznania w tej części dotyczyły okoliczności przez nią zasłyszanych..

Sąd uznał za wiarygodną opinię powołanego w sprawie biegłego geodety F. K., który opracował ją wyczerpująco po przeanalizowaniu stanu prawnego nieruchomości i właściwych map, z uwzględnieniem granic okazanych przez strony a ponadto jest ona zbieżna z opinią sporządzoną w postępowaniu administracyjnym przez biegłego J. K..

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Tryb rozgraniczenia jest uregulowany w art. 29-39 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne. Składa on się zazwyczaj z dwu stadiów: administracyjnego i sądowego. Postępowanie przed organem administracyjnym, którym jest miejscowo właściwy wójt danej gminy (burmistrz, prezydent miasta), rozpoczyna się na wniosek właściciela nieruchomości gruntowej lub w wypadkach w ustawie przewidzianych z urzędu. Czynności niezbędnych do rozgraniczenia dokonuje uprawniony przez organ administracyjny geodeta. Przed geodetą właściciele sąsiadujących nieruchomości mogą zawrzeć ugode, która ma moc ugody sądowej i kończy postępowanie rozgraniczeniowe. Postępowanie rozgraniczeniowe może zakończyć się też, gdy organ, przed którym ono się toczy, na podstawie niewątpliwych dowodów, co do przebiegu granicy lub zgodnych oświadczeń stron, co do tej kwestii, wyda decyzję rozgraniczeniową. W razie braku ugody /co miało miejsce w przedmiotowej sprawie/, braku decyzji lub gdy strona nie zgadza się z wydaną decyzją, organ administracyjny przekazuje sprawę do sądu, który rozpoznaje sprawę o rozgraniczenie w postępowaniu nieprocesowym.

W postępowaniu sądowym rozgraniczenie następuje na podstawie jednego z kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. Są nimi: stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania oraz wszelkie okoliczności. Kryteria te mają zastosowanie w kolejności, w jakiej zostały wymienione, a zatem następne kryterium Sąd bierze pod uwagę dopiero wówczas, gdy poprzednie nie dało dostatecznych podstaw do rozgraniczenia. Kryteria te wyłączają się wzajemnie, dlatego też Sąd nie może korygować stanu prawnego poprzez ustalenie granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a tego ostatniego poprzez uwzględnienie wszelkich okoliczności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 września 1981 r., III CRN 171/81, OSNCP 1982, nr 4, poz. 51).

W pierwszej kolejności Sąd powinien ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny. W istocie polega to na ustaleniu, do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących stosownie do ich tytułów własności. Przez stan prawny – w razie wydania na graniczne grunty aktów własności ziemi – należy rozumieć również stan samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r. nawet, jeżeli granice ewidencyjne uwłaszczonej działki miały odmienny przebieg. Oznaczało to, że samoistny posiadacz nabywał własność nieruchomości w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swoje władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej, nawet, jeżeli stan posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów.

Dokonując rozgraniczenia bezpośrednio sąsiadujących działek nabytych na podstawie ustawy uwłaszczeniowej – Sąd może samodzielnie stwierdzić dokąd sięgał stan posiadania samoistnego w dniu 4 listopada 1971 r. i zgodnie z tym

stwierdzeniem wytyczyć granicę tych działek /tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 lutego 2000 r., I CRN 26/94/.

Mając na względzie wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego, Sąd wziął pod uwagę granice nieruchomości z okresu uwłaszczeń i na tej podstawie ustalił granicę prawną. Wszystkie bowiem rozgraniczane nieruchomości mają swoją genezę w wydanych na nie aktach własności ziemi. Jedynie wnioskodawcy wywodzili przebieg granic z postępowania o zasiedzenie prowadzonego przed Sądem Rejonowym w Kolbuszowej pod sygn. akt I Ns (...) Jednak w sprawie tej, po pierwsze nie brali udziału uczestnicy obecnego postępowania, nie były prowadzone ustalenia w przedmiocie faktycznego przebiegu granicy działki nr (...) oraz w szczególności wnioskodawcy wykazywali swoje posiadanie nieruchomości w miejsce zmarłej R. T., które prawo własności stwierdzone zostało również aktem własności ziemi.

Najistotniejsze w sprawie jest zawarte w opinii biegłego J. K. oraz częściowo potwierdzone w opinii biegłego F. B. stwierdzenie, że w czasie modernizacji operatu ewidencji gruntów zmieniła się bez konkretnej przyczyny konfiguracja działek.

Nawet bez szczególnej wiedzy fachowej, porównując mapy aktualnej ewidencji gruntów (k. 248) oraz mapy katastralnej (uwłaszczeniowej) (k. 249) można zauważyć, że dawna parcela nr (...), z której powstała obecna działka nr (...) w żadnym wypadku nie sięga do drogi publicznej i jej obecny przebieg jest niczym nie uzasadniony.

Najbardziej prawdopodobny przebieg granicy w momencie powstania stanu prawnego t.j. w czasie uwłaszczeń przebiega w sposób ustalony niniejszym postanowieniem, bowiem odpowiada on danym z mapy katastralnej, ewidencyjnej do uwłaszczeń, czyli na mapach sprzed modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków.

Sąd mógłby w postępowaniu rozgraniczeniowym ustalić inny niż przyjęty do uwłaszczeń stan posiadania, niemniej jednak z przeprowadzonego postępowania dowodowego wniosku takiego nie da się wyciągnąć. Wprawdzie strony jak i świadkowie, w miarę zgodnie potwierdzali, że wszyscy właściciele rozgraniczanych nieruchomości bądź ich poprzednicy prawni korzystali ze spornej drogi jednak nikt z nich nie prowadził postępowania w celu ustalenia jakiego rodzaju to było posiadanie, przez jaki okres czasu a w konsekwencji do jakich skutków w sferze własności prowadziło.

Mając powyższe na uwadze, Sąd dokonał rozgraniczenia między działkami nr (...) i ustalił, że granica między tymi nieruchomościami przebiega linią koloru czarnego, oznaczoną na szkicu sporządzonym przez biegłego geodetę F. B. a odpowiadającą przyjętej do wydanych na rzecz stron bądź ich poprzedników aktów własności ziemi.

Orzeczenie jak w pkt. 2-gim postanowienia wydano w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c. mając na względzie, że wszyscy z biorących w postępowaniu stron, w równym stopniu winni ponosić koszty związane z ustaleniem granic swoich nieruchomości.

**Sędzia Sądu Rejonowego**

**J. C.**

## ZARZĄDZENIE

odpis orzeczenia z uzasadnieniem doręczyć:

- wnioskodawczyni (...)

- pełn. uczestniczki K. K. Sędzia: