

Sygn. akt I Ca 331/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny**

w składzie:

|                 |  |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | Janusz Wyszyński                                   |
| Sędziowie:      | Włodzimierz Wójcicki (spr.)<br>Eugeniusz Dąbrowski |
| Protokolant:    | Ewa Miciura  |

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2014 r. w Łomży

na rozprawie

sprawy z wniosku G. Z.

z udziałem R. K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika R. K.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Zambrowie

z dnia 17 października 2013 sygn. akt I Ns 308/12

**postanawia:**

oddalić apelację.

**Sygn. akt I Ca 331/13**

## UZASADNIENIE

Wójt Gminy K. w drodze decyzji z dnia 4 września 2012 r., nr (...)umorzył postępowanie w sprawie w związku z wnioskiem G. Z. o rozgraniczenie działki nr (...), położonej w obrębie wsi Ć. stanowiącej własność G. Z. z działką nr (...), położoną w obrębie wsi Ć., stanowiącą własność R. K. i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zambrowie.

Wnioskodawca G. Z., w toku postępowania sądowego, ostatecznie wniósł o rozgraniczenie należącej do niego nieruchomości nr (...) z sąsiednią nieruchomością nr(...)należącą do R. K. wzdłuż granicy faktycznego użytkowania na gruncie wyznaczoną przez ogrodzenia i budynki znajdujące się na nieruchomościach, tj. wzdłuż punktów M-L-B-C-D-E-F-G-H-I-126-125, wyznaczonych na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę.

Uczestnik postępowania R. K. w trakcie postępowania wnosił o oddalenie wniosku o rozgraniczenie z uwagi na to, że jego nieruchomości nie graniczy z działką wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny postanowieniem z dnia 17 października 2013 roku, sygn. akt I Ns 308/12 w pkt I dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w obrębie wsi Ć. (gmina K.), oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr (...), o powierzchni 2,9100 ha (dla której Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą nr (...)), stanowiąca własność G. Z. oraz działka nr (...), o powierzchni 0,6600 ha, stanowiąca własność R. K. – według granicy w postaci linii łączącej punkty: M-L-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K, wyznaczone na mapie sytuacyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do opinii sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji J. T., która to mapa stanowi integralną część orzeczenia.

Sąd Rejonowy ustalił, że w 1944 r. bracia W. K. (1) i M. K. dokonali nieformalnego działu gospodarstwa rolnego stanowiącego spadek po ich ojcu S. K. (1), w skład którego wchodziły m.in. nieruchomości położone w obrębie wsi Ć. oznaczone poprzednio nr (...) (stanowiące obecnie nr (...)) oraz nr (...) (stanowiące obecnie działkę nr (...)). Na skutek wzajemnych ustnych postanowień bracia M. i W. K. (1) zamieszkali obok siebie na sąsiadujących działkach, stawiając na swoich gruntach budynki mieszkalne (aktualny budynek murowany z 1974 r.) oraz gospodarcze (najstarsze z obecnie istniejących pochodzą z 1967 r.), wykorzystując te nieruchomości dla potrzeb własnych rodzin. Przebieg granicy pomiędzy tymi nieruchomościami był przez wiele lat bezsporny i wyznaczony usytuowaniem tych budynków oraz istniejącymi w tych czasach ogrodzeniami. Aktem własności ziemi z dnia 26 września 1974 r., nr (...)457-3-5-19/74, Naczelnik Powiatu w Z. stwierdził, że M. K. wraz z żoną W. K. (2) z mocy prawa nabyli własność nieruchomości położonych we wsi Ć. oznaczonych nr (...) i (...) o łącznej powierzchni 9,1370 ha. Z kolei, aktem własności ziemi z dnia 26 września 1974 r., nr (...)457-3-5-18/74, Naczelnik Powiatu w Z. stwierdził, że W. K. (1) wraz z żoną S. K. (2) z mocy prawa nabyli udział w wysokości 1/2 części we współwłasności nieruchomości położonych we wsi Ć. oznaczonych nr (...) o łącznej powierzchni 9,3730 ha, zaś pozostały udział w wysokości 1/2 części we współwłasności przedmiotowych nieruchomości nabył ich syn S. K. (1) (s. S. i S.), który otrzymał powyższy udział w 1970 r. na podstawie umowy darowizny od ojca. W toku postępowań uwłaszczeniowych na gruntach wsi Ć. nie dokonywano pomiaru przebiegu granic nieruchomości istniejących na dzień 1 listopada 1971 r. Na podstawie późniejszej umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 20 maja 1978 r. S. K. (1) nabył od rodziców należący do nich udział w wysokości 1/2 części we współwłasności gospodarstwa rolnego. Na podstawie umowy darowizny z dnia 26 listopada 2004 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w Z. przed notariuszem M. G., Rep. A nr (...), S. K. (1) zbył na rzecz G. Z. własność nieruchomości oznaczonej aktualnie w ewidencji gruntów nr (...) o powierzchni 2,9100 ha (składającej się z działek poprzednio oznaczonych nr (...) i (...)), dla której Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Sąsiadująca z nią od zachodniej strony działka nr (...) (składająca się z działek poprzednio oznaczonych nr (...) i (...)) o powierzchni 0,6600 ha obecnie stanowi własność R. K., którą nabył od ojca M. K. na podstawie umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego z dnia 8 listopada 1982 r., nr (...), sporządzonej przed Naczelnikiem Gminy K.. Dla przedmiotowej nieruchomości dotychczas nie została założona księga wieczysta.

Sąd Rejonowy zważył, że pierwotnym tytułem prawnym dotyczącym nieruchomości, które zostały objęte niniejszym postępowaniem rozgraniczeniowym, były akty własności ziemi wydane w związku z ustawą z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Według Sądu nie budziło żadnych wątpliwości, że W. K. (1) wraz z żoną oraz ich syn S. K. (1) posiadali na dzień 4 listopada 1971 r. nieruchomości wchodzące obecnie w skład działki nr (...), co ostatecznie doprowadziło do uwłaszczenia tych osób na przedmiotowych gruntach. Nabyli oni własność tych gruntów w granicach ówczesnego faktycznego użytkowania, którego zakres, w ocenie Sądu, nie uległ zasadniczo zmianie aż do chwili obecnej. Przebieg granicy użytkowania pomiędzy tymi nieruchomościami był przez wiele lat bezsporny i był w rzeczywistości wyznaczony usytuowaniem budynków (w części działek znajdującej się od strony drogi), a także istniejącymi tam ogrodzeniami (w pozostałym zakresie gruntów). W miarę upływu czasu stare budynki znajdujące się na tych działkach były zastępowane nowymi - murowanymi (np. oba budynki mieszkalne z 1974 r. oraz część budynków gospodarczych), jednakże przebieg granicy prawnej pomiędzy sąsiadującymi działkami nadal był zachowany. Obecnie działka nr (...) od strony północnej, wschodniej i częściowo od strony południowej

(tj. od strony drogi) jest ogrodzona płotami, które zostały postawione przez uczestnika w latach 90-tych XX wieku. Granica faktycznego użytkowania tych nieruchomości przez wnioskodawcę i uczestnika nie pokrywa się w całym zakresie z granicą ewidencyjną naniesioną na mapach geodezyjnych. Analiza materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w tym opinii biegłego z zakresu geodezji, dawała w ocenie Sądu możliwość dokonania rozgraniczenia pomiędzy działkami objętymi wnioskiem według istniejącego stanu prawnego, który obowiązywał również na dzień 4 listopada 1971 r. W tych właśnie granicach ówcześni posiadacze samoistni nabyli własność tych nieruchomości w toku powszechnych uwłaszczeń. Granice te nie uległy generalnej zmianie i pozostały w takiej samej postaci do dnia dzisiejszego. Przedmiotowe nieruchomości nr (...) oraz nr (...) należało rozgraniczyć według istniejącego na gruncie stanu prawnego, tj. wzdłuż granicy w postaci linii łączącej punkty: M-L-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K, wyznaczonej na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do opinii sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji J. T.. Granicę tę wyznacza na mapie (poczynając od strony południowo-zachodniej) linia ogrodzenia od pkt M do pkt L, następnie wzdłuż linii biegnącej do studni oznaczonej pkt B, dalej linia biegnąca po wewnętrznych ścianach budynków gospodarczych wzdłuż pkt C-D-E-F, a w dalszej części wzdłuż istniejącego ogrodzenia poprzez pkt G-H-I, a następnie linia pokrywająca się z granicą ewidencyjną, aż do punktu J i K. Wyznaczając granicę w tej północnej części działek Sąd uznał, że ponieważ grunty te stanowią nieruchomości leśne, a zakres ich faktycznego użytkowania niewątpliwie nie uległ zmianie od dnia 4 listopada 1971 r., dlatego też rozgraniczenie powinno nastąpić w tym miejscu wzdłuż granicy ewidencyjnej, pomimo nawet postawienia tam płotu przez uczestnika w latach 90-tych XX wieku.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 17 października 2013 roku, sygn. akt I Ns 308/12 złożył uczestnik R. K.. Przedmiotowe postanowienie zaskarżył w części dotyczącej pkt I w całości i zarzucił mu naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. w szczególności art. 153 k.c. oraz art. 145 § 1 k.c. oraz naruszenie przepisów prawa proceduralnego, w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. W związku z zarzutami wniósł o zmianę postanowienia w pkt I, poprzez oddalenie wniosku o rozgraniczenie, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez Sąd I instancji, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego. Ponadto, wniósł o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania za II instancję.

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

Apelacja uczestnika postępowania jako bezzasadna, podlegała oddaleniu w całości.

Sąd Okręgowy w pełni podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i przyjął je za własne.

Stosownie do art. 153 k.c., jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a 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 zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w art. 153 k.c., tzn. kryterium następnie bierze się pod rozwagę 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, wbrew temu stanowi, posiadanie czy wszelkie okoliczności mogły uzasadniać korekturę przebiegu granic. 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 (za: postanowienie SN z dnia 24.08.2011 r., sygn. akt IV CSK 596/10, LEX nr 1129157).

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu swego postanowienia szczegółowo wskazał kryteria, jakimi kierował się przy dokonywaniu rozgraniczenia, w sytuacji, gdy kwestia granic jest sporna. Nie ulega wątpliwości, że przedmiotowe działki były wydzielone jeszcze przed II wojną światową, w wyniku przeprowadzonych scaleń. W okresie powojennym miały miejsce zmiany w granicach tych gruntów z uwagi na dobrowolne uzgodnienia zakresu ich użytkowania dokonane przez poprzedników prawnych stron. Istotną datą dla ustalenia granicy przedmiotowych działek jest dzień 4 listopada 1971 roku, tj. dzień wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu

własności gospodarstw rolnych (Dz.U. 1971.27.250), na mocy której przeprowadzono w Polsce akcję uwłaszczeniową, a uwłaszczenie nastąpiło z mocy prawa w dniu ogłoszenia ustawy. W konsekwencji przeprowadzonego uwłaszczenia, poprzednikom stron postępowania zostały wydane akty własności ziemi o charakterze deklaratoryjnym, obejmujące przedmiotowe działki, tj. nr (...) (poprzednio nr (...)) oraz nr (...) (poprzednio nr (...)). Stosownie do art. 1 ust. 1 w/ w ustawy z dnia 26 października 1971 roku uwłaszczeniu podlegały nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. Stanem prawnym, w oparciu o który - zgodnie z art. 153 k.c. - należy dokonać rozgraniczenia, może być m.in. stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w dniu 4 listopada 1971 r., czyli w dniu wejścia w życie ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, będący podstawą wydania aktów własności ziemi. (za: postanowienie SN z dnia 26.05.1999 r., sygn. akt III CKN 158/98, LEX nr 319229). W ocenie Sądu II instancji, Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił i przyjął, że nie ma rozbieżności pomiędzy stanem posiadania, jaki istnieje obecnie na przedmiotowym gruncie, a stanem posiadania, jaki istniał w dniu 4 listopada 1971 roku i Sąd Okręgowy to ustalenie Sądu Rejonowego podzielił.

Ponadto, uczestnik postępowania R. K. w złożonej apelacji podnosi, że Sąd I instancji dokonując rozgraniczenia zupełnie pominął fakt, iż skarżący nie ma dostępu do nieruchomości. Jednak nie to jest przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Sąd w tej sprawie ustala tylko przebieg spornej granicy między działkami, tj. do jakiego miejsca na gruncie sięga władztwo, przysługujące każdemu z właścicieli gruntów sąsiadujących. Kwestia służebności drogi koniecznej, jeżeli strony postępowania nie dojdą do porozumienia, może stać się przedmiotem odrębnego postępowania sądowego.

Sąd Okręgowy nie podzielił również dalszych zarzutów i wywodów wywiedzionych w apelacji, zatem oddalił apelację uczestnika postępowania jako bezzasadną na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.