

UZASADNIENIE

W dniu 29 maja 2012 r. wpłynęła do tutejszego sądu decyzja Burmistrza Miasta w N. o umorzeniu postępowania w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości tj. działki ewidencyjnej nr (...) obrębu (...) oraz działki ewidencyjnej (...) obrębu (...) położonych w N. przy ul. (...) i przekazania sprawy z urzędu do rozpatrzenia sądowi.

W toku postępowania sądowego pełnomocnik B. T. wniósł o rozgraniczenie ww. nieruchomości zgodnie z ugodą zawartą pomiędzy B. K. a E. i K. T. przed geodetą J. B., która została zawarta w 1995 r. Z niewiadomych powodów granica w niej ustalona nie została ujawniona w ewidencji gruntów i budynków, a następca prawny małżonków T. – M. T. w dalszym toku rozgraniczeniowego postępowania administracyjnego nie zgodził się na przebieg granicy ustalony w tej ugodzie.

Pełnomocnik uczestnika M. T. wnosił o ustalenie granicy zgodnie ze stanem prawnym wynikającym z ewidencji gruntów i budynków. (rozprawa 3 listopada 2016 k. 374)

Stan faktyczny:

B. K. jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewid. (...) położonej przy ul. (...) w N. (AWZ (...)).

M. T. jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka o nr ewid. (...) położonej przy ul. (...) w N. objętej księgą wieczystą KW (...). Poprzednim właścicielem tej nieruchomości byli E. i K. małżonkowie T.. (bezsporne)

(...) te sąsiadują ze sobą. Na skutek sporu granicznego postanowieniem z 10 grudnia 1994 r. Burmistrz N. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe upoważniając geodetę uprawnionego J. B. do wykonania prac geodezyjnych. (postanowienie (...), k. 5)

25 lutego 2015 r. przed geodetą J. B. została zawarta ugoda pomiędzy B. K. a E. i K. T.. Ustalono w niej przebieg granicy wg linii „(...)” oznaczonej na szkicu przebiegu granicy kolorem czerwonym. Ugodę podpisali właściciele nieruchomości składając oświadczenie, że spór uważają za wygasły, a ugoda stanowi podstawę do sprostowania dokumentów w ewidencji gruntów i budynków. (ugoda i szkic k. 29-30)

Z powodu zaniedbań geodety prace z rozgraniczenia nie zostały zgłoszone do ewidencji gruntów i budynków W wyniku tego postępowanie administracyjne nie zostało formalnie zakończone. (zeznania świadka J. B. k. 86)

Po kilkunastu latach wnioskodawczyni zgłosiła się do ewidencji gruntów, aby dowiedzieć się o stanie ewidencyjnym nieruchomości. Pisemnie poinformowano ją, że postępowanie wszczęte 10 grudnia 1994 r. nie zakończyło się wobec czego geodeta może dalej kontynuować czynności w terenie, a następnie przekazać dokumentację do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. (odpowiedź na wniosek z dnia 21 października 2011 r., k. 7)

Aktualny właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) M. T. został powiadomiony przez Burmistrza Gminy Miasto N. pismem z 24 listopada 2011 r. o tym, że jest stroną postępowania rozgraniczeniowego wszczętego w dniu 10 grudnia 1994 r. Uznając, że postępowanie rozgraniczeniowe zostało wznowione geodeta uprawniony J. B. ponownie przeprowadził czynności rozgraniczeniowe w terenie. Ustalił, że istniejące dane i dokumenty nie pozwalają na ustalenie granicy. Brak jest dokumentów technicznych dotyczących pomiarów z lat 50 – tych, a kolejne dane wpisywane do ewidencji gruntów przyjęto z mapy sytuacyjno – wysokościowej bez ustalania granic i są one niewiarygodne. Wobec czego geodeta stwierdził, że granica powinna przebiegać według ugody ustalonej 25 lutego 1995 r. Jednocześnie stwierdził, że aktualny właściciel nie zgadza się na przebieg granicy według tejże ugody, a zatem pomiędzy właścicielami do ugody nie doszło. (pismo z 24 listopada 2011 r., opinia geodety k. 40-41)

Decyzją nr (...) z 11 maja 2012 r. Burmistrz Miasta N. na podstawie art. 34 ust. 2 prawa geodezyjnego i kartograficznego umorzył postępowanie w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości tj. działek nr (...) z uwagi na to, że nie doszło do zawarcia ugody i brak jest podstaw by ustalić granicę na podstawie zebranych dowodów.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dokumentów, nie kwestionowanych przez strony oraz pomocniczo na podstawie zeznań świadka J. B., który przyznał się do tego, że to z jego winy granica ustalona w ugodzie nie została zgłoszona do powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Sąd w składzie niniejszym (sędzia referent, który wydał postanowienie kończące postępowanie w sprawie prowadził sprawę od 1 stycznia 2017 r., a zatem już po przeprowadzeniu dowodu z zeznań innych świadków, stron oraz opinii biegłego geodety, które to dowody dopuścił sąd w innym składzie osobowym) pominął zeznania pozostałych świadków jako nieprzydatne dla ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie. Również sporządzona opinia biegłego geodety, który sporządził mapę granicy wedle ustaleń ugody z 25 lutego 1995 r. nie była podstawą rozstrzygnięcia w sprawie niniejszej chociaż jej prawidłowość nie budzi zdaniem sądu wątpliwości.

Podstawa prawna wyroku:

Postępowanie rozgraniczeniowe zasadniczo może toczyć się dwuetapowo. Pierwszy etap administracyjny uregulowany jest w art. 30 do 34 prawa geodezyjnego i kartograficznego z 17 maja 1989 r. (tj. z dnia 12 września 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1629, dalej pgik). W przypadku niepowodzenia postępowania administracyjnego – wyczerpania jego trybu otwiera się droga sądowa. W takiej sytuacji sąd orzeka o rozgraniczeniu biorąc za podstawę kolejno kryteria oznaczone w art. 153 k.c., a więc stan prawny, stan ostatniego spokojnego stanu posiadania, a gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności.

W niniejszej sprawie postępowanie rozgraniczeniowe zostało wszczęte na wniosek B. K.. Uczestnikami postępowania byli właściciele działki oznaczonej jako nr ewid. (...) E. i K. T.. Następnie upoważniony geodeta podjął czynności zmierzające do rozgraniczenia spornych nieruchomości. (art. 30 ust. 1, art. 31 ust. 1 pgik) Na skutek podjętych czynności właściciele nieruchomości zawarli przed geodetą ugodę, w której ustalili przebieg spornej granicy. Opisano ją szczegółowo w treści ugody i oznaczono na szkicu przebiegu granicy. Pod ugodą podpis złożyli B. K. oraz K. T. i E. T. oraz geodeta upoważniony J. B..

Stosownie do art. 31 ust. 4 pgik w razie sporu co do przebiegu linii granicznych, geodeta nakłania strony do zawarcia ugody. Ugoda zawarta przed geodetą posiada moc ugody sądowej. W takiej sytuacji organ administracji powinien umorzyć postępowanie rozgraniczeniowe jako bezprzedmiotowe. W niniejszej sprawie taka decyzja nie została wydana. Był to błąd organu administracji. Jednakże nie ma to żadnego wpływu na moc i skuteczność ugody zawartej 25 lutego 1995 r.

Zawarcie ugody przed geodetą definitywnie kończy postępowanie rozgraniczeniowe bez względu na to, czy organ administracyjny umorzy postępowanie, czy nie, umorzenie ma bowiem charakter deklaracyjny, wtórny i oznacza tylko, że postępowanie stało się bezprzedmiotowe i nie ma wpływu na skuteczność ugody. Ugoda zawarta przed geodetą nie jest ugodą w rozumieniu art. 114-122 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm., dalej k.p.a.), lecz stanowi ugodę o charakterze materialnoprawnym, uregulowaną w art. 917 i 918 k.c. Nie wymaga zatwierdzenia przez organ administracyjny ani nie podlega kontroli w decyzji o umorzeniu postępowania administracyjnego lub w wyniku zaskarżenia tej decyzji (por. postanowienie SN z dnia 7 lipca 1981 r., I CR 225/81, OSPiKA 1982, nr 12, poz. 215, z glosą E. Łętowskiej

Stanowisko to potwierdza również uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1970 r. (III CZP 24/70) zgodnie, z którą w razie zawarcia ugody postępowanie ulega umorzeniu, jednakże późniejsze uchylenie w drodze wznowienia postępowania administracyjnego decyzji o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego w związku z zawarciem ugody nie pozbawia już tej ugody mocy.

W niniejszej sprawie ostatecznie administracyjne postępowanie zostało umorzone na podstawie art. 34 ust. 2 pgik. Burmistrz wydający tą decyzję bezprawnie pominął okoliczność tego, że ugoda zawarta 25 lutego 1995 r. istnieje i nie została w żaden sposób zniweczona. Wzruszenie ugody granicznej może nastąpić wyłącznie według zasad określonych przez prawo cywilne i tylko na drodze postępowania cywilnego strony ugody mogą uchylić się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli. Charakter prawny ugody granicznej zawartej przed uprawnionym geodetą wyłącza dopuszczalność jej wzruszenia w postępowaniu administracyjnym, albowiem organy administracji publicznej nie są uprawnione do oceny jej ważności. Skutki prawne ugody powstają z chwilą jej podpisania, co przy uwzględnieniu jej prawnego charakteru oznacza, że organ administracji publicznej nie jest władny do oceny ważności takiej ugody, jak również do jej uchylecia. Zawarcie ugody granicznej powinno skutkować umorzeniem formalnie wszczętego postępowania administracyjnego, a decyzja podjęta na podstawie art. 31 ust. 4 pgik w związku z art. 105 § 1 k.p.a. ma charakter czysto proceduralny. (por wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z 13 listopada 2008 r. II SA/Ke 526/08, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 08 marca 2012 r., I OSK 382/12).

Ugoda, jako czynność cywilnoprawna, jakkolwiek dokonana w postępowaniu administracyjnym, pozostaje w mocy, wywierając skutki rzeczy uzgodnionej (res transacta). W konsekwencji zatem wyłączona jest możliwość zakończenia wznowionego postępowania rozgranicznego czy to w drodze decyzji organu czy to - po przekazaniu sprawy sądowi - w drodze orzeczenia lub ugody sądowej (por. ponownie uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1970 r., III CZP 24/70). W sprawie niniejszej wprawdzie nie doszło do administracyjnego wznowienia postępowania rozgranicznego, jednakże umorzone zostało ono z błędnej podstawy prawnej, z pominięciem istniejącej ugody.

Reasumując w sprawie niniejszej z uwagi na istnienie powagi rzeczy ugodzonej sąd nie miał innego wyboru jak wnioski o rozgraniczenie oddalić. Granica bowiem jest ustalona ugodą zawartą przed geodetą upoważnionym zgodnie z art. 31 ust. 4 prawa geodezyjnego i kartograficznego i ma moc ugody sądowej, która na chwilę orzekania nie została w drodze cywilnej wzruszona. Brak zatem podstaw do jej ponownego ustalenia orzeczeniem sądowym.

O kosztach sądowych sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 w zw. z art. 102 k.p.c. przejmując nieuiszczone wydatki na rachunek Skarbu Państwa. Sąd miał na uwadze długotrwałość postępowania oraz dopuszczenie kosztownych dowodów z opinii biegłego geodety, które zdaniem sądu były zbędne. Z uwagi na podeszły wiek wnioskodawczyni oraz dane wynikające z jej oświadczenia o stanie majątkowym i dochodach sąd uznał, że zaistniały szczególnie uzasadniony wypadek by wydatki te przejąć na rachunek Skarbu Państwa. W pozostałym zakresie zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. każdy uczestnik poniósł koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.