

Sygn. akt I Ca 269/17

POSTANOWIENIE

Dnia 20 września 2017 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Antoni Smus

SSR Robert Pabin (del.)

Protokolant sekr. Joanna Wołczyńska-Kalus

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2017 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z wniosku K. C.

z udziałem P. D.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w P.

z dnia 10 kwietnia 2017 roku, sygn. akt VIII Ns 314/16

postanawia

oddalić apelację.

Sygn. akt I Ca 269/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Wieluniu, w sprawie z wniosku K. C. z udziałem P. D. o rozgraniczenie, dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w obrębie S., gmina P., oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), stanowiącej własność K. C., dla prowadzona jest księga wieczysta numer (...) i nieruchomości położonej w obrębie S., gmina P., oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), stanowiącej własność P. D., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) w ten sposób, że ustalić, iż granica między tymi nieruchomościami, na odcinku objętym niniejszym postępowaniem, przebiega wzdłuż linii zaznaczonej kolorem czerwonym, którą wyznaczają punkty oznaczone jako GR1-100-101 ujawnionej na mapie do celów sądowych, sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę P. M., wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) dnia 18 stycznia 2017 r. pod poz. P. (...)(...) – znajdującej się na karcie 46 akt sprawy i stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia (pkt 1).

Ponadto Sąd Rejonowy nakazał pobrać od uczestnika rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wieluniu kwotę 944,20 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w postaci części wydatków poniesionych na wynagrodzenie biegłego sądowego geodety (pkt 2) oraz ustalił, że w pozostałym zakresie każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 3).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski, których istotne elementy przedstawiają się następująco:

Nieruchomość położona w obrębie S., gmina P., oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) stanowi własność K. C..

(...) położona w obrębie S., gmina P., oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym (...), dla której prowadzona jest księga wieczystą numer (...) stanowi własność P. D..

Na obu tych nieruchomościach, w połowie poczynając od zabudowań, z południa na północ, przebiegała prywatna droga dojazdowa znajdująca się we wspólnym użytkowaniu poprzedników prawnych wnioskodawcy i uczestnika postępowania na zasadzie wspólnie ustanowionej i od lat wykonywanej służebności osobistej.

Droga ta została zaorana, a ówczesny właściciel działki nr (...) J. C. – ojciec wnioskodawcy w roku 2000 posadził na działce nr (...) las.

Podstawowym opracowaniem geodezyjnym dotyczącym przebiegu linii granicznych w obrębie S. jest operat założenia ewidencji gruntów nr (...).

W ramach tego opracowania wykonany został zarys pomiarowy zawierający linie pomiarowe oraz miary bieżące określające przebieg linii granicznych działek na obrębie.

Pomiary przebiegu granic działek w latach 60. XX wieku wykonywane były w celu zaewidencjonowania ówczesnego stanu posiadania, obliczenia powierzchni działek i naliczenia podatków rolnych.

Zarys pomiarowy nie ma charakteru opracowania katastralnego, jest jednak jedynym opracowaniem dla przedmiotowego obszaru, który może posłużyć jako podstawa do ustalenia przebiegu linii granicznych.

Pomiary Lasów Państwowych wykonane zostały w roku 1959, a współrzędne na podstawie tych pomiarów obliczone zostały w roku 1988, w układzie 1965, strefa 5.

Dostępne w tamtych latach techniki pomiarowe i obliczeniowe mogły powodować znaczne błędy określenia współrzędnych punktów granicznych.

Położenie linii granicznych między działkami nr (...) zostało odtworzone na podstawie odnalezionego punktu granicznego nr (...) Lasów Państwowych, linii pomiarowych nr I i II oraz danych mapy numerycznej z zasobów (...) P..

W punkcie (...) brak było istniejącego kamienia granitowego, natomiast został odnaleziony pal drewniany około 0,50 cm pod ziemią, a analiza odległości do odszukanych znaków wykazała, że jest to pozostałość po istniejącym kiedyś znaku granicznym.

Przebieg linii granicznej między działkami nr (...) wyznaczony punktami oznaczonymi jako (...) jest zgodny z dostępnymi w (...) P. operatami (...) – założenie ewidencji gruntów i (...) – Lasy Państwowe.

Linia niebieska przerywana wskazana na mapie k.46 to linia, która biegnie wzdłuż między między działkami nr (...) w dniu, w którym biegły sądowy geodeta przeprowadził oględziny na gruncie.

Na działce nr (...) było zaorane pole, a na działce nr (...) rósł las. Współrzędne na podstawie dotychczasowych pomiarów Lasów Państwowych wyznaczono z jakimś błędem, natomiast znak graniczny istnieje.

Obecnie używany w geodezji sprzęt jest dokładniejszy niż kiedyś i różnice mogły sięgać do ok. 1 metra, obecnie do 5 cm.

Kamień jako znak graniczny nie zmienia swojego położenia, natomiast zmieniają się metody badawcze.

Poprawieniu uległy współrzędne pkt(...) z uwagi na odnalezienie pozostałości po istniejącym kiedyś znaku granicznym - punkt graniczny nr (...) Lasów Państwowych.

Sąd uznał za przyznany w trybie art. 229 k.p.c. fakt, że istniejąca do 2000 roku między spornymi działkami droga dojazdowa do pól została zaorana oraz uznał za niezaprzeczony w trybie art. 230 k.p.c. fakt, że w roku 2000 na działce nr (...) został posadzony las.

Okoliczności te, zdaniem Sądu, mają potwierdzenie w całokształcie zebranego w sprawie materiału dowodowego: opinii biegłego, przebiegu oględzin, dokumentacji fotograficznej, a także wynikają one z akt sprawy o sygn. akt VIII C 183/16 z powództwa P. D. przeciwko K. C. o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Na podstawie art. 227 k.p.c. Sąd oddalił wniosek pełnomocnika uczestnika o przesłuchanie świadka I. D. (1), jako że okoliczności mające być za jego pomocą stwierdzone nie mają dla rozstrzygnięcia sprawy istotnego znaczenia wskazując, iż w sprawie o rozgraniczenie możliwe jest dokonanie rozgraniczenia według stanu prawnego uwzględniającego zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu, jednak w niniejszej sprawie taki zarzut nie został formalnie podniesiony.

Sąd pominął także dowód z przesłuchania stron, gdyż dowód ten o subsydiarnym charakterze (art. 299 k.p.c.) zmierza do ustalenia faktów, które nie mogły zostać stwierdzone za pomocą innych dowodów.

Wobec braku zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, dowód z przesłuchania stron był zbędny, zwłaszcza że wnioskodawczyni i uczestnik są następcami prawnymi poprzednich właścicieli rozgraniczanych nieruchomości, a poza tym nie dysponują wiadomościami specjalnymi istotnymi z punktu widzenia pierwszego kryterium rozgraniczenia z art. 153 k.c.

W tej sprawie kluczowe znaczenie, według Sądu, miał dowód z opinii biegłego sądowego geodety, który przekonująco wyjaśnił, co było przyczyną wydania przez geodetę w postępowaniu administracyjnym opinii co do przebiegu granicy między działkami o treści, która nie jest tożsama z opinią biegłego sądowego.

Sąd zauważył też, że wnioski geodety w postępowaniu administracyjnym były po prostu oparte na błędnych założeniach, wynikających z nieodnalezienia znaku granicznego nr 632, który to znak, a w zasadzie jego położenie, dopiero prawidłowo określił biegły sądowy geodeta i na jego podstawie ustalił przebieg linii granicznych.

Sąd, powołując się na regulacje prawne z art. 153 k.c. oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego z tym związane wskazał, że w rozpoznawanej sprawie możliwe było zastosowanie pierwszego z kryteriów wskazanych w/wym. przepisie. i w tym zakresie Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego geodety.

Według Sądu, z materiału dowodowego wynika, że sporny graniczny pas gruntu jeśli był w czymś wyłącznym posiadaniu, to nie uczestnika i jego poprzednika prawnego (działka nr (...)) była uprawiana rolniczo, ale raczej

wnioskodawczyni i jej poprzednika prawnego, gdyż stanowił on nieużytkowany rolniczo grunt, który bezpośrednio przylegał do lasu na działce nr (...) należącej wnioskodawczyni.

Zauważono przy tym, iż stan posiadania wyznaczała miedza między polem uczestnika a lasem wnioskodawczyni, w skład którego wchodził nieużytkowany rolniczo pas gruntu, co zdaniem Sądu wynika z treści akt postępowania administracyjnego, opinii biegłego sądowego a także stanowisk procesowych stron do czasu, kiedy uczestnik na rozprawie 10 kwietnia 2017 r. złożył 3 zdjęcia obrazujące obecny stan posiadania.

Stwierdzono przy tym, że jest to jedynie aktualny, a nie istniejący i spokojny od dłuższego czasu stan posiadania potwierdza treść pisma wnioskodawczyni i jej pełnomocnika z 21 sierpnia 2016 r., w którym informują oni Sąd, że po zakończeniu żniw uczestnik przyorał z działki nr (...) około 100 cm spornej pobocza lasu do swojej działki. Ten grunt w posiadaniu uczestnika wcześniej nie pozostawał.

Sąd podkreślił również, iż do 2000 roku spokojny stan posiadania przygranicznego pasa gruntu polegał na tym, że właściciele obu działek korzystali zgodnie z tego pasa jako drogi dojazdowej. Stąd o zasiedzeniu tego pasa na czyjąkolwiek rzecz nie może być mowy, a już na pewno nie na rzecz uczestnika, którego stan posiadania na skutek rozgraniczenia uległ powiększeniu.

W rezultacie Sąd uwzględnił wniosek, orzekając jednocześnie o kosztach postępowania na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożył uczestnik postępowania, zarzucając:

- naruszenie przepisu art. 153 k.c. przez rozgraniczenie działek nr (...), położonych w obrębie S., gmina P. według stanu wynikającego z dokumentów geodezyjnych, podczas gdy na gruncie ukształtował się nowy zakres posiadania, który trwa do chwili obecnej i do czasu rozgraniczenia nie był przez strony kwestionowany a to oznacza, że zakres samoistnego posiadania na gruncie wyznacza zakres prawa własności stron na gruncie;

- naruszenie przepisu art. 233 k.p.c. mające wpływ na treść orzeczenia poprzez nie rozważenie wszechstronnie zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie a w szczególności przyjęcie, że granica wyznaczona w oparciu o operat (...) nie uległa zmianie, podczas gdy już z opinii biegłego wynika, że stan użytkowania działek jest niezgodny z danymi zarysu pomiarowego a zakres samoistnego posiadania uczestnika postępowania sięgał do końca zaoranej drogi, a nadto nie ustalono faktycznego stanu posiadania w dniu 4 listopada 1974r., a w konsekwencji nierozpoznanie istoty sprawy;

- naruszenie przepisów postępowania tj. art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych w postaci zeznań świadków: I. D. (1) oraz pominięcie dowodu z przesłuchania stron, które to dowody były niezbędne do miarodajnej oceny materiału dowodowego, ustalenia granic posiadania i wydania prawidłowego rozstrzygnięcia w sprawie.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o:

- uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania;

ewentualnie:

- zmianę zaskarżonego postanowienia przez orzeczenie, że granica pomiędzy działkami nr (...), położonymi w obrębie S., gmina P. przebiega zgodnie

z punktami (...) - (...) - (...) (oznaczoną kolorem zielonym na załączniku nr 4 do opinii biegłego sądowego P. M.).

oraz o przyjęcie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci aktu własności ziemi (...), którego potrzeba powołania powstała w postępowaniu apelacyjnym na skutek braku rozpoznania istoty sprawy przez Sąd I instancji i oddaleniu wniosków dowodowych zmierzających do ustalenia granicy prawnej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w obrębie S., gmina P.; orzeczenie o kosztach postępowania, w tym kosztach zastępstwa procesowego, według norm przepisanych prawem.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika postępowania, pomimo trafności niektórych zarzutów, w konsekwencji nie zasługuje na uwzględnienie i podlega oddaleniu.

Podzielić bowiem trzeba, co do zasady, podniesione w zgłoszonym środku odwoławczym zarzuty dotyczące naruszenia zarówno prawa procesowego i prawa materialnego, że Sąd Rejonowy wydając zaskarżone orzeczenie nie poczynił ustaleń faktycznych dotyczących przebiegu granicy pomiędzy działkami na dzień 4 listopada 1971 roku, a więc nie ustalił dokąd sięgało prawo własności osób, które wtedy posiadały przedmiotowe działki.

Przypomnieć bowiem trzeba, iż zgodnie z dyspozycją art. 153 k.c. rozgraniczenie nieruchomości następuje według określonych w tym przepisie kryteriów, z których każde ma priorytet przed następnym. Tak więc, gdy granice stały się sporne, ich ustalenie powinno nastąpić przede wszystkim według stanu prawnego, to jest według stanu własności nieruchomości, (patrz: postanowienie Sądu Najwyższego z 05 grudnia 2003r. sygn. akt

IV CK 255/02, Lex nr 602078), dopóki nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym Sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu,

w szczególności pozwoli na ustalenie, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących, (tak: komentarz E. Gniewka do art. 153 kodeksu cywilnego, postanowienie Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2002r. sygn. akt V CKN 1620/00,

Lex nr 56046). Obowiązek dokonywania rozgraniczenia z uwzględnieniem kryterium stanu prawnego dotyczy jedynie przypadków, w których zebrany w sprawie materiał pozwala

na ustalenie tego stanu. (patrz: postanowienie Sądu Najwyższego z 21 stycznia 1997r., sygn. akt I CKU 12/97, Prok. i Pr. 1997, nr 5, s.29) Przepis ten dodatkowo wymaga przy tym należytego wyjaśnienia tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym (patrz postanowienie Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2002r., sygn. akt V CKN 1620/00, Legalis). Istotnym są również, że sąd nie może kierować się jedynie danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, ponieważ stan wynikający z tej ewidencji nie zawsze pokrywa się ze stanem prawnym w rozumieniu art. 153 k.c. (patrz: postanowienie Sądu Najwyższego z 21 maja 1998r., III CKN 475/97, Legalis). Do dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności poszczególnych właścicieli gruntów zalicza się nie tylko mapy, wykazy

i dokumenty geodezyjne, ale także dokumenty zawarte w księgach wieczystych,

opinie biegłych oraz zeznania świadków i stron; istotne znaczenie mogą mieć dokumenty związane z nabyciem własności, w tym decyzje i umowy (patrz: postanowienia Sądu Najwyższego z 21 maja 1998r., III CKN 475/97; z 8 lutego 2000r., I CRN 126/94; z 28 marca 2000r., II CKN 912/98; z 20 września 2000r., I CKN 296/00; z 14 listopada 2006r., II CSK 206/06).

Przywołane zatem powyższe stanowiska doktryny i judykatury, w kontekście przeprowadzonych dowodów, a w szczególności braków postępowania dowodowego przed Sądem Rejonowym, prowadziły do twierdzenia, że poczynione przez Sąd ustalenia dotyczące przebiegu granicy prawej między nieruchomościami oznaczonymi jako działki (...) tylko w oparciu o opinię biegłego i niesporne okoliczności były przedwczesne, czym dopuścił się naruszenia przepisów procesowych – art. 233 § 1 k.p.c. i art. 227 k.p.c.

Z uwagi na powyższe Sąd Odwoławczy, mając na uwadze, iż że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.) na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art. 382 k.p.c.)

doszedł do przekonania, iż koniecznym jest uzupełnienie postępowania dowodowego w niniejszej sprawie. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z zeznań świadków H. C. (1) i I. D. (1) oraz zeznań zainteresowanych, na okoliczność przebiegu spornej granicy między działkami, w tym na dzień 4 listopada 1971 roku, na podstawie których poczynił następujące ustalenia:

Poprzednio właścicielką działki numer (...) była H. C. (1), którą dostała od rodziców w roku 1972 aktem notarialnym. Jej matka otrzymała ją aktem notarialnym od swojego ojca. Na tej działce uprawiali zboże, ziemniaki, chrzan. Działki (...) oddzielała wspólna droga, która powstała z gruntów właścicieli obu działek, jeszcze przed 1965 rokiem. Na początku lat 80-tych kiedy C. dokupili działkę sąsiednią do (...), mając na uwadze dostępność do swoich pól przenieśli drogę dojazdową na drugą stronę działki (...). Wtedy właścicielem działki nr (...) był ojciec uczestnika J. D.. Kierując się istniejącymi w drodze kamieniami mąż H. C. (1) wraz z J. D. i jego synami zgodnie rozdzielili grunt pod drogą. Swoją połowę drogi C. zaorali i uprawiali, a następnie w 2000 r. posadzili las. Od rządka drzew do granicy (istniejącej części drogi D.) pozostawili pas o szerokości 1,5 m i jeszcze kosili żyto. Natomiast J. D. korzystał w dalszym ciągu z pozostałego pasa gruntu jako drogi. Kamienie znajdujące się w drodze w oparciu o które rozdzielono drogę, zostały wykopane. Przy podziale drogi J. D. wraz z synami wyraził zgodę na ten podział. Taki stan rozdzielenia gruntów był niesporny między poprzednimi i aktualnymi właścicielami działek (...) do 2013 roku. W 2016 roku P. D. zorał część gruntu dotychczas użytkowany przez wnioskodawczynię, do samego lasu (dowód: zeznania świadka H. C. – k. 93 verte, minuta od 00:05:01 do 00:17:50 oraz wnioskodawczyni – k.94 -94 verte, minuta od 00:31:58 do 00:38:20; zeznania świadka I. D. – k. 93 verte - 94, minuta od 00:17:57 do 00:31:20).

I. D. (1) wraz z mężem była właścicielem działki numer (...) od był 1976 do 2012 roku. Od lasu w odległości 50 cm był wkopany kamień, zaś droga wspólna istniała do 1995 roku. Obecnie jeszcze są na polu wkopane dwa kamienie graniczne. (dowód: zeznania świadka I. D. – k. 93 verte - 94, minuta od 00:17:57 do 00:31:20).

Sąd nie dał wiary twierdzeniom uczestnika postępowania, który wskazał min, że „przy lesie nigdy nie było kamienia, wykopał go Pan C. i udowadniał mi, że tam jest granica”, (k. 94 verte, minuta od 00:38:29 do 00:52:10), ponieważ są one sprzeczne nie tylko z zeznaniami H. C., ale także z zeznaniami I D.. Sąd nie dał też wiary zeznaniom uczestnika postępowania, ani też zeznaniom I. D., że wyznaczanie podziału drogi odbyło się bez zgody J. D., i jego rodziny, ponieważ jest to sprzeczne nie tylko zeznaniami H. C. i wnioskodawczyni, ale też z zasadami doświadczenia życiowego. Jeżeli do 2013 r. brak było sporu co do przebiegu granicy, to niemożliwym jest, aby od czasu rozdzielania gruntów pod drogą (lata 80 –te, czy 1995 r.) rodzina uczestnika postępowania tolerowała stan podziału drogi (czyli de facto przebiegu granicy) niezgodnego z ich wolą.

Z powyższych względów Sąd Odwoławczy oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań D. i S. D. na okoliczność wyznaczenia granicy na części drogi wspólnej, jako zbędny dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, także z powodu zgodnych co do zasady zeznań świadków I. D. i H. C. dotyczących przebiegu granicy na dzień 4 listopada 1971 roku oraz sposobu likwidacji drogi.

Dokonując uzupełniających ustaleń oraz mając na uwadze ustalenia Sądu Rejonowego, Sąd Odwoławczy uznał, że ostateczna decyzja Sądu Rejonowego – pomimo braków postępowania dowodowego - ustalająca granicę pomiędzy spornymi działkami, w sposób przebiegający wzdłuż linii zaznaczonej kolorem czerwonym, którą wyznaczają punkty oznaczone jako GR1-100-101 ujawnionej na mapie do celów sądowych, sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę P. M. – k.46, jest prawidłowa, ponieważ odzwierciedla przebieg granicy prawnej pomiędzy nieruchomościami.

Z uzupełniającego materiału dowodowego wynika bowiem, że prawo własności osób, które posiadały przedmiotowe działki na dzień 4 listopada 1971 roku oraz następnie po rozdzieleniu drogi jest prawie zgodne z obecnym stanem posiadania, który wyznaczała miedza między polem uczestnika a lasem wnioskodawczyni. Granica ta była oznaczona przez kamień graniczny – punkt graniczny nr 632 Lasów Państwowych.

W szczególności z zeznań, zarówno uczestnika postępowania, jaki i świadków, nie wynika aby kiedykolwiek prawo własności apelującego sięgało poza wyznaczoną przez geodetę granicę. Sam fakt, że wyznaczona przez geodetę linia graniczna nie pokrywa się w całości z linią faktycznego użytkowania przez zainteresowanych, nie stanowi dowodu, że granica prawna przebiega w innym miejscu, w szczególności, w sposób przedstawiony przez geodetę w postępowaniu administracyjnym.

Z tych wszystkich względów apelacja uczestnika postępowania z mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. podlegała oddaleniu.