

Sygn. akt III Ca 714/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2014 r.

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

następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SR del. Katarzyna Romańczyk (sprawozdawca)

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2014 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. Ł.

przy uczestnictwie S. N.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 18 kwietnia 2013 r., sygn. akt I Ns 814/11

### **p o s t a n a w i a :**

- 1. zmienić pkt I zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że rozgraniczyć działkę ewidencyjną nr (...) obj. Kw (...) z działką ewidencyjną nr (...) obj. Kw (...) – obie działki położone w B. – według ostatniego stanu posiadania, który wyznacza linia łącząca punkty B18, G1, B60, B62, Z6, G2, B56 oznaczone na mapie geodety B. H. z dnia 17 maja 2014 roku wpisanej w dniu 28 maja 2014 roku do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonej przez Starostę (...) pod nr (...)**
- 2. w pozostałym zakresie apelację oddalić;**
- 3. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu tytułem zwrotu wydatków powstałych w postępowaniu apelacyjnym od wnioskodawcy kwotę 1 000 zł (jeden tysiąc złotych) a od uczestniczki kwotę 251,22 zł (dwieście pięćdziesiąt jeden złotych 22/100);**
- 4. orzec, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.**

Sygn. akt III Ca 714/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2013r. Sąd Rejonowy w Zakopanem rozgraniczył dz.ewid. (...) zapisaną w KW (...) od dz.ewid. (...) zapisanej w KW (...) – obydwie położone w B. – linią łamaną koloru czarnego biegnącą od pkt B56 poprzez pkt B55 do pkt B59 i dalej poprzez pkt B21 do pkt B18 w opracowaniu dla celów prawnych opinii geodezyjnej sporządzonej przez biegłego B. H. (pkt I), zasądził na rzecz Skarbu Państwa (Kasa Sądu Rejonowego w Zakopanem) od J. Ł. kwotę 1.803,77 zł. i od S. N. kwotę 2.003,77 zł. (pkt II), pozostałe koszty postępowania zniósł. (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że działka ewid. nr (...) stanowi własność wnioskodawcy J. Ł. a przyległa do niej działka ewid. nr (...) własność uczestniczki S. N.. W terenie granica przebiega północną ścianą zabudowań gospodarczych na działce (...), dalej wzdłuż zabudowań gospodarczych uczestniczki a następnie skosem do południowej ściany zabudowań – wiaty wnioskodawcy i dalej wzdłuż drewnianego płotu, który został wzniesiony na przełomie lat 70/80 ubiegłego wieku przez ojca wnioskodawcy w postaci drewnianych żerdzi. W roku 1996 wnioskodawca postawił w linii poprzedniego istniejącego ogrodzenia płot siatkowy osadzony na betonowych słupkach, za wyjątkiem odcinka płotu przesuniętego w stronę północną o około 30 cm, począwszy od słupka usytuowanego przy południowo – zachodnim narożniku budynku gospodarczego położonego na działce wnioskodawcy. Wnioskodawca nie wykonywał żadnych aktów posiadania poza linią płotu i linią ścian budynków gospodarczych. Od 1977 do 2003 roku granicę pomiędzy działkami (...) a (...) wyznaczał żywopłot (krzewy) oznaczony na zdjęciach pozycją 7(1977), 8(1982), 9(2003), która jednoznacznie wpisywała się w linię oznaczoną kolorem czerwonym po punktach GR3 o P6 wyznaczoną przez B. H. w opinii geodezyjnej.

Sąd Rejonowy uznał, że nie jest technicznie możliwe ustalenie granicy prawnej pomiędzy przedmiotowymi działkami ze względu na ułomność materiałów geodezyjnych i osnowy. Mapa ewidencji gruntów i inne dokumenty geodezyjne nie mogą być podstawą określenia przedmiotowej granicy ze względu na ich znaczne rozbieżności wynikające z niedokładności. Oczywistym jest, że powierzchnia działki wnioskodawcy zmienia się w zależności od przyjętej koncepcji, lecz trudno te zmiany odnosić do powierzchni działki ujawnionej w rejestrze gruntów, gdyż jak wynika z mapy – wszystkie cztery granice działki wnioskodawcy odbiegają mniej lub bardziej od przebiegu granicy wynikającej z mapy ewidencji gruntów.

Wnioskodawca przyznał, iż nie wykonywał żadnych aktów posiadania poza linią płotu i linią ścian budynku gospodarczych.

W tej sytuacji zdaniem Sądu Rejonowego o ustaleniu przebiegu granicy decyduje ostatni spokojny stan posiadania. Stan ten wyznaczał płot, który rozgraniczał przedmiotowe nieruchomości. Wobec powyższego Sąd dokonał rozgraniczenia dz. ewid. (...) od dz. ewid. (...) – linią łamaną koloru czarnego, biegnącą od pkt. B56 poprzez pkt. B55 do pkt. B59 i dalej poprzez pkt. B21 do pkt. B18 w opracowaniu dla celów prawnych opinii geodezyjnej sporządzonej przez biegłego B. H. nr upr. (...), zam. (...),

Orzeczenie o kosztach uzasadniono art. 100 kpc.

Postanowienie Sądu Rejonowego zostało zaskarżone apelacją przez wnioskodawcę J. Ł. w całości. Apelujący zarzucił niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia, inne uchybienia procesowe, które mogły mieć wpływ na treść orzeczenia, sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią materiału dowodowego, naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 153 k.c.

Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zakopanem, ewentualnie przy uzupełnieniu w postępowaniu apelacyjnym opinii dopuszczonych już biegłych, którzy odnieśliby się do zarzutów wnioskodawcy wnioskował o zmianę postanowienia i dokonanie rozgraniczenia według linii zielonej od pkt E1, E2 do E4 (granica ewidencyjna).

W uzasadnieniu apelujący nie kwestionując trudności w ustaleniu prawnej granicy, zarzucił, że rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego doprowadziło do tego, że przeprowadzona linia rozgraniczająca pozostawiła po stronie działki uczestniczki ścianę południową piwnicy na której posadowiony jest fundament budynku gospodarczego na szerokości

30 cm i okap dachu tego budynku własności wnioskodawcy. Tym samym po uprawomocnieniu się postanowienia uczestniczka będzie miała tytuł do windykacji w efekcie czego apelujący będzie zmuszony rozebrać część dachu i fundament budynku gospodarczego, który stoi tam od ponad 150 lat.

Powołał się również na to, że w toku postępowania składał zarzuty do opinii biegłego B. H. oraz zarzucił, że interpretujący zdjęcia lotnicze biegły A. K. nie usuwa żadnych wątpliwości a wręcz je rozszerza.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest częściowo uzasadniona, choć nie wszystkie podniesione w niej zarzuty są precyzyjne i trafne.

Rozstrzygnięcie zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego wymagało uzupełnienia postępowania dowodowego w postępowaniu apelacyjnym, wobec konieczności ustalenia czy możliwe jest dokonania rozgraniczenia według pierwszego kryterium - stanu prawnego. Konieczne było też uzupełnienie opinii biegłego geodety.

Ustalenie stanu prawnego wymagało sprawdzenia na jakiej podstawie i w jakich granicach doszło do nabycia rozgraniczanych nieruchomości. Rozgraniczenie dotyczy ustalenia zasięgu prawa własności, istotne jest zatem zbadanie tytułów własności.

Sąd Okręgowy zasadniczo podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy i dodatkowo ustalił, że obydwie rozgraniczane nieruchomości były objęte Aktami Własności Ziemi.

M. Ł. – poprzednik prawny wnioskodawcy nabył działkę (...) z dniem 4.11.1971r. w trybie ustawy z dnia 26.10.1971. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27, poz.250) – k. 163, również poprzedniczka prawna uczestniczki A. N. nabyła działkę ewid. nr (...) w trybie tej ustawy (akta KW (...)).

Sąd Okręgowy ustalił również, że linia istniejącego ogrodzenia między rozgraniczonymi nieruchomościami przebiega zgodnie z oznaczeniami na mapie sporządzonej przez biegłego B. H. w postępowaniu apelacyjnym (k.202) od pkt B18 do pkt G1 (który stanowi punkt przecięcia linii ogrodzenia z linią okapu), a linia okapu budynku gospodarczego na działce wnioskodawcy wyznaczona jest punktami B60-B62-Z6 do pkt G2 (punkt przecięcia przedłużenia linii okapu z linią ściany B55-B56).

Uwłaszczenie następowało z mocy samego prawa, a zatem Akt Własności Ziemi ma charakter potwierdzający, czyli deklaratoryjny. Organ administracyjny ustalał jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, nie dokonując kontroli granicy i nie miał kompetencji do dokonania rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego. Z tego względu w wypadku określenia w akcie własności ziemi obszaru i konfiguracji działki z naruszeniem art. 12 ust. 7 ustawy sąd dokonujący rozgraniczenia mógł i może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., bez potrzeby dokonania zmiany decyzji w postępowaniu administracyjnym. Samoistny posiadacz nabywa własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów (postanowienie SN z 19.08.2009r., III CZP 51/09).

Operaty ustalenia stanu władania z lat 1967/1969, szkic polowy do uwłaszczeń z 1978r. nie mogą stanowić podstawy ustalenia zakresu posiadania wobec tego, że nie zostały wykonane w nawiązaniu do niezależnej osnowy geodezyjnej (opinia biegłego geodety B. H., k. 106), zarówno w przypadku operatu ustalenia stanu władania jak i operatu do uwłaszczeń 1978r. z powodu braku danych pomiarowych niezależnych od istniejącej sytuacji terenowej brak jest możliwości precyzyjnego określenia granicy (k. 174). W terenie istnieją ogrodzenia na podmurówkach wykonane prawdopodobnie po pomiarach uwidoczonych na powoływanych szkicach terenowych. Biegły geodeta stwierdził, że granicą winna być linia oznaczona pkt GR3-P6 lub linia graniczna ustalona między właścicielami ze względu na ewentualne niedokładności ustalenia tych punktów. (k. 174).

Tak wskazywana linia przecina budynek gospodarczy na działce (...), stojący w tym miejscu od 150 lat, co wskazuje na to, że linia ta nie odzwierciedla stanu posiadania na 4.11.1971r.

Brak dostatecznie dokładnej dokumentacji geodezyjnej i innych wiarygodnych dowodów uniemożliwia stwierdzenie zakresu posiadania w dniu 4.11.1971r. i przed tą datą. Obecne usytuowanie płotu jest bez znaczenia z punktu widzenia ustalenia stanu posiadania na 4.11.1971r., skoro wnioskodawca i uczestniczka odmiennie wskazują jego przebieg przed przebudową dokonaną przez wnioskodawcę w 1996r. Ponadto wnioskodawca i uczestniczka nie zgłosili innych dowodów osobowych a ze zgromadzonych dowodów nie można wnioskować tego dokładnie. Pierwsze zdjęcie lotnicze zostało wykonane dopiero w 1977r. Biegły A. K. podaje w swojej opinii, że na zdjęciach z lat 1977r. do 1994r. nie ma śladu ogrodzenia ( k. 64-70), co można tłumaczyć małą czytelnością zdjęć, bowiem z zeznań wnioskodawcy i uczestniczki wynika jednoznacznie, że płot istniał co najmniej od przełomu lat 70/80 (wnioskodawca zeznał, że płot istnieje już ponad 30 lat a z drugiej strony podaje, że pamięta go jeszcze z dzieciństwa, k. 107). W przedłożonych w postępowaniu apelacyjnym aktach postępowania uwłaszczeniowego brak jest danych pozwalających na ustalenie granicy posiadania (przebiegu płotu).

Biegły geodeta wyjaśnił, że odczyt z mapy ewidencji gruntów jest obarczony błędem rzędu 0,88 m plus/minus, błąd w zakresie odczytu zdjęć lotniczych jest zapewne większy a wszystkie wskazywane przez strony granice mieszczą się w granicy tych błędów ( k. 107).

Wbrew zarzutom apelacji granicy prawnej nie odzwierciedlają mapy ewidencyjne z uwagi na znaczne rozbieżności (sięgające nawet 2,97 m), wynikające z jej niedokładności i słabej jakości (opinia biegłego geodety B. H., k. 44) Granica ewidencyjna nie jest zatem miarodajna dla dokonania rozgraniczenia, przede wszystkim dlatego, że nie odzwierciedla stanu posiadania na dzień 4.11.1971r.

Rozgraniczenie dotyczy praw własności do nieruchomości. Dla istnienia i rozmiaru tych praw irrelevantne są dane w ewidencji gruntów.( postanowienie SN z dnia 15.04.2011r., III CSK 256/10). Sąd Najwyższy już w uchwale z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74 (OSNC 1976, nr 3, poz. 34) jednoznacznie stwierdził, że uwłaszczenie na podstawie ustawy z 26 października 1971 r. 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.

Mimo więc, że obydwie rozgraniczane działki były przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego nie ma podstaw do dokonania rozgraniczenia w oparciu o kryterium stanu prawnego, gdyż nie można ustalić dokładnie zakresu posiadania w dacie 4.11.1971r. Granica ewidencyjna z przyczyn wyżej wskazanych nie jest granicą prawną.

Wobec niemożności ustalenia stanu prawnego należało zgodnie z art. 153 k.c. przyjąć kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania. Granica takiego posiadania przebiega wzdłuż linii istniejącego ogrodzenia, wnioskodawca bowiem zeznał, że nie wykonywał żadnych aktów posiadania poza tym ogrodzeniem.

Nie można podzielić stanowiska Sądu Rejonowego, że granicę dalej stanowi linia ścian budynku gospodarczego na działce wnioskodawcy, bowiem zewnętrzne granice budynku wyznacza wystająca poza te ściany linia okapu dachu i w tym zakresie zarzuty apelacji są trafne.

Granicę spokojnego stanu posiadania wyznacza zatem linia istniejącego ogrodzenia od pkt B18 do pkt G1 (który stanowi punkt przecięcia linii ogrodzenia z linią okapu), dalej wzdłuż okapu budynku na działce wnioskodawcy (linia oznaczona punktami B60-B62-Z6) i dalej biegnie do punktów G2 (punkt przecięcia przedłużenia linii okapu z linią ściany) do pkt B56 - zgodnie z oznaczeniami na mapie sporządzonej w postępowaniu apelacyjnym przez geodetę B. H. (1) (k.202). Postanowienie Sądu Rejonowego, nie uwzględniające przebiegu linii okapu podlegało zmianie, natomiast w pozostałym zakresie zaskarżone postanowienie co do przebiegu granicy jest prawidłowe i odzwierciedla ostatni spokojny stan posiadania.

Apelujący nie sprecyzował pozostałych zarzutów, również co do kosztów postępowania.

Telefoniczny wniosek pełnomocnika wnioskodawcy adw. A. S. z dnia 13.10.2014r. o odroczenie rozprawy apelacyjnej w dniu 14.10.2014r. nie został uwzględniony. Pełnomocnik wnioskodawcy zgłosił, że ma zwolnienie lekarskie już od dnia 10.10.2014r., mógł zatem do czasu rozprawy przedłożyć stosowne zaświadczenie lekarskie (art. 214<sup>1</sup>. § 1 k.p.c) a ponadto ustanowić substytutą. Choroba pełnomocnika powódki nie była zdarzeniem nagłym, którego nie można było przewyżyć, a więc nie uzasadniała odroczenia rozprawy apelacyjnej (art. 214 § 1 k.p.c.).

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O wydatkach w toku postępowania apelacyjnego (na które złożyło się wynagrodzenie biegłego geodety w łącznej kwocie 1251,22 zł.) orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 i art. 83 ust.2 ustawy z dnia z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, obciążając apelującego w kwocie 1.000 zł. i uczestniczkę w kwocie 251,22 zł., bowiem apelacja została uwzględniona tylko w niewielkim zakresie. O pozostałych kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.