

Sygn. akt I Ns 314/15

POSTANOWIENIE

Dnia 15 czerwca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Marta Kołakowska

Protokolant Danuta Sawicka

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 15 czerwca 2015 roku

sprawy z wniosku A. F. (1) i M. F.

z udziałem M. J. i P. J. (1), D. Ł., W. C., G. (...)

o rozgraniczenie nieruchomości

postanawia:

I. Rozgraniczyć nieruchomość położoną w obrębie D., gmina Z., powiat (...), woj. (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka numer (...), będącej własnością na prawach wspólności ustawowej A. F. (1) i M. F., z nieruchomościami sąsiednimi położonymi w obrębie D., gmina Z., powiat (...), woj. (...), oznaczonymi w ewidencji gruntów numerami: - (...) stanowiącej własność na prawach wspólności ustawowej M. J. i P. J. (1), dla której tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą (...), - (...) stanowiącej własność D. Ł., - (...) stanowiącej własność W. C., - (...) stanowiącej własność G. (...), dla której to nieruchomości tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą (...) - wzdłuż linii wyznaczonej punktami: (...), które to punkty wykreślone zostały na mapie sytuacyjnej biegłego sądowego geodety J. T. z dnia 30.12.2015r. (k. 261) stanowiącej załącznik do opinii biegłego geodety J. T. (k. 257-260), a mapa ta (k. 261) wraz z opinią biegłego J. T. (k. 257-260) stanowią integralną część niniejszego orzeczenia.

II. Nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Zambrowie) od wnioskodawców solidarnie A. F. (1) i M. F. kwotę 936,85 (dziewięćset trzydzieści sześć i 85/100) złotych oraz od uczestnika postępowania D. Ł. kwotę 936,84 (dziewięćset trzydzieści sześć i 84/100) złotych, uczestników postępowania solidarnie M. J. i P. J. (1) kwotę 936,84 (dziewięćset trzydzieści sześć i 84/100) złotych i od uczestnika postępowania W. C. kwotę 936,84 (dziewięćset trzydzieści sześć i 84/100) złotych tytułem brakujących kosztów postępowania.

III. Ustalić, że zainteresowani pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie ponoszą we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 314/15

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 18.08.2015 r. Wójt Gm. Z. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy działkami poł. w D. oznaczonymi numerami geodezyjnymi (...) z (...), (...), (...) i (...), z uwagi na brak zgody na wskazany przez geodetę przebieg granicy i odmowę podpisania protokołu granicznego przez właścicieli działek (...). Sprawa została przekazana Sądowi.

A. i M. małż. F. wnosili o rozgraniczenie działki oznaczonej numerem geodez. (...) poł. w D., stanowiącej ich własność z działkami położonymi w tej miejscowości, oznaczonymi numerami geodez. (...) stanowiącej własność M. i P. J. (1), (...) stanowiącej własność D. Ł., (...) stanowiącej własność W. C. i działki (...) - będącej własnością G. (...), według granicy wynikającej z osnowy geodezyjnej z 1926 r.

Uczestnicy M. i P. J. (2) nie wyrazili zgody na wytoczony przebieg granicy, dokonany przez geodetę w toku postępowania administracyjnego i wnieśli o rozgraniczenie ich działki wg przebiegu posadowionego przez nich ogrodzenia.

Uczestniczka D. Ł. zgadzała się na przebieg granicy oznaczony w postępowaniu administracyjnym, jednak odmówiła podpisania protokołu granicznego.

Uczestnik W. C. w postępowaniu administracyjnym nie wyraził zgody na wytyczony przebieg granicy, dokonany przez geodetę i odmówił podpisania protokołu. Na etapie postępowania sądowego wskazywał na przebieg granicy wg wskazanej w postępowaniu administracyjnym.

G. (...) wskazywała na przebieg granicy wg wskazanej w postępowaniu administracyjnym.

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Na wniosek A. F. (1) Urząd G. (...) wszczął postępowanie rozgraniczeniowe, dotyczące ustalenia granicy działki nr (...) z działkami (...) poł. w D.. Czynności na gruncie celem wytyczenia przebiegu granicy przeprowadził geodeta S. O.. Przy ustalaniu punktów granicznych geodeta brał pod uwagę: plan scaleniowy z 1932 r., operat z pomiaru uzupełniającego gruntów z 1960 r., operat z podziału działki nr (...) z 1989 r., operat z podziału działki nr (...) z 2006 r., operat z rozgraniczenia działek nr (...) z 2013 r., operat z modernizacji ewidencji gruntów z 2008 r.

Właścicielami działki (...) są A. i M. małż. F.. Działkę (poprzednio nr (...)) nabyli na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa z dn. 13.04.1981 r. Działka (...) stanowi własność M. i P. J. (1). Działka (...) stanowi własność D. Ł., a działka (...) jest własnością W. C.. Działka (...) stanowi drogę, będącą własnością G. (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: opinię biegłego geodety J. T. (k. 257-265), dokumentację administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego (k. 3-198), oględziny (k. 235-237), kopię umowy przekazania z 1981r. (k. 386-388).

Stosownie do art. 153 kc. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice wg ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić sąd ustala granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Wymienione wyżej kryteria, a mianowicie „stan prawny” „ostatni stan spokojnego posiadania” i wszelkie okoliczności wyłączają się wzajemnie - dopóki więc możliwe jest ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium niedopuszczalne jest sięganie po dalsze. Niedopuszczalne jest dokonanie rozgraniczenia w oparciu o względy celowości, a z pominięciem stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1974 r., sygn. akt III CRN 41/74, publ. OSP 1975/4/96 – LEX nr 1102429).

W sprawie Sąd dokonał rozgraniczenia działek (...) z działkami (...) w oparciu o stan prawny. Stan prawny jest tu ustaleniem przestrzennego zakresu własności, przy czym uwzględnić należy także zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi (orzecz. SN z 26.04.67r IIICR 424/66, OSNCP 14/67, poz.206). Stan prawny został ustalony na podstawie dokumentów geodezyjnych i granica odpowiadała przebiegowi granicy ewidencyjnej, mogącej być ustaloną na podstawie dokumentacji, przy czym strony nie wskazywały na zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi.

W świetle powyższego, w pierwszej kolejności sąd powinien ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny. W istocie polega to na ustaleniu, do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących stosownie do ich tytułów własności.

Tytułem takim może być w szczególności umowa zawarta w formie aktu notarialnego o zbyciu części nieruchomości, orzeczenie sądowe o zniesienie współwłasności, dział spadku lub zasiedzenie.

Przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy w zakresie przebiegu granicy prawnej między rozgraniczonymi nieruchomościami Sąd oparł się przede wszystkim na opinii biegłego geodety J. T. (k. 257-265). W swojej opinii biegły ustalił, że analiza materiałów geodezyjnych i odnalezionych w terenie punktów osnowy scaleniowej oraz po wykonaniu obliczeń pomiarowych w terenie, wskazuje że granice ewidencyjne działki (...) w rozgraniczeniu administracyjnym zostały wyznaczone prawidłowo. Wskazał jednocześnie, że granice te wyznaczają punkty 407-408-176-260-258. Punkty te wykreślił na mapie sytuacyjnej, wskazują one na przestrzenny zakres własności odnośnie przedmiotowych działek względem siebie. Biegły w opinii odniósł się do podnoszonego przez A. F. dokumentu osnowy geodezyjnej z 1926 r., wskazując, że takiego nie znalazł. Nadto z opinii wynika, że grunty wsi, w której znajdują się przedmiotowe działki, były scalane w latach 1930-1934.

Powyższej opinii, Sąd dał wiarę w całości. Jest ona rzetelna, pełna i nie budzi wątpliwości co do jej fachowości. Sporządzona została w oparciu o analizę dokumentów geodezyjnych, operatu ewidencji gruntów nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania i szczegółowe pomiary dokonane podczas oględzin. Opinia oparta na fachowej wiedzy i doświadczeniu biegłego, zasługuje na podzielenie w całości. Do opinii wniósł zarzuty A. F. (1). Biegły w odpowiedzi na zarzuty wyjaśnił m.in., że mapa scaleniowa z 1926 r. nie istnieje, jednocześnie podtrzymał opinię w całości.

Mając na uwadze opinię biegłego sądowego, w pełni zasadnym w ocenie Sądu jest ustalenie, że granica pomiędzy przedmiotowymi działkami przebiega wg punktów 407-408-176-260-258 naszkicowanych na mapie sytuacyjnej sporządzonej wraz z opinią przez biegłego J. T.. Tym samym jest to granica prawna pomiędzy wskazanymi we wniosku działkami. Zakres własności wyznaczają więc tu granice ewidencyjne, które można było ustalić w oparciu o wiarygodne dane geodezyjne, i w tych granicach została nabyta własność działki (...). Nie miały tu znaczenia podnoszone przez uczestników J. koszty przeniesienia posadowionego przez nich ogrodzenia. Niedopuszczalne jest dokonywanie rozgraniczenia w oparciu o względy celowości z pominięciem, stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia (tak SN w orzecz. z dnia 22.04.1974r, sygn. III CRN 41/74).

Z tych względów na mocy art. 153 kc należało rozgraniczyć działki gruntów nr (...) wzdłuż linii przechodzącej przez punkt 407-408-176-260-258 do 407, wytyczonej na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik do opinii biegłego T.. Takie bowiem rozstrzygnięcie uwzględnia rzeczywisty przebieg granic, który można jednoznacznie ustalić na podstawie danych geodezyjnych. Dodać tu można, że ta granica nie odbiega od tej ustalonej w toku postępowania administracyjnego.

O kosztach sądowych Sąd orzekł stosownie do treści art. 520 § 2 kpc. Sąd obciążył nieuiszczonymi dotychczas kosztami sądowymi zarówno wnioskodawców jak i uczestników, z wyjątkiem G. (...), w częściach równych. Sąd brał tu pod uwagę, że strony – za wyjątkiem G. (...) – kwestionowały ustalenia z postępowania administracyjnego bądź to bezpośrednio nie wyrażając zgody na przebieg granicy, czy też odmawiając podpisania protokołu granicznego w postępowaniu administracyjnym, który to przebieg granicy jest zbieżny z ustalonym przez Sąd w niniejszej sprawie. Nieustalenie granicy w postępowaniu administracyjnym, pociągnęło za sobą powstanie kosztów w niniejszym postępowaniu. O poniesionych wydatkach przez wnioskodawców i uczestników Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc, bowiem nie było podstawy do obciążania nimi w całości lub części jednej ze stron lub do stosunkowego ich rozdzielenia, kiedy to każdy z uczestniczących był zainteresowany w równym stopniu ostatecznym ustaleniem granic.