

Sygn. akt I.Ca 253/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lipca 2018r.

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Szostak -Szydłowska
Sędziowie SO :	Elżbieta Iwona Cembrowicz, Cezary Olszewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Wioletta Mierzejewska

po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2018 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa C. G.

przeciwko J. Z.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

na skutek apelacji powoda C. G. od wyroku Sądu Rejonowego w Olecku z dnia 29 marca 2018r sygn. akt I C 10/16

I. Zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób że:

1. Nakazuje pozwanemu J. Z. aby wydał powodowi C. G. pas gruntu stanowiący działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) położony między istniejącym ogrodzeniem rozdzielającym działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...) a granicą prawną przebiegającą od punktu 2.22-25 przez punkty 2.22-730, 2.22-731, do punktu 2.22-732 co oznaczono na mapie biegłego sądowego (k.158 akt sprawy).

2. Oddala powództwo w pozostałej części.

3. Zasądza od pozwanego J. Z. na rzecz powoda C. G. kwotę 400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu , zaś w pozostałej części koszty procesu między stronami wzajemnie znosi.

4. Nakazuje pobrać od powoda C. G. i pozwanego J. Z. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Olecku kwoty po 766 zł tytułem zwrotu wydatków tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa.

II. Oddala apelację w pozostałej części.

III. Koszty procesu przed sądem II-giej instancji między stronami wzajemnie znosi.

SSO Cezary Olszewski SSO Małgorzata Szostak- Szydłowska SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz

Sygn. akt: I Ca 253/18

UZASADNIENIE

Powód C. G. wniósł o nakazanie pozwanemu J. Z. usunięcia ogrodzenia posadowionego na zajętej części działki o pow. ok. 12 m² o numerze geodezyjnym (...) przy ulicy (...) w G. stanowiącej własność C. i G. małżeństwa G., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Olecku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi kw nr (...) oraz o nakazanie pozwanemu J. Z. przekazania tej działki C. G.. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda wszelkich kosztów postępowania sądowego w tym kosztów zastępstwa procesowego według złożonego spisu kosztów na ostatniej rozprawie poprzedzającej wydanie orzeczenia.

W odpowiedzi na pozew, pozwany J. Z. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o obciążenie powoda kosztami postępowania.

Wyrokiem z dnia 29 marca 2018 r. Sąd Rejonowy w Olecku I Wydział Cywilny oddalił powództwo oraz nakazał pobrać od powoda C. G. na rzecz Skarbu Państwa kasy Sądu Rejonowego w Olecku kwotę 1562,01 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze Skarbu Państwa.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, że strony są sąsiadami. Powód C. G. od 2003 roku jest współwłaścicielem wraz z żoną G. G. (2) na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości zabudowanej – działki o nr geodezyjnym (...), położonej w miejscowości G. przy ul. (...). Właścicielem zaś sąsiedniej nieruchomości zabudowanej – działki o nr geodezyjnym (...), położonej w miejscowości G. przy ulicy (...) jest pozwany J. Z.. Nieruchomość pozwany nabył w drodze umowy darowizny. Upřednio właścicielami w/w nieruchomości byli jego rodzice – S. i M. Z..

Początkowo działki nie były odgródzone, w 2004 roku poprzedni właściciel działki oznaczonej nr (...) zaproponował postawienie płotu. M. Z. zgodnie z ustaleniami miał zająć się formalnościami, materiałami i pracownikami, zapewniając powoda o skorzystaniu z pomocy geodety celem ustalenia prawidłowego przebiegu granicy. Po postawieniu ogrodzenia powód przekazał M. Z. zgodnie z jego wyliczeniami sumę 918,37 zł tytułem zwrotu połowy wartości wykonanych prac.

W 2008 roku powód – C. G. chcąc rozbudować budynek gospodarczy powziął wiadomość o tym, że granica przebiega inaczej niż posadowiony przed kilku laty płot. Powód oświadczył M. Z., że oczekuje sprostowania zaistniałej pomyłki. Umówili się, że prace w tym zakresie M. Z. wykona wiosną następnego roku, tj. wiosną 2009 roku – co jednak nie nastąpiło. W związku z tym, C. G. w 2013 roku zwrócił się pisemnie o przestawienie płotu i wydanie mu gruntu. Odpowiadając pozwany i jego żona wskazali, że nie dopuścili się wtargnięcia na działkę powodów, a prace przy budowie ogrodzenia były wykonywane wspólnie, za obopólną zgodą i współfinansowane.

Na początku 2014 roku pozwany wraz z małżonką zainicjowali postępowanie rozgraniczeniowe (...).6830.2.2014, o czym poinformowali powoda. Strony 10 czerwca 2014 roku zawarły ugodę przed geodetą K. K., na mocy której poczyniły wzajemne ustępstwa i ustaliły granicę. Decyzją Burmistrza G. z dnia 4 lipca 2014 roku zatwierdzono postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy nieruchomościami o nr ewidencyjnych (...) i (...). W ugodzie tej strony ustaliły również, iż wyburzą dotychczasowe ogrodzenie i wybudują nowe na linii rozgraniczającej, zaś koszty tego poniosą solidarnie.

Wykonawca prac P. W. przebudował zgodnie z ustaloną granicą ogrodzenie za budynkiem gospodarczym. Natomiast w dniu 24 października 2014 roku pomiędzy S. i M. Z. oraz G. i C. G. a P. W. zawarto porozumienie, iż P. W. wykona demontaż istniejącego ogrodzenia między budynkiem mieszkalnym, a budynkiem gospodarczym, zburzy istniejący cokół ogrodzenia i usunie powstały w ten sposób gruz, wykona nowy cokół pod ogrodzenie na granicy działek (...) między budynkami zgodnie ze wskazaniem geodety oraz wykona ogrodzenie na cokole zbudowanym z wykorzystaniem obecnych przęseł ze sztachetami.

Prace w terminie nie zostały podjęte, w związku z tym pismem z dnia 12 listopada 2014 roku właściciele działki nr (...) wezwali M. i S. Z. do wydania bezprawnie zajmowanej części ich nieruchomości. Podkreślili także, że nie czują się zobligowani do uczestnictwa w kosztach przebudowy ogrodzenia. W odpowiedzi na powyższe M. i S. Z. poinformowali,

że działania zmierzające do rozebrania istniejącego i posadowienia nowego płotu należą do małżeństwa Z. jak i małżeństwa G..

Wezwaniem z dnia 25 marca 2015 roku powód wezwał pozwanego do wydania mu spornego pasa gruntu i rozebrania spornego ogrodzenia. Pozwany odpowiadając na powyższe wskazał, że żądania te są bezzasadne oraz zarzucił, iż to z winy powoda istniejący płot nie został rozebrany a nowy nie został posadowiony. Ponownie wskazał, że powód chce „przerzucić koszty” wykonania prac na pozwanego.

P. W. zrezygnował z przestawienia płotu ze względu na odmowę zapłaty przez C. G..

Biegły sądowy z zakresu geodezji i kartografii R. W. w opinii z dnia 3 lipca 2017 roku wskazał, że granica pomiędzy działkami (...) została ustalona w postępowaniu rozgraniczeniowym. Część tej granicy pomiędzy budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi przebiega od punktu granicznego 2.22 – 732 do punktu granicznego 2.22 – 731. Położenie płotu drewnianego na podmurówce betonowej z metalowymi słupkami przy budynkach mieszkalnych odpowiada położeniu punktu granicznego 2.22 – 732. Dalej płot biegnie w kierunku północnym lekko odchylając się w stronę wschodnią od granicy działki. Maksymalne odchylenie od granicy wynosi 0,72 m. W tym punkcie ogrodzenie załamuje się i dalej biegnie w kierunku północno-zachodnim przecinając granice pomiędzy działkami. Podmurówka ogrodzenia przy budynkach gospodarczych położona jest na działce (...) w odległości 0,30 m od punktu granicznego 2.22 – 731.

Ze względu na zastrzeżenie do w/w opinii wniesione przez powoda, biegły w opinii uzupełniającej z dnia 5 lutego 2018 roku wyjaśnił, że przebieg granicy został ustalony na podstawie ugody zawartej w dniu 10 czerwca 2014 roku przed geodetą uprawnionym K. K.. Uгода ta zakończyła postępowanie rozgraniczeniowe, w sprawie tej Burmistrz G. w dniu 4 lipca 2014 roku wydał decyzję (...). Granica pomiędzy działkami (...) przebiega w kierunku południowym począwszy od punkt 2.22 – 25, który jest położony w północnej części granicy, przez punkt 2.22 – 730, położony na styku budynków gospodarczych, dalej biegnie pomiędzy budynkami gospodarczymi do punktu 2.22 – 731, następnie do punktu 2.22 – 732, zlokalizowanego na styku budynków mieszkalnych, dalej przebiega między budynkami mieszkalnymi do punktu 2.22 – 733, a następnie do punktu 2.22 – 88 przy ul. (...), gdzie kończy swój bieg.

Biegły nadmienił, że w ewidencji gruntów i budynków powierzchnie wykazuje się z dokładnością do 1 m². Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 9 listopada 2011 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w §67 pkt 6 określa dopuszczalne wartości odchylenia liniowego dla punktów stabilizowanych – 0,15 m. W związku z tym, tam gdzie nie jest przekroczona wartość odchylenia liniowego położenie płotu należy uznać za prawidłowe.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy w Olecku zważył, że w przypadku braku winy umyślnej, tj. nieumyślnym przekroczeniu granic, wyłączona jest możliwość skorzystania z ochrony przewidzianej w art. 222 § 2 k.c. Dlatego też zasadnym było rozważenie zastosowania w niniejszej sprawie art. 151 k.c.

Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności badał, czy wzniesione przez pozwanych ogrodzenie odpowiada kryteriom „innego urządzenia” w rozumieniu tego przepisu. W ocenie Sądu przedmiotowe ogrodzenie nie spełnia wymogów prowadzących do uznania go za „inne urządzenie” w rozumieniu powyższego przepisu i wykluczył zastosowanie art. 151 k.c.

Odnosząc się do zgłoszonego roszczenia negatoryjnego Sąd uznał, że posadowienie ogrodzenia w obecnym kształcie nie stanowiło działania bezprawnego strony pozwanej. Z ustalonego stanu faktycznego wynikało, że do posadowienia płotu rozgraniczającego – pomiędzy działkami oznaczonymi ewidencyjnie numerami (...) i (...) doszło, w wyniku zgodnych ustaleń powoda i poprzedników prawnych pozwanego – M. i S. małżeństwa Z. oraz powyższe potwierdza także fakt, iż powód i rodzice pozwanego przedsięwzięcie to wspólnie finansowali. Dopiero po 10 latach od posadowienia powód i poprzednicy prawni pozwanego powzięli informację o prawidłowym – innym niż wyznaczony przez ogrodzenie przebiegu granicy. Przebieg granicy nieruchomości oznaczonych geodezyjnie numerami (...)

ustalono po przeprowadzeniu postępowania rozgraniczeniowego i zawartej w jego toku przed geodetą K. K. ugody. Decyzją burmistrza G. zatwierdzono postępowanie rozgraniczeniowe

Podkreślono też, że od momentu powstania ogrodzenia przez ok. 9 lat przebieg płotu rozgraniczającego nie był przez powoda kwestionowany. Powyższe oznacza, że strony przez blisko 10 lat pozostawały w przeświadczeniu o prawidłowości posadowienia ogrodzenia.

W świetle powyższych okoliczności Sąd uznał, że nie można zatem zarzucić pozwanemu, ani jego poprzednikom nieprawidłowego działania i jakiegokolwiek winy, czy działania umyślnego. Poprzednicy prawni pozwanego nie wiedzieli, że wchodzi z ogrodzeniem w cudzy grunt, działali oni w dobrej wierze, czego przez 10 lat nie negowali powodowie. W związku z tym nie można przypisywać bezprawności działania skutkującego możliwością dochodzenia z art. 222 § 2 k.c.

Obie też strony, a nie tylko pozwany (skoro nie był bezprawnym naruszcycielem, ani jego rodzice) są zobowiązani do współdziałania w usunięciu ogrodzenia. Nie można tego obowiązku scedować wyłącznie na pozwanego. Brak było też podstaw do uwzględnienia przez Sąd powództwa windykacyjnego, ponieważ pozwany włada 7 m² gruntu powoda, w sposób niezawiniony przez siebie, a nawet w sposób nieumyślny, nie będący konsekwencją jego działań, lecz zgodnych ustaleń jego poprzedników i powoda, akceptowanych przez ok. 10 lat.

Koszty wynagrodzenia biegłego w wysokości łącznej 1.532,01 Sąd stosowanie do wyniku procesu na podstawie art. 98 k.p.c. nakazał pobrać w/w kwotę na rzecz Skarbu Państwa – kasy Sądu Rejonowego w Olecku od powoda, mając na uwadze również na uwadze art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego wyroku Sądu Rejonowego w Olecku I Wydział Cywilny w zakresie pkt I wniósł powód C. G., zarzucając:

- 1) naruszenie art. 222 § 1 k.c. poprzez niezastosowanie wskazanego przepisu prawa
- 2) naruszenie art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 151 k.c. poprzez niesłuszną subsumpcję wskazywanych norm prawnych do ustalonego stanu faktycznego w sprawie

Wskazując na powyższe, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie zgłaszanego w części zmodyfikowanej powództwa poprzez nakazanie pozwanemu wydania powodowi 7 m² gruntu oraz nakazania rozebrania ogrodzenia posadowionego na działce gruntu powoda oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym zastępstwa procesowego, według norm przepisanych za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację w części uznać należało za uzasadnioną, zaś w pozostałej części jaką niezasadną oddalić.

Na wstępie podkreślić należy iż roszczenia windykacyjne i negatoryjne są podstawowymi prawami składającymi się na ochronę prawa własności jako prawa o skuteczności bezwzględnej (erga omnes). Zatem prawu własności jako prawu bezwzględnemu odpowiada ujemny obowiązek innych nieprzeszkadzania właścicielowi w jego wykonywaniu.

Roszczenie windykacyjne jest roszczeniem rzeczowym, gdyż wynika z prawa własności i jest od prawa własności zależne.

Podstawą przysługującego właścicielowi uprawnienia jest art. 140 kc dający właścicielowi prawo do korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób, a konkretyzacja tegoż uprawnienia nastąpiła poprzez przyznania właścicielowi roszczenia windykacyjnego w art. 222 § 1 kc . Należy zauważyć, że uprawnienie do windykacji jest treścią prawa własności, a konkretne roszczenie windykacyjne wypływa z prawa własności rzeczy i jest z nim nierozzerwalnie związane. Przenosząc powyższe uwagi na grunt sprawy niniejszej wskazać należy, iż skutkiem rozgraniczenia nieruchomości oznaczonych nr. (...) i (...) było powstanie po każdej ze stron tegoż postępowania prawa własności ,

którego zasięg określała nowo ustalona granica. Dalszą konsekwencją tego stanu rzeczy jest powstanie uprawnienia po stronie powoda do władania nieruchomością w granicach zasięgu swego prawa.

Strona powodowa kierując roszczenie do pozwanego domagała się usunięcia ogrodzenia, które nota bene znajduje się na działce powoda i „przekazania „ powodowi części działki o powierzchni ok. 12m² stanowiącej własność powoda i jego małżonki.

Tak więc skierowane przez powoda żądanie jest z pewnością roszczeniem windykacyjnym opartym na treści art. 222§1 kc, zaś osobną kwestią jest ocena czy powód wystąpił również z roszczeniem negatoryjnym, a jeżeli tak to w jakim zakresie.

Rozważania w tym przedmiocie należy rozpocząć od ustalenia faktów dotyczących wzniesienia ogrodzenia – którego obecnie rozbiórki domaga się powód. W tym zakresie nie było między stronami sporu co do tego, że ogrodzenie rozdzielające sąsiednie nieruchomości zostało wzniesione wspólnie przez powoda (i jego małżonkę) z jednej strony i przez poprzedników prawnych pozwanego z drugiej. Dodatkowo w/w jako inwestorzy w zakresie wzniesienia tegoż ogrodzenia współfinansowali to przedsięwzięcie. Dopiero w późniejszym (wyżej opisanym) okresie doszło do rozgraniczenia nieruchomości czego konsekwencją jest fakt, że poza ogrodzeniem znalazła się część działki powoda, a ogrodzenie posadowione jest prawie w całości na jego działce.

W opisanym stanie faktycznym nie znajduje jednak zastosowania przepis art. 222§2 kc bowiem ze strony pozwanego nie doszło do naruszenia własności powoda poprzez wzniesienie na jego działce ogrodzenia. Ogrodzenie to wznosił sam powód przy udziale poprzedników prawnych pozwanego. Zatem nie może być mowy o powstaniu po jego stronie prawa do domagania się usunięcia skutków naruszenia własności.

Odrębnym natomiast zagadnieniem jest ewentualne naruszenie własności przez pozwanego np. poprzez wchodzenie na część nieruchomości powoda, a znajdującej się poza ogrodzeniem po stronie pozwanego – co zdaje się być przedmiotem rozważań sądu rejonowego (k.8 uzasadnienia), mimo że konstrukcja pozwu nie dawała po temu podstaw. Nie doszło bowiem do zmiany powództwa do czego bezwzględnie wymagana była forma pisemna zgodnie z treścią art. 193§2¹kpc.

Przedstawione wyżej spostrzeżenia prowadzą do oczywistego wniosku, iż zasadność roszczenia powoda należało oceniać przez pryzmat art. 222§1 kc. Przepis ten stanowi że właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Nie ulega wątpliwości, że pozwany nie legitymuje się żadnym uprawnieniem do władania rzeczą powoda. Okoliczność ta nie była też w żaden sposób podnoszona przez pozwanego, który jedynie odwoływał się do ugody i wspólnych ustaleń oraz późniejszej korespondencji uczestników postępowania rozgraniczeniowego w zakresie losów ogrodzenia wcześniej wspólnie wybudowanego.

Skoro zatem prawo własności nieruchomości należącej do powoda pozostaje poza jego władaniem – przysługuje mu skuteczne erga omnes, w tym względem pozwanego prawo domagania się wydania rzeczy.

Poczynić w tym miejscu należy istotną uwagę w celu pełnego zobrazowania problemu jaki wynikł na tle sprawy niniejszej.

Powód występując z pozwem o wydanie nieruchomości miał świadomość zdarzeń historycznych, które miały miejsce na tej nieruchomości. Pozwany natomiast w istocie nie kwestionował faktów związanych z ustaleniem granicy prawnej, posadowieniem ogrodzenia i świadomością, że poza tym ogrodzeniem znajduje się pasek gruntu powoda fizycznie jednak połączony z jego nieruchomością. Wydaje się nawet, że pozwany wyrażał zgodę na wydanie tegoż paska, przy czym generalną przeszkodą ku temu było istniejące ogrodzenie i brak zgody na samodzielne jego rozbieranie i ponoszenie kosztów z tym związanych.

Zaznaczyć jednak należy, iż sąd przy ferowaniu rozstrzygnięcia nie może kierować się wyciąganiem wniosków z zachowań i wypowiedzi strony podczas procesu w sytuacji gdy prezentuje ona jednoznaczne stanowisko procesowe względem żądania powoda. Pozwany natomiast tak w odpowiedzi na pozew jak też przez cały tok procesu przed sądem rejonowym oraz łącznie z rozprawą apelacyjną prezentował stanowisko w którym domagał się oddalenia powództwa.

Wobec powyższego sąd okręgowy uznał, iż odmowa uznania powództwa w zakresie wydania spornego pasa gruntu uzasadnia nakazanie jego wydania na podstawie art. 222§ 1 kc.

Dokonując oceny żądania pozwu w części dotyczącej usunięcia ogrodzenia wskazać należy, iż powodowie i poprzednicy prawni pozwanego zawarli w tym przedmiocie ugodę na etapie postępowania rozgraniczeniowego (k. 17 akt sprawy). Z jej treści wynika, że wspólnie wyburzą stare ogrodzenie i wykonają nowe biegnące po granicy prawnej.

Co do zasady ugoda jest umową konsensualną, kausalną i wzajemną na ogół dwustronną (tak też m. inn. wyr. SN z 30.9.2010 r., I CSK 675/09). Przedmiot ugody mogą stanowić prawa i obowiązki wynikające ze stosunków prawnych należących do wszystkich dziedzin prawa prywatnego, jeżeli pozostają w swobodnej dyspozycji stron. Stosunki takie mogą wynikać z różnych zdarzeń cywilnoprawnych, w tym także z czynów niedozwolonych czy orzeczeń sądowych. Określony stosunek prawny może zostać poddany ugodzie, jeżeli prawo przedmiotowe pozwala stronom na zmianę lub zniesienie tego stosunku. Ustępstwami mogą być zarówno czynności materialnoprawne, jak też procesowe, czynności prawne, jak też faktyczne, mające charakter majątkowy lub niemajątkowy (patrz SN w wyr. z 3.12.2009 r., II PK 104/09) Dopiero wykonanie ugody, tak jak każde wykonanie zobowiązania, prowadzi do wygaśnięcia stosunku prawnego łączącego strony, chyba że co innego wynika z treści ugody.

Odnosząc powyższe uwagi do sprawy niniejszej należy zauważyć, iż brak jest podstaw do ingerowania w treść umowy stron w sposób oczekiwany przez powoda. Sąd okręgowy nie znajduje podstaw do uznania, że zawarta umowa jest nieważna, a co za tym idzie przysługuje mu roszczenie oparte na przepisach o ochronie własności. Do skutków niewykonania określonych w ugodzie obowiązków mają zastosowanie zasady ogólne, w szczególności art. 471 i n. kc. W razie zatem niespełnienia przez dłużnika w zastrzeżonym terminie świadczenia określonego w ugodzie, wierzycielowi przysługuje nie tylko roszczenie o wykonanie ugody, ale ponadto, może on stosownie do okoliczności dochodzić dalszych roszczeń wynikających z łączącego strony stosunku prawnego (tak uchw. SN z 18.12.1985 r., III CZP 64/85, OSNCP 1986, Nr 11, poz. 171).

Biorąc powyższe pod uwagę roszczenie powoda w zakresie usunięcia ogrodzenia jako niezasadne należało oddalić.

Dlatego też na mocy art. 385 kpc i art. 386§4 kpc orzeczono jak w sentencji.

Konsekwencją rozstrzygnięcia uwzględniającego apelację w części było rozstrzygnięcie o kosztach procesu, które rozdzielono zgodnie z treścią art. 100 kpc obciążając nimi strony równym stopniem, a w pozostałej części wzajemnie znosząc.

SSO Cezary Olszewski SSO Małgorzata Szostak Szydłowska SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz