

Sygn. akt II Ca 547/16

POSTANOWIENIE

Dnia 13 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jerzy Dydo

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SO Agnieszka Terpiłowska

Protokolant: Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2016 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku **R. S.**

przy udziale (...), **G. K. i K. K.**

o rozgraniczenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 21 marca 2016r. sygn. akt I Ns 202/13

p o s t a n a w i a:

uc hylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Dzierżoniowie pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

(...)

UZASADNIENIE

Wójt (...) na podstawie art. 33 ust 3 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2010.193.1287 ze zm.) przekazał w dniu 7 marca 2013r. wniosek R. S. o rozgraniczenie nieruchomości wraz z dokumentacją postępowania prowadzonego w tym przedmiocie.

Wnioskodawca wniósł o rozgraniczenie nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), położonej w P. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...), stanowiącej własność R. S. z nieruchomościami:

- działką oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...) objętą księgą wieczystą KW nr (...), stanowiącą własność (...)

- działką oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...), objętą księgą wieczystą KW nr (...), stanowiącą własność w udziale po 50 % G. K. i K. K..

Wnioskodawca wniósł o rozgraniczenie opisanych działek wg kryterium ostatniego spokojnego posiadania ewentualnie zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania w przedmiocie zasiedzenia spornej części nieruchomości przez (...)

Uczestniczka postępowania (...) wniosła o rozgraniczenie działek nr (...) zgodnie z wydana decyzją o rozgraniczeniu nieruchomości.

Uczestnicy postępowania G. K. i K. K. nie wnosili zastrzeżeń do rozgraniczenia działek wskazanego przez (...)

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 21 marca 2016r. Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie

I. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w P. stanowiących: działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem(...) o powierzchni 0,0597 ha, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) będącą własnością uczestniczki postępowania (...) z działką oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,1104 ha, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) będącą własnością w udziałach po 1/2 części uczestników postępowania G. K. i K. K. oraz z działką oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,0696 ha, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) będącą własnością wnioskodawcy R. S. wzdłuż linii oznaczonej na szkicu sytuacyjnym, stanowiącym załącznik do opinii pisemnej biegłego sądowego J. B. z dnia 09 lipca 2013 r. kolorem żółtym, łączącej punkty (...) który to szkic stanowi integralną część niniejszego postanowienia,

II. nakazał wnioskodawcy R. S. uiszczyć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie kwotę **3 222,86 zł** tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa;

III. ustalił, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd pierwszej instancji ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca R. S. jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,0696 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Działka nr (...) posiadała wcześniej nr (...).

Uczestnicy G. K. i K. K. są współwłaścicielami w udziałach po 1/2 części nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,1104 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Działka nr (...) posiadała uprzednio nr (...) i w dniu 09 maja 1994 roku odłączona została z księgi wieczystej KW nr (...) po dokonaniu przez uczestnika K. K. darowizny udziału w 1/2 tej nieruchomości na rzecz uczestnika G. K.. Z opisu i mapy wynika, że działka nr (...) posiadała powierzchnię 1 100 m⁽²⁾ (0,1100 ha) i kształt nieregularny z częścią wysuniętą w kierunku działki nr (...) stanowiącej drogę (obecna działka nr (...)), w stosunku do działki nr (...) (obecnie nr (...)). Na podstawie wykazu zmian gruntowych z 21 maja 1996 roku zmieniono nr działki (...) na (...) oraz powierzchnię na 0,1104 ha. Działka nr (...) o pow. 11 ar wchodziła w skład gospodarstwa rolnego o powierzchni 8 ha nadanego N. K. w 1951 roku, co zostało stwierdzone decyzją o wykonaniu aktu nadania z dnia 18 czerwca 1971 roku.

Uczestniczka (...) jest natomiast właścicielem nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,0597 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomość ta w ewidencji gruntów oznaczona jest jako droga, stanowi drogę dojazdową do nieruchomości wnioskodawcy i uczestników postępowania, a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...) przeznaczona jest pod komunikację wewnętrzną.

W 1996 roku na zlecenie (...) w W. dokonano modernizacji ewidencji gruntów, obejmującą ustalenie granic nieruchomości, w tym objętych niniejszym postępowaniem. Pomiary dotyczące działek nr (...) przedstawione zostały na szkicu polowym nr (...). Granice działek biegną na tym szkicu po następujących punktach granicznych: działki nr (...) z drogą stanowiącą działkę nr (...) po punktach (...) działki nr (...) z drogą stanowiącą działkę nr (...) po punktach (...) a działki nr (...) po punktach (...) Na szkicu polowym widoczna jest „stara granica” działki nr (...) i drogi stanowiącej

działkę nr (...), która biegła po punktach granicznych: (...) Etapem końcowym odnowienia operatu ewidencji gruntów było okazanie zastabilizowanych (opalikowanych) w terenie granic właścicielom nieruchomości i na tę okoliczność sporządzono protokół. Ówczesna właścicielka działki nr (...) – T. S., podpisała protokół pod poz. (...) (k.108 akt), zaś właściciel działki nr (...) - K. K. podpisał protokół pod poz. (...) akt). Nowy stan ewidencyjny, a tym samym nowe granice nieruchomości, został zatwierdzony decyzją nr (...) Kierownika (...) z dnia 13 września 1996 roku. Powyższa decyzja stała się ostateczna w dniu 04 października 1996 roku. Operat został wprowadzony do operatu ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych i stał się prawnie obowiązujący.

Z dokonanych pomiarów wynika, że po modernizacji operatu ewidencji gruntów działka nr (...) zmieniła od strony drogi stanowiącej działkę nr (...) swój kształt, co spowodowało przyrost jej powierzchni 0,0035 ha, natomiast działka nr (...) zmieniła od strony drogi stanowiącej działkę nr (...) swój kształt, co spowodowało przyrost jej powierzchni 0,0100 ha. Uczestnicy postępowania nie weszli jednak w nowe granice prawne. Granica spokojnego użytkowania działki nr (...) z drogą stanowiącą działkę nr (...) biegnie od punktu granicznego nr (...) - to jest po ogrodzeniu. Granica spokojnego użytkowania działki nr (...) z drogą stanowiącą działkę nr (...) biegnie po następujących punktach granicznych: (...) - jest to trwale ogrodzenie. Granica prawna działek nr (...) została ustalona podczas modernizacji operatu ewidencji gruntów w roku 1996 i zatwierdzona prawomocną Decyzją Kierownika (...) w D..

Nie ma podstaw prawnych do powrotu do granic z okresu przed odnowieniem operatu ewidencji gruntów i przywracania granic na podstawie operatu stanu posiadania.

Wnioskodawca R. S. posiada dogodny dojazd do swojej nieruchomości poprzez drogę stanowiącą działkę nr (...).

Działka nr (...) nie jest zabudowana w części wschodniej budynkiem gospodarczym.

Wnioskodawca R. S. w P. przy ul. (...) mieszka od urodzenia, a właścicielem został w dniu 24 sierpnia 2012 roku po przepisaniu gospodarstwa przez rodziców w drodze darowizny. Nieruchomości wnioskodawcy i uczestników G. i K. K. odkąd pamiętał były ogrodzone od strony drogi w sposób, jaki był widoczny w czasie oględzin i wnioskodawca był przekonany, że tak przebiegają granice nieruchomości. Przejazd do nieruchomości wnioskodawcy i uczestników odbywał się częściowo po działce nr (...) w sposób widoczny na oględzinach. W 2009 roku G. K. zwrócił się do Gminy o naprawienie drogi, która była w złym stanie. Wyjeżdżone były ślady od kół, które przeszkadzały w przejeździe. Gmina odmówiła naprawy drogi, dostarczyła materiał, a wnioskodawca ze szwagrem z pomocą uczestnika wspólnie zrobili odcinek wzdłuż ogrodzenia sąsiadów do ich bramy, później od ich bramy do swojej bramy już samodzielnie. Nikt nie zgłaszał zastrzeżeń do remontu tego fragmentu drogi. Od 2009 roku strony uzupełniają ją miejscami, gdy pojawiają się większe ubytki. Przed 2009 roku nie było kamienia, była utwardzona ziemia, w której powstawały ubytki po zimie. Żywopłot został posadzony około 5 lat temu przez uczestnika G. K. przy okazji wymiany ogrodzenia.

T. S. mieszka przy ul. (...) od 1977 roku, a od 1974 roku często przebywała na tej nieruchomości, pomagała przysłemu mężowi. W latach 80-tych i 90-tych oraz początku lat 2000-ych T. S. wypasała gęsi i krowy na drodze, później nie było nic do uprzątnięcia, do wykaszania. W latach 70-tych T. S. widziała z podwórka jak przyjechał samochód i rozsypał jakieś kruszywo, podobne do żwiru. Zasywał dołki, które były na drodze, całej drogi nie zasypał. T. S. nie wiedziała na czyje to było zlecenie. W 1996 roku geodeci zrobili pomiary i pokazali, gdzie jest granica jej działki, nie pokazywali, gdzie jest granica drogi, ani działki sąsiadów, a T. S. podpisała protokół.

Od strony drogi na działce nr (...) stała stodoła i w miejscu, gdzie była stodoła nie było ogrodzenia, tylko na przedłużeniu ściany stodoły. W 2000 roku zburzona została stodoła i wymienione ogrodzenie, w tym samym miejscu, co poprzednio. Wtedy też G. K. posadził żywopłot. Kilka lat wcześniej wnioskodawca i jego rodzina jeździli poza obrębem działki nr (...), jak to zostało przedstawione na zdjęciu satelitarnym, pod kątem prostym. Z drogi korzystają cztery rodziny.

Gdy śnieg napadał to sąsiedzi sami odśnieżali, żadna odśnieżarka nie przyjeżdżała. Sporadycznie ściągano pług, który odśnieżał drogę główną.

W dniu 13 maja 2013 roku wnioskodawca wystąpił do tutejszego Sądu z wnioskiem o orzeczenie, że (...) z dniem 1 stycznia 1994 roku nabyła przez zasiedzenie własność gruntu o pow. 88 m^(2), położonego w P. przy ul. (...), stanowiącego część działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...), zlokalizowanego w północnej części ww. działki nr (...) (pas gruntu o szerokości 1 m i długości 4 m na styku działek nr (...)) – zgodnie z załącznikiem nr (...) do wniosku oraz o orzeczenie, że wnioskodawca z dniem 1 stycznia 1994 roku nabył przez zasiedzenie służebność przechodu i przejazdu, wiodącą pasem o szerokości 4,5 m, biegnącą wzdłuż północnej granicy działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...)(objętej księgą wieczystą KW nr (...)) – zgodnie z załącznikiem nr (...) do wniosku. Motywując wniosek wskazał, że (...)od 1991 roku, a wcześniej od 1963 roku jej poprzednik prawny – Skarb Państwa, byli samoistnymi posiadaczami gruntu opisanego w pkt (...) petitum wniosku, korzystając z gruntu jak właściciel. Zakres zasiedzenia gruntu wymienionego w pkt (...) petitum wniosku pokrywa się z obszarem poszczególnych nieruchomości (działek (...)) oznaczonym w dokumentacji kartograficznej z 1963 roku i pokrywa się z ogrodzeniami postawionymi na styku poszczególnych nieruchomości, posadowionymi w ten sposób od 30 lat. Co do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia drogi koniecznej, to wnioskodawca podniósł, że poprzednicy prawni wnioskodawcy od 1963 roku, a od 2012 roku sam wnioskodawca, korzystają z faktycznie istniejącej drogi o szerokości 4,5 metra biegnącej wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki nr (...) i wzdłuż północnej granicy działki nr (...), którą urządził (...) (przed reformą administracyjną z 1975 roku) i utwardził ją kamieniem. Pismem z dnia 17 września 2013 roku wnioskodawca rozszerzył wniosek domagając się:

- orzeczenia, że nieruchomość stanowiąca działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), została obciążona przez zasiedzenie – począwszy od 31 grudnia 2012 roku, służebnością przechodu i przejazdu, na rzecz nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), która to służebność wiedzie pasem gruntu o szerokości 4,5 m wzdłuż działki gruntu nr (...) – zgodnie z załącznikiem nr (...) do wniosku,
- z ostrożności procesowej, na wypadek oddalenia wniosku o zasiedzenie z pkt (...) wniosku oraz z pkt (...) pisma z dnia 17 września 2013 roku orzeczenia, że nieruchomości stanowiące działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) (dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)) i działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) (dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)) zostały obciążona przez zasiedzenie – począwszy od 31 grudnia 2012 roku, służebnością przechodu i przejazdu, na rzecz nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), która to służebność wiedzie pasem gruntu o szerokości 4,5 m wzdłuż działki gruntu nr (...) – zgodnie z załącznikiem nr (...) do wniosku.

W uzasadnieniu podał natomiast, że od co najmniej 1963 roku każdorazowy właściciel nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...), korzystał z prawa przechodu i przejazdu przez działkę o nr (...), przy założeniu zasiedzenia fragmentów działki (...) na rzecz (...) właściciela działki (...), a przechód i przejazd odbywał się pasem o szerokości 4,5 m, zgodnie z załącznikiem nr (...) do wniosku. Posiadanie przez Gminę pasa działki nr (...) wyrażać się miało w utwardzeniu drogi, systematycznym jej odśnieżaniu w sezonie zimowym oraz wykaszanie poboczy w sezonie letnim. Dodatkowo wnioskodawca wskazał, że wnioskodawca stale narażony jest na agresję sąsiada K. K., który uważa, że wnioskodawca poruszając się po fragmencie jego działki nr (...) poza ogrodzeniem narusza jego własność, grozi wnioskodawcy, jest mściwy i wulgarny, za co został skazany w sprawie II K 767/10.

Postanowieniem z dnia 18 marca 2014 r. Sąd oddalił przedmiotowy wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości i stwierdzenie zasiedzenia drogi koniecznej.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż zgodnie z przepisami art. 153 k.c., jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania, natomiast gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem

wszelkich okoliczności. Z opisanej regulacji zatem wynika, że ustawa określiła kryteria, wedle których następuje rozgraniczenie, przy czym zostały one określone według pewnej hierarchii. Pierwszym kryterium jest stan prawny, drugim ostatni stan posiadania, a trzecim „wszelkie okoliczności”. Sąd dokonując rozgraniczenia ma obowiązek stosować opisane kryteria w tej właśnie kolejności. Pierwszeństwo ma, więc zawsze stan prawny, któremu należy przypisać znaczenie decydujące dla ustalenia spornych granic. Dopiero w sytuacji, gdy stanu prawnego nie można stwierdzić, możliwe jest sięgnięcie do kolejnych kryteriów. W konsekwencji, nie jest możliwe korygowanie granic wynikających ze stanu prawnego przy zastosowaniu innych kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. (por. K. Pietrzykowski, Kodeks cywilny. Komentarz, tom I, Warszawa 2002, s. 378-379).

W tych okolicznościach w ocenie Sądu pierwszej instancji kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy miało ustalenie, czy możliwe jest odtworzenie przebiegu granic działki gruntu nr (...) stanowiącej własność (...) z działką gruntu nr (...) stanowiącą współwłasność w udziałach po 1/2 części uczestników postępowania G. K. i K. K. i z działką gruntu nr (...) stanowiącą własność R. S., a tym samym jej stanu prawnego.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, w świetle zebranego materiału dowodowego, a w szczególności dokumentów znajdujących się w aktach postępowania administracyjnego, pisemnej opinii biegłego sądowego J. B. z dnia 9 lipca 2013 roku, pisemnej opinii uzupełniającej biegłego sądowego J. B. z dnia 3 stycznia 2014 roku oraz ustnej opinii uzupełniającej biegłego sądowego J. B. z dnia 27 listopada 2015 roku - nie było jakichkolwiek wątpliwości, że przebieg tych granic i w związku z tym stan prawny spornych nieruchomości udało się ustalić. Ze wskazanych dowodów wynikało bowiem, że granica prawna działek nr (...) została ustalona podczas modernizacji operatu ewidencji gruntów w roku 1996 i zatwierdzona ostateczną Decyzją Kierownika (...) w D. nr (...) z dnia 13 września 1996 roku. W ocenie Sądu pierwszej instancji nie było przy tym podstaw prawnych do powrotu do granic, z okresu przed odnowieniem operatu ewidencji gruntów i przywracania granic na podstawie operatu stanu posiadania. Nie było też żadnych podstaw do kwestionowania rzetelności i wiarygodności przedmiotowych opinii biegłego sądowego J. B.. Oceniając wskazane opinie Sąd pierwszej instancji stwierdził, że nie zawierają one luk, są pełne, jasne i wyczerpujące, a przedstawione w nich wnioski zostały należycie i rzeczowo uzasadnione. Biegły przytoczył bowiem wszystkie argumenty, którymi się kierował sporządzając opinię i jednocześnie poparł je fachowymi wyjaśnieniami odwołującymi się do posiadanej wiedzy specjalistycznej, w szczególności wskazując, że granica działki nr (...) (R. S.) z drogą stanowiącą działkę nr (...) biegnie po punktach granicznych: (...), przy czym - co istotne - po tych punktach biegnie również granica spokojnego użytkowania tej działki przez wnioskodawcę, granica działki nr (...) z drogą - działka nr (...) biegnie po punktach granicznych nr (...) zaś granica działki nr (...) biegnie po punktach granicznych (...). Biegły wyjaśnił przy tym, że po modernizacji operatu ewidencji gruntów działka nr (...) zmieniła od strony drogi stanowiącej działkę nr (...) swój kształt co spowodowało przyrost jej powierzchni 0,0035 ha, a działka nr (...) zmieniła od strony drogi stanowiącej działkę nr (...) swój kształt co spowodowało przyrost jej powierzchni 0,0100 ha. Jednak uczestnicy postępowania nie weszli w nowe granice prawne. Zaprezentowane stanowisko jest także zgodne z przebiegiem granicy wykazanej w rozgraniczeniu przeprowadzonym przez geodetę T. J. w toku postępowania administracyjnego. Przedstawiony w opiniach biegłego J. B. tok rozumowania w ocenie Sądu pierwszej instancji był logiczny i zgodny z doświadczeniem życiowym oraz wskazaniem wiedzy. Ponadto nie ujawniły się żadne powody, które osłabiłyby zaufanie do wiedzy lub bezstronności biegłego.

Sąd pierwszej instancji odnosząc się do zarzutu wnioskodawcy, iż z dniem 1 stycznia 2013 roku, tj. po 30 latach posiadania i wykorzystywania zasiedział fragment działki nr (...) o powierzchni 5 m⁽²⁾ i fragment działki o nr (...) o powierzchni 5 m⁽²⁾ - zgodnie z załącznikami do pisma z dnia 25 czerwca 2014 roku, przyjął, iż nie zasługują one na uwzględnienie. W świetle bowiem zgromadzonego materiału dowodowego w przekonaniu Sądu pierwszej instancji, nie budziło wątpliwości, że działka gruntu nr (...), stanowiąca własność (...), stanowi drogę. Nie jest natomiast dopuszczalne objęcie drogi publicznej w takie władanie faktyczne, które może prowadzić do nabycia własności nieruchomości, przez zasiedzenie. W odniesieniu do zasiedzenia własności takiej nieruchomości nie ma żadnego znaczenia okoliczność, czy w ogóle możliwe jest jej posiadanie przez osoby, pretendujące do zasiedzenia, jak również nie jest istotne, czy faktyczne władanie taką nieruchomością przez te osoby może zostać uznane za samoistne. Za takim stanowiskiem przemawiało z jednej strony ściśle ograniczony krąg podmiotów, które mogą być

właścicielami dróg publicznych, wynikający z przepisów art. 2a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, po myśli których drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, a drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne - własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. Z drugiej strony natomiast wskazuje na to niekwestionowany w doktrynie i orzecznictwie pogląd, zgodnie z którym z dniem wejścia w życie ww. przepisów (tj. z dniem 1 stycznia 1999 roku) własność wszystkich dróg publicznych, które w tym dniu nie należały do wymienionych w nich podmiotów, przeszła z mocy prawa (ex lege) na rzecz tychże podmiotów (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r. sygn. akt II CKN 601/00, OSNC 2002, nr 2, poz. 27 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2004 r. sygn. akt IV CK 520/03, OSNC 2005, nr 7 - 8, poz. 130; zob. ponadto art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną - Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.). Oznacza to, że w obecnym stanie prawnym, niezależnie od sytuacji własnościowej istniejącej przed dniem 1 stycznia 1999 roku, własność dróg publicznych (ściślej: nieruchomości, stanowiących drogi publiczne) może należeć wyłącznie do podmiotów wymienionych w art. 2a ustawy o drogach publicznych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 września 2011 r., I CSK 719/10, LEX nr 1043965). Ta okoliczność ma natomiast przesądzające znaczenie dla oceny zasadności zarzutu zasiedzenia w niniejszej sprawie odnośnie części działki gruntu nr (...), a mianowicie nie można było uznać, iż wnioskodawca zasiedział sporną część działki.

Ponadto w sprawie toczącej się pod sygn. akt I Ns 420/13 Sąd oddalił wniosek R. S. o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 1994 roku nabył przez zasiedzenie służebność przechodu i przejazdu, wiodącą pasem o szerokości 4,5 m, biegnącą wzdłuż północnej granicy działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) (a więc obejmujący fragment tej działki o powierzchni 5 m⁽²⁾ zgodnie z załącznikiem do pisma wnioskodawcy z dnia 25 czerwca 2014 roku objęty niniejszym postępowaniem) oraz orzeczenie, że nieruchomość stanowiąca działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), została obciążona przez zasiedzenie – począwszy od 31 grudnia 2012 roku, służebnością przechodu i przejazdu, na rzecz nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr ewidencyjnym(...) dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), która to służebność wiedzie pasem gruntu o szerokości 4,5 m wzdłuż działki gruntu nr (...) – zgodnie z załącznikiem nr (...) do wniosku, a także o orzeczenie, że nieruchomości stanowiące działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) (dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)) i działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) (dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)) zostały obciążone przez zasiedzenie – począwszy od 31 grudnia 2012 roku, służebnością przechodu i przejazdu, na rzecz nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), która to służebność wiedzie pasem gruntu o szerokości 4,5 m wzdłuż działki gruntu nr (...) – zgodnie z załącznikiem nr (...) do wniosku. Z przeprowadzonego postępowania wynikało bowiem, że wnioskodawca nie wykazał, by wykonał trwałe i widoczne urządzenie, o jakim mowa w przepisie art. 292 k.c., choćby w postaci utwardzenia przejazdu na dojeździe biegnącym częściowo po działce nr (...) i korzystania z takiego urządzenia przez czas niezbędny do zasiedzenia oraz że do utwardzenia drogi z udziałem wnioskodawcy (nawet nie wyłącznym utwardzeniem przez niego) doszło dopiero w 2009 roku, co także wyklucza zasiedzenie służebności drogowej ze względu na upływ zaledwie 4-5 lat od tego czasu.

W odniesieniu do drugiego zarzutu zasiedzenia, a dotyczącego części działki gruntu nr (...) to zdaniem Sądu pierwszej instancji nie może być mowy o faktycznym władztwie wnioskodawcy prowadzącym do zasiedzenia. Nie uległo bowiem jakimkolwiek wątpliwościom, iż w sprawie toczącej się na wniosek wnioskodawcy pod sygn. akt I Ns 420/13 wnioskodawca podnosił, że część działki - co istotne - obejmująca również fragment o powierzchni 5 m⁽²⁾ zgodnie z załącznikiem do pisma wnioskodawcy z dnia 25 czerwca 2014 roku objęty niniejszym postępowaniem – samoistnie posiadała (...) Tymczasem – jak ustalił Sąd pierwszej instancji na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego - fragment ten, po którym częściowo faktycznie poruszali się właściciele okolicznych działek, a więc właściciele zarówno działki nr (...), jak i działki nr (...), oraz pozostałych leżących po drugiej stronie drogi nr (...) (L., B.), był użytkowany przez właścicieli działki nr (...), którzy posadzili na nim żywopłot, następnie kosili trawę wzdłuż żywopłotu (a wcześniej wypasali krowy, gęsi podobnie jak uczestniczka E. S.). Odmienne twierdzenia wnioskodawcy nie zostały potwierdzone innymi dowodami. Dlatego też, nie można było przyjąć, iż wnioskodawca i jego poprzednicy prawni, byli samoistnymi

posiadaczami wnioskowanego do zasiedzenia fragmentu działki nr (...), stanowiącej współwłasność uczestników G. i K. K..

Biorąc pod uwagę, że w oparciu o zebrany materiał dowodowy Sąd pierwszej instancji ustalił zgodny ze stanem prawnym przebieg granic pomiędzy spornymi działkami i obowiązany był dokonać rozgraniczenia między nimi zgodnie z tymi ustaleniami, tym bardziej, że sąd powszechny nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnych kształtujących stosunki własnościowe.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie poniósł tymczasowo wydatki związane z opłatą stałą od wniosku i wynagrodzeniem biegłego sądowego w łącznej kwocie 3 222,86 zł. Stosownie do przepisów art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, wydatkami tymczasowo poniesionymi przez Skarb Państwa sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży uczestników postępowania, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów postępowania, w tym przypadku przepisu art. 520 § 2 k.p.c. W ocenie Sądu pierwszej instancji w niniejszej sprawie należało zastosować regułę wyrażoną w art. 520 § 2 k.p.c., albowiem w trakcie administracyjnego i sądowego etapu rozgraniczenia uczestnicy postępowania uznawali przebieg granicy taką, jak okazywał geodeta. Na taki przebieg granicy nie wyrażał zgody jedynie wnioskodawca, zaś dalsze czynności w sprawie były dokonywane tylko na jego wniosek i to on powinien pokrywać koszty związane z tymi czynnościami. Nie było więc powodów, aby kosztami czynności podejmowanych w interesie i na rzecz wnioskodawcy obciążać uczestników postępowania. Orzeczenie o kosztach postępowania (punkt III postanowienia) znajdował oparcie w przepisie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia złożył wnioskodawca R. S. zaskarżając postanowienie w całości i zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

1. naruszenie art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię i zastosowanie czego wyrazem było ustalenie, że stan prawny rozgraniczanych nieruchomości został ustalony decyzją Kierownika (...)z dnia 1996r. (nr (...)).
2. naruszenie art. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 1985.14.60 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie, a zatem pominięcie, że właścicielem gruntu przeznaczonego na drogę publiczną może być wyłącznie podmiot wskazany ustawą o drogach publicznych.

Mając powyższe na uwadze apelujący wniósł o:

- rozgraniczenie nieruchomości położonych w P. stanowiących: działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,0597 ha, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) będącą własnością uczestniczki postępowania (...) z działką oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,1104 ha, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) będącą własnością w udziałach po 1/2 części uczestników postępowania G. K. i K. K. oraz z działką oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,0696 ha, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) będącą własnością wnioskodawcy R. S. wzdłuż linii łączącej (...)– opisaną w opinii biegłego sądowego J. B. (k.240-271) na szkicu sytuacyjnym „Szkic granic wg stanu spokojnego użytkowania”;

- zasądzenie od uczestników postępowania G. K., K. K. i (...) – na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania w obu instancjach, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja pozostawała uzasadniona.

Należało przyjąć, iż Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy opierając się na błędnym założeniu, iż stan prawny rozgraniczanych nieruchomości wynika z decyzji administracyjnej. W konsekwencji Sąd pierwszej

instancji nie badał rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości i postępowanie ograniczyło się do opisu wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego.

Sąd Okręgowy zaznacza, iż Sąd pierwszej instancji w ustaleniach faktycznych opisywał stan prawny nieruchomości stanowiących własność:

- wnioskodawcy w oparciu o „księgę wieczystą nr (...), wypis z ewidencji gruntów – w aktach tutejszego Sądu o sygn. I Ns 420/13 i dokumenty znajdujące się w aktach postępowania administracyjnego – k. 3-195.

- uczestników postępowania G. K. i K. K. w oparciu o „dokumenty znajdujące się w aktach tut. Sądu o sygn. I Ns 420/13 i dokumenty znajdujące się w aktach postępowania administracyjnego – k. 3-195”;

- uczestniczki postępowania (...) w oparciu o „wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wypis z rejestru gruntów, księgi wieczyste nr (...) - w aktach tutejszego Sądu o sygn. I Ns 420/13; dokumenty znajdujące się w aktach postępowania administracyjnego – k. 3-195”.

Sąd Okręgowy nie ma podstaw do kontroli instancyjnej tak ustalonego stanu prawnego nieruchomości. Należy zaznaczyć, iż przeprowadzając dowód i oznaczając dowód, jako podstawę ustaleń faktycznych w sprawie nie można odwoływać się do akt innego postępowania. Należy szczegółowo oznaczyć dokument, który stanowił podstawę konkretnych ustaleń faktycznych.

Ponadto powyższe ustalenia faktyczne, nie zmierzały do dokonania przez Sąd pierwszej instancji własnych ustaleń. A jedynie dokumentowały, jak można przypuszczać stan prawny wynikający z wpisów do ksiąg wieczystych i opisywały stan faktyczny wynikający z odnowienia granic i zmian dokonanych na tej podstawie w ewidencji gruntów. Sąd pierwszej instancji błędnie bowiem założył, iż stan prawny nieruchomości wystarczyło ustalić w oparciu decyzję administracyjną odnoszącą się do zmian w ewidencji gruntów na podstawie odnowienia granic nieruchomości dokonanej w 1996r. W konsekwencji wskazane wyżej i ogólnie opisane dokumenty nie stanowiły podstawy zaskarżonego rozstrzygnięcia w tym znaczeniu, iż nie stanowiły źródła oceny rzeczywistego stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości w konsekwencji przeprowadzonego postępowania dowodowego i wszechstronnej weryfikacji przez Sąd pierwszej instancji możliwego przebiegu granic według stanu prawnego.

Obowiązkiem Sądu w tym postępowaniu pozostawało ustalenie granic gruntów w pierwszej kolejności w oparciu o stan prawny, jeśli nie można go ustalić według ostatniego spokojnego stanu posiadania i jeśli takiego stanu nie można ustalić przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności (art. 153 k.c.). W pierwszej kolejności zatem należało dążyć do ustalenia granic gruntów na podstawie wszystkich zdarzeń prawnych (czynności prawnych, decyzji administracyjnych, orzeczeń sądowych, wynikających z przepisu prawa), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres - co do powierzchni - prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r. IV CSK 252/11, LEX).

Postępowanie zakończone w dniu 13 września 1996r. wydaniem przez Urząd (...) w D. Decyzji w sprawie zmian w rejestrze gruntów (k:105-106 akt) wprowadziło zmiany w rejestrze ewidencji gruntów miasta P. (...)na podstawie odnowionego operatu ewidencji gruntów.

Zgodnie z treścią art. 22 ust 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2015.520 j.t.) Staroście zgłaszane są wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, celem zapewnienia źródeł informacji niezbędnych do aktualizacji ewidencji i w konsekwencji utrzymania ewidencji gruntów i budynków zgodnej z aktualnym stanem. W efekcie ewidencja gruntów i budynków jako zbiór informacji o gruntach i budynkach jest odzwierciedleniem stanu technicznego i ma wymiar aktualnego źródła informacji. W tym sensie jednak pełni jedynie funkcję informacyjno – techniczną nie rozstrzygając sporów o prawo, ani nie nadaje czy ujmuje praw. Przyjmuje się, iż deklaratoryjny charakter wpisów zawartych w ewidencji nie kształtuje nowego stanu prawnego a jedynie potwierdza stan prawny wynikający z dokumentów (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 4 sierpnia 2015 r., II SA/Bd 118/15, LEX i cyt. w nim wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27 lipca 2011 r., sygn.

I OSK 945/10, z dnia 4 stycznia 2011 r. sygn. I OSK 389/10, z dnia 14 kwietnia 2015 r. sygn. I OSK 1718/13). Decyzja w przedmiocie wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków nie może rozstrzygać żadnej kwestii spornej związanej z ustaleniem tytułu własności. Wszelkie spory zaistniałe w wyniku przeprowadzonych zmian ewidencyjnych dotyczące zasięgu prawa własności, w tym między innymi przebiegu granic i ustalenia powierzchni działki nie mogą więc być rozstrzygane w postępowaniu aktualizacyjnym (por. wyrok NSA z dnia 8 października 2014 r. sygn. I OSK 580/13). Zmiany (aktualizacja) wprowadzone w rejestrze ewidencji gruntów (w rozumieniu art. 20 cyt. ustawy w brzmieniu pierwotnym – Dz.U. 1989.30.163) nie prowadziły do uzyskania danych, które pozostają niewzruszalne (por. wyrok NSA 7 grudnia 2011 r., I OSK 4/2011, LEX). Podobnie jak obecnie zmiany pozostające konsekwencją modernizacji ewidencji (na podstawie art. 24a cyt. ustawy).

W konsekwencji należało uznać, iż Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy i niezbędnym pozostawało przeprowadzenie istotnej części postępowania dowodowego. Rozpoznanie w tych okolicznościach sprawy przez Sąd Okręgowy doprowadziłoby do przeprowadzenia postępowania dowodowego w istotnej dla rozstrzygnięcia części, pozbawiając uczestników postępowania prawa do rozpoznania sprawy przez dwie instancje. Z tych przyczyn zaskarżone postanowienie zostało uchylone do ponownego rozpoznania (na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji ma poczynić ustalenia faktyczne pozwalające na ocenę stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości celem ustalenia granic gruntów, na podstawie wszystkich zdarzeń prawnych (czynności prawnych, decyzji administracyjnych, orzeczeń sądowych i bezpośrednio wynikających z przepisu prawa) co do powierzchni i przebiegu granic sąsiadujących ze sobą nieruchomości. W dalszej kolejności stosując kryteria przewidziane przepisem art. 153 k.c.

Ocena zasiedzenia nieruchomości uzależniona jest od ustalenia przebiegu granic. Można jej dokonać znając przebieg granic i znając zakres, czas i podmioty korzystające z sąsiadujących nieruchomości.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego stosownie do treści art. 108 § 2 k.p.c. pozostawiono Sądowi pierwszej instancji.

(...)
