

Sygn. akt I Ns 118/12

POSTANOWIENIE

Dnia 26 listopada 2014 r.

Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Monika Hołowińska

Protokolant: ref. staż. O. B.

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2014 r. **w** Ostrowi Mazowieckiej

na rozprawie

sprawy z wniosku I. C.

z udziałem J. O. (1), J. O. (2), W. G., E. G., A. G. i A. K.

o rozgraniczenie

postanawia:

1. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonych w obrębie (...) - M., gmina M., powiat (...), województwo (...) stanowiących: zabudowaną działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,1035 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr (...), będącą własnością wnioskodawcy I. C. z zabudowaną działką oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni 0,0212 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, ani zbiór dokumentów, będącą własnością J. O. (1) i pozostałych spadkobierców S. O. tj. J. O. (2), W. G., E. G., A. G. i A. K. wzdłuż linii oznaczonej na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego geodetę T. Ł., przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) Wydziału Geodezji, Kartografii i (...) w dniu 7 stycznia 2014 r. pod Nr (...) kolorem czerwonym, łączącej punkty (...), która to mapa stanowi integralną część niniejszego postanowienia,
2. zasądzić od wnioskodawcy I. C. na rzecz uczestniczki postępowania J. O. (1) kwotę 377,00 zł (trzysta siedemdziesiąt siedem, 00/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa,
3. nakazać pobrać od wnioskodawcy I. C. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2 690,46 zł (dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt, 46/100) tytułem pokrycia wydatków w sprawie.

Sygn. akt I Ns 118/12

UZASADNIENIE

Wnioskodawca I. C. wniósł o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego dotyczącego ustalenia przebiegu granicy działki stanowiącej jego własność położonej w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) opisaną w księdze wieczystej Nr (...) z działką nr (...) stanowiącą własność J. i S. O. (wniosek o wszczęcie postępowania – k. 2 i wniosek o rozgraniczenie nieruchomości – k. 3).

W ostatecznie zajęтым stanowisku wnioskodawca wniósł o rozgraniczenie według linii fioletowej na mapie biegłego geodety T. Ł. (protokół rozprawy z dnia 26 listopada 2014 r. – k. 276).

Uczestnicy postępowania A. K., W. G., E. G. i A. G. wniesli o rozgraniczenie od punktu 1g do punktu 5g, według linii zielonej wyznaczonej na szkicu granicznym (protokół rozprawy z dnia 23 czerwca 2014 r. – k. 245).

Uczestniczka postępowania J. O. (1) w stanowisku zajęтым tuż przed zamknięciem rozprawy wniosła o rozgraniczenie według linii oznaczonej kolorem czarnym, a ostatecznie według linii czerwonej (protokół rozprawy z dnia 26 listopada 2014 r. – k. 276).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca I. C. jest właścicielem zabudowanej działki położonej w obrębie ewidencyjnym Nr (...) - M., gmina M., powiat (...), województwo (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,1035 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr (...) (wypis z rejestru gruntów – k. 4, odpis zwykły księgi wieczystej – k. 6 – 7).

Powyższa działka została nabyta przez wnioskodawcę na podstawie umowy darowizny z dnia 27 stycznia 1995 r. zawartej z jego babką H. S.. Z kolei H. S. otrzymała przedmiotową działkę w wyniku działu spadku po S. S. (1) dokonanym przez Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej w dniu 30 listopada 1994 r. w sprawie sygn. akt I Ns 301/94 (umowa darowizny – k. 3 i postanowienie – k. 2 akt księgi wieczystej Nr (...)).

Druga z działek, oznaczona numerem (...) o powierzchni 0,0212 ha aktualnie jest własnością J. O. (1) i pozostałych spadkobierców jej zmarłego męża S. O. tj. J. O. (2), W. G., E. G., A. G. i A. K.. Dla nieruchomości tej nie jest prowadzona księga wieczysta, ani zbiór dokumentów. Działka ta została nabyta przez zasiedzenie przez J. i S. małżonków O. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 1 stycznia 1979 r., co stwierdza prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 25 listopada 1997 r. wydane w sprawie I Ns 378/97 (wypis z rejestru gruntów – k. 18 i 48, zaświadczenie z Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej – k. 62, postanowienie – k. 20 akt I Ns 378/97).

S. O. zmarł w 1988 r. pozostawiając żonę J. O. (1), syna J. O. (2), córkę S. G., która zmarła w 1997 r. pozostawiając męża W. G. i dzieci: A. K., E. G. i A. G. (wyjaśnienia uczestniczki postępowania J. O. (1), okoliczności bezsporne – k. 33).

Obie działki są zabudowane.

Postanowieniem Wójta Gminy M. Nr (...) 6830.22.2001 z dnia 11 kwietnia 2011 r. zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące ww. nieruchomości. (postanowienie – k. 10). Do czynności rozgraniczeniowych upoważniono geodetę uprawnionego M. T., który po powiadomieniu stron wykonał w dniu 24 listopada 2011 r. czynności ustalenia przebiegu granic pomiędzy wspomnianymi nieruchomościami. W czasie czynności wnioskodawca oświadczył, że granica na wysokości budynku mieszkalnego powinna być bardziej oddalona niż istniejące ogrodzenie. Z kolei uczestniczka postępowania J. O. (1) oświadczyła, że przebieg granicy powinien być zgodny z mapami z 1959 r. wykonanymi przez geodetę H. J.. Przeprowadziwszy wywiad terenowy geodeta stwierdził, że pomiędzy nieruchomościami od strony ulicy (...) istnieje na gruncie ogrodzenie na podmurówce składające się ze słupów betonowych, do których są zamocowane przeszła ze sztachet drewnianych od strony działki nr (...). W końcowej części ogrodzenia znajduje się drewniana szopa, której ściana wchodzi na połowę podmurówki. Przebieg granicy na odcinkach oznaczonych na szkicu granicznym od punktu 1g do punktu 5g nie został ustalony pomimo nakłaniania stron do zawarcia ugody. Granicę wskazaną przez wnioskodawcę geodeta oznaczył na szkicu granicznym w taki sposób, że została ona przesunięta na wschodnią stronę fundamentu. Natomiast granicę wskazaną przez uczestniczkę postępowania J. O. (1) oznaczono na szkicu granicznym kolorem czerwonym od punktu 1g do punktu 5g. Granicę określoną według ostatniego spokojnego stanu posiadania oznaczono na szkicu granicznym od punktu 101 na punkt 114 i dalej na punkt 119 i do punktu 1718. Geodeta na podstawie dokonanych obliczeń stwierdził, że od strony ulicy (...) oś ogrodzenia pokrywa się zarówno z granicą ewidencyjną, jak i z granicą z 1952 r. Natomiast u zbiegu granic z działką nr (...) oś ogrodzenia pokrywa się z granicą ewidencyjną i zmierzony słupek betonowy ogrodzenia (pkt nr 122) odpowiada punktowi granicznemu nr (...) przyjętemu w ewidencji gruntów (odchyłka liniowa wynosi 0,07 m), a w

stosunku do granicy z 1952 roku jest przesunięta o 0,14 m w stronę wschodnią. Ponieważ najstarszymi dokumentami dotyczącymi pomiaru przedmiotowej granicy są szkice polowe z maja 1952 r., geodeta zaproponował przyjąć granicę, oznaczoną na szkicu granicznym kolorem czerwonym od punktu nr 1g do punktu 5g (dokumenty znajdujące się w dokumentacji rozgraniczenia nieruchomości: protokół graniczny, szkic graniczny, opinia - k. 48)

Decyzją z dnia 9 marca 2012 r. Nr (...) Wójt Gminy M. na podstawie art. 34 ust 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) umorzył postępowanie administracyjne dotyczące przedmiotowego rozgraniczenia i przekazał sprawę do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Ostrowi Mazowieckiej (decyzja – k. 47).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. W toku postępowania rozgraniczeniowego ustala się, do jakich granic sięga prawo własności właściciela gruntu.

W myśl art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego 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.

W postępowaniu sądowym rozgraniczenie następuje na podstawie jednego z kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. Są nimi: stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania oraz wszelkie okoliczności. Kryteria te mają zastosowanie w kolejności, w jakiej zostały wymienione. Oznacza to, że następne kryterium sąd bierze pod uwagę dopiero wówczas, gdy poprzednie nie dało dostatecznych podstaw do rozgraniczenia. Kryteria te wyłączają się wzajemnie, dlatego też sąd nie może korygować stanu prawnego poprzez ustalenie granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a tego ostatniego poprzez uwzględnienie wszelkich okoliczności (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 3 września 1981 r., III CRN 171/81, OSNCP 1982, nr 4, poz. 51) (...). 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 o zniesieniu współwłasności. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 kwietnia 1967 r. (III CR 424/66, OSNCP 1967, nr 11, poz. 206) wskazał, że przez stan prawny, według którego ustala się granice, należy rozumieć także stan wynikający z zasiedzenia (tak: A. Kidyba (red.), K.A. Dadańska, T.A. Filipiak, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, LEX, 2009).

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie należało dokonać rozgraniczenia w oparciu o stan prawny wynikający z tytułów własności stanowiących podstawę wpisów w ewidencji gruntów. Zebrany w sprawie materiał dowodowy, w szczególności w postaci wspomnianych tytułów własności, świadczy bowiem w sposób jednoznaczny o tym, czyją własność i w jakich granicach stanowi sporny grunt.

Sąd na okoliczność ustalenia przebiegu granicy pomiędzy działkami stron zgodnie z danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, jak również granicy wynikającej ze stanu posiadania na gruncie oraz granicy według wskazań stron dopuścił dowód z opinii biegłego geodety.

Biegły w sporządzonej opinii wskazał, że w (...) Ośrodku (...) w O. odnalazł materiały geodezyjne, które wykorzystał do opracowania opinii: operat pomiarowy i mapę osady M. wykonany w 1953 r. do celów projektowych na podstawie pomiaru bezpośredniego (w trakcie tej roboty nie dokonywano protokólnego ustalenia granic, które mierzono według stanu istniejącego na gruncie), operat pomiarowy wykonany dla założenia ewidencji gruntów w latach 1967 – 1968 (w tym opracowaniu pomierzono grunty nie objęte mapą z 1953 r. oraz dokonano aktualizacji pomiaru z 1953

r.), operat wykonany w latach 1981 – 1982 dla założenia mapy zasadniczej obrębu i odnowienia ewidencji gruntów (pomiar wykonano metodą bezpośrednią), mapę numeryczną obrębu w systemie ewmapa opracowaną na podstawie pomiaru z lat 1981 – 1982 (mapa ta pełni obecnie rolę mapy ewidencyjnej) oraz opracowanie jednostkowe wykonane dla przeprowadzenia rozgraniczenia w postępowaniu administracyjnym. Wszystkie powyższe opracowania wykonane były w państwowych układach współrzędnych, co umożliwia ich porównanie, po wykonaniu niezbędnych obliczeń. Biegły na załączonym do opinii szkicu przebieg granicy między działkami (...) według stanu pomierzonego w 1953 r. i przyjętego w roku 1968 r. oznaczył kolorem zielonym (linia 1g – 5g). Natomiast granicę według mapy ewidencyjnej pomierzonej w 1981 roku oznaczono kolorem czerwonym jako linię łączącą punkty 1713 i 1718. Linię graniczną według wskazań wnioskodawcy, łączącą punkty 100 – 106 - 111 - 123, oznaczono na szkicu kolorem fioletowym.

Biegły wskazał, że w trakcie oględzin wnioskodawca potwierdził, że granica powinna przebiegać po ścianie budynku mieszkalnego (k. 173 v.) mimo, że na rozprawie w dniu 24 maja wnosił o rozgraniczenie „wzdłuż okapu” (k. 33).

W chwili obecnej działki nr (...) rozdziela płot na podmurówce, od słupka 122 przez 119 do 114. Na odcinku między słupkami 114 i 101 nie ma on podmurówki, która na odcinku 114 – 115 nie pokrywa się z ogrodzeniem. Podmurówka ma szerokość średnio ok. 24 cm. Biegły wskazał ponadto, że tytuły własności przedmiotowych działek zawierają dane z aktualnej ewidencji gruntów. Obydwie działki nie podlegały przepisom o uregulowaniu własności nieruchomości rolnych z 1971 r. Jak wynika z powyższego, stanem prawnym granicy jest stan wynikający z aktualnej mapy ewidencyjnej, czyli linia czerwona łącząca punkty 1713 i 1718. Odległości od tej linii (po prostopadłej) punktów 122, 119, 114, istniejącego ogrodzenia, są nieznaczne i nie przekraczają 10 cm. Również odległość punktów granicznych z 1953 roku (1g i 5g) wynosi 1 i 12 cm i mieści się dopuszczalnych odchyłkach pomiarowych. Od linii (...) „odstaje” punkt 100 (południowy narożnik istniejącego ogrodzenia) natomiast linia (...) mieści się na istniejącym fundamencie. Powierzchnia między wskazaniem stron wynosi 23 metry kwadratowe (opinia – k. 198 – 200 oraz szkic graniczny – k. 201).

Sąd w pełni podzielił wnioski wynikające z opinii biegłego. Zważyć należy, że opinia jest sporządzona w sposób czytelny, jasny i rzeczowy. Nie ma żadnych powodów, aby ją kwestionować. Również żadna ze stron nie zgłaszała zastrzeżeń do tej opinii. Sąd nie potraktował jako zastrzeżeń do opinii biegłego pisma pełnomocnika wnioskodawcy z dnia 6 lutego 2014 r., w którym pełnomocnik podnosi, iż pomiary dla mapy zasadniczej wykonane 30 grudnia 1981 r., w czasie śnieżnej zimy, są nierzetelne i w związku z tym enigmatycznie stwierdza, że zachodzi uzasadnione podejrzenie umyślenia przedstawienia granic (pismo – k. 211).

Ustalenia dokonane przez biegłego były punktem wyjścia do dalszych rozważań zmierzających do rozgraniczenia przedmiotowych działek.

W ocenie Sądu rozgraniczenie przedmiotowych działek możliwe jest wedle pierwszego kryterium wskazanego w art. 153 k.c., tj. wedle aktualnego stanu prawnego. Analiza dokumentów stanowiących podstawę wpisu w ewidencji gruntów dokonana przez biegłego wskazuje, że tytuły własności rozgraniczanych nieruchomości zawierają dane z aktualnej ewidencji gruntów, a więc stanem prawnym granicy jest stan wynikający z aktualnej mapy ewidencyjnej, czyli linia czerwona łącząca punkty 1713 i 1718. Należy mieć na uwadze, że działka nr (...) została nabyta przez uczestniczkę postępowania J. O. (1) i jej męża S. O. przez zasiedzenie na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 1 stycznia 1979 r., w istniejących obecnie granicach tej działki. Również tytuł prawny do nieruchomości, którym dysponuje wnioskodawca nie pozostawia wątpliwości co do granic jego prawa własności.

Zważyć należy, że nie został w sprawie przeprowadzony żaden dowód wskazujący na to, że granica w przeszłości, w jakimkolwiek okresie przebiegała w inny sposób, niż wynika to z powołanych wyżej dokumentów. Jak wynika z opinii biegłego odległości od linii czerwonej, odpowiadającej granicy według stanu prawnego (po prostopadłej) od punktów 122, 119, 114, istniejącego ogrodzenia, są nieznaczne i nie przekraczają 10 cm. Również odległość punktów granicznych z 1953 roku (1g i 5g) wynosi 1 i 12 cm i mieści się dopuszczalnych odchyłkach pomiarowych. Od linii (...) „odstaje” punkt 100 (południowy narożnik istniejącego ogrodzenia) natomiast linia (...) mieści się na istniejącym fundamencie.

Z wyjaśnień złożonych przez wnioskodawcę na rozprawie w dniu 7 listopada 2012 r. wynika, że według relacji jego dziadków budynek pani O. był pobudowany przed wojną okapem w miedzę. Dom z działką pani O. został wydzielony przed wojną na podstawie porozumienia S. i R.. Między domem, a ogrodzeniem jest 80 cm. Ten grunt jest wypielony do samej ziemi i użytkuje go uczestniczka postępowania. Obecne ogrodzenie pomiędzy działkami wnioskodawczyni postawiła w 1996-1997 roku. Wcześniej było tam niczyje ogrodzenie z blachy i siatki. Wnioskodawca podał, że na stałe mieszka tam od 1977 roku. Jego zdaniem ogrodzenie dzielące działki zaczynało się od słupka od ulicy (...) oznaczonego nr 100, do punktu 106 było przymocowane do narożnika domu albo do słupka drewnianego przeszło drewniane po całej długości. Później ta umowna granica biegła wzdłuż okapu działki pani O., aż do punktu 123. W 1979 roku jego rodzice stawiali ogrodzenie, które biegło w głąb działki i musieli się, na polecenie pracownika Urzędu Gminy, cofnąć w głąb swojej działki (...) cm. To ogrodzenie jest do dzisiaj i dzieli działkę wnioskodawcy i działkę państwa R.. Natomiast ogrodzenie pomiędzy działką wnioskodawcy, a działką pani O. zmieniło się w 1996-1997 roku. Pani O. przeprowadzała wtedy remont swojego domu. Wtedy postawiła budynek drewniany oznaczony na mapie jako szopa. Jednocześnie I. C. oświadczył, że nie ma pojęcia, skąd wynika granica ewidencyjna między działkami. Zawsze był konflikt o przebieg granicy (wyjaśnienia wnioskodawcy – k. 111 – 111 v).

Uczestniczka postępowania J. O. (1) z kolei podała, że jak zastała tą granicę po rodzicach, tak ona nadal jest. Uczestniczka przeprowadziła sprawę o zasiedzenie w 1997 roku. Podała, że mieszka tam od urodzenia. Przyznała też, że stawiała płot, ale nie pamięta kiedy. Płot S., który był jeszcze sprzed wojny, był rozebrany i postawiła swój w tym samym miejscu. Zaprzeczyła jednocześnie, aby płot biegł do rogu jej budynku. Podniosła, że są mapy geodezyjne, na których widać, gdzie granica będzie (wyjaśnienia uczestniczki postępowania – k. 111 v – 112).

Należy podnieść, że stanowisko wnioskodawcy w niniejszym postępowaniu w odniesieniu do przebiegu spornej granicy było chwiejne, a analiza jego wypowiedzi wskazuje na to, że wnioskodawca nie przedstawia rzeczywistego przebiegu linii podziału istniejącego na gruncie, lecz jej rzekomy przebieg według własnego uznania i w zależności od aktualnie przyjętej linii postępowania w sprawie. We wstępnej fazie postępowania, na etapie administracyjnym rozgraniczenia, I. C. wskazywał, że granica na wysokości budynku mieszkalnego uczestniczki postępowania powinna być bardziej oddalona niż istniejące ogrodzenie. Granicę wskazaną przez wnioskodawcę geodeta oznaczył na szkicu granicznym w taki sposób, że została ona przesunięta na wschodnią stronę fundamentu. Przed Sądem z kolei, na rozprawie w dniu 24 maja 2012 r. wnosił o rozgraniczenie „wzdłuż okapu”, aby wreszcie w trakcie oględzin stwierdzić, że granica powinna przebiegać po ścianie budynku mieszkalnego uczestniczki postępowania.

W ocenie Sądu, przedmiotowy spór o granicę wynika z istniejącego od wielu lat pomiędzy wnioskodawcą, a uczestniczką postępowania J. O. (1) sporu o okno balkonowe w budynku wnioskodawcy (wyjaśnienia uczestniczki postępowania – k. 136).

Na powyższe wskazuje także znajdujące się w aktach sprawy pismo Kierownika Urzędu Rejonowego w O. z dnia 15 września 1998 r. skierowane do I. C., stanowiące odpowiedź na jego pismo z dnia 9 września 1998 r. dotyczące budynku gospodarczego (szopy) znajdującej się na działce J. O. (1). W sprawie przedmiotowego okna w piśmie tym wskazano, że na wezwanie z dnia 1 września 1998 r. do stawienia się osobiście w charakterze strony do złożenia zeznań uzupełniających w sprawie okna w szczytce budynku wnioskodawcy odpowiedział on lakonicznym pismem, podtrzymującym wcześniejsze stanowisko i nie wnoszącym nic nowego do sprawy. Ponieważ J. O. (1) przedstawiła świadków, którzy w trakcie przesłuchania w Urzędzie złożyli zeznania zupełnie sprzeczne z zeznaniami wnioskodawcy (czas wymiany okna określono na rok 1996) zachodzi potrzeba zebrania uzupełniających dowodów w celu obiektywnego ustalenia faktów i podjęcia prawidłowej, zgodnej z obowiązującymi przepisami decyzji (pismo – k. 118 – 119).

Stanowisko wnioskodawcy, że granica powinna przebiegać w inny sposób niż wynika to z jej stanu prawnego, w jakikolwiek sposób miałyby to być, nie znajduje potwierdzenia w dowodach, które Sąd uznał za wiarygodne.

Przede wszystkim przebieg granicy wynika w sposób jednoznaczny z dokumentów, na których oparł się biegły T. Ł. sporządzając opinię w niniejszej sprawie. Dokumenty są najbardziej wiarygodnymi źródłami wiedzy o faktach.

Żaden z dokumentów, o których wspominał biegły, jak też żaden inny dokument znajdujący się w aktach sprawy, nie potwierdza przebiegu granicy w wersji prezentowanej przez wnioskodawcę. Tym samym należało z ostrożnością dokonać oceny zeznań świadków wskazanych przez wnioskodawcę, którzy starali się potwierdzać wariant przebiegu granicy wskazany przez I. C..

Świadek M. S., ciotka wnioskodawcy, zeznała, że między budynkiem zamieszkałym przez wnioskodawcę, a budynkiem zamieszkałym przez panią O. został postawiony płot przez panią O. niezgodnie z przebiegającą granicą. Wcześniej granica kończyła się za ścianą budynku uczestniczki postępowania, a do ściany była to własność matki świadka. Świadek nie potrafiła jednak wskazać, kiedy płot ten został postawiony. W latach dziewięćdziesiątych wybudowano nowe ogrodzenie z fundamentem, które biegnie inną trasą niż to wcześniejsze. Różnica polega na tym, że to wcześniejsze, drewniany płotek na drewnianych słupkach, biegł od słupka drewnianego rogu ulicy, przy granicy matki świadka i pani O. do budynku tej ostatniej, tak że ściana elewacyjna boczna tego budynku stanowiła granicę. Po zrobieniu nowego płotu został przesunięty pod ścianę elewacyjną budynku należącego obecnie do wnioskodawcy, tak, że nie ma on dostępu do ściany (zeznania M. S. – k. 47 – 48 akt VII Cps 2/13).

Podobne zeznania złożyła matka wnioskodawcy T. P.. Wskazała, że granica pomiędzy działkami stron od 1938 r. do 1979 r. biegła tak, jak podawał wnioskodawca. U uczestniczki postępowania nie było szopki do 1997 r. i nie miała ona podmurówki do 1998 r. (zeznania T. P. – k. 173v – 174).

W ocenie Sądu zeznania powyższych świadków nie są obiektywne i szczerze. Z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy wynika, że wnioskodawca podejmował różne interwencje dotyczące budowy przez J. O. (1) budynków gospodarczych na jej działce. Nie zachował się natomiast żaden ślad, który wskazywałby, że ta uczestniczka dokonała tak istotnego naruszenia posiadania i przesunęła istniejące ogrodzenie w taki sposób, jak podaje wnioskodawca i świadkowie. Takie działanie J. O. (1) z całą pewnością spotkałoby się z reakcją wnioskodawcy. Brak dowodów na istnienie takiej interwencji wskazuje więc, że przesunięcia ogrodzenia nie było, a linia graniczna przed przebudową ogrodzenia między działkami stron przebiegała w tej samej linii, w jakiej przebiega obecne ogrodzenie.

Sąd nie dał wiary zeznaniom ww. świadków w takim zakresie, w jakim nie pokrywają się one z faktami wypływającymi z nieosobowych źródeł dowodowych. Należy mieć na uwadze, że świadkowie ci są osobami z grona rodziny wnioskodawcy i potwierdzali podawane przez niego okoliczności, co można uzasadnić chęcią pomocy w uzyskaniu korzystnego dla niego rozstrzygnięcia tej sprawy.

Mając na uwadze powyższe wątpliwości Sąd pierwszeństwo przy ustalaniu stanu faktycznego w sprawie przyznał dowodom z dokumentów.

Zważyć należy, że ze wspomnianego wyżej pisma Kierownika Urzędu Rejonowego w O. z dnia 15 września 1998 r. skierowanego do I. C. wynika, że w dniu 16 września 1997 r. przeprowadzono kontrolę na posesji tej uczestniczki postępowania i nie stwierdzono prowadzenia prac budowlanych przy użytkowanej szopie drewnianej. W sprawie ogrodzenia działki od strony ulicy (...) przeprowadzono postępowanie administracyjne. Poinformowano wnioskodawcę, że ogrodzenia między sąsiednimi działkami nie wymagają pozwolenia na budowę ani zgłoszenia do (...), a wszelkie sporne kwestie wynikające z ich budowy rozpatruje sąd cywilny na wniosek pokrzywdzonego. W piśmie tym wskazano również, że w sprawie „chlewka” Urząd przeprowadził dodatkową kontrolę w dniu 25 sierpnia 1998 r. Według oświadczenia J. O. (1) został on ustawiony w 1950 r. Również przeprowadzone powtórne oględziny budynku nie potwierdziły zgłoszenia wnioskodawcy, iż wykonano ten budynek w latach 1996 – 1997 r. Podniesiono, że wnioskodawca nie przedstawił żadnych dowodów na poparcie swoich twierdzeń i poprzestał na przysłaniu lakonicznego pisma, w którym wysunął zarzuty nie poparte żadnymi dowodami, ani nie potwierdzone wynikami kontroli (pismo – k. 118 – 119).

Skoro wnioskodawca w latach 1996 - 1997 (a więc w czasie kiedy miało być przestawione ogrodzenie między działkami stron) interweniował w sprawie budynku gospodarczego wnioskodawczyni i ogrodzenia od strony ulicy (...) i prowadził w tym okresie ożywioną korespondencję z urzędami to trudno znaleźć wytłumaczenie dlaczego nie podjął interwencji w sprawie rzekomego przesunięcia ogrodzenia przez uczestniczkę postępowania. Należy pamiętać, że zgodnie z wersją

wnioskodawcy w wyniku tego przesunięcia bardzo duża powierzchnia działki, którą miał mieć w swoim posiadaniu wnioskodawca, znalazłaby się we władaniu uczestniczki postępowania. W ocenie Sądu takie przesunięcie granicy, o jakim mówi wnioskodawca, po prostu nie miało miejsca.

Potwierdzają powyższe ustalenia także zeznania K. R. i A. R.. Zeznania tych świadków są spójne, logiczne i znajdują potwierdzenie w innych, pozaosobowych dowodach przeprowadzonych w sprawie.

Świadek K. R., sąsiadka stron i dalsza rodzina uczestniczki zeznała, że granica zawsze szła równo. Granica działki świadka i działki pani O. z granicą wnioskodawcy są w jednej linii. Ta granica idzie tam cały czas tak samo, nie zmienia się (zeznania K. R. – k. 135 – 135v). Podobne zeznania złożył A. R., który mieszka tam od urodzenia. Świadek ten wskazał, że wszystkie działki na ul. (...) mają równe granice. Nie ma żadnych uskoków na posesjach. Granica jest w linii prostej. Wcześniej, jak nie było podmurówki, to płot biegł prosto, w tym samym miejscu co obecnie. Nie było tak, że ten płot biegł do narożnika domu pani O.. Dom pani O. stoi okapem na jej gruncie. Wcześniej nie było sporów między stronami. Świadek pomagał stawiać słupki cementowe do ogrodzenia, które dzieli strony. Było to ok. 24 - 26 lat temu. Nie było wtedy sporu. Nikt ze strony pana C. tam nie przychodził, bo to było stawiane po starej linii ogrodzenia. Zdejmowali stare i kładli nowe. Była wtedy matka pana C. pani P. (zeznania A. R. – k. 135 v – 136).

Wszystkie mapki złożone do akt sprawy wskazują, że sporna granica biegła zawsze w linii prostej. Żaden ze szkiców nie przedstawia przebiegu granicy według wersji wnioskodawcy. Z dokumentów dołączonych do projektu budowy budynku mieszkalnego J. R. wynika, że w okresie, w których według zeznań T. P. i M. S. granica miała przebiegać po ścianie budynku mieszkalnego J. O. (1), linia graniczna biegła prosto, w pewnej odległości od ściany budynku. Należy uznać, że mapki dołączone do projektu były wykonywane w oparciu o stan istniejący na gruncie (projekt wraz z załącznikami – k. 176 – 179).

Przebieg spornej granicy w linii takiej jak obecnie na gruncie potwierdzili również uczestnicy postępowania A. K. (zeznania - k. 245 v), W. G. (zeznania - 245 v- 246) oraz E. G. i A. G. (zeznania - 246).

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, że rozgraniczenie w niniejszej sprawie powinno nastąpić według podstawowego kryterium, jakim jest stan prawny przedmiotu rozgraniczenia. W ocenie Sądu stan prawny nieruchomości objętych sporem wynika z dokumentów własności stanowiących podstawę wpisów do księgi wieczystej i ewidencji gruntów.

Zgodnie z utrwalonym poglądem przez stan prawny, według którego przede wszystkim ustala się granice między nieruchomościami, rozumie się także zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi (tak Sąd Najwyższy między innymi w orzeczeniu z dnia 26 kwietnia 1967, III CR 424/66, OSNC 1967/11/206, postanowieniu z dnia 24 sierpnia 2011r., IV CSK 596/10, LEX nr 1129157, postanowieniu z dnia 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02, LEX nr 602078, postanowieniu z dnia 18 listopada 1998r., II CKN 43/98, LEX nr 989118). Jednakże w niniejszej sprawie nie może być mowy o jakimkolwiek zasiedzeniu i to z kilku względów. Po pierwsze, zarzut taki nie był w żaden sposób zgłoszony i nie wskazano żadnych okoliczności, które pozwoliłyby Sądowi na poczynienie samodzielnych ustaleń w tym zakresie. Po wtóre, brak jest w sprawie dowodów uzasadniających uznanie, że przebieg granicy kiedykolwiek był odmienny od obowiązującego obecnie. Wreszcie, skoro Sąd w postanowieniu z dnia 25 listopada 1997 r. w sprawie I Ns 378/97 orzekł o nabyciu przez J. i S. małżonków O. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 1 stycznia 1979 r., przez zasiedzenie działki będącej przedmiotem postępowania, oznaczonej numerem 599 to tym samym przesądził o przebiegu spornej granicy na datę wskazaną w ww. postanowieniu, mającym odzwierciedlenie w dokumentach znajdujących się w ewidencji gruntów.

Uczestniczka postępowania J. O. (1) wraz ze swoim mężem nabyła działkę oznaczoną nr (...) wyznaczoną linią graniczną od strony działki nr (...), która na szkicu biegłego pokrywa się z linią czerwoną. Linia ta jest zgodna z granicą wynikającą z ewidencji gruntów.

Zauważyć należy, że wnioskodawca mając takie zastrzeżenia do przebiegu linii granicznej nie zgłaszał do tej pory, iż granica stała się sporna. Nie było do tej pory między stronami sporu o granicę, spraw o naruszenie posiadania, czy

o wydanie gruntu. Stan posiadania jest także widoczny na gruncie. Linia podziału działek nr (...) oraz działki nr (...) należącej do wnioskodawcy przebiega w linii prostej. Na granicy działek nr (...) stoi drewniana stodoła wnioskodawcy, a dalej w stronę ulicy (...) ogrodzenie z drewnianych sztachet na betonowej podmurówce wysunięte w stosunku do ściany stodoły o 30 - 40 cm w głąb działki nr (...). Według oświadczenia wnioskodawcy ogrodzenie to było postawione w 1979 r. przez jego ojca. Na styku działek nr (...) stoją słupki, w tym metalowy należący do wnioskodawcy. Na granicy pomiędzy działkami stron stoi ogrodzenie drewniane na fundamencie betonowym i betonowych słupkach ciągnące się przez całą długość granicy. Na działce zajmowanej przez uczestniczkę postępowania w północnej części działki, tuż przy ogrodzeniu stoi szopa, która według oświadczenia uczestniczki stoi w tym miejscu od czasów przedwojennych. Dalej na tej działce stoi drewniany dom w odległości 1,20 m do płotu licząc ze sztachetami. Z kolei na działce wnioskodawcy stoi murowany budynek mieszkalny postawiony według oświadczenia wnioskodawcy w 1938 r., usytuowany w odległości około 40 cm od granicy. Na piętrze są drzwi balkonowe i okno z metalową barierką, przy czym nie ma tam balkonu (protokół oględzin – k. 172 - 174). Z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego wynika, że stan posiadania przedmiotowych działek jest niezmienny od wielu lat.

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, że rozgraniczenie w niniejszej sprawie powinno nastąpić według podstawowego kryterium, jakim jest stan prawny przedmiotu rozgraniczenia i dlatego orzeczono jak w postanowieniu.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 520 § 2 k.p.c.

W postępowaniu nieprocesowym, odmiennie aniżeli w procesie, obowiązuje zasada (...) ponoszenia przez każdego uczestnika tego postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w konkretnej sprawie. Zasada ta jest konsekwencją różnicy między postępowaniem procesowym a nieprocesowym. W tym ostatnim postępowaniu nie występuje zasada dwustronności, co oznacza brak stron procesowych, w miejsce których występują uczestnicy postępowania. W myśl omawianej zasady, nie istnieje między uczestnikami postępowania nieprocesowego w ogóle obowiązek zwrotu kosztów (tak: A. Zieliński, K. Flaga-Gieruszyńska, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Wyd. 6, Warszawa 2012.)

Wyjątki od reguły przewidzianej przez art. 520 § 1 k.p.c. zostały wskazane w § 2 i 3 tego przepisu. Zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c. jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Natomiast zgodnie z § 3 omawianego artykułu sąd może, jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

Aby doszło do stosunkowego rozdzielenia kosztów lub nałożenia ich na jednego z uczestników muszą więc zaistnieć przesłanki przewidziane w przepisie art. 520 § 2 k.p.c., a więc uczestnicy będą w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub ich interesy będą sprzeczne.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie należało zastosować regułę wyrażoną w art. 520 § 2 k.p.c. W trakcie administracyjnego etapu rozgraniczenia uczestniczka postępowania wykazywała daleko idącą skłonność do ustępstw i uznawała przebieg granicy od punktu 1 g do punktu 5 g, czyli na podstawie szkiców pomiarowych z 1952 r., jaką okazywał geodeta. Na taki przebieg granicy nie wyraził zgody wnioskodawca. Dalsze czynności w sprawie były dokonywane na jego wniosek i on powinien pokrywać koszty związane z tymi czynnościami. Nie ma więc powodów, aby kosztami czynności podejmowanych w interesie i na rzecz wnioskodawcy obciążać uczestników postępowania.

W odniesieniu do kosztów należnych Skarbowi Państwa orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 90, poz. 594 ze zm.) w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. Sąd biorąc pod uwagę powyższe rozważania uznał, że to wnioskodawca powinien ponosić koszty postępowania w sprawie i w związku z tym nakazał pobrać od wnioskodawcy kwotę 2 690,46 zł tytułem pokrycia wydatków w sprawie.

O kosztach zastępstwa procesowego orzeczono na podstawie § 8 pkt 2 rozporządzenia z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013. 461).