

Sygn. akt IV Ca 1522/11

POSTANOWIENIE

Dnia 26 października 2012 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny-Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Małgorzata Truskolaska - Żuczek (spr.)

Sędzia SO Anna Wrembel - Woźniak

Sędzia SR (del.) Paulina Wawrzynkiewicz

Protokolant - protokolant sądowy M. P.

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku B. O., P. O., I. P., A. O. i J. K.

z udziałem A. R. (1) i A. R. (2)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie B. O.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie

z dnia 27 kwietnia 2011 r., sygn. akt II Ns 1152/06

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt IV Ca 1522/11

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...), stanowiącej własność A. i A. małżonków R., z częścią nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...), stanowiącej współwłasność P. O. w 6/10 częściach, I. P. w 1/10 części, A. O. w 1/10 części, B. O. w 1/10 części i J. K. w 1/10 części – w taki sposób, że ustalił przebieg granicy według granicy figurującej w ewidencji gruntów, tj. linią biegnącą pomiędzy punktami N – G, przy czym punkt G odpowiada punktowi 24 z ewidencji gruntów.

Sąd ustalił, że ewidencja gruntów była zakładana dla tych nieruchomości w latach 60-ych; granicą prawną w/w działek jest granica figurująca w ewidencji gruntów, która jednak nie pokrywa się z istniejącym na gruncie ogrodzeniem między działkami. Ogrodzenie w postaci drewnianego płotu postawił w 1975 r. na swojej działce nr (...) ówczesny jej właściciel K. O. (1), prowadzący uprawę kwiatów. O ten płot K. O. opierał maty przykrywające okna inspektowe; nie wchodził przy tym na sąsiednią działkę nr (...). Płot stanął na długości około połowy działki; patrząc od ulicy

(...) działka nie była ogrodzona, płot stał od połowy długości działki do jej końca. Dopiero w latach 1992-1993 mąż wnioskodawczyni J. K., świadek W. K., do istniejącego płotu dostawił siatkę i poprowadził ją do ulicy (...). Świadek ten przyznał, że siatkę postawił „bez mapek, wzdłuż drewnianego ogrodzenia” i stwierdził, że „nie widział żadnego punktu granicznego, na którym mógłby się oprzeć przy stawianiu ogrodzenia z siatki”.

Z ustaleń Sądu wynika, że w 1994 r. właściciel działki nr (...) A. R. (1) zwracał uwagę właścicielom działki nr (...), że granica wyznaczona przez istniejące ogrodzenie nie jest prawidłowa; w 1997 r. geodeta E. T. dokonała na gruncie pomiarów i wytyczyła granicę według danych wynikających z ewidencji gruntów. Ponieważ wnioskodawcy nie zgodzili się na korektę granicy, A. R. (1) złożył w dniu 30 października 2000 r. do Urzędu Gminy W.-W. wniosek o rozgraniczenie działek nr (...). Geodeta E. T. sporządziła w postępowaniu administracyjnym opinię dotyczącą przebiegu granicy; do jej ustalenia wykorzystwała materiały archiwalne – m. in. mapę prawną od strony południowej obu nieruchomości oraz operat ewidencji gruntów z 1976 r. – i na podstawie istniejących dokumentów wytyczyła linię N - G, stanowiącą granicę pomiędzy działkami nr (...) zaznaczając, że punkt oznaczony literą G występuje w ewidencji gruntów pod numerem 24. W postępowaniu administracyjnym nie doszło do zawarcia ugody.

W niniejszej sprawie geodeta uprawniony E. T. została przesłuchana w charakterze świadka (dowód ten Sąd Rejonowy dopuścił z urzędu), potwierdzając w całości opinię sporządzoną w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym. Zdaniem Sądu wnioskodawcy nie obalili ustaleń tego geodety, przyjętych w operacie rozgraniczeniowym.

Sąd Rejonowy wskazał, że postępowanie o rozgraniczenie polega na ustaleniu w terenie linii, do której rozciąga się prawo właścicieli sąsiadujących ze sobą gruntów – przy założeniu, że linia ta istnieje, a tylko stała się sporna.

Sąd przytoczył treść art. 153 kc i wskazał, że kryteria rozgraniczenia w nim wymienione (stan prawny, ostatni stan spokojnego posiadania i „wszelkie okoliczności”) wyłączają się wzajemnie, każde ma priorytet przed następnym; dopóki jest możliwe ustalenie granicy na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest sięganie po dalsze. Podstawowym kryterium, według którego rozgraniczenie winno nastąpić, jest więc stan prawny przedmiotu rozgraniczenia, czyli stan granic wynikający z dokumentów – map, wyrysów z map, operatów geodezyjnych, wyników pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji gruntów i wpisów w księgach wieczystych.

Zdaniem Sądu brak jest podstaw do kwestionowania przebiegu granicy, jaką na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków przyjęła geodeta E. T.; granica ta jest zgodna ze stanem prawnym. Tylko wtedy, gdyby wnioskodawcy wykazali, że granice ewidencyjne nie są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym, albo że są na tyle wątpliwe, że nie mogą stanowić podstawy do prawidłowego wytyczenia granic, można by dokonać rozgraniczenia opartego na faktycznym stanie posiadania, czyli – jak żądali wnioskodawcy – zgodnie z linią istniejącego ogrodzenia.

Sąd wskazał ponadto, że granica wynikająca z dokumentów może być wyjątkowo przesunięta w inne miejsce, jeśli okaże się, że pasy gruntu wzdłuż tej linii stały się przedmiotem zasiedzenia przez kogoś z uczestników postępowania rozgraniczeniowego. Podniesiony przez wnioskodawców w toku sprawy zarzut zasiedzenia spornego pasa gruntu nie został sprecyzowany ani co obszaru „zasiadywanej” powierzchni, ani rozpoczęcia biegu zasiedzenia. Poza tym wnioskodawcy nie wykazali żadnej z przesłanek zasiedzenia, tj. posiadania gruntu w sposób samoistny przez okres 30 lat. Zdaniem Sądu pierwszą oznaką zaimanifestowania na zewnątrz chęci władania spornym gruntem „jak właściciel” było dogrodzenie siatką dokonane przez męża jednej z wnioskodawczyń w roku 1992 lub 1993; bieg zasiedzenia mógłby zatem ewentualnie upłynąć dopiero w roku 2022 lub 2023. Poza tym bieg zasiedzenia został przerwany przez złożenie przez A. R. (1) w dniu 30 października 2000 r. wniosku o rozgraniczenie w postępowaniu administracyjnym.

W złożonej apelacji wnioskodawczyni B. O. zaskarżyła postanowienie w całości, zarzucając „niewłaściwe rozgraniczenie” oraz naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, polegające na „pominięciu wyjaśnienia i ustalenia istotnej dla sprawy okoliczności, czyli nie przeprowadzeniu prawidłowego postępowania dowodowego i nie rozważeniu w sposób bezstronny i wszechstronny części dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę”.

Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i „dokonanie rozgraniczenia według ogrodzenia, które powstało w 1971 r.”.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozbawiona jest uzasadnionych podstaw prawnych.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ich prawną ocenę. Argumentację przedstawioną przez ten Sąd w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Okręgowy przyjmuje za własną, bez potrzeby powtarzania jej w tym miejscu.

Skarżąca w apelacji nie przeciwstawia w istocie rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego żadnych argumentów, które mogłyby skutkować zmianą zaskarżonego postanowienia. Stwierdzenie, że „zastosowanie art. 153 kc jest nieodpowiednie w odniesieniu do tej sprawy” jest gołosłowne i nie poparte żadnymi dowodami. Z niezwykle lakonicznego uzasadnienia apelacji wynika, że skarżąca uważa, iż nastąpiło zasiedzenie spornego pasa gruntu. Można tak wnioskować z jej stwierdzenia, że „ogrodzenie, według którego wnioskodawca chce, aby Sąd dokonał rozgraniczenia, powstało w 1971 r., a dopiero w 2000 r. A. R. (1) zgłosił swoje roszczenia i wszedł na drogę postępowania administracyjnego”. Z ustaleń Sądu wynika, że sporne ogrodzenie powstało dopiero w 1975 r., ale nawet gdyby zostało postawione w 1971 roku, bieg 30-letniego terminu zasiedzenia został przerwany w roku 2000, więc i z tej przyczyny zasiedzenie nie nastąpiło. Nie zasługuje zatem na aprobatę pogląd skarżącej, że „podstawową sprawą jest fakt, iż przyjął się już zwyczaj, według którego granicą działek jest wcześniej wspomniane ogrodzenie”.

Z treści apelacji wynika również, że skarżąca nie przyjmuje do wiadomości zasad określonych w przepisie art. 153 kc, które Sąd Rejonowy precyzyjnie omówił w treści uzasadnienia. Dokonanie rozgraniczenia według możliwego do ustalenia stanu prawnego nie narusza „zasad społeczno-gospodarczych”, które – zdaniem skarżącej – winny spowodować ustalenie granicy według stanu ostatniego posiadania.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.