

Sygn. akt I Ca 50/17

POSTANOWIENIE

Dnia 1 marca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

Sędziowie SSO Antoni Smus

SSO Iwona Podwójniak

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 1 marca 2017 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku B. K.

z udziałem A. Ł., T. C. i J. M.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 4 listopada 2016 roku, sygnatura akt I Ns 816/15

postanawia:

zaskarżone postanowienie uchylić i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Sieradzu pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I Ca 50/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 4 listopada 2016 roku Sąd Rejonowy w Sieradzu w sprawie z wniosku B. K. z udziałem A. Ł., T. C. i J. M. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości B., gmina B.: oznaczonej jako działka (...) stanowiącej własność B. K. i A. Ł., dla której nie ma założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów i oznaczonej jako działka (...) stanowiącej własność T. C. i J. M., dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) w ten sposób, że przebieg granicy ustalił według linii koloru czerwonego od punktu 20 przez punkt 21 do punktu 22 zgodnie z mapą sporządzoną przez biegłego geodetę B. Z. wpisaną do ewidencji (...) Ośrodka (...) w dniu 29 stycznia 2016 roku pod nr P. (...) (...) (pkt 1), wydatkami postępowania obciążył wnioskodawczynię B. K., pozostawiając szczegółowe wyliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu (pkt 2) oraz ustalił, iż pozostałe koszty postępowania sądowego ponoszą zainteresowani w zakresie dotychczas przez nich wydatkowanym (pkt 3).

Rozstrzygnięcie zapadło po następujących ustaleniach i wnioskach.

Burmistrz Gminy i Miasta B. postanowieniem z dnia 31 marca 2015 roku wszczął postępowanie o rozgraniczenie pomiędzy działkami położonymi w miejscowości B., gmina B., oznaczonymi numerami: (...)będącą własnością B. K. i A. Ł. i (...) należąca do T. C. i J. M..

Geodeta W. G. wyznaczyła pomiędzy opisanymi nieruchomościami granicę: według danych archiwalnych i wskazania T. C. od punktu 1g- (...), według wskazania S. K. (pełnomocnika wnioskodawczyni) od punktu 1K- (...) oraz według stanu użytkowania od punktu 1U- (...).

Właściciele nieruchomości nie zawarli ugody co do przebiegu granicy.

B. K. w 1/2 i A. Ł. w 1/2 są współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości B. oznaczonej numerem działki (...), dla której nie ma założonej księgi wieczystej. Natomiast zabudowana nieruchomość o numerze geodezyjnym (...) stanowi współwłasność T. C. w 3/4 części i J. M. w 1/4 części. Dla wymienionej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

Biegły z zakresu geodezji wskazał, że granica pomiędzy działkami (...) ustalona według stanu prawnego wynikającego z dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej (...) oraz dowodów pomiarowych operatu do założenia ewidencji gruntów przebiega przez punkty 20-21, 21-22 i oznaczył ją na mapie kolorem czerwonym.

Sąd rejonowy oparł się na opinii biegłego geodety B. Z.. Sąd wskazał, że biegły w sposób szczegółowy przeanalizował dostępną dokumentację geodezyjną i wytyczył przebieg granicy ewidencyjnej.

Dalej sąd pierwszej instancji podniósł, że przepis art. 153 k.c. wskazuje trzy kryteria rozgraniczenia (stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania, wszelkie okoliczności), przy czym każde poprzednie ma priorytet przed następnym. Dopiero zatem po stwierdzeniu, że stanu prawnego nie można ustalić, rozgraniczenia dokonuje się w oparciu o spokojny stan posiadania, tj. ustabilizowany. Gdyby zaś i spokojnego stanu posiadania nie można było stwierdzić, dopuszczalne będzie ustalenie granic w oparciu o wszelkie okoliczności.

Gdy granice staną się więc sporne, ich ustalenia dokonuje się w oparciu o stan prawny, to jest według stanu własności nieruchomości (w tym do miejsca na gruncie, do którego sięga prawo własności poszczególnych właścicieli sąsiadujących gruntów stosownie do ich tytułów własności).

Następnie sąd wskazał, że, mając na uwadze zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w niniejszej sprawie możliwe jest zastosowanie pierwszego ze wskazanych w treści przepisu art. 153 k.c. kryteriów i ustalenie przebiegu granicy nieruchomości według stanu prawnego. Znalazło to potwierdzenie w opiniach sporządzonych przez biegłego B. Z. i w opinii technicznej geodety W. G., wykonanej w toku postępowania administracyjnego. Dokonując własnych pomiarów, na zlecenie Sądu, biegły ustalił, iż granica między działkami (...) odpowiada granicy prawnej i przebiega z punktu 20 przez punkt 21 do punktu 22.

W toku postępowania nikt nie wnosił zarzutów zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu i nie wykazywał, że takie zasiedzenie jest możliwe.

Mając na uwadze powyższe – wobec możliwości ustalenia granic zgodnie ze stanem prawnym nieruchomości – Sąd na podstawie art. 153 k.c. orzekł jak w punkcie 1. postanowienia.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 i § 2 k.p.c. Przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, w tym również uzupełniającej, wynikało wyłącznie z działań pełnomocnika wnioskodawczyni, tym samym to B. K. powinna ponieść koszty z tym związane. Wszyscy inni zainteresowani nie kwestionowali granicy ustalonej w postępowaniu administracyjnym. Sąd uznał zatem, iż wobec wyniku sprawy i uznania za nieuzasadnione twierdzeń pełnomocnika wnioskodawcy, rozstrzygnięcie w zakresie obciążenia wnioskodawczyni całością wydatków poniesionych w sprawie jest słuszne, o czym orzeczono stosownie do art. 83 ust. 2 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach

cywilnych w zw. z art. 113 ust. 1 tejże ustawy. W pozostałym zaś zakresie Sąd uznał, iż koszty związane ze swym udziałem w sprawie zainteresowani powinni ponieść we własnym zakresie (art. 520 § 1 k.p.c.).

Apelację złożyła wnioskodawczyni. Zaskarżyła postanowienie w całości. Zarzuciła pominięcie istotnych dokumentów, faktów i wniosków dowodowych. Wniosła o uchylenie postanowienia w całości.

W uzasadnieniu wskazała, że biegły nie dołożył należytej staranności, nie dotarł do wielu ważnych dokumentów w sprawie. Dalej podała, że nieprawdą jest, że działka nr (...) nie posiada księgi wieczystej – podała numer księgi wieczystej – (...). Dalej odwołała się do mapy do celów projektowych z 1986 roku oraz mapy do wykonania sieci energetycznych. Wskazała też, że rozgraniczenie odbyło się bez powiadomienia właściciela działki nr (...) i bez jej obecności i zgody. Ponadto uczestniczka C. zwracała się do jej ojca E. Ł. z prośbą o wyrażenie zgody na podłączenie się do słupa energetycznego stojącego na jego działce o numerze (...). Wreszcie podniosła, że ponieważ jedna ze stron postępowania jest pracownikiem Urzędu Gminy i Miasta B. może zachodzić podejrzenie o stronniczość urzędu i mataczenie w dokumentacji.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki postępowania T. C. i J. M. wniosły o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego. Wskazały, że sąd w sposób prawidłowy ustalił przebieg granicy biorąc pod uwagę stan prawny.

Sąd Okręgowy zważył:

Rozstrzygnięcie podjęte przez sąd pierwszej instancji nie może się ostać, co wynika z faktu, że sprawa nie została należycie zbadana. Mianowicie, sąd rejonowy dokonał rozgraniczenia działek (...) przyjmując kryterium stanu prawnego, chociaż w ogóle w istocie rzeczy nie wyjaśnił podstaw ustalenia w tym zakresie, opierając orzeczenie na opinii biegłego geodety, który ustalił przebieg granicy między działkami jak wyżej na podstawie danych ewidencji gruntów. Rejestr gruntów ma natomiast jedynie charakter deklaratoryjny, odzwierciedla wyłącznie dane wynikające z przedłożonych organowi dokumentów, nie służy natomiast rozstrzyganiu sporów o prawo własności do gruntu i praw tych nie przyznaje, nie weryfikuje też dokumentów stanowiących podstawę zmian pod tym kątem. Dane z ewidencji gruntów same przez się nie tworzą stanu prawnego i nie mają decydującego znaczenia dla określenia granic prawa własności i jego zasięgu. Stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą ustalenia spornej granicy, kształtują wszystkie zdarzenia prawne (czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, wynikające bezpośrednio z przepisu prawa), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres – co do powierzchni – prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości, nie wyłączając czynności dotyczących ustalenia przebiegu samej granicy w postępowaniach rozgraniczeniowych.

Co prawda w niniejszej sprawie biegły geodeta w wydanej opinii, wskazując przebieg granicy według stanu prawnego, odwołał się do dokumentów znajdujących się w księdze wieczystej (...), którą objęta jest działka (...), a także właśnie do dowodów pomiarowych z operatu do założenia ewidencji gruntów, niemniej w okolicznościach niniejszej sprawy taki stan nie mógł być wystarczający dla dokonania wyczerpujących ocen co do kryterium stanu prawnego jako podstawy rozgraniczenia.

Punktem wyjścia dalszych rozważań w tej kwestii jest fakt, sąd rejonowy w ogóle nie zajął się sprawą podstaw prawa własności właścicieli rozgraniczanych nieruchomości. Oczywiście jest, że w postępowaniu o rozgraniczenie biorą udział właściciele nieruchomości, których dotyczy postępowanie. W sprawie przedstawione winny być tytuły prawa własności. W niniejszej sprawie nie zostały dołączone żadne takie dokumenty. Odnośnie działki (...) to sąd podaje, że współwłaścicielami jej są B. K. w 1/2 i A. Ł. w 1/2 i że nieruchomość ta nie ma urządzonej księgi wieczystej. Co do działki (...), to podaje, że działka ma urządzonej księgę wieczystą (...).

Przepis art. 607 k.p.c. nakazuje do wniosków dotyczących nieruchomości, ujawnionych w księdze wieczystej dołączyć odpis, co nie zostało uczynione i sąd nie podjął żadnych działań dla zapewnienia realizacji takiej powinności. Natomiast co się tyczy działki (...), to w ogóle sąd w żaden sposób nie zweryfikował legitymacji B. K. i A. Ł.. Podał

również, że dla tej działki nie ma urzędzonej księgi wieczystej, gdy tymczasem – jak wynika ze wskazania apelującej taka księga jest urządzona – (...).

Pomijając powyższe, w sprawie zostało ujawnione, że przynajmniej jedna z rozgraniczanych działek – oznaczona numerem (...) – objęta była aktem własności ziemi stwierdzającym, że E. Ł. i jego żona I. Ł. – prawdopodobnie rodzice wnioskodawczyni i uczestnika A. Ł. – stali się jej właścicielami z mocy samego prawa – w trybie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Okoliczność jak wyżej przy ustalaniu stanu prawnego granic – w braku powołania na późniejsze, tj. po dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej – 4 listopada 1971 roku – zmiany stanu prawnego z mocy prawa – winna być zaś być wzięta pod uwagę przez sąd jako przesłanka rozstrzygnięcia, z uwagi na to, że nabycie własności przez uwłaszczenie następuje ex lege, ma zatem charakter prawotwórczy. Wydanie aktu własności ziemi było – przynajmniej według dotychczasowych ustaleń – ostatnim zdarzeniem, które według przepisów prawa materialnego, miało wpływ na zakres prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości.

W razie wydania na graniczne grunty aktów własności ziemi – przynajmniej na jeden – stan prawny nieruchomości wynika ze stanu samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 roku. Samoistny posiadacz nabywał własność nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu jej wejścia w życie, nawet jeżeli granice ewidencyjne uwłaszczonych działek miały odmienny przebieg.

Na podstawie uwłaszczenia dochodziło do nabycia nieruchomości w takiej wielkości, w jakiej była posiadana na dzień wejścia w życie ustawy, czyli na 4 listopada 1971 roku. Zgodnie z przepisem art. 12 ust. 7 ustawy uwłaszczeniowej stan posiadania rolników oraz powierzchnię nieruchomości określa się według danych zawartych w ewidencji gruntów z uwzględnieniem zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 4 kwietnia 1975 roku, III CZP 92/74 (OSNC 1976, nr 3, poz. 34) jednoznacznie stwierdził, że uwłaszczenie na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku następowało ex lege, a decyzja administracyjna – akt nadania własności ziemi – jest wyłącznie deklaratoryjna. Wskazał, że dane z ewidencji gruntów nie mogą przesądzać o ostatecznych granicach nabytej z mocy prawa nieruchomości rolnej. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 czerwca 1978 roku, IV CR 268/78 (OSNCP 1979, nr 3 poz. 55) stwierdzając, że uwłaszczony nie nabywa działki według jej rozmiarów określonych w ewidencji, lecz według stanu posiadania, ponieważ skutek nabycia jest ex lege, a ewidencja ma jedynie deklaratoryjny charakter. Sąd przeprowadzając rozgraniczenie na podstawie stanu prawnego powinien zatem wziąć pod uwagę (i ewentualnie samodzielnie ustalić) stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku.

W orzecznictwie wyjaśniono także, że przepis art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 464 z późn. zm.), który wyłączył możliwość wzruszenia aktów własności ziemi, nie stoi na przeszkodzie ustaleniu przebiegu granicy odmiennej od wynikającej z aktów własności ziemi, jeżeli w decyzjach tych nieruchomości zostały określone według danych z ewidencji gruntów niezgodnych ze stanem posiadania nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 roku, III CZP 45/95, OSNC 1995, nr 10, poz. 137).

W świetle powyższego kluczowe znaczenie dla rozpoznania sprawy i prawidłowego zastosowania przepisu art. 153 k.c. miała okoliczność stanu samoistnego posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku. Tymczasem sąd pierwszej instancji okoliczność tę całkowicie pominął. Doszło więc w sposób oczywisty do naruszenia prawa materialnego, co sąd drugiej instancji w granicach zaskarżenia bierze pod uwagę z urzędu. Właściwe zastosowanie prawa materialnego przez sąd pierwszej instancji winno być polegać na odniesieniu oceny kryterium stanu prawnego do zdarzenia prawnego w postaci nabycia z mocy prawa własności działki (...) (ewentualnie także działki (...), co winno także podlegać ustaleniu), czego sąd rejonowy w ogóle nie uczynił. Sąd nie zbadał w ogóle pierwszorzędnej dla rozstrzygnięcia kwestii stanu granic samoistnego posiadania działki (...) przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni i uczestnika A. Ł. w dacie

4 listopada 1971 roku. Zaniechanie w tym zakresie uniemożliwia jakąkolwiek subsumcję – sąd nie ustalił istotnego dla rozstrzygnięcia stanu faktycznego. Nie jest możliwe zatem podstawienie stanu faktycznego pod normę prawną. W konsekwencji, sąd nie zbadał tak określonej istoty sprawy, nie przeprowadził w tym zakresie żadnego postępowania dowodowego. Zaskarżone orzeczenie należało zatem uchylić i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji, o czym orzeczono na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 386 § 4 k.p.c.

Ponownie rozpoznając sprawę, sąd rejonowy uzupełni materiał dowodowy w zakresie tytułów własności do nieruchomości objętych rozgraniczeniem, w zakresie wskazanym powyżej przeprowadzi postępowanie dowodowe na okoliczność granic samoistnego posiadania działki (...) przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni i uczestnika A. Ł. w dacie 4 listopada 1971 roku (ewentualnie także działki (...), co winno także podlegać ustaleniu), oceni wynik postępowania dowodowego i dokona subsumcji stanu faktycznego pod normę prawną, rozstrzygając o przedmiocie postępowania rozgraniczeniowego.

/