

Sygn. akt II Ca 588/16

POSTANOWIENIE

Dnia 30 stycznia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Paweł Hochman
Sędziowie:	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki (spr.) SSO Beata Grochulska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 stycznia 2017 roku

sprawy z wniosku B. Ś.

z udziałem D. K. i M. K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 6 czerwca 2016 roku, sygn. akt I Ns 1530/14

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Trybunalskim, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za instancję odwoławczą.

SSO Paweł Hochman

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki SSO Beata Grochulska

Sygn. akt II Ca 588/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości W., gminie G., obręb K., składających się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...) o powierzchni 0,25 ha, stanowiącej własność D. i M. małżonków K. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej, dla której to nieruchomości w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. nie jest założona księga wieczysta, numerem (...) o powierzchni 0,11 ha, stanowiącej własności B. Ś., dla której to nieruchomości w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. nie jest założona księga wieczysta w ten sposób, iż ustalił że granica pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami przebiegać będzie według granicy prawnej, wynikającej z ewidencji gruntów - w zakresie działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami

(...) i (...) od punktu 16 do punktu 10 oraz ustalili, że wnioskodawczyni B. Ś. ponosi w całości koszty procesu wraz z obowiązkiem ich zwrotu na rzecz uczestników M. K., D. K. pozostawiając w tym zakresie szczegółowe rozstrzygnięcie referendarzowi sądowemu

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny: W dniu 2 listopada 2011 r. do Urzędu Gminy G. wpłynął wniosek J. K. o rozgraniczenie działki położonej w obrębie W., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) a działkami numer (...) i (...). Postanowieniem z dnia 2 listopada 2011 Wójt Gminy G. wszczął z urzędu postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy działką nr (...) o powierzchni 0,25 ha położoną w obrębie W. i stanowiącą własność J. K. a działkami położonymi w obrębie W. oznaczonymi numerami: (...) o powierzchni 0,11 ha stanowiącą własność B. Ś., (...) o powierzchni 0,11 ha stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz (...) o powierzchni 0,37 ha stanowiącej własność Gminy G.. Geodeta po przeprowadzeniu rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości ustalił, że granica działki o nr ewidencyjnym (...) przebiega od punktu 17 do 8, od punktu 8 do 9, od punktu 9 do 10, od punktu 10 do 16, a następnie od punktu 16 do punktu 6 i dalej do punktu 17. Ustalenie przebiegu granic zostało przez Wójta Gminy G. ocenione jako prawidłowe i dokumentacja techniczna powstała w wyniku przeprowadzonego postępowania rozgraniczeniowego została włączona do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zarejestrowana do ewidencji zasobu powiatowego za nr (...) w dniu 11 lipca 2014 r. Wójt Gminy G. decyzją wydaną w dniu 5 września 2014 roku orzekł o rozgraniczeniu działek położonych w obrębie W. w gminie G. o numerach ewidencyjnych: (...) o powierzchni 0,25 ha, będącą własnością D. i M. K. a działką (...) o powierzchni 0,11 ha będącej własnością B. Ś. - przebiegającej na odcinku od 10 do 16. Z powyższą decyzją nie zgodziła się B. Ś. i wobec niezadowolenia z ustalonego przebiegu granicy żądała przekazania sprawy do sądu. Działka oznaczona numerem ewidencyjnym stanowi własność D. i M. K.. (...), które są przedmiotem niniejszego postępowania przylegają do siebie, a granicę wyznacza płot z siatki ogrodzeniowej na podmurówce, przy czym pierwotnie był to płot drewniany. Płot z siatki ogrodzeniowej był budowany w latach 90-tych. Drewniany płot znajdował się w odległości około 1,5 metra od budynku stojącego na działce nr (...). Obecnie odległość od budynku do nowego płotu wynosi około 4 metry.

O posadowieniu nowego płotu w dalszej odległości od budynku decydowała B. Ś.. Odsunięcie od budynku mieszkalnego nowego ogrodzenia spowodowane było chęcią zapewnienia swobodnego przejazdu samochodem pomiędzy siatką ogrodzeniową a ścianą domu.

Granica pomiędzy działkami została przesunięta względem siebie o 3 metry.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy nie miał wątpliwości, że organ administracyjny prawidłowo określił położenie granicy pomiędzy działkami o numerach ewidencyjnych (...). Po dokonaniu oględzin sądowych na przedmiotowych nieruchomościach Sąd ustalił, iż granica została przesunięta o około 3 m z korzyścią na rzecz wnioskodawczyni. Co więcej potwierdziły to także zeznania świadków M. W. i M. S. a także zeznania uczestników - małżeństwa K.. Z zeznań tych wynikało, iż pierwotnie pomiędzy nieruchomościami znajdował się drewniany płot, który w późniejszym czasie został rozebrany i zbudowano nowy płot na podmurówce z siatki ogrodzeniowej, jednakże w innym miejscu. W czasie budowy domu na działce o numerze (...) nieruchomości rozgraniczał płot drewniany, stojący od wspomnianego budynku w odległości około 1,5 do 2 m. Zeznania te zasługiwały na przymiot wiarygodnych. Przede wszystkim ze względu na to, że odległość pomiędzy budynkiem na działce o numerze (...) a nowym płotem była wyraźnie większa niż pomiędzy budynkiem a starym, drewnianym płotem. W dodatku uczestnicy postępowania oraz świadkowie wskazywali, że przejście pomiędzy domem a ogrodzeniem było na tyle wąskie, że nie mógł tamtędy przejechać samochód - można było tamtędy przechodzić albo co najwyżej przejechać taczka. Ponadto, podczas budowy domu na nieruchomości nr (...), w miejscu owego przejścia, zamontowane było urządzenie do podawania zaprawy murarskiej na wyższe kondygnacje budynku i gdy w miejscu pomiędzy domem a drewnianym płotem stała taczka z zaprawą, to ruch wokół niej był ograniczony. Jako niewiarygodne Sąd Rejonowy uznał zatem zeznania wnioskodawczyni i świadka R. Ś. w zakresie w jakim wskazywali oni, że odległość pomiędzy domem a drewnianym płotem zawsze była tej wielkości, co obecnie, tj., była możliwość przejazdu samochodem. Jak wynika z zasad doświadczenia życiowego, przesmyk, którym można przechodzić lub przejeżdżać taczka nie musi być szeroki - wystarczający będzie taki do półtora metra, a nawet węższy, natomiast samochodem tak wąskim przesmykiem przejechać nie można. Kolejnym faktem na którym Sąd Rejonowy się oparł a tym samym nie dał

wiary twierdzeniom przeciwnym, to kwestia konstrukcji garażu w budynku wnioskodawczynie. Uczestnicy wskazywali, że garaż domu początkowo był przejazdowy, tzn. drzwi garażowe znajdowały się z dwóch stron budynku, po to aby przedostać się samochodem na drugą część nieruchomości. Z powyższych względów Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom uczestników i wskazanych powyżej świadków, że wcześniej płot rozgraniczający obie nieruchomości znajdował się w innym miejscu niż obecnie, skoro projekt budynku przewidywał takie rozwiązanie. W konsekwencji uznać należy, że wnioskodawczynie samowolnie postawiła ogrodzenie w innym miejscu niż przebiega granica pomiędzy nieruchomościami.

W sprawie Sąd Rejonowy nie uwzględnił zasiedzenia pasa przygranicznego, gdyż ze względu na samowolne przestawienie płotu w inne miejsce, działanie wnioskodawczym należy oceniać jako posiadanie w złej wierze. Pozwala to na stwierdzenie, że czas niezbędny do zasiedzenia wynosi 30 lat a taki w rozpoznawanej sprawie jeszcze nie upłynął, co wynika z dopasowania dat budowy domu i postawienia nowego ogrodzenia.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia zgodnie z art. 153 k.c. tj. na podstawie stanu prawnego nieruchomości położonych w miejscowości W., gminie G., obręb K., składających się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...) o powierzchni 0,25 ha, stanowiącej własność D. i M. małżonków K. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej, numerem (...) o powierzchni 0,11 ha, stanowiącej własności B. Ś. w ten sposób, iż ustalił że granica pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami przebiegać będzie według granicy prawnej, wynikającej z ewidencji gruntów - w zakresie działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami (...) i (...) od punktu 16 do punktu 10.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c.

Wnioskodawczynie od postanowienia wniosła apelację.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła sprzeczność ustaleń „że odległość pomiędzy budynkiem na działce o numerze (...) a nowym płotem była wyraźnie większa niż pomiędzy budynkiem, a starym, drewnianym płotem ” ze zgromadzonym materiałem dowodowym mającą rozstrzygający wpływ na treść skarżonego rozstrzygnięcia; które to wadliwe ustalenie było po części spowodowane także licznymi naruszeniami proceduralnymi m.in. przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów i dokonanie oceny wiarygodności zgromadzonych dowodów w sposób jednostronny i niepełny (a nie na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału); oraz przepisu art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie uwzględnienie w podstawach wyrokowania wyrażonych w uzasadnieniu skarżonego postanowienia wszystkich istotnych okoliczności (lub też nie wskazanie przyczyn dla których Sąd pewnym dowodom odmówił wiarygodności) w tym w szczególności:

- pozostawienie poza refleksją Sądu dowodu z zeznań świadka G. K., która stwierdziła m.in., że odległość pomiędzy starym płotem, a starym domem wynosiła ok. 4 metry dało się swobodnie przejechać samochodem . Nowy płot stoi na miejscu starego płotu,

- brak uwzględnienia dokumentacji fotograficznej z k. 36 oraz z k. 83-91, z których to zdjęć (przede wszystkim ze zdjęć z k. 84 i k. 85) wynika, że nowy płot stawiany był w śladzie starego płotu;

a także obrazę art. 212 k.p.c. w zw. z art. 233 k.p.c. poprzez oparcie wadliwego ustalenia Sądu w głównej mierze na „zeznaniach uczestników”, podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie obejmuje zeznań uczestników, albowiem zostali oni jedynie wysłuchani informacyjnie, a pomimo stosownego zarządzenia Sądu przygotowującego rozprawę: /vide pkt 3 zarządzenia na k 111/ na rozprawie w dniu 1 czerwca 2016 r. nie przeprowadzono dowodu z przesłuchania stron niezależnie od powyższego - błędne określenie w protokole rozprawy z dnia 18 maja 2015 r. /k. 56/, że: (1) świadek M. W. jest obcym w stosunku do stron, podczas, gdy w rzeczywistości jest rodzonym bratem uczestniczki postępowania D. K. oraz, że (2) świadek M. S. jest obcą dla stron, podczas gdy w rzeczywistości jest rodzoną siostrą uczestnika postępowania M. K., przy równoczesnym (3) błędnym oznaczeniu świadka G. K. jako siostry uczestnika podczas gdy jest ona osobą obcą w rozumieniu art. 261 § 1 k.p.c., co może mieć

istotne znaczenie dla oceny wiarygodności zeznań tych świadków, a także dla ewentualnego prawa do skorzystania z prawa do odmowy zeznań przewidzianego w 261 § 1 k.p.c.

Wskazując na powyższe wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez: zmianę w treści pkt 1 in fine skarżonego orzeczenia oznaczenia punktów na „od punktu 9 do punktu 6” zamiast jak obecnie od punktu 16 do punktu 10 w zakresie pkt 2 poprzez ustalenie obowiązku zwrotu kosztów sądowych w zakresie postępowania pierwszo instancyjnego od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy.

Wnosił także o solidarne zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja odnosi zamierzony skutek albowiem w sprawie nie została wyjaśniona jej istota. Wydanie orzeczenia wymaga bowiem przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości przez sąd pierwszej instancji – art. 386 § 4 k.p.c.

Na wstępie zauważyć należy, że postępowanie sądowe w sprawach o rozgraniczenie nieruchomości jest pochodną nieskutecznego administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego (art. 29- 34 prawo geodezyjne i kartograficzne, skrót pr.g.k.).

Dzieje się tak dlatego, że jeżeli w postępowaniu administracyjnym o rozgraniczenie nieruchomości nie dojdzie do zawarcia ugody przed geodetą, a brak jest podstaw do wydania decyzji przez wójta albo strona niezadowolona z rozgraniczenia ustalonego decyzją tego organu zażądała skierowania sprawy do sądu, to organ ten umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia właściwemu sądowi. Taka sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie, ponieważ wnioskodawcy żądała przekazanie sprawy sądowi do rozpatrzenia.

Sąd rozpatruje sprawy o rozgraniczenie nieruchomości w trybie postępowania nieprocesowego co wynika z art. 34 pr.g.k. Postępowanie toczy się stosownie do ogólnych reguł postępowania nieprocesowego, a ponadto przy zachowaniu wymagań wynikających z art. 606 – 608 k.p.c.

Rozprawa jest w tych sprawach obligatoryjna, zaś wnioskodawca powinien przedłożyć odpis księgi wieczystej lub tytuł prawny, jeżeli nieruchomość ma uregulowany stan prawny. Taki obowiązek spoczywa również na uczestniku, którego nieruchomość graniczy z nieruchomością rozgraniczaną.

W aktach administracyjnych dotyczących rozgraniczanych nieruchomości znajduje się szkic graniczny sporządzony przez geodetę wraz z opinią. Jak wynika z lektury akt sprawy geodeta przedstawił w swej opinii ostatni stan spokojnego posiadania oraz poczynił ustalenia co do przebiegu granicy według stanu prawnego nieruchomości. Przeprowadzone w postępowaniu administracyjnym ustalenia nie zwalniają jednak sądu rozpoznającego sprawę od przeprowadzenia postępowania dowodowego z uwagi na stanowisko wnioskodawcy i uczestników w celu ustalenia w pierwszej kolejności pierwszego kryterium rozgraniczenia - art. 153 k.c. tj. według stanu prawnego.

Przypomnieć bowiem należy, że jedną z naczelnych zasad postępowania cywilnego jest zasada bezpośredniości – art. 235 k.p.c. Zasada ta dotyczy reguł zapoznania się sądu z materiałem procesowym. Zgodnie z tą zasadą, sąd orzekający w sprawie cywilnej rozpatrywanej także w postępowaniu nieprocesowym bezpośrednio zapoznaje się z materiałem zgromadzonym w sprawie, w tym dowody przeprowadza bezpośrednio sąd orzekający.

Zasada ta w niniejszej sprawie została naruszona albowiem sąd ograniczył się po przeprowadzeniu dowodów osobowych z zeznań świadków do skontrolowania i zaakceptowania rozgraniczenia przeprowadzonego przez organ administracyjny do czego nie był uprawniony (dodatkowo podnieść należy, że postępowanie to z uwagi na stanowisko wnioskodawcy zostało umorzone).

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy przeprowadzi postępowanie dowodowe w celu ustalenia w terenie linii, do której rozciąga się prawo właścicieli sąsiadujących ze sobą gruntów.

Wnioskodawczyni wywodzi swój tytuł prawny do działki numer (...) z prawomocnego postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po R. J. (1) oraz prawomocnej decyzji administracyjnej dotyczącej nabycia własności przez uwłaszczenie tej działki, na rzecz R. J. (2). Z treści w/w dokumentów urzędowych wynika, że poprzednik prawny wnioskodawczyni nie jest tą samą osobą na rzecz, której wydano decyzję administracyjną. Z oświadczenia wnioskodawczyni wynika, że w postanowieniu stwierdzającym nabycie spadku błędnie wpisano nazwisko jej mamy (kwestia ta w postępowaniu przed Sądem II instancji mimo zobowiązania pełnomocnika wnioskodawcy, nie została wyjaśniona). Oznacza powyższe, że wnioskodawczyni na tym etapie sprawy nie wykazała skutecznie tytułu własności do działki numer (...).

Uczestnicy z kolei swój tytuł prawny wywodzą od J. K., która w/w działkę (...) darowała na ich rzecz. J. K. własność przedmiotowej działki między innymi nabyła z kolei przez zasiedzenie. Z treści prawomocnego postanowienia wydanego w sprawie I Ns 276/10 wynika, że w tym postępowaniu nie ustalano przebiegu granicy działki (...) z działką (...), a co najistotniejsze w postępowaniu tym nie brał udziału poprzednik prawny wnioskodawczyni.

Z uwagi na treść zaskarżonego uzasadnienia Sąd Okręgowy zauważa, że stan prawny granic (przedmiot rozgraniczenia) wynika z dokumentów takich jak: mapy, wyrisy z map, operaty geodezyjne, wyniki pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji własności gruntów, wpisów w księgach wieczystych, dowodów zawartych w aktach spraw sądowych o nabycie własności np. przez zasiedzenie, uwłaszczenie oraz dowodów zawartych w aktach administracyjnych o uregulowanie własności gospodarstw rolnych (uwłaszczenie). Jeżeli w oparciu o w/w dowody stan prawny da się ustalić, to granica powinna być ustalona zgodnie z przebiegiem linii granicznych w dokumentach, które sąd uzna za miarodajne. W sprawie niniejszej należy w/w dowody z dokumentów przeprowadzić i dopiero na ich podstawie biegły geodeta sądowy ustali przebieg granicy prawnej na gruncie pomiędzy działkami (...).

Sąd Okręgowy zauważa, że granica wyjątkowo może być przesunięta w inne miejsce, jeżeli okaże się, że pasy gruntu wzdłuż tej linii stał się przedmiotem zasiedzenia czy to przez wnioskodawcę, czy też przez uczestników niniejszego postępowania. Na tę okoliczność tj. zakres przesunięcia na gruncie, czasokres samoistnego posiadania, jeśli taka sytuacja okaże się, że ma miejsce należy przeprowadzić stosowne postępowanie dowodowe – art. 6 k.c.

W tym miejscu podnieść należy, że dowód z zeznań świadków w osobach: M. W., M. S. należy przeprowadzić ponownie, ponieważ świadkowie w/w zataili przed Sądem I instancji fakt pokrewieństwa (brat i siostra uczestników postępowania), zaś G. K. nie jest krewną żadnej ze stron lecz osobą obcą.

Sąd Okręgowy podziela trafność zarzutu apelacji tj. naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. Z treści zaskarżonego uzasadnienia wynika, że Sąd pierwszej instancji dokonując ustalenia stanu faktycznego pominął dowody przeprowadzone w sprawie, a wskazane przez wnioskodawczynię tj. dokumentacji fotograficznej oraz oparł się na dowodzie z przesłuchania uczestników w charakterze strony, którego to dowodu nie przeprowadził (ograniczył się tylko do ich wysłuchania). Nie wskazał także przyczyn dla istnienia których to odmówił wiary zeznaniom świadka G. K..

Jeżeli w wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego opartego na dowodach z dokumentów oraz pozostałych nie da się ustalić zasięgu prawa własności właścicieli rozgraniczanych nieruchomości, to kryterium w postaci w/w stanu prawnego nie da się zastosować i wówczas powstanie konieczność skorzystania z kryterium drugiego tj. stanu ostatniego spokojnego posiadania. Wtedy długotrwałość okresu posiadania w aspekcie spełnienia przesłanki zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu nie jest konieczna, albowiem wystarczy ustalenie posiadania ustabilizowanego od dłuższego czasu.

Dopiero po przeprowadzeniu w w/w zakresie postępowania dowodowego rzeczą Sądu Rejonowego będzie w oparciu o kryteria wynikające z treści art. 153 k.c. dokonać rozgraniczenia działki (...) z działką (...). Ustalony przebieg granicy pomiędzy tymi nieruchomościami będzie wymagał uprzedniego zaewidencjonowania mapy sporządzonej przez biegłego geodetę sądowego.

O powyższym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., zaś o kosztach postępowania na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.

SSO Paweł Hochman

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki SSO Beata Grochulska