

Sygn. akt I Ns 229/18

POSTANOWIENIE

Dnia 19 sierpnia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Marek Makowczenko
------------------------	-----------------------

Protokolant:	p.o. sekretarz sądowy Paulina Warchoł
---------------------	---------------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 05 sierpnia 2019 r. w Giżycku

na rozprawie

sprawy z wniosku J. U.

z udziałem J. B., W. B., H. N., Z. P., A. K. (1)

o rozgraniczenie

postanawia:

1. Między nieruchomościami położonymi w H. stanowiącymi działki :

-nr 25 zapisaną w KW (...)

-nr 26 zapisaną w KW (...)

ustala granicę według linii biegnącej między punktami 1 i 10 oznaczonymi na mapie opinii z dnia 05.07.2017r. biegłego z zakresu geodezji oraz kartografii R. N. stanowiącej integralną część orzeczenia.

2. Zasądzić od uczestników na rzecz wnioskodawcy kwoty po 33,33zł (trzydzieści trzy złote 33/100) tytułem zwrotu części opłaty.

3. Pobrać od wnioskodawcy oraz każdego z uczestników na rzecz Skarbu Państwa (kasy Sądu Rejonowego w Giżycku) kwoty po 213,03zł (dwieście trzynaście złotych 03/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania pokrytych przez Skarb Państwa.

SSR Marek Makowczenko

Sygn. akt I Ns 229/18

UZASADNIENIE

W dniu 13 stycznia 2017 r. W. Gminy P. przekazał Sądowi Rejonowemu w Giżycku sprawę nr PP.6830.1.2016. (...) w przedmiocie rozgraniczenia nieruchomości opisanej w (...) stanowiącej współwłasność J. B., W. B., H. N., Z. P., A. U., J. U. oraz nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...) stanowiącej własność A. K. (1).

Postanowieniem z dnia 6 listopada 2017 r. tut. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie z uwagi na śmierć uczestniczki postępowania A. U. (k. 94). Postępowanie zostało podjęte w dniu 24 maja 2018 r. (k. 98).

W toku postępowania przed Sądem **wnioskodawca J. U.** oraz **uczestnicy postępowania W. B. i J. B., Z. P.** twierdzili, iż aktualny stan posiadania jest niezgodny ze stanem prawnym. Domagali się rozgraniczenia nieruchomości zgodnie z granicą wyznaczoną w toku postępowania administracyjnego przez rzeczoznawcę M. J..

Uczestniczka postępowania A. K. (1) podała, iż przebieg granicy winien być ustalony według ostatniego spokojnego stanu posiadania, który ukształtował się w latach 70 i jest wyznaczony przez istniejące ogrodzenie. Twierdziła, iż od tego czasu do momentu wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego nie było nieporozumień na tle przebiegu granicy.

Uczestniczka postępowania H. N. nie zajęła stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił, co następuje:

Uczestniczka postępowania A. K. (2) jest właścicielką zabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr (...) opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Giżycku VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w W. (...). Ze wskazaną nieruchomością bezpośrednio graniczy zabudowana działka nr (...) stanowiąca na dzień orzekania własność J. U., W. B., Z. P., H. N., J. B. opisana w (...).

(**dowód** : wypis z rejestru gruntów działki nr (...) – k. 138, mapa ewidencyjna – k. 139-140, z akt kw (...) postanowienie o założeniu księgi wieczystej – k. 2, z akt kw (...)wniosek o założenie księgi wieczystej – k. 2, wypis z rejestru gruntów – k. 4, wypis z kartoteki budynków – k. 5.)

Pomiędzy wskazanymi nieruchomościami na długości ok. 200 metrów posadowione jest ogrodzenie, które od lat 70 XX wieku do chwili obecnej nie zmieniło zasadniczo swego położenia. Było ono wynikiem ustaleń poprzedników prawnych obecnych właścicieli nieruchomości co do zakresu użytkowania spornych części gruntu. Zbudowane zostało z drewnianych słupków, z częściowo rozpiętą siatką i drutem kolczastym. Poprzedni właściciele nieruchomości zgodnie dokonywali niezbędnych napraw. Nigdy nie było sporów co do jego przebiegu.

Pomiędzy działkami jest różnica poziomów. Ogrodzenie posadowione jest na wzniesieniu.

(**dowód** : zeznania świadka D. D. – k. 144, zeznania świadka J. K. – k. 144, M. G. – k. 144, P. G. – k. 144, M. K. – k. 144, przesłuchanie uczestniczki Z. P. – k. 164, przesłuchanie wnioskodawcy – k. 164, przesłuchanie uczestnika W. B. – k. 164, przesłuchanie uczestniczki A. K. (1) – k. 164, oględziny nieruchomości – k. 123-124)

Jedynym dokumentem znajdującym się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym wyznaczającym granicę pomiędzy działkami nr (...) jest mapa geodezyjna z 1962 r. o słabej jakości kartometrycznej. Pomiędzy nieruchomościami nie ma żadnego trwałego znaku geodezyjnego.

(**dowód** : opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji R. N. – k. 35-39, mapa ewidencyjna – k. 63, przesłuchanie biegłego – k. 92-93, zeznania świadka M. J. – k. 141-142)

Spór co do przebiegu granicy rozpoczął się w 2016 r., kiedy to w postępowaniu w przedmiocie zniesienia współwłasności toczącym się przed tut. Sądem w sprawie o sygn. akt I Ns 782/12 biegły sądowy z zakresu geodezji wskazał, iż niezbędne jest przeprowadzenie postępowania rozgraniczeniowego pomiędzy działkami nr (...) z uwagi na rozbieżność pomiędzy granicą ujawnioną w ewidencji gruntów, a stanem faktycznym.

N. wniosek J. W. Gminy P. postanowił wszcząć postępowanie rozgraniczeniowe na mocy postanowienia z dnia 8 sierpnia 2016 r. W toku postępowania uprawniony geodeta M. J. stwierdził, iż brak jest dokumentów geodezyjnych pozwalających ustalić granicę prawną. W terenie odszukano wyłącznie jeden punkt graniczny znajdujący się przy drodze gminnej. Właściciele pozostawali w sporze co do dalszego przebiegu granicy. Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2016 r. umorzono postępowanie administracyjne i przekazano sprawę do rozpatrzenia sądowi.

(**dowód** : zeznania świadka M. J. – k. 144, mapa ewidencyjna – k. 63, akta postępowania administracyjnego PP.6830.1.2016. (...): pismo z 12.07.2016 r., wniosek o rozgraniczenie nieruchomości, wniosek o rozgraniczenie nieruchomości, postanowienie o wszczęciu postępowania, operat techniczny rozgraniczenia sporządzony przez M. J., postanowienie z dnia 15.12.2016 r.)

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił na podstawie dowodów z zeznań świadków M. J., D. D., J. K., M. G., P. G. i M. K., dowodu z oględzin nieruchomości, pomiędzy którymi granica była sporna oraz dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii R. N.. Sąd dokonał także ustaleń w oparciu o dokumenty zgromadzone w toku postępowania administracyjnego, w szczególności operat techniczny rozgraniczenia wykonany przez geodetę M. J.. Brak było jakichkolwiek okoliczności mogących podważyć ich moc dowodową, wobec czego Sąd uznał ją za miarodajny materiał dowodowy.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż postępowanie rozgraniczeniowe toczące się przed sądem cywilnym na podstawie art. 153 k.c. poprzedza etap postępowania administracyjnego uregulowanego w przepisach ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2017 r., poz. 2101). Przepis art. 34 w/w ustawy, stanowi, iż jeżeli w razie sporu co do przebiegu linii granicznych nie dojdzie do zawarcia ugody lub nie ma podstaw do wydania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości, upoważniony geodeta tymczasowo utrwała punkty graniczne według ostatniego stanu spokojnego posiadania, dokumentów i wskazań stron, oznacza je na szkicu granicznym, sporządza opinię i całość dokumentacji przekazuje właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta), który umarza postępowanie i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi.

Istota rozgraniczenia polega na wyodrębnieniu nieruchomości z innych otaczających ją gruntów przez ustalenie zasięgu prawa własności w stosunku do gruntów sąsiadujących. Rozgraniczenie nieruchomości następuje w oparciu o kryteria określone w art. 153 k.c., przy czym znajdują one zastosowanie w takiej kolejności w jakiej wymienione są w przepisie, bowiem wyłączają się wzajemnie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2019 r., IV CSK 388/18, nr Lex 2640513). W pierwszej kolejności należy ustalić zatem granicę na podstawie aktualnego na dzień orzekania stanu prawnego – stosownie do tytułów własności przysługujących właścicielom gruntów. Ustalenie stanu prawnego następuje w oparciu o dane wynikające z aktów notarialnych, wypisów lub odpisów orzeczeń, dane z ksiąg wieczystych, z ewidencji gruntów i budynków, map, planów, szkiców i wykazów zmian gruntowych oraz innych dokumentów pomiarowych, obliczeniowych i opisowych pozwalających na ustalenie przebiegu granic (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CKN 308/97, nr Lex 319233). Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalania przebiegu granic oraz sposób i tryb wykonywania przez geodetę czynności ustalania przebiegu granic szczegółowo określa § 5 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz. U. z 1999 r. Nr 45, poz. 453). Jeżeli stan prawny daje się ustalić, to granica winna być ustalona zgodnie z przebiegiem linii granicznych wskazanych w dokumentach, które sąd uzna za miarodajne. W przypadku, gdy stanu prawnego nie można ustalić, ustalenie granic powinno nastąpić według spokojnego posiadania, a gdy takie ustalenie jest niemożliwe, to dopuszczalne jest ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności.

W pierwszej kolejności Sąd zbadał zatem, czy w okolicznościach niniejszej sprawy istnieje możliwość ustalenia stanu prawnego obu nieruchomości. W tym kontekście powołać się należy na treść opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji R. N., która jest zbieżna z operatem technicznym sporządzonym przez geodetę M. J. w toku postępowania administracyjnego. Wynika z niej, iż z uwagi na brak wystarczających dokumentów, nie można ustalić granicy

prawnej. Nie ujawniono także jakichkolwiek punktów granicznych na nieruchomościach objętych postępowaniem pozwalających ustalić granicę prawną. Istniejąca natomiast mapa ewidencyjna gruntów wsi H. z 1962 r. o słabej jakości kartometrycznej nie może stanowić wyłącznej podstawy ustalenia przebiegu granicy.

Z uwagi na powyższe, wobec ścisłej hierarchii kryteriów określonej w art. 153 k.c., Sąd zbadał, czy można stwierdzić ostatni stan spokojnego posiadania. W tym kontekście ustalił, iż ogrodzenie pomiędzy spornymi nieruchomościami posadowione kilkadziesiąt lat temu na długości ok. 200 metrów nie zmieniło do chwili obecnej swego położenia. Było ono wynikiem ustaleń poprzedników prawnych obecnych właścicieli nieruchomości co do zakresu użytkowania spornych części gruntu. Przebieg granicy do chwili wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego nie był przedmiotem sporu. Powyższe okolicznością są zgodne pomiędzy stronami, a także jednoznacznie wynikają ze zbieżnych ze sobą w tym zakresie zeznań świadków D. D., J. K., M. G. i P. N. takie korzystanie z nieruchomości wskazuje także ukształtowanie terenu – tj. różnica poziomów pomiędzy działkami i wyraźna miedza.

Opierając się zatem na sporządzonym przez biegłego sądowego szkicu graficznym obejmującym aktualny stan posiadania zgodnie z posadowionym ogrodzeniem, Sąd postanowił ustalić granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania – tj. linii biegnącej między punktami 1 i 10.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. nakładając na wnioskodawcę i uczestników postępowania obowiązek pokrycia opłaty sądowej w częściach równych, bowiem postępowanie rozgraniczeniowe toczyło się w interesie wszystkich uczestników, bez względu na to który z nich zażądał wszczęcia postępowania. W sprawie pozostały także do rozliczenia nieuiszczone koszty sądowe tymczasowo poniesione przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Giżycku w łącznej wysokości 1.278,18 zł tytułem wynagrodzenia biegłego sądowego oraz kosztów przeprowadzenia dowodu z oględzin nieruchomości. Sąd ocenił, że obowiązek pokrycia nieuiszczonych kosztów sądowych powinien obciążać wnioskodawcę i uczestników w równych częściach, zatem zasądził od każdego z nich na rzecz Skarbu Państwa kwotę 213,09 zł.