

Sygn. akt II Ca 731/14

POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2014r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Jerzy Dydo

Sędziowie SO Alicja Chrzan

SR Łukasz Kozakiewicz (del.)

Protokolant Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2014r. w Świdnicy na rozprawie

sprawy z wniosku **L. S. i J. W.**

przy udziale **G. W., E. I., B.**

R., E. S. oraz Gminy S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania Gminy S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 4 lipca 2014r., sygn. akt VIII Ns 722/11

p o s t a n a w i a:

I. uchylić zaskarżone postanowienie w pkt. II i wniosek J. W. o przekazanie sądowi sprawy o rozgraniczenie nieruchomości składającej się z działek nr (...) odrzucić;

II. dalej idącą apelację oddalić;

III. oddalić wniosek uczestników postępowania L. S. i Gminy S. o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 731/14 (transkrypcja wygłoszonego uzasadnienia)

Początek tekstu

[Przewodniczący 00:00:00.542]

... S. i J. W., przy udziale G. W., E. I., B. R., E. S. oraz Gminy S. o rozgraniczenie, na skutek apelacji uczestnika postępowania Gminy S. od postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 4 lipca 2014 roku, sygnatura akt VIII Ns 722/11 postanawia uchylić zaskarżone postanowienie w punkcie drugim i wniosek J. W. o przekazanie Sądowi sprawy o rozgraniczenie nieruchomości, składającej się z działek numer (...) odrzucić, dalej idącą apelację oddalić, oddalić wniosek uczestników postępowania L. S. i gminy S. o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego. Uzasadnienie w sprawie sygnatura akt II Ca 731/14. Stan faktyczny niniejszej sprawy został przez Sąd Rejonowy

ustalony prawidłowo i ustalenia te Sąd Odwoławczy przyjmuje za własne. Oceny tej nie zmieniają zarzuty apelacji, o których szczegółowo niżej. W pierwszym rzędzie należało bowiem zbadać dopuszczalność procedowania w niniejszej sprawie, w zakresie rozgraniczenia działek numer (...) z działką o numer (...), która to kwestia była również objęta zarzutem apelacyjnym. Bezspornym jest, że w dniu 25 maja 2011 roku A. W. i J. W., właściciele działki numer (...), oraz B. R. i E. R., właściciele działek numer (...), zawarli przed upoważnionym geodetą ugodę w sprawie przebiegu granic między ich działkami, to jest przez punkt o numerze (...) i (...), zgodnie z mapą na karcie 12 do 15. Ugoda została podpisana przez właścicieli rozgraniczanych nieruchomości, a z jej treści wynikają wzajemne ustępstwa, oraz ustalony przebieg granicy, a także zastrzeżenie, że ma ona na celu zakończenie sporu granicznego. Decyzją z dnia 29 sierpnia 2011 roku, znak (...), dokonano rozgraniczenia działek numer (...) z działką numer (...), przez punkt numer (...) i (...), zgodnie z mapą na kartach 6 do 11. Tymczasem zawarcie ugody w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym powinno skutkować umorzeniem tego postępowania w trybie art. 105 kpa, co jest obowiązkiem organu administracji, tutaj wójta gminy S.. W tym zakresie organ administracji może badać jedynie fakt zawarcia ugody pod względem formalnym, nie zaś jej treść, ponieważ ugoda taka nie ma mocy ugody administracyjnej i nie podlega ocenie w trybie art. 114 kpa. Oznacza to, że po stwierdzeniu zawarcia przed geodetą ugody o rozgraniczenie nieruchomości, organ administracji ma obowiązek wydać decyzję o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego, nawet gdyby sama treść ugody była podważana przez jedną ze stron. Tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku o sygnaturze I OSK 382/12. Ugoda zawarta w postępowaniu rozgraniczeniowym ma skutki ugody sądowej. Jest czynnością procesową stron, podjętą w celu wyłączenia przedmiotu sporu spod rozstrzygnięcia Sądu Powszechnego i zakończenia postępowania przez jego umorzenie. Równocześnie ugoda ma charakter czynności prawnej, zmierzającej do wywołania skutków w dziedzinie prawa materialnego, rzeczowego, tak Sąd na, Naczelny Sąd Administracyjny w sprawie o sygnaturze II SA 1114/97. Do wyżej wymienionej ugody stosuje się przepisy kodeksu cywilnego o ugodzie. Zgodnie z postanowieniami art. 31 ust. 4 prawa geodezyjnego i kartograficznego ma ona moc ugody sądowej. W istocie ma jednak ona postać umowy, do której stosuje się poza przepisami art. 917 i 918 Kodeksu cywilnego, ogólne przepisy prawa cywilnego, dotyczące zawarcia umowy, w tym, odnoszące się do wad oświadczenia woli. Nie jest to więc ugoda administracyjna w rozumieniu art. 114 do 122 kpa, a skoro tak, to nie podlega kontroli ani decyzji o umorzeniu postępowania administracyjnego, ani w wyniku zaskarżenia tej decyzji do Sądu Administracyjnego. Nawet zatem, gdyby ugoda zawarta przed geodetą była wadliwa, to nie miałaby to wpływu na zgodność z prawem decyzji umarzającej postępowanie rozgraniczeniowe, ponieważ uchylenie się od skutków prawnych takiej ugody jest możliwe tylko w postępowaniu cywilnym przed Sądem Powszechnym. Tylko ten Sąd może się wypowiedzieć, czy ugoda jest prawnie skutecznie, skutecznie zawarta, czy nie. Tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku o sygnaturze I OSK 376/06. Ugoda może być kwestionowana w postępowaniu przed Sądem Powszechnym, przy użyciu zarzutów, wynikających z Kodeksu cywilnego, między innymi dotyczących wad oświadczenia woli. Może to jednak nastąpić jedynie w odrębnym postępowaniu, a nie w sprawie o rozgraniczenie, któ, która wobec zawarcia ugody przed geodetą, w ogóle nie może się toczyć. Tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 1997 roku, sygnatura akt II CKN 496/97. W niniejszej sprawie organ administracji winien był zatem wydać decyzję o umorzeniu postępowania, skoro właściciele sąsiadujących nieruchomości doszli do porozumienia w tej sprawie. Jest on zobowiązany do wydania decyzji o rozgraniczeniu jedynie, gdy strony ugody nie zawarły, a przebieg granic można ustalić na podstawie dostępnych dowodów. Tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku sygnatura I OSK 233/09. W konkluzji należało stwierdzić, że po pierwsze na skutek zawarcia ugody w postępowaniu rozgraniczeniowym, organ administracji nie był uprawniony do badania jej zgodności ze stanem prawnym, oraz winien był umorzyć postępowanie, nie mniej należy dodać, że brak takiego postanowienia nie wpływa na skuteczność zawartej ugody. Z kolei samo zawarcie ugody oznacza definitywne zakończenie sporu granicznego, a tym samym, skuteczne zakończenie postępowania administracyjnego, które nie może być już kontynuowane na drodze sądowej. Tak Sąd Najwyższy w postanowieniu o sygnaturze I CR 225/81. Po wtóre Sąd Rejonowy nie mógł rozpoznawać sprawy na skutek odwołań od decyzji rozgraniczeniowej, gdyż ta nie powinna była zostać wydana. Sąd rozpozna, rozpoznaje sprawę o rozgraniczenie przekazaną przez organ administracji jedynie w przypadkach określonych w art. 33 ust. 3, lub 34 ust. 2 prawa geodezyjnego i kartograficznego, to jest na skutek odwołania od decyzji, lub braku możliwości jej wydania. W innych zaś przypadkach, wniosek o przekazanie sprawy Sądowi jest niedopuszczalny. Chodzi tu również o sytuację, gdy sprawa zostaje przekazana mimo uprzedniego zawarcia ugody. Tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 10 grudnia 1997 roku sygnatura akt II CK 496/97. Nie mógł zatem w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy, na skutek

wadliwego przekazania mu sprawy w trybie art. 33 ust. 3 prawa geodezyjnego i kartograficznego, dokonać oceny ważności ugody. Chybione jest również przekonanie Sądu Rejonowego, że uprzednio, to jest przed wydaniem decyzji rozgraniczeniowej, oceny takiej dokonał organ administracji, gdyż jak wskazano, nie był on do tego uprawniony. Kognicję Sądu w tym zakresie wyznacza zakres sporu granicznego, a tego wobec zawarcia ugody w niniejszej sprawie brak. Postępowanie w zakresie rozgraniczenia działek numer (...), było zatem niedopuszczalne, a wniesione przez J. W. odwołanie, powinno ulec odrzuceniu na podstawie art. 199 par.1 p.1 kpc, to jest z powodu niedopuszczalności drogi sądowej. Co istotne, administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe toczyło się również na wniosek J. W.. Dodać należy, że do kwestionowania postanowienia o umorzeniu postępowania właściwy jest tryb administracyjny. Nie jest to bowiem przypadek z artykułu 34 ust. 2 prawa geodezyjnego i kartograficznego. W tym przypadku nie mogą mieć również zastosowania tezy wyroku Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 2013 roku sygnatura akt II CSK 571/12, gdyż dotyczą one przypadku, gdy postępowanie rozgraniczeniowe nie mogło zostać przeprowadzone z uwagi na braki dowodowe, to jest przypadek z artykułu 34 ust. 1 prawa geodezyjnego i kartograficznego. Powyższe czyni bezprzedmiotowym roztrząsanie pozostałych zarzutów apelacji, dotyczących zaskarżonego postanowienia w części, obejmującej rozgraniczenie działek numer (...), w tym doczytą, dotyczące wadliwej oceny dowodów i nieuwzględnienia ewentualnego nabycia części graniczących nieruchomości przez zasiedzenie. Z tych przyczyn, na podstawie art. 386 par. 3 kpc, orzeczono jak w punkcie pierwszym postanowienia. Podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przepisu art. 233 kpc, polegającego na pominięciu treści zeznań świadka M. M. i uczestniczki postępowania E. S., przy ustaleniu przebiegu ścieżki i chodnika na działce numer (...), okazał się nieuprawniony. Przede wszystkim należy pamiętać, że skuteczne podważenie dokonanej przez Sąd swobodnej oceny dowodów, wymagałoby wykazania, że Sąd oceniając te dowody, uchybił zasadom logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Tymczasem skarżący ograniczył się do stwierdzenia, że zeznania te zostały przez Sąd pominięte, co zresztą pozostaje w sprzeczności z treścią uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, w którym jako dowody, służące ustaleniu przebiegu ścieżki na działce numer (...) i wybudowanego w jej miejsce chodnika, ustalono między innymi na podstawie zeznań świadków M. M. i uczestniczki postępowania E. S.. Zresztą z zeznań świadka M. M. nie sposób wywodzić twierdzeń, przypisywanych im w apelacji. Świadek zeznał bowiem jedynie, że droga znajdująca się na działce numer (...), przebiegała wzdłuż płotu i miała nieregularną szerokość. Była to przedtem droga gruntowa, co istotne, okazane świadkowi fotografie, zostały wykonane w porze zimowej i nie jest na nich widoczny przebieg drogi gruntowej, a je, jedynie ślady przedś, pozostawione przez osoby przechodzące. Co nie mniej istotne, zeznania uczestniczki postępowania E. S., która zresztą zaprzeczyła stanowisku M. M., pozostają w sprzeczności z jego relacją, gdyż E. S. twierdziła, że ścieżka była wąska, służyła przeganiu krów i nie jeździły nią pojazdy, zaś M. M. twierdził, że była ona szeroka, do 4 metrów, przejeżdżały nią maszyny rolnicze i nigdy nie przeprowadzono nią krów. Powyższe sadnie musiało skłonić Sąd Rejonowy do oceny zeznań ś, wskazanych osób z daleko idącą ostrożnością, z kolei z innych, przeprowadzonych przez Sąd dowodów, w tym projektu budowlanego, dotyczącego budowy chodnika wynika, że przebieg chodnika został zmieniony w stosunku do istniejącej ścieżki gruntowej, to znaczy poszerzono go i nadano mu regularny kształt. Zarzut braku zastosowania art. 172 kc, nie doczekał się należytego uzasadnienia w apelacji, stąd trudno jest odnieść się do niego w sposób szczegółowy. Nie mniej wskazać należy, że przede wszystkim Sąd Rejonowy uwzględnił zarówno brzmienie powołanego przepisu, jak i ewentualne konsekwencje zmiany stanu prawnego własności w wyniku zasiedzenia. W szerokim wywodzie Sąd wyjaśnił, że materiał dowodowy nie pozwalał na uznanie, aby w zakresie działek numer (...) miał miejsce stan posiadania, pozwalający na przyjęcie, że doszło do zmiany prawa własności, zarówno z uwzględnieniem kryterium niezbędnego ku temu okresu, 20-tu, nawet 30-tu lat, jak i kryterium władztwa nad nieruchomością. Stanowisko to należy podzielić. Analiza ustalonych okoliczności faktycznych nie pozwala bowiem na przyjęcie, aby gmina S. nabyła przez zasiedzenie prawo własności części nieruchomości, stanowiącej działkę numer (...), należąca do L. S.. Wymagałoby to bowiem długotrwałego korzystania w dni w sposób odpowiadający posiadaniu samoistnemu. Tymczasem okoliczności takie można rozpatrywać w zasadzie dopiero od momentu wybudowania chodnika, co miało miejsce w dwa, roku 2010. Wcześniej biegnąca działką numer (...) ścieżka, była drogą gruntową, a zmiany jej szerokości przy przebiegu nie były wynikiem wykonywania przez gminę S. w jakiegokolwiek, jakiegokolwiek przejawu władztwa nad częścią nieruchomości, stanowiącej działkę numer (...). Co więcej, materiał dowodowy wskazuje, że przebieg ścieżki gruntowej odbiegał od aktualnego przebiegu chodnika, który obecnie istotnie narusza granicę działki numer (...). Chybionym okazał się zarzut naruszenia przepisu art. 279 kpc, już choćby z tego powodu, że w sprawie dopuszczono i przeprowadzono dowód z opinii biegłego. Podkreślenia przy tym wymaga, że dowód taki nie

służy ustalaniu stanu faktycznego, a jego ocenie przez pryzmat posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych. Biegły wyznaczył proponowane granice działek numer (...), kierując się przy tym dostępną dokumentacją, oraz stanem faktycznym, zastanym na wskazanych nieruchomościach. Dodać jednak należy, że stan wynikający z dokumentów, nie potwierdzał, aby przebieg granicy między tymi działkami odpowiadał przebiegowi chodnika. Taki przebieg granicy zaproponował biegły w opinii uzupełniają, uzupełniającej numer 2. Szczupły materiał dowodowy skłonił Sąd, zresztą słusznie, do odstąpienia od ustalenia przebiegu granicy według kryterium stanu prawnego i określenia go według kolejnego kryterium, to jest ostatniego spokojnego posiadania. Wbrew jednak przekonaniu skarżącego, a co wynika wprost z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, ostatnie spokojne posiadanie nie obejmowała ładztwa gminy S. nad częścią działki numer (...), przez którą obecnie przebiega chodnik. Jak wskazano wyżej, przebieg chodnika odbiega od przebiegu wcześniej zas, znajdującej się tam ścieżki gruntowej, gdyż chodnik został poszerzony i nadano mu regularny kształt. Posiadanie nieruchomości przez gminę S. z uwzględnieniem przebiegu chodnika, nie mogło zaś zostać uznane za spokojne, skoro istnieje od 2010 roku, kiedy to wybudowano chodnik, a jeszcze przed jego wybudowaniem, istniał spór, co do przebiegu granicy. Co nie mniej istotne, również w 2010 roku zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe. Dodać należy, że oświadczenie L. S., zawarte w protokole z 1997 roku, dotyczy spokojnego posiadania nieruchomości numer (...), ale jedynie przez jej właściciela. Faktycznie na załączonej do niego mapie, przebieg granicy został zaznaczony w sposób tożsamy z projektem, zawartym w opinii uzupełniającej biegłego numer 2, niemniej należy mieć na uwadze, że materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, aby gmina S. posiadała, w ramach władca na, władztwa nad ścieżką, znajdującą się zasadniczo na działce numer (...), również odpowiednią część nieruchomości numer (...), na której obecnie znajduje się chodnik. Nie mogło być zatem mowy o stanie spokojnego posiadania w odniesieniu do właścicieli obu sąsiadujących działek, odpowiadającego aktualnemu faktycznemu. Pewny stan spokojnego posiadania dotyczył bowiem jedynie posiadania przez L. S.. Należało zatem podzielić pogląd Sądu Rejonowego, że ostatnie spokojne posiadanie obejmo, obejmowało stan istniejący w czasie, gdy przez działkę numer (...) przebiegała ścieżka gruntowa. Zachodząca wówczas faktyczna ingerencja mieszkańców gminy w granice działki numer (...), nie miała charakteru trwałego, a nade wszystko, nie rodziła stanu posiadania w rozumieniu art. 336 kc. Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, postępowanie o rozgraniczenie nie może służyć konwalidowaniu naruszenia uprzednio istniejących granic, w wyniku dokonania zabudowy. Nie ma przeto przeszkód do wyznaczenia granic nieruchomości pod posadowionym na nich budynkiem, lub budową, budowlą, jeśli wzniesiono je z przekroczeniem tych granic. Brak było zatem podstaw do wyznaczenia granic działek numer (...) wzdłuż istniejącego chodnika jedynie z tej przyczyny, że powodował on ustalenie pewnego stanu faktycznego. W konsekwencji nie można było zaakceptować przebiegu granicy, zaproponowanej przez biegłego w opinii uzupełniającej numer 2, biegnącej liniami prostymi załama, załamującymi się od punktu numer (...), do punktu(...) i dalej do punktu (...) i dalej do punktu (...) i dalej do punktu (...) Przebieg taki odpowiada bowiem aktualnemu stanowi faktycznemu, ale już nie treści ostatniego spokojnego posiadania, które wyznaczało granicę działek linią prostą między punktami (...)do punktu (...) i dalej do punktu (...) i dalej do punktu(...). W tym miejscu należy wskazać, że dowód z opinii biegłego ma służyć wyjaśnieniu okoliczności sprawy i nie wyznacza treści jej rozstrzygnięcia. Jak każdy środek dowodowy, także i ten podlega ocenie Sądu. Wiedza specjalistyczna, zawarta w opinii, pozwalała zaś Sądowi na prawidłowe rozstrzygnięcie sprawy, której, która obejmuje jednak ponad samą treść opinii, także analizę okoliczności faktycznych oraz prawnych iz, i ich prawidłową subsumcję. Co za tym idzie, Sąd Rejonowy, uznając zaproponowany przez biegłego przebieg granicy między działkami numer (...), za niezgodne z wytycznymi z art. 153 kc, w kontekście ustalonych okoliczności faktycznych, dotyczących ostatniego spokojnego posiadania, słusznie i w sposób prawidłowy ustalił granice w sposób określony w punkcie 1 zaskarżonego postanowienia. Czyniło to sformułowane w tym zakresie zarzuty apelacji niezasadnionymi i skutkowało jej oddaleniem, o czym na podstawie art. 385 kpc, orzeczono w punkcie drugim postanowienia. Wniosek skarżącej i uczestniczki postępowania L. S. o zasądzenie kosztów postępowania podlega oddaleniu. W niniejszej sprawie ciężar ponoszenia kosztów postępowania i ich rozkład reguluje przepis art. 520 par. 1 kpc, gdyż między uczestnikami nie zachodziła sprzeczność interesów uzasadniających zastosowanie przepisów art. 520 par. 2, lub 3 kpc. Uczestniczy do, uczestnicy dążyli bowiem do dokonania rozgraniczenia, prezentując jedynie odmienne poglądy, co do przebiegu granicy. To wszystko.

[koniec części 00:17:02.999]