

POSTANOWIENIE

Dnia 5 kwietnia 2017 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Zofia Klisiewicz SSO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca) SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś
Protokolant:	staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 29 marca 2017 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy Ł.

przy uczestnictwie D. S. (1), W. S. (1), E. O. (1), A. O., S. K. (1) i G. K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestników D. S. (1) i W. S. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 28 stycznia 2016 r. sygn. akt I Ns 1488/12

p o s t a n a w i a :

1. **zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że następującym punktom nadać nową treść :**

- pkt I. 2. „z działką ewidencyjną nr (...) położoną w T. obj. KW (...) wzdłuż punktów 58 am – 102 – 33 am – 85 – 106, jako granicą prawną, ”,

- pkt II. „nakazać wnioskodawcy Gminie Ł. wydanie uczestnikowi W. S. (1), jako właścicielowi działki nr (...) przygranicznego pasa gruntu oznaczonego na mapie biegłego geodety J. P. (1) powołanej w pkt I. punktami 103 – 110 – 85 – 106 – 103, a w pozostałym zakresie wniosek o wydanie oddalić, ”,

- pkt III. „wydatkami poniesionymi w toku postępowania obciążyć wnioskodawcę Gminę Ł. w 1/2 części, uczestników D. S. (1) i W. S. (1) solidarnie w 1/6 części, uczestników A. O. i E. O. (1) solidarnie w 1/6 części oraz uczestników S. K. (1) i G. K. solidarnie w 1/6 części, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie Referendarzowi Sądowemu, ”,

2. *w pozostałym zakresie postępowanie apelacyjne odnośnie pkt I umorzyć,*

3. *odrzuć apelację w zakresie zaskarżenia pkt V,*

4. *w pozostałej części apelację oddalić,*

5. *nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Nowym*

Sączu od wnioskodawcy Gminy Ł. kwotę 276,80 zł (dwieście siedemdziesiąt sześć złotych 80/100) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w postępowaniu apelacyjnym,

6. *zasądzić od wnioskodawcy Gminy Ł. na rzecz uczestników*

W. S. (1) i D. S. (1) kwotę 100 zł (sto złotych) tytułem zwrotu części kosztów postępowania apelacyjnego, a w pozostałym zakresie orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą te koszty zgodnie ze swoim udziałem w sprawie.

(...)

Sygn. akt III Ca 219/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 stycznia 2016 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu w sprawie z wniosku Gminy Ł. przy uczestnictwie W. S. (1), E. O. (1), S. K. (1), D. S. (1), A. O., G. K. dokonał rozgraniczenia między nieruchomością stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) w T. obj. KW (...), a niżej wymienionymi nieruchomościami, zgodnie z oznaczeniami naniesionymi na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez geodetę J. P. (1) w dniu 11 grudnia 2014 r., przyjętej do ewidencji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę (...) w dniu 29 stycznia 2015 r., nr ewid. (...):

1. z działką ewidencyjną nr (...) w T. obj. KW (...) wzdłuż punktów 5 am – 58 am jako granicą prawną,

2. z działką ewidencyjną nr (...) w T. obj. KW (...) wzdłuż punktów 58 am – 102 – 33 am jako granicą prawną, a dalej wzdłuż punktów 33 am – 103 – 106 jako granicą ustaloną z uwzględnieniem wszystkich okoliczności,

3. z działką ewidencyjną nr (...) w T. obj. KW (...) wzdłuż punktów 106 - 101 jako granicą ustaloną z uwzględnieniem wszystkich okoliczności,

4. z działką ewidencyjną nr (...) w T. obj. KW (...) wzdłuż punktów 101 -18-20-109-104-105-32 jako granicą ostatniego spokojnego stanu posiadania (pkt I).

W wyniku takiego ustalenia granicy oddalił wnioski uczestników D. S. (1) i W. S. (1) o nakazanie wydania przygranicznego pasa gruntu (pkt II). Wydatkami w toku postępowania obciążył wnioskodawcę Gminę Ł. w 1/2 części, uczestnika W. S. (1) w 1/4 części a uczestników A. O. i E. O. (1) po 1/8 części, pozostawiając szczegółowe wyliczenie Referendarzowi Sądowemu (pkt III) i stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił, że działka ewidencyjna nr (...) obj. KW (...) stanowi własność Gminy Ł. na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 20 grudnia 1990r. Działka ta, jak i pozostałe rozgraniczane w niniejszym postępowaniu, powstała z podziału działki nr (...) stanowiącej własność Skarbu Państwa. Odnośnie prawa własności Sąd ustalił, iż:

- działka nr (...) stanowi własność uczestników G. K. i S. K. (1) na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 18 grudnia 2003 r.;

- działka nr (...) stanowi własność uczestników E. O. (1) i A. O. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej na podstawie umowy sprzedaży z 29 kwietnia 1988 r. zawartej ze Skarbem Państwa;

- działka nr (...) stanowi własność uczestnika W. S. (1) na podstawie umowy sprzedaży z 23 listopada 1988 r. zawartej ze Skarbem Państwa;

- działka nr (...) stanowi własność uczestników W. S. (1) i D. S. (1) na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej na podstawie umowy sprzedaży z 30 sierpnia 1995 r. zawartej z Gminą Ł..

Odnosnie sposobu użytkowania Sąd ustalił, że działka gminna nr (...) stanowi wyasfaltowaną drogę oraz wjazdy na sąsiednie działki, a od strony północnej pokryty trawą teren, na którym znajduje się plac zabaw. (...) rozgraniczane z opisaną wyżej działką to jest działki o nr (...), są od niej ogrodzone trwałymi ogrodzeniami na betonowej podmurówce. Działki (...) są ogrodzone łącznie i stanowią w terenie jedną całość. Między działką nr (...) a działką nr (...) brak jest murowanego ogrodzenia, ale znajduje się brama otwierana w stronę działki nr (...). Teren przed bramą wyłożony jest kostką betonową. W pobliżu w/w bramy znajduje się furka w ogrodzeniu działki nr (...). Wszystkie rozgraniczane działki ewidencyjne powstały w wyniku podziału działki nr (...) stanowiącej własność Skarbu Państwa na nowe oznaczone kolejno numerami od (...) do (...). Z podziału działki (...) został opracowany operat techniczny przyjęty do zasobu (...) w N. w dniu 27 listopada 1986r. i zarejestrowany pod numerem (...). W operacie tym granica będąca przedmiotem postępowania oznaczona jest jako granica działki (...) z działkami (...).

Działka (...) była następnie dalej dzielona na działki nr (...), kolejno działka (...) podzieliła się na działki od numeru (...) do numeru (...), a działka (...) podzieliła się na działki (...). W późniejszym czasie działka nr (...) podzieliła się na działki o numerach od (...) do (...), w tym (...).

Aktualnie działka (...) graniczy z działkami (...). Operat podziału działki (...), w którym ustalono granice podziału m.in. działki (...) (aktualnie działki (...)) z działkami nr (...) oraz działki (...) z działkami (...) zaginął. W operacie podziału działki (...) na działki (...), przyjętym do zasobu (...) w N. w dniu 11 lipca 1995 r., zarejestrowanym pod numerem (...)- (...) ustalono granicę podziału m.in. działki (...) (aktualnie (...)) z działką (...). Przy sporządzaniu tego operatu geodeta A. M. korzystał z operatu podziału działki nr (...) i dołączył do swojego operatu dane (współrzędne i miary), które w sposób jednoznaczny pozwalają na ustalenie przebiegu granicy działki (...) z działką (...) i działką (...) (na znacznym odcinku). Granice te na mapie sporządzonej przez biegłego J. P. (1) wyznaczają linie w kolorze czarnym łączące odpowiednio punkty 5 am – 58 am oraz 58 am-33 am. Ogrodzenie działek (...) od strony południowo – zachodniej jest przesunięte w głąb tych działek w stosunku do granicy ewidencyjnej wyznaczonej punktami opisanymi wyżej. Są to jedyne punkty wyznaczające rzeczywisty i dokładny przebieg granicy wynikającej z podziału, a odpowiadającej granicy ewidencyjnej rozgraniczanych w niniejszej sprawie nieruchomości, albowiem zostały ustalone w operacie (...). Wskazywany przez uczestniczkę D. S. (1) punkt 85 jako wyznaczający przebieg granicy ewidencyjnej został tam zastabilizowany zgodnie z jej wskazaniem poprzez wbicie rurki metalowej w kostkę brukową. Biegły geodeta w Ośrodku (...) nie znalazł współrzędnych tego punktu. Przyjmując, że mapa w skali 1:2000 obrazująca przebieg granic działek (...) opracowana jest z błędem wynikającym z dokładności kreślenia i kartowania – to położenie pkt 85 mieści się w granicach błędu od 0-60 cm. Ponieważ mieści się on w granicach błędu wynikającego z odczytu mapy ewidencyjnej biegły geodeta nie tworzył nowego punktu, który byłby położony w jego pobliżu tylko przyjął ten punkt jako punkt graniczny z mapy ewidencyjnej. Zaznaczył równocześnie, że pkt 86 (południowo-wschodni narożnik słupka ogrodzenia między działkami (...)) jest poza granicą błędu w stosunku do pkt 85, natomiast pkt 106 (położony na południowej ścianie ww. słupka ogrodzenia w odległości 0,05 m od południowo-zachodniego narożnika tego słupka) wskazywany przez uczestników A. O. i E. O. (1) mieści się w granicach błędu. Punkt 33am jest określony jednoznacznie i błąd jego położenia może wynikać jedynie z błędu pomiaru i wynosić około 20 cm.

Sąd Rejonowy wskazał również, że ze zdjęć lotniczych przedmiotowych nieruchomości nie można uzyskać żadnych informacji co do faktycznego przebiegu granicy. Według dalszych ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy, uczestnicy D. i W. S. (2) wybudowali na działce (...) dom i zamieszkali w nim w 1991 r. Uczestnicy A. i E. O. (2) zaczęli

budowę domu około 1986 r., wprowadzili się tam w 1992 r. Uczestnicy G. i S. K. (2) zamieszkali na działce (...) w 2004 r., kiedy dokonali zakupu nieruchomości. Na początku relacje między sąsiadami były poprawne.

Obecnie, jak ustalił Sąd I instancji uczestnicy W. i D. S. (2) oraz A. i E. O. (2) pozostają w konflikcie, od czasu budowy przez państwa S. ogrodzenia. Obydwie strony konfliktu podają, że był tam jakiś kamień, S. podają, że graniczny, O., że co do tego nie mają pewności. S. zarzucają O., że go zniszczyli, a O. S., że zalali to miejsce betonem. Pismem z dnia 2 lipca 2004 r. Wójt Gminy wyraził D. i W. S. (1) zgodę na budowę ogrodzenia w granicach działek (...), które są zarazem granicą działki (...). W tej sprawie interweniowali A. i E. O. (2) podając ustnie i w piśmie z dnia 28 kwietnia 2005 r., że W. S. (1) rozpoczął budowę ogrodzenia, wykopał dołki pod słupki ogrodzeniowe nie w linii prostej jak stanowi granica, lecz odsunął się w kierunku drogi gminnej, jest to niezgodne z uzyskanym pozwoleniem. Wójt poprosił państwa S., aby dla zgody odsunęli się z ogrodzeniem na odcinku między działką S. a działką gminną w miejscu w pobliżu działki O.. Gmina próbowała ustalić, jaki jest faktyczny przebieg granicy, ale już wówczas nie udało się odnaleźć pierwotnego operatu podziałowego.

Kiedy właściciele działki nr (...), przystąpili do budowy bramy wjazdowej na swoją posesję, w piśmie z dnia 15 maja 2008r. wójt gminy zwrócił się do uczestników O., żeby bramę wjazdową wraz z bramką wejściową umiejscowili w granicy swojej działki z działką (...), gdyż mogłoby dojść do tego, że skrajne słupki bramy zostałyby postawione na prywatnych gruntach, co jeszcze bardziej zaostrzyłoby sąsiedzkie spory. Pismem z dnia 13 stycznia 2010 r. wójt podał, że stwierdzono, iż słupki zostały posadzone niezgodnie ze wskazanymi warunkami i wezwał do ich skorygowania. Również Państwo K. złożyli skargę dotyczącą prowadzenia prac przy utwardzaniu wjazdu oraz wykonywania przez Państwa O. bramy wjazdowej. Wykonanie prac zostało wstrzymane do czasu rozstrzygnięcia sporu sądowego. W piśmie z 14 kwietnia 2009 r. W. S. (1) i D. S. (1) informowali wójta, że budując ogrodzenie cofnęli się od granicy, która jest zaznaczona słupkiem zabetonowanym w ziemi, ale pas gruntu poza wybudowanym ogrodzeniem jest nadal ich własnością i nie zgadzają się na jego użytkowanie przez inne osoby. Nie wyrażali także zgody na jego utwardzenie, tym bardziej, że sąsiad zniszczył słupek graniczny.

Przeciwko K. O., synowi uczestników, toczyło się postępowanie o wykroczenie z wniosku D. S. (1). Został on obwiniony o to, że w dniu 16 listopada 2009r. w T. dokonał uszkodzenia słupka betonowego usytuowanego po lewej stronie wjazdu na posesje (...), powodując straty w wysokości 48,30 zł na szkodę D. S. (1). Wyrokiem z dnia 28 września 2010 r. K. O. został uniewinniony.

Według poczynionych przez Sąd ustaleń brama wjazdowa na działkę (...) została postawiona przez uczestników A. i E. O. (1) na działce (...). Gmina w lipcu 2010 r. wystąpiła z pozwem domagając się, aby zaniechali posiadania działki ew. nr (...) na obszarze około 10 m⁽²⁾, w szczególności aby przesunęli na swój grunt bramę wjazdową i wejściową. Proces zakończył się ugodą, zgodnie z którą strony zawarły umowę dzierżawy części działki (...) od granicy z działką (...) do bramy wjazdowej na okres do 7 września 2014 r. Oświadczone jednocześnie, że uгода nie wpływa na kwestię ustalenia granic z działkami (...), które wówczas nie zostały ustalone. D. S. (1) w 2010r. pozwała E. i A. O. o ochronę własności podając, że naruszają oni własność jej i Gminy, albowiem zawłaszczyli ją i bezprawnie użytkują ich własność. Pozew został cofnięty, wobec czego postępowanie umorzono postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2011 r.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy powołując się na treść art. 153 k.c. wskazał, że wszystkie działki będące przedmiotem postępowania powstały w wyniku podziału działki (...) na mniejsze i dalszych podziałów, w związku z czym granicę prawną stanowi granica ewidencyjna wyznaczona w operacie podziału działki (...) z dnia 27 listopada 1986 r., nr (...). Sąd I instancji podał, że ww. zaginał. Korzystając z operatu z dnia 11 lipca 1995 r., nr (...) - (...) udało się biegłemu geodecie ustalić granicę podziału m.in. działki (...) (aktualnie (...)) z działką (...), bowiem przy sporządzaniu tego operatu geodeta A. M. korzystał z operatu podziału działki nr (...) i dołączył do swojego operatu dane (współrzędne i miary), które w sposób jednoznaczny pozwalają na ustalenie przebiegu granicy działki (...) z działką (...) i działką (...). Granice te na mapie sporządzonej przez biegłego J. P. (1) wyznaczają linie w kolorze czarnym łączące odpowiednio punkty 58 am-33 am i 5 am – 58 am. Sąd Rejonowy stwierdził też, że brak miar i współrzędnych z operatu podziału, innych dokumentów geodezyjnych oraz brak graniczników nie pozwala na ustalenie granicy prawnej na pozostałych odcinkach. Zdaniem Sądu I instancji nie można uznać, że przebieg granicy ewidencyjnej wyznacza wskazywany przez

uczestniczkę D. S. (1) pkt 85, gdyż biegły geodeta w Ośrodku (...) nie znalazł współrzędnych tego punktu. Dalej stwierdził Sąd, że w niniejszej sprawie mimo postawienia ogrodzenia nie można mówić o możliwości stwierdzenia stanu spokojnego posiadania odcinka granicy działek (...) na wschód od punktu 33 am oraz na granicy między działką (...), zważywszy na długotrwałość i charakter sporu sąsiedzkiego, szereg interwencji i postępowania sądowe, w związku z czym trzeba odwołać się do trzeciego kryterium i ustalić granicę uwzględniając wszelkie okoliczności. Sąd Rejonowy wskazał, że ustalając przebieg granicy kierował się posiłkowo m.in. art. 154 § 1 zd. 1 k.c., a skoro uczestnicy S. zgodzili się odsunąć z ogrodzeniem od granicy, to znaczy, iż zaakceptowali jego posadowienie w tym właśnie miejscu. Sąd I instancji miał również na względzie takie ustalenie granicy, by nie naruszyć obiektywnych interesów właścicieli nieruchomości i uznał, iż usytuowanie granicy od ustalonego pkt 33 am do położonego na ogrodzeniu pkt 103 i dalej wzdłuż ogrodzenia do pkt 106, nie naruszy niczyich interesów.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 i 2 k.p.c.

Postanowienie to w zakresie pkt I, II, III, IV i V zaskarżyli apelacją uczestnicy D. S. (1) i W. S. (1), zarzucając naruszenie:

1. art. 217, 227 i 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 oraz art. 13 § 2 k.p.c. poprzez:

- poczynienie błędnych i niepełnych ustaleń faktycznych w odniesieniu do rzekomego braku środków dowodowych skutkujących przyjęciem granicy wg stanu prawnego poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu, który mógł stanowić podstawę tych ustaleń pozwalając odtworzyć prawną granicę ze wszystkimi szczegółami, a w efekcie wadliwe rozstrzygnięcie wobec przyjęcia kryterium uwzględnienia wszystkich okoliczności, aczkolwiek wnioszek o wydanie opinii przez innego biegłego sądowego z zakresu geodezji lub powołanego ad hoc spośród innych geodetów z uprawnieniami nie wykluczając zeznającego w sprawie geodety A. M. potwierdziłby zasadność zajętego stanowiska apelujących odnośnie rozgraniczenia wedle wskazywanej przez nich linii granicznej 5 am, 58 am, 33 am, 85;

- nieuprawnione przyjęcie, że z zeznań apelujących wynikało, iż punkt 85 był wbity podczas wizji w terenie i nie było to okazanie granicy, ale wyraz kompromisu ze strony D. S. (1), która ustąpiła o połowę odcinka dzielącego obie linie granicy;

- pominięcie, iż apelujący przez cały czas użytkowali należący do nich poza ogrodzeniem pas gruntu w świadomości, iż jest ich własnością wobec cofnięcia się z budową ogrodzenia na prośbę wójta,

- pominięcie, iż nikt nie proponował uczestnikom odkupienia pasa gruntu,

- przyjęcie, iż podczas wizji w pkt 85 wbito metalowy palik, a nie śrubkę o długości 4 cm, co było warunkiem możliwości ugodowego zażegnania sporu, a od takiego sposobu zakończenia uchylili się właściciele sąsiedniej działki,

W ocenie apelujących wszystko to skutkuje naruszeniem art. 153 k.c. przez dokonanie rozgraniczenia w pkt I. - 2, 3, 4 z uwzględnieniem kryterium wszelkich okoliczności oraz ostatniego spokojnego posiadania, zamiast według stanu prawnego.

Wskazując na powyższe, apelujący wniesli o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, przy pozostawieniu temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej, względnie o jego zmianę przez dokonanie rozgraniczenia w pkt I. 2, 3, 4 z uwzględnieniem stanu prawnego, w tym w pkt I. 2 według wskazywanej przez apelujących linii granicznej 5 am, 58 am, 33 am, 85, jak też uwzględnienie ich wniosku o nakazanie wydania przygranicznego pasa gruntu oraz zwolnienie od obciążania kosztami postępowania. Wnieśli nadto o zasądzenie od nieuznających wniosków apelacji stron na rzecz apelujących solidarnie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, jak również o przeprowadzenie w postępowaniu apelacyjnym w oparciu o art. 381 w zw. z art. 382, 162 i następne k.p.c. dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu geodezji.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik uczestników W. S. (1) i D. S. (1) sprecyzował, że apelacja zaskarża pkt. I postanowienia Sądu I instancji częściowo, tj. wyłącznie w zakresie, w jakim dotyczy on ustalenia granicy od pkt. 33 am do granicy z działką (...).

W toku postępowania apelacyjnego Sąd postanowił dopuścić dowód z pisemnej uzupełniającej opinii biegłego geodety J. P. (1) na okoliczność ustalenia granicy prawnej nieruchomości wynikającej z ewidencji gruntów dot. działek (...).

Z opinii z dnia 18 czerwca 2016 r. wynika m.in., że podział działki nr (...) w obrębie T. został opracowany w operacie I. skład. Geod. (...) z dnia 27 listopada 1986r., którego obecnie brak w zasobie (...) w N., co uniemożliwia zweryfikowanie danych w nim zawartych, w tym sprawdzenia, czy współrzędne nie są obciążone błędem przekraczającym +/- 0,30 m, ale istnieją szczątkowe dane z tego operatu, które ujawnili geodeci w operatach podziału: działki nr (...), a pomierzone przez biegłego J. P. istniejące na gruncie kamienie graniczne oraz ogrodzenia nie pokrywają się z przebiegiem granic działek wykreślonych na podstawie odszukanych (szczątkowych) współrzędnych punktów granicznych. Biegły wskazał też, że na mapie sytuacyjnej w skali 1:250, nr (...) z dnia 29 stycznia 2015 r. numerami 15, 16 i 17 oznaczył słupki bramki i bramy wjazdowej na działkę nr (...), punkt 110 stanowi przecięcie granicy (linii) 33 am- 85 z linią bramy 16-17 a teren opisany (...) przy bramie 16-17 jest wyłożony kostką brukową przez uczestników A. O. i E. O. (1). Biegły geodeta stwierdził, że punkt nr 17 (słupek bramy) położony jest w odległości 0,10 m na północ od linii 33 am-106, zaś punkt nr 103 (naroże słupka ogrodzenia) położony jest w odległości 0,23 m na północ od tej linii. W ocenie biegłego, w przypadku ustalenia granicy zgodnie z linią 33 am-106, pomiędzy tą linią a linią ogrodzenia 8-103-106 znajduje się słupek bramy oznaczony numerem 17 oraz niewielki fragment kostki brukowej (wjazdu) wykonanego przez uczestników A. O. i E. O. (1). Szczegóły te mogą zdaniem biegłego stać się przedmiotem wydania nieruchomości.

Uczestnicy D. S. (1) i W. S. (1) zanegowali w całości wnioski i twierdzenia ww. opinii i wnieśli o jej uzupełnienie.

W odpowiedzi na powyższe, w opinii uzupełniającej z dnia 18 października 2016 r. biegły podtrzymał swoje dotychczasowe wnioski i odniósł się do poszczególnych zarzutów uczestników.

W piśmie z dnia 28 lipca 2016 r., w odpowiedzi na pismo tut. Sądu z dnia 4 lipca 2016 r., Dyrektor Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w N. poinformował, że w związku z przejęciem zasobu geodezyjnego od Wojewódzkiego Ośrodka (...) w N. oraz brakiem skorowidzów wykazujących powiązanie pomiędzy numerem pracy geodezyjnej a działką ewidencyjną, nie można w sposób jednoznaczny stwierdzić, czy operat nr (...) dotyczy podziału działki nr (...) obręb T..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się częściowo zasadna.

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że nie było podstaw do przeprowadzenia w niniejszej sprawie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu geodezji, czego domagali się apelujący, bowiem dowód ten nie miał przesądzającego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie, w związku z czym zarówno zarzut apelacji w tym zakresie, jak i wniosek o przeprowadzenie ww. dowodu w postępowaniu apelacyjnym w oparciu o art. 381 w zw. z art. 382, 162 i n. k.p.c., są nieskuteczne.

W wyniku sprecyzowania na rozprawie apelacyjnej przez pełnomocnika uczestników D. S. (1) i W. S. (1) zakresu zaskarżenia, Sąd Okręgowy kontrolował prawidłowość ustalenia granicy od pkt. 33 am do granicy z działką (...), tj. w zakresie punktu I podpunktu 2 postanowienia Sądu Rejonowego.

W apelacji sformułowano zarzuty dotyczące dokonania rozgraniczenia nieruchomości w oparciu o kryteria wszelkich okoliczności oraz ostatecznego spokojnego posiadania, zamiast kryterium podstawowego rozgraniczenia, tj. według stanu prawnego.

W ocenie Sądu Okręgowego, w rozpoznawanej sprawie możliwe jest ustalenie stanu prawnego granic nieruchomości stanowiących działkę ewid. nr (...) i nr (...) – a stan prawny odpowiada granicy ewidencyjnej.

Sąd Rejonowy wskazał, że przy sporządzaniu operatu z dnia 11 lipca 1995 r., nr (...) - (...) geodeta A. M. korzystał z operatu podziału działki nr (...) i dołączył do swojego operatu dane (współrzędne i miary), które w sposób jednoznaczny pozwalają na ustalenie przebiegu granicy działki (...) z działką (...) i działką (...). O ile zgodzić należy się z twierdzeniem, iż wyznaczenie granicy działki nr (...) z działką nr (...) wzdłuż punktów 58 am – 102 – 33 am odpowiada kryterium stanu prawnego, albowiem tak wyznaczony podział stanowił następnie podstawę nabycia prawa do działek (...), to zdaniem Sądu Okręgowego biorąc pod uwagę okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy, nie można podzielić stanowiska Sądu I instancji, iż brak miar i współrzędnych z operatu podziału czy też innych dokumentów geodezyjnych oraz brak ograniczników, wyklucza ustalenie granicy prawnej na pozostałym odcinku objętym ostatecznie zaskarżeniem.

Zdaniem Sądu Okręgowego podkreślić przede wszystkim należy, że ustaleń w zakresie stanu prawnego nie wolno ograniczać do kwestii związanych z miarami wynikającymi z dokumentów geodezyjnych. Odtworzenie stanu prawnego granic nieruchomości ma bowiem na celu ustalenie zakresu - zasięgu prawa własności, co do poszczególnych obszarów rozgraniczanych nieruchomości. Zgodnie z art. 153 k.c., jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatecznego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Kryteria rozgraniczenia nieruchomości mają więc zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały uszeregowane przez ustawodawcę w treści przytoczonego przepisu, co oznacza, że kryterium następnego bierze się pod rozwagę dopiero wtedy, gdy poprzedzające nie daje dostatecznych podstaw do wyznaczenia granicy. Waga kolejnych przewidzianych w art. 153 k.c. kryteriów i ich wzajemne wyłączenie się, wyklucza stanowisko, żeby przy rozgraniczaniu według stanu prawnego, korygować granice stanem posiadania czy wszelkimi innego rodzaju okolicznościami. Także z punktu widzenia zasady samodzielnego rozstrzygnięcia przez sąd o przesłankach swego orzeczenia, nie jest dopuszczalne inne ustalenie granic od ustalenia, które wynika ze stanu prawnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10, LEX nr 1129157). Odtworzenie przebiegu granic według stanu prawnego wymaga ustalenia na podstawie dokumentów i innych dowodów, jaki jest zakres prawa własności. Oznacza to, że sąd określa położenie współrzędnych punktów granicznych wyznaczających obszar nieruchomości jako odrębnego przedmiotu własności. Powinien ustalić zatem przebieg granicy w miejscu uwidocznionych w dokumentacji geodezyjnej punktów granicznych, jeżeli wyznaczają granicę prawną, w miejscu położenia znaków granicznych, o ile są usytuowane na granicy prawnej, albo w innym miejscu, jeżeli dowody zgromadzone w sprawie wskazują na jeszcze inny przebieg granicy (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 71/14 LEX nr 1583242).

W tej sytuacji za częściowo trafne należało uznać zarzuty podniesione w apelacji uczestników. Sąd Okręgowy uznał bowiem, że uzasadnione jest dokonanie rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z działką ewidencyjną nr (...) położoną w T. obj. KW (...) wzdłuż punktów 58 am – 102 – 33 am – 85 – 106, jako granicą prawną, czego apelujący się domagali.

Nie można zgodzić się z ustaleniem Sądu Rejonowego, że uczestnicy S. godząc się na odsunięcie z ogrodzeniem od granicy i zaakceptowali jego posadowienie w tym właśnie miejscu, jednocześnie zgodzili się na zmianę zakresu swojego władania, odstępując część swej działki położonej poza ogrodzeniem na rzecz właścicieli działek sąsiednich. W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga okoliczność, że jak przyznał w swych zeznaniach uczestnik E. O. (1), sąsiedzi do pewnego czasu zgodnie uznawali, iż położenie punktu trójmiedzy pomiędzy działkami (...), znajduje się w innym

miejscu niż w rzeczywistości powstał końcowy słupek ogrodzeniowy na styku wszystkich tych działek. Jak wynika z materiału dowodowego w sprawie do czasu powstania ogrodzenia budowanego przez uczestników S., pomiędzy stronami nie było sporu. Pierwsza część ogrodzenia działki nr (...), powstała od strony działki (...) i ogrodzenie to, jak zeznał E. O. (1), miało nawet być budowane wspólnie. Końcowy słupek ogrodzeniowy na tej linii miał powstać w innym miejscu, położonym dalej w kierunku działki nr (...) niż obecnie się on znajduje. Wówczas nie budziło to żadnych kontrowersji pomiędzy sąsiadami. Wyznaczenie tej granicy odbyło się z udziałem geodety, co potwierdzili zgodnie uczestnicy postępowania, nie potrafiąc jednak sprecyzować jego nazwiska. Jednak z powodu natknięcia się przebiegający w tym miejscu bliżej nieokreślony kabel, słupek ostatecznie został on wybudowany bardziej w głąb działki uczestników S.. Uczestnik E. O. (1) podawał, że wcześniej uznawali za punkt graniczny kamień znajdujący się w miejscu, w którym przy stawianiu ogrodzenia natknięto się na przebiegający kabel podając, iż był on położony pomiędzy pkt. 85, a obecnym słupkiem ogrodzeniowym.

Kiedy uczestnicy przystąpili do budowy ogrodzenia od strony działki wnioskodawcy, co miało miejsce w roku 2005 uczestnicy O. interweniowali w gminie podnosząc, że wjazd na ich nieruchomości zostanie zawężony i wówczas dopiero odnosili się do stanu wynikającego z posadowienia ostatniego słupka ogrodzeniowego na linii granicznej pomiędzy ich działką, a działką uczestnika W. S. (1). W wyniku tej interwencji oraz prośby wójta gminy, która została skierowana do właścicieli działki zarówno ustnie jak i na piśmie, a ponadto poparta została stanowiskiem wójta, że może on w wypadku jej nieuwzględnienia zakwestionować możliwość wybudowania ogrodzenia granicy, uczestnicy S. cofnęli budowane ogrodzenie w kierunku własnej działki.

W rzeczywistości zostało ono wybudowane wzdłuż linii wyznaczonej ostatnim słupkiem posadowionym przy budowie ogrodzenia wzdłuż działek (...). Budując ogrodzenie wzdłuż działki (...) uczestnicy S. posadowili bramkę wejściową na swoją posesję właśnie w rejonie spornego obecnie obszaru.

Z tych wszystkich okoliczności, w sposób nie budzący wątpliwości Sądu Okręgowego wynika, że uczestnicy S. budując ogrodzenie od strony działki gminnej cofnęli je, zgodnie z sugestią wójta gminy. Tak więc cofnięcie ogrodzenia nie było jednoznaczne z jakimkolwiek ustępstwem w zakresie przysługującego tym uczestnikom prawa własności.

Dalej zauważenia wymaga i to, że oba punkty to jest punkt 85 oraz pkt. 106 mieszczą się w granicach dopuszczalnego błędu w zakresie pomiaru. Jak wskazał biegły położenie pkt. 85 mieści się w granicach błędu od 0-60 cm, natomiast pkt. 106 (położony na południowej ścianie ww. słupka ogrodzenia w odległości 0,05 m od jego południowo-zachodniego narożnika) wskazywany przez uczestników A. O. i E. O. (1) także mieści się w granicach dopuszczalnego błędu. Z tej przyczyny sama ta informacja wynikająca z opinii biegłego, nie może przesądzać o stanie prawnym granicy w tym miejscu. Niemniej jednak połączenie jej z ustaleniem co do cofnięcia ogrodzenia, jak również co do odstępstwa o posadowienia końcowego słupka wzdłuż granicy pomiędzy działkami nr (...) prowadzi do wniosku, iż położenie punktu stanowiącego przed zakończeniem rozgraniczenia działki nr (...) od działki nr (...) punkt trójmiedzy pomiędzy działkami nr (...) było zlokalizowane w innym miejscu niż oznaczony przez biegłego pkt. nr 106. Przez długi okres czasu od nabycia nieruchomości (bo aż do 2005 r.) takie oznaczenie granicy nie było kwestionowane przez nikogo z właścicieli nieruchomości sąsiednich, a wręcz przeciwnie było uznawane za punkt graniczny. W tym stanie rzeczy w sposób niewątpliwie sporny punkt graniczny nie mógł być położony w miejscu wskazywanym przez A. i E. O. (1). Pozwala to na przyjęcie jako wiarygodnego twierdzenia uczestników S., co do położenia w/w punktu w miejscu oznaczonym przez biegłego numerem 85.

Jeśli nawet twierdzenia uczestników O. co do tego, że nie jest to punkt wskazany przez właścicieli działki nr (...), ale przez biegłego są prawdziwe, to jedynie potwierdzają okoliczność, że i według biegłego położenie spornego punktu granicznego, wynikającego z pierwotnego podziału nieruchomości i następnie ich nabycia, winno zostać umiejscowione w pkt. nr 85.

Wszystkie te okoliczności oraz to, że uczestnicy S. przez cały czas do wybudowania bramy przez uczestników O. użytkowali należący do nich obszar, nawet wówczas, kiedy znalazł się on poza ogrodzeniem w świadomości, iż jest ich własnością wobec cofnięcia się z budową ogrodzenia na prośbę wójta, sprawia, że do czasu powstania wskazanej bramy

nie może być mowy o zmianach granicy prawnej wynikającej z podziału i nabycia nieruchomości przez uczestników S.. Również po powstaniu bramy i jej posadowieniu na spornym obszarze, brak jest podstaw do przyjęcia, że gmina nabyła sporny obszar w drodze zasiedzenia z uwagi na zbyt krótki okres czasowy. Z tej przyczyny brak jest potrzeby analizy zarówno charakteru, jak i wiary odnoszącej się do posiadania tego gruntu przez wnioskodawcę, chociaż niewątpliwie działania związane z zawarciem umowy dzierżawy z uczestnikami O. mogłyby przy pierwszej ocenie wskazywać na samoistność posiadania. Niemniej jednak w treści umowy zawarte było zastrzeżenie odnoszące się do konieczności zakończenia rozgraniczenia.

Również uczestnicy A. i E. O. (1), jako właściciele działki (...) nie mogli swoim działaniem doprowadzić do zmiany stanu prawnego granic w tym miejscu. Przede wszystkim oni sami nie przyznają sobie praw do tego obszaru, co wynika już ze wskazań co do przebiegu granicy pomiędzy ich działką, a działką gminną, które w sposób jednoznaczny wskazują, że nie traktują oni spornego obszaru jako nieruchomości, do której przysługuje im prawo własności. Ponadto fakt zawarcia z gminą umowy dzierżawy także jednoznacznie wskazuje, że są oni jedynie posiadaczami zależnymi.

Z powyższych przyczyn przebieg granicy pomiędzy działkami nr (...) zgodny ze stanem prawnym winien zostać określony z uwzględnieniem pkt nr 85.

Przebieg granicy od pkt 85 do pkt 106 jest także zgodny ze stanem prawnym, ponieważ w pozostałym zakresie stan prawny został ukształtowany poprzez uprawomocnienie się orzeczenia Sądu Rejonowego, co do ustalenia granicy pomiędzy działkami (...), działkami (...). Granica pomiędzy działką (...), a działką (...) została przez Sąd I instancji ustalona zgodnie z linią łączącą pkt nr 106 i 101. Tak więc punktem trójmiedzy granic działek (...) stał się ostatecznie pkt nr 106, a nie pkt nr 85. Takie ukształtowanie nie narusza w żaden sposób granicy działki nr (...) z działką (...), albowiem dotyczy wyłącznie obszarów działek (...) i wynika z niekwestionowanego przez właścicieli tych nieruchomości stanu. Skoro zaś po sprecyzowaniu apelacji ograniczono jej zakres wyłącznie do ustalenia granicy do punktu trójmiedzy z działką (...), to wskazany przez Sąd Rejonowy pkt nr 106 stał się prawomocnie ustalonym punktem, do którego winna dochodzić granica pomiędzy działką nr (...), a działką nr (...).

Skoro więc dokonanie rozgraniczenia było możliwe w oparciu o stan prawny, brak podstaw do czynienia szerszych rozważań na temat pozostałych zarzutów podnoszonych w apelacji, które odnoszą się do kryterium rozgraniczenia niebranego pod uwagę przy ustalaniu granicy.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy zmieniając zaskarżone orzeczenie Sądu Rejonowego w zakresie punktu I podpunktu 2 orzekł, że granica pomiędzy działkami nr (...) przebiega zgodnie z linią wzdłuż punktów 58 am – 102 – 33 am – 85 – 106, jako granicą prawną.

Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie również w zakresie jego punktu II, przez nakazanie wnioskodawcy Gminie Ł. wydanie uczestnikowi W. S. (1), jako właścicielowi działki nr (...), przygranicznego pasa gruntu oznaczonego na mapie biegłego geodety J. P. (1) punktami 103 – 110 – 85 – 106 – 103, a w pozostałym zakresie wniosek o wydanie oddalił.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, że jeżeli granica ustalona w wyniku postępowania rozgraniczeniowego nie pokrywa się całkowicie z aktualnie istniejącą linią faktycznie rozdzielającą stan posiadania sąsiadujących ze sobą nieruchomości, należy w postanowieniu o rozgraniczeniu nakazać wydanie przyległych do tej granicy pasów ziemi (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 1972 r., III CZP 13/72 i powołane tam orzeczenia, tj. z dnia 6 października 1958 r. 2 CR 872/58 i z dnia 20 grudnia 1968 r. III CZP 102/68). Z uzupełniającej opinii biegłego J. P. (1) z dnia 18 czerwca 2016 r. (który to dowód dopuścił Sąd Okręgowy w toku postępowania apelacyjnego) wynika, że pomierzone przez niego istniejące na gruncie kamienie graniczne oraz ogrodzenia nie pokrywają się z przebiegiem granic działek wykreślonych na podstawie odszukanych (szczątkowych) współrzędnych punktów granicznych (...) stąd też zachodziły podstawy do nakazania wydania uczestnikowi W. S. (1), jako właścicielowi działki nr (...), ww. przygranicznego pasa gruntu. Obszar wydania ograniczono jednak wyłącznie do części spornej to jest tej, która pozostając poza ogrodzeniem nieruchomości uczestnika nie pozostaje w jego swobodnym dostępie i władaniu. Obszar oznaczony punktami wskazanymi w postanowieniu pozostaje w

rzeczywistości we władaniu gminy, albowiem to ona zawarła z właścicielami działki nr (...) umowę dzierżawy, oddając im do dyspozycji teren, do którego nie wykazała żadnego tytułu. Ponadto w postępowaniu o rozgraniczenie biorą udział właściciela nieruchomości w pomiędzy nimi można rozstrzygać również kwestię wzajemnego wydania przygranicznego pasa gruntów. Skoro więc sporny obszar stanowił przedmiot sporu granicznego pomiędzy właścicielami działek nr (...), to również pomiędzy nimi należało rozstrzygnąć o wydaniu na rzecz właściciela działki nr (...) gruntów pozostających w obrębie jego nieruchomości, ale we władaniu właściciela działki (...).

Zmieniając zaś zaskarżone postanowienie w zakresie punktu III Sąd Okręgowy wydatkami poniesionymi w toku postępowania, związanymi z opinią biegłego, obciążył wnioskodawcę Gminę Ł. w 1/2 części, zaś uczestników, tj. D. S. (1) i W. S. (1) solidarnie w 1/6 części, A. O. i E. O. (1) solidarnie w 1/6 części oraz S. K. (1) i G. K. solidarnie w 1/6 części- na zasadzie art. 520 § 2 k.p.c.

Z uwagi na powyższe, Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 1 sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W pozostałym zakresie postępowanie apelacyjne odnośnie pkt I, z uwagi na ograniczenie zakresu apelacji należało umorzyć, o czym Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 2 sentencji na zasadzie art. 391 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uznając sprecyzowanie przez pełnomocnika uczestników W. S. (1) i D. S. (1) na rozprawie apelacyjnej zakresu zaskarżenia, jako cofnięcie apelacji w pozostałej części, która objęta była pismem zawierającym środek odwoławczy.

Z kolei apelacja w zakresie zaskarżenia pkt V podlegała odrzuceniu na podstawie art. 370 k.p.c. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że z treści apelacji wynika, iż zaskarża ona punkty I, II, III, IV i V postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z dnia 28 stycznia 2016 r., podczas gdy sentencja tego orzeczenia zawiera jedynie punkty do I do IV. W konsekwencji należy stwierdzić, że brak zaskarżonego punktu V, przesądza o niedopuszczalności apelacji w tym zakresie.

Dalej idącą apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił, o czym orzekł jak w punkcie 4 sentencji, co odnosi się do zaskarżenia pozostałych punktów to jest III i IV.

W punkcie 5 nakazano ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Nowym Sączu od wnioskodawcy Gminy Ł. kwotę 276,80 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w postępowaniu apelacyjnym, spowodowanych dopuszczonym w postępowaniu apelacyjnym dowodem z uzupełniającej opinii biegłego geodety J. P. (1) na okoliczność ustalenia granicy prawnej nieruchomości wynikającej z ewidencji gruntów dot. działek (...).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 6 sentencji na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. uznając, że z uwagi na charakter sprawy związany z ustaleniem granicy brak jest uzasadnienia do odstąpienia od podstawowej zasady rozdziału kosztów w postępowaniu nieprocesowym a z uwagi na fakt, że apelacja uczestników W. S. (1) i D. S. (1) została częściowo uwzględniona, zasądzono na ich rzecz kwotę 100 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania apelacyjnego - na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

(...)