

Sygn. akt III Ca 681/13

POSTANOWIENIE

Dnia 30 października 2013r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Urszula Kapustka

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Protokolant: prot. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2013r.

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. S.

przy uczestnictwie S. G.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 20 czerwca 2013r., sygn. akt I Ns 398/10

p o s t a n a w i a :

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt III Ca 681/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20.06.2013 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu stwierdził, że granica pomiędzy działkami ewidencyjnymi położonymi w B. nr (...) objętą Kw. nr (...) stanowiącą własność Z. S., a działką nr (...) o Kw. nr (...) stanowiącą własność uczestnika S. G. przebiega zgodnie z linią odwzorowaną w opinii biegłego geodety J. S.z dnia 23.05.2012 r. l.ks.rob. 5/12 łączącą pkt. F-G-H-I-J, a także orzekł o kosztach postępowania.

Sąd I instancji ustalił, iż wnioskodawczynie Z. S. wniosła o dokonanie rozgraniczenia nieruchomości. Obydwie strony domagały się ustalenia granicy według tzw. granicy ewidencyjnej. W postępowaniu administracyjnym opinie geodezyjną wykonał geodeta inż. M. S., który wskazał dwie linie graniczne, pierwsza na podstawie tzw. manualiów z 1959r., przebiegającą według jego oznaczenia wzdłuż punktów A-B-C-D-E, oraz granicę ustaloną na podstawie mapy ewidencji gruntów, przebiegającą wzdłuż punktów F-G-H-I-J .

Z. S. jako granicę ewidencyjną uznała tę przebiegającą wzdłuż punktów A-B-C-D-E i ustalenia takiej domagała się przez sąd w tym postępowaniu.

Uczestnik S. G. domagał się ustalenia granicy oznaczonej w tej samej opinii, punktami F-G-H-I-J, uznając tę granicę jako ewidencyjną. Sąd Rejonowy wskazał, że celem ustalenia prawidłowego granicy ewidencyjnej przeprowadził dowody z akt postępowania administracyjnego, z naoczni sądowej z udziałem biegłego geodety inż. J. S. oraz wyrys z map ewidencyjnych uzyskanych ze Starostwa (...). Biegły dokonał odtworzenia granic dz. ewid. (...) z dz. (...), według mapy ewidencji gruntów i okazał granicę ewidencyjną w terenie, oznaczając ją punktami F-G-H-I-J. Wskazanie granicy ewidencyjnej przez tego biegłego pokrywa się ze wskazaniem w terenie i naniesieniem na mapę, wykonanym przez geodetę inż. S. w postępowaniu administracyjnym. Zdaniem Sądu Rejonowego należało więc uznać, że wskazanie granicy ewidencyjnej w terenie było prawidłowe i dokonane jednakowo w postępowaniu administracyjnym i sądowym. Sąd I instancji nie zgodził się ze stanowiskiem wnioskodawczyni, ponieważ kwestionowany przez nią operat ewidencji gruntów wsi B., został ogłoszony (...) nr 10 poz. 119 w K. obwieszczeniem Wydziału (...)z dn. 26.10.1971r., w sprawie założenia ewidencji gruntów dla Powiatu N.. Z tego względu mapa ewidencji gruntów nr 2 wsi B. stanowi oficjalnie dokument do odtwarzania granic ewidencyjnych. Wynika z niego, że aktualnie obowiązujący operat ewidencji gruntu wsi B. to granica przebiegająca według oznaczeń F-G-H-I-J. W ocenie Sądu, na podstawie map dostarczonych ze Starostwa powiatowego można stwierdzić, że granica ewidencyjna wskazana w niniejszym postępowaniu była obowiązująca już w procesie uwłaszczania działek. Ponadto taki stan rzeczy jest zgodny również ze stanowiskiem procesowym i zeznaniami uczestnika S. G.. Sąd I instancji podniósł także, że dokonując rozgraniczenia brał pod uwagę wszelki materiał dowodowy, w tym stare mapy, jednakże wszystko to podlegało ocenie, w oparciu o którą uznano, że zasadnym jest wskazanie granicy ewidencyjnej w oparciu o aktualną mapę ewidencji gruntów, tą którą posługują się geodeci i Urząd Gminy. Na jej podstawie wykonywane są bowiem inne opracowania. W ocenie Sądu biegły inż. S. wyjaśnił w sposób przekonywujący, że tzw. szkice odręczne – manualia i operaty pomiarowe z lat 1966-1969 były udostępnione wykonawcom operatu ewidencji gruntów wsi w latach 1968-1971 i były przez nich wykorzystane, uzupełnione pomiarem aktualnego stanu posiadania i stanowiły podstawę opracowania ewidencji gruntów wsi B.. Na koniec Sąd Rejonowy wskazał, że jego orzeczenie zostało wydane na podstawie art. 153 k.c., który pierwszym kryterium rozgraniczenia ustanawia stan prawny, a w niniejszej sprawie jest nim wskazana przez biegłego granica ewidencyjna.

Apelację od postanowienie Sądu Rejonowego wniosła wnioskodawczyni. Zaskarżając orzeczenie w całości zarzuciła, iż ustalenie granicy nie zostało dokonane w oparciu o stan nieruchomości w dacie wydania AWZ (...)na rzecz jej poprzednika prawnego. Z tej przyczyny w ocenie skarżących nie można uznać granicy ewidencyjnej za granicę stanu prawnego wynikającego z podstawy nabycia nieruchomości w drodze uwłaszczeń. Zarzucono, że Sąd Rejonowy poza ogólnym stwierdzeniem nie nawiązał do dokumentów, z których wynika nabycie własności co do przedmiotów postępowania, ani też do dokumentów znajdujących się w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości i już z tej przyczyny nie można mówić o tym, że ustalenie granicy nastąpiło według stanu prawnego.

W wyniku zaskarżenia apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i ustalenie przebiegu granicy według punktów A-B-C-D-E wynikających z posiadania w czasie uwłaszczeń.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna.

W ocenie Sądu Okręgowego ma miejsce uchybienie w zakresie naruszenia przepisów prawa materialnego, a w szczególności art. 153 k.c. Przede wszystkim należy przyznać rację apelującej, że w treści uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia brak jest ustaleń co do stanu prawnego w zakresie granic nieruchomości odnoszących się do dokumentów lub zdarzeń, które mają znaczenie dla stwierdzenia prawa własności. Jedynym przyjętym kryterium stanu prawnego przez Sąd Rejonowy jest legalność wprowadzenia ewidencji gruntów w 1971 r. na obszarze powiatu (...), w tym i na terenie miejscowości B.. Tymczasem fakt ten nie jest okolicznością przesądzającą na etapie postępowania przed sądem. To bowiem faza rozgraniczenia należąca do postępowania administracyjnego opiera się na założeniu

wskazanej legalności operatu ewidencyjnego. Na tym to etapie geodeta prowadzący postępowanie rozgraniczeniowe w pierwszej kolejności wskazuje przebieg granicy ewidencyjnej w oparciu o dostępne materiały wynikające z dokumentów i map. Wskazanie to może zostać zmodyfikowane w oparciu o zawartą przed geodetą ugodę, jeżeli zgodnie z wolą stron – właścicieli nieruchomości granica winna przebiegać inaczej, niż wynika to z ewidencji gruntów. Ugoda taka może więc spowodować zmiany w stanie własności.

W postępowaniu przed sądem, w przypadku sporu, ocenie podlegają natomiast wszelkie czynności prawne i faktyczne, podejmowane przez właścicieli w odniesieniu do nieruchomości, jak i zaistniałe zdarzenia mające znaczenie prawne. Wszystkie te okoliczności winny zostać przez Sąd ocenione w kontekście zakresu własności właścicieli przedmiotu rozgraniczenia, celem ustalenia stanu prawnego poszczególnych nieruchomości. Nie da się dokonać takiej oceny bez nawiązania do dokumentów stanowiących podstawę nabycia rozgraniczanych nieruchomości. Na ich podstawie ustalić należy sposób jej nabycia (pierwotny bądź pochodny), a w szczególności zakres nabywanego prawa. Sąd Rejonowy nie poczynił co do tego ustaleń, ani też w żaden sposób nie dokonał oceny stanu prawnego nieruchomości, pomimo tego, że na obszarze granicznym miały miejsce istotne zdarzenia mogące wywoływać skutecznie zmiany stanu własności.

Przede wszystkim nie ustalono w sposób przekonujący stanu posiadania w dacie nabycia prawa własności przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni, chociaż miało miejsce nabycie pierwotne wynikające ze stanu samoistnego władania gruntem, w trybie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W tym miejscu podkreślenia wymaga okoliczność, że nabycie prawa następowało w dacie wejścia w życie ustawy do jest w dacie 4.11.1971 r., a nie w dacie wydania decyzji uwłaszczeniowej – AWZ, co zdaje się sugerować apelacja. Sąd Rejonowy w żaden sposób nie nawiązał do tej daty i nie prowadził w tym zakresie żadnych dowodów. Jedynym odniesieniem w tym zakresie jest ustalenie, że ewidencja gruntów została wprowadzona w dacie 26.10.1971 r. W tym kontekście zauważyć należy, że już z informacji uzyskanej na podstawie pisma Starostwa Powiatowego w N. z dnia 08.03.2013 r. skierowanego w odpowiedzi na wniosek Sądu o przesłanie mapy obowiązującej w czasie postępowania uwłaszczeniowego wynika, iż nie ma możliwości sporządzenia takiej kopii lub wycisku mapy. Z tej przyczyny nie jest zrozumiałym, czego dotyczy ustalenie poczynione przez Sąd Rejonowy, że stan wynikający z przesłanych następnie przez Starostwo map, potwierdza przebieg obecnej granicy ewidencyjnej w dacie prowadzenia postępowań uwłaszczeniowych. Sąd Rejonowy nie ustalił również sposobu nabycia nieruchomości uczestnika. Ponadto nie ustalił okresów czasowych podejmowanych przez właścicieli na obszarze granicznym działań i nie ocenił ich wpływu na stan własności. Tymczasem z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że strony w 1984 r. zawarły nieformalną ugodę co do wymiany pomiędzy sobą części gruntów przygranicznych, która jak zdają się wskazywać uczestnik na rozprawie w dniu 20.06.2013 r. oraz wnioskodawczyni w piśmie z dnia 25.04.2009 r. k-27, a także w toku postępowania w sprawie IC 30/08 (protokół rozprawy z dnia 21.02.2008 r. k-28), była wynikiem pewnych wcześniejszych zaszłości, to jest postawieniem przez poprzednika prawnego uczestnika nowych zabudowań mieszkalnych z przekroczeniem granicy. W sprawie brak ustaleń kiedy działania takie były podejmowane, chociaż informacje w tym zakresie zdają się wskazywać na lata wcześniejsze niż rok 1984. Brak ten nie pozwala ocenić czy mogły mieć one wpływ na stan własności obu rozgraniczanych nieruchomości.

Zapis zeznań uczestnika złożonych na rozprawie w dniu 20.11.2012 r. zdaje się wskazywać również na to, że płoł wnioskodawczyni przebiegał począwszy od ogrodzenia jego nieruchomości do pkt. A. Ponadto najpierw zeznaje on, że lina wyznaczona pkt. „A-G stanowiła przebieg granicy w terenie przed wymianą”, w innym zaś miejscu zeznań zaprotokołowano, że „granica właściwa to pkt. F-G-H-I-J, bo to jest granica nie zmieniona zamianą działek”. Mając na uwadze wszystkie przytoczone zapisy stwierdzić należy, iż brak jest możliwości oceny do której ich części odnosi się Sąd I instancji wskazując na zgodność przebiegu ustalonej w zaskarżonym orzeczeniu granicy ze stanowiskiem uczestnika S. G..

Odnosząc się natomiast jeszcze do oceny granicy wynikającej z ewidencji gruntów ustalonej w toku postępowania sądowego zauważyć należy, że i w tym przedmiocie istnieją nadal nie wyjaśnione okoliczności sprawy, albowiem

przesłuchiwani w sprawie geodeci wykonujący w ostatnim czasie opracowania na spornym terenie zdawali się wskazywać na rozbieżności w materiałach uzyskiwanych z właściwego ośrodka dokumentacji.

Wszystkie wskazane usterki odnoszące się do braku ustaleń oraz oceny stanu prawnego, a także ewentualnego wykazania innego kryterium rozgraniczenia przy uzasadnionym wyeliminowaniu kryterium wcześniejszego powodują, w ocenie Sądu Okręgowego, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy, albowiem nie jest możliwa ocena zaskarżonego orzeczenia w trybie instancyjnej kontroli. Musiało to skutkować uchynieniem postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

W ponownym postępowaniu Sąd I instancji wyjaśni powody rozbieżności w materiałach geodezyjnych, ustali stan posiadania na datę nabycia własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej, to jest 4.11.1971 r., ustali czy po tej dacie zaistniały na spornym obszarze działania lub zdarzenia mogące prowadzić do zmiany w stanie własności, ustali okresy czasu w jakich miały one miejsce, a następnie oceni ich wpływ na przebieg granicy prawnej. Dopiero w braku możliwości ustalenia granicy wynikającej ze stanu prawnego wskaże powody odstępstwa od tego kryterium rozgraniczenia oraz dokona ustaleń właściwych dla kolejnych podstaw ustalenia granicy wynikających z art. 153 k.c. Na podstawie dokonanych ustaleń wyda stosowne orzeczenie oraz orzeknie o kosztach postępowania obejmując tym rozstrzygnięciem również koszty postępowania apelacyjnego na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego oparto na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., albowiem z uwagi na sprzeczność interesów zachodziły podstawy do obciążenia wnioskodawców zwrotem kosztów na rzecz uczestników.

(...)