

Sygn. akt: I C 33/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Hanna Woźniak
Protokolant:	St. sekretarz sądowy Arleta Ratajczak

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2018 r. w Wąbrzeźnie

sprawy z powództwa **S. C.**

przeciwko M. B. (1), P. S., K. W., M. B. (2), M. B. (3)

o wydanie i wznowienie granic

1. ustala przebieg granicy pomiędzy nieruchomością położoną w M. oznaczoną jako działka nr (...) zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie nr (...) stanowiącą własność S. C. a nieruchomością położoną w M. oznaczoną jako działka nr (...) zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie nr (...) stanowiącą własność małżonków M. i M. B. (2) według ostatniego spokojnego stanu posiadania (do roku 2011) zgodnie z zaprojektowaną linią graniczną zawartą w opinii biegłego z dziedziny geodezji i kartografii inż. Z. R. (akta sprawy: k.240-245), czyniąc tę opinię integralną częścią wyroku, przyjmując że rozgraniczenie przedmiotowych działek przebiegać będzie w miejscach oznaczonych na mapie od punktu 100 do punktu 101,

2. ustala przebieg granicy pomiędzy nieruchomością położoną w M. oznaczoną jako działka nr (...) zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie nr (...) stanowiącą własność S. C. a nieruchomością położoną w M. oznaczoną jako działka nr (...) zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie nr (...) stanowiącą własność według wpisu w księdze wieczystej P. S. i dariusza W. zgodnie ze stanem ostatniego spokojnego stanu posiadania (do roku 2011) i zgodnie z zaprojektowaną linią graniczną zawartą w opinii biegłego z dziedziny geodezji i kartografii inż. Z. R. (akta sprawy: k.240-245), przyjmując że rozgraniczenie przedmiotowych działek przebiegać będzie w miejscach oznaczonych na mapie od punktu 101 do punktu 1626, który jest oznaczony w terenie kamieniem granicznym,

3. zobowiązuje pozwanych M. i M. małż. B. do wydania powodowi S. C. posiadanego przez nich gruntu w zakresie, w jakim przekracza ustaloną w pkt. 1 wyroku linię graniczną,

4. zobowiązuje pozwanych P. S., K. W. i M. B. (3) do wydania powodowi S. C. posiadanego przez nich gruntu w zakresie, w jakim przekracza ustaloną w pkt. 2 wyroku linię graniczną,

5. zasądza na rzecz powoda S. C. od pozwanych:

b) M. i M. małż. B. oraz

c) P. S., K. W. i M. B. (3) w udziałach po jednej trzeciej części

kwoty po 1.376 (jeden tysiąc czterysta sześćdziesiąt sześć 00/100) zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwoty po 90,00 (dziewięćdziesiąt 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

6. w pozostałym zakresie oddała powództwo.

SSR Hanna Woźniak

ZARZĄDZENIE

1. (...),

2.(...)

Sędzia: H. W.

Sygn. akt I C 33/15

UZASADNIENIE

W ostatecznie sformułowanym pozwie powód S. C. zastępowany przez pełnomocnika będącego adwokatem domagał się solidarnego zobowiązania pozwanych M. i M. małż. B. do wydania gruntu o pow. ok. (...) m² wchodzącego w skład nieruchomości powoda położonej w (...), (...)-(...) W., zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie, która sąsiaduje z nieruchomością pozwanych, a także jej rozgraniczenia z: nieruchomością objętą KW nr (...), która stanowi przedmiot wspólności majątkowej małżeńskiej rozszerzonej pozwanych M. i M. małż. B. oraz z nieruchomością objętą KW nr (...) stanowiącą przedmiot współwłasności pozwanych P. S. i D. W.. Powód podał, iż w wyniku przeprowadzonej w 2011 roku procedury wznowienia znaków granicznych poprzedni właściciel należącej do niego nieruchomości utracił część działki nr (...) na rzecz pozwanych właścicieli sąsiadujących działek. Jako podstawę prawną swojego roszczenia powód podał art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 153 k.c. w zw. z art. 36 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne. Ponadto powód domagał się zasądzenia od pozwanych kosztów procesu (k.110-111v).

W odpowiedzi na pozew i na rozprawie pozwani M. B. (1) i M. B. (2) domagali się oddalenia pozwu w całości i obciążenia powoda kosztami postępowania, wskazując, iż przeprowadzone w 2011 roku wznowienie znaków granicznych było zgodne ze stanem prawnym (k.31, k.32).

Postanowieniem z 31 marca 2017 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanych P. S. i D. W. (k.116), a następnie w miejsce zmarłego D. W. jego rodzeństwo - K. W. i M. B. (3) (k.133).

Pozwani P. S., K. W. i M. B. (3) nie odnieśli się do żądania powoda zawartego w pozwie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód S. C. od 27 marca 2012 roku jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w M. o powierzchni (...) ha stanowiącej zabudowaną działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wcześniej nieruchomość ta stanowiła własność jego ojca, R. C.. Działka nr (...) graniczy z nieruchomością należąca do pozwanych M. B. (2) i M. B. (1), oznaczoną jako działka nr (...) o pow. (...) ha, dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi KW nr (...), a także z nieruchomością stanowiącą – zgodnie z wpisem w księdze wieczystej – własność P. S. i D. W., oznaczoną jako działka nr (...) o pow. 0.1700 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi KW nr (...). Działka nr (...) wraz z działką nr (...) powstała w 2011 roku w wyniku podziału działki (...), kiedy to na zlecenie Urzędu Gminy w W. została przeprowadzona przez uprawnionych geodetów z firmy (...), w tym W. B., procedura wznowienia znaków granicznych i wyznaczono położenie punktów narożnych działki (...) z gruntem działki (...). Nowe znaki graniczne wyznaczyły przebieg linii granicznej działek (...) w sposób

rozbieżny z dotychczasowym, długoletnim i niespornym zakresem posiadania gruntów, na niekorzyść R. C., który w związku z tym wyraził swój sprzeciw.

Okoliczności bezsporne, ponadto dowody:

- **treść KW nr (...) (k.10-11v);**
- **wypis z rejestru gruntów (k.12);**
- **treść KW nr (...) (k.13-15v);**
- **wydruki map (k.16, k.18, k.144-145) i zdjęć (k.19-20);**
- **kopia wyrysu z mapy ewidencyjnej (k.17);**
- **zawiadomienie o procedurze wznowienia znaków granicznych (k.21);**
- **oświadczenia R. C. (k.22-23);**
- **opinia geodezyjno-kartograficzna biegłego Z. R. (k.240-245);**
- **zeznania świadka W. B. (k.38v);**
- **zeznania świadka R. C. na rozprawie z 17.04.2014r. (k.38v) oraz z 04.07.2017r. (czas zapisu: od 00:20:47);**
- **zeznania świadka R. B. na rozprawie z 04.07.2017r. (czas zapisu: od 00:03:04);**
- **zeznania powoda S. C. na rozprawie z 04.07.2017r. (czas zapisu: od 00:40:09);**
- **zeznania pozwanego M. B. (1) na rozprawie z 04.07.2017r. (czas zapisu: od 00:53:26).**

Wznowienie granicy przeprowadzone przez G. zostało przeprowadzone w oparciu o dokumentację źródłową w postaci szkicu podstawowego z 1888 roku z naniesionymi danymi z pomiarów uzupełniających w latach 1901, 1908, 1909 i 1910 oraz szkice F. z 1909 i 1915 roku, która zawiera sprzeczne dane opisujące tę granicę i uniemożliwia odtworzenie stanu pierwotnego z wymaganą dokładnością; położenie znaków mogło różnić się co najmniej o 0,5m. W oparciu o wskazaną dokumentację brak jest możliwości jednoznacznego ustalenia przebiegu linii i położenia punktów granicznych pomiędzy działkami (...).

Dowody:

- **pismo biegłego z zakresu geodezji i kartografii P. P. (k.92);**
- **opinia biegłego z zakresu geodezji i kartografii Z. R. (k.244).**

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się uzasadnione.

Powód, będący właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę (...), domagał się jej rozgraniczenia z nieruchomościami pozwanych - działkami nr (...) i wydania części działki (...) znajdującej się od 2011 roku w posiadaniu pozwanych na skutek przeprowadzonego wówczas postępowania o wznowienie znaków granicznych. Podstawami prawnymi żądania powoda były art. 222 § 1 k.c. oraz art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2017.2101 z późn.zm.).

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. 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.

Przez rozgraniczenie należy rozumieć określenie, jak na gruncie przebiega linia graniczna i jak mają być rozmieszczone punkty graniczne umożliwiające wytyczenie tej linii. Przedmiotem roszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie, tj. na gruncie, a nie na mapie, mapa zaś - z natury rzeczy - jest tylko wtórnym wyrazem granic na gruncie (vide: post. SN z 28.10.1977 r., sygn. III CRN 272/77, Legalis nr 20466).

Co do zasady o rozgraniczeniu Sąd rozstrzyga w postępowaniu nieprocesowym, przy czym art. 36 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne daje możliwość orzekania o rozgraniczeniu nieruchomości w procesie, o ile do istoty sporu należy problem własności części nieruchomości czy też przygranicznego pasa gruntu, kiedy to sporna lub wątpliwa jest sama granica, która to okoliczność powoduje wystąpienie z żądaniem wydania nieruchomości lub jej części. W takim przypadku – który zachodzi w niniejszej sprawie - o ile Sąd uwzględni powództwo, rozgraniczenie należy do istoty rozstrzygnięcia, a jego dokonanie jest konieczne i uzasadnione.

Kryteria rozgraniczenia zawiera art. 153 k.c., zgodnie z którym 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.

Wskazane kryteria mają zastosowanie w wymienionej kolejności, co oznacza, iż każde kolejne z nich Sąd bierze pod uwagę dopiero wówczas, gdy poprzednie nie dało dostatecznych podstaw do rozgraniczenia. W pierwszej kolejności Sąd jest zatem zobowiązany ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi z sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny. Stan prawny oznacza stan granic wynikający z dokumentów takich jak mapy, wyrisy z map, wyniki pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji własności gruntów i wpisów w księgach wieczystych. Jeżeli tego rodzaju stan prawny daje się ustalić, to granica winna być ustalona zgodnie z przebiegiem linii granicznych w uznanych za miarodajne dokumentach.

Początkowo, kiedy niniejsze postępowanie dotyczyło tylko wznowienia granic, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii na okoliczność ustalenia i wskazania prawidłowego położenia spornych znaków granicznych w przebiegu granicy pomiędzy działkami powoda, a pozwanych. Z informacji otrzymanej od biegłego P. P. wynikało, iż wznowienie spornych znaków nie było możliwe, ponieważ dokumentacja źródłowa – w oparciu o którą G. przeprowadziło w 2011 roku wznowienie – zawierała sprzeczne dane opisujące sporną granicę. Odtworzenie stanu pierwotnego wynikającego z dokumentów powodowało, iż położenie znaków mogło różnić się co najmniej o 0,5m. Pomocna mogła się okazać osnowa pomiarowa z lat 1888-1910, lecz nie udało się jej odnaleźć, w wyniku czego brak było możliwości wyeliminowania błędów zawartych w dokumentacji w takim stopniu, aby ich wielkość potraktować jako dopuszczalną (k.92).

Następnie na okoliczność przebiegu spornej granicy pomiędzy działką powoda (...), a działkami pozwanych o nr (...)oraz (...) - zgodnie ze stanem ich ostatniego spokojnego użytkowania, Sąd dopuścił dowód z opinii innego biegłego geodety. Biegły ad hoc (spoza listy biegłych sądowych) L. R. w wydanej opinii podał, iż wznowienie punktów granicznych pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami było przeprowadzone w sposób prawidłowy i zgodny ze standardami ustawowymi (k.170-175), co następnie podtrzymał na rozprawie z 24 listopada 2017 roku (czas rejestracji: od 00:03:36). Do wskazanej opinii zastrzeżenia zgłosiła strona powodowa wskazując, iż opinia biegłego pozostaje w sprzeczność z tezą dowodową, na którą ten dowód został dopuszczony.

Ponieważ Sąd dysponował sprzecznymi stanowiskami dwóch biegłych, zasięgnął opinii trzeciego biegłego z zakresu geodezji i kartografii, który miał ostatecznie rozwiązać występujące wątpliwości. Biegły sądowy Z. R. podzielił pogląd biegłego P. P., iż brak jest możliwości ustalenia przebiegu linii i położenia punktów granicznych w sposób jednoznaczny, zgodnie z dokumentacją geodezyjną, która określałaby zakres praw własności nieruchomości. Biegły

zauważył, iż geodeci w 2011 roku wyznaczyli położenie punktów w linii granicznej działek (...) w oparciu o grudki szlaki, lecz nie było możliwości odszukania znaków granicznych z pomiaru z roku 1970, a ich położenie ustalono na podstawie szkicu katastralnego z pomiaru parcel (...) i (...) (obecnie działka (...)) z roku 1909; nowe znaki graniczne wyznaczyły przebieg linii granicznej działek (...) w sposób rozbieżny z dotychczasowym zakresem posiadania gruntów. Jednocześnie biegły przedstawił projekt rozgraniczenia gruntów działek: nr (...) wg oznaczonej na mapie ewidencji gruntów linii od punktu (...) do punktu (...), a także nr (...) wg linii biegnącej od punktu 101 do punktu 1626 - który to punkt jest oznaczony w terenie kamieniem granicznym i zawiera go dokumentacja katastru gruntowego oraz potwierdzają prace pomiarowe z 1968 i 1970 roku, zgodnie z ostatnim spokojnym stanem posiadania, tj. do roku 2011 (k.240-245).

Wskazaną opinię biegłego zakwestionowali pozwani M. B. (2) i M. B. (1), przy czym nie sformułowali oni żadnych zarzutów merytorycznych, lecz wyrazili pogląd, iż nie ma powodów, aby podważać granicę ustanowioną przez geodetów w 2011 roku (k.257-258).

W oparciu o opinię biegłego sądowego Z. R. Sąd przyjął, iż brak jest możliwości wyznaczenia w sposób jednoznaczny spornej granicy rozdzielającej nieruchomości stron w oparciu o stan prawny, z uwagi na brak w tym zakresie miarodajnej dokumentacji. Opinia biegłego Z. R. była jasna i logiczna, nie zawierała wewnętrznych sprzeczności, została sporządzona w sposób rzetelny i wnikliwy, autorytet i wiedza biegłego nie budziły żadnych wątpliwości, a zawarte w niej wnioski znajdowały oparcie w stanowisku biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii P. P.. Jednocześnie Sąd nie podzielił opinii biegłego L. R., z uwagi na sprzeczność jego wniosków ze stanowiskiem dwóch pozostałych wskazanych biegłych.

Ponieważ w niniejszej sprawie brak było możliwości ustalenia stanu prawnego, Sąd sięgnął do drugiego kryterium rozgraniczenia, jakim jest ostatni spokojny stan posiadania, przez który należy rozumieć posiadanie ustabilizowane i długotrwałe.

Bezspornym, jak również wynikającym z zeznań świadków oraz stron było, iż przed 2011 rokiem przez wiele lat istniała granica, która była tolerowana i akceptowana przez właścicieli przedmiotowych działek. Przebieg tej granicy został szczegółowo oznaczony przez biegłego Z. R. w wydanej przez niego opinii i nie był podważany przez żadną ze stron postępowania.

Mając powyższe względy na uwadze Sąd uznał za uzasadnione ustalenie przebiegu granicy wg ostatniego spokojnego stanu posiadania (do roku 2011) pomiędzy nieruchomością powoda oznaczoną jako działka (...), zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie nr (...) a nieruchomościami oznaczonymi jako:

- działka nr (...), zapisana w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie nr (...) stanowiąca własność M. B. (2) i M. B. (1), zgodnie z zaprojektowaną przez biegłego w wydanej przez niego opinii linią graniczną łączącą punkty 100 i 101, czyniąc wskazaną opinię integralną częścią orzeczenia (pkt 1 wyroku);

- działka nr (...) zapisana w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie nr (...) stanowiąca własność wg wpisu w księdze wieczystej P. S. i D. W., zgodnie z zaprojektowaną przez biegłego w wydanej przez niego opinii linią graniczną łączącą punkty 101 i 1626, czyniąc wskazaną opinię integralną częścią orzeczenia (pkt 1 wyroku).

W konsekwencji dokonanego rozgraniczenia Sąd uznał za zasadne na podstawie art. 222 § 1 k.c. zobowiązanie pozwanych do wydania powodowi posiadanych przez nich gruntów w zakresie, w jakim przekraczają one wskazane linie graniczne (pkt 3 i 4 wyroku).

O kosztach procesu w pkt 5 wyroku orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik. Strona przegrywająca sprawę zwraca na żądanie przeciwnika koszty procesu. Powód wygrał proces, zatem poniesione przez niego koszty procesu winny zostać zwrócone przez pozwanych. Na koszty procesu powoda złożyły się: 55,00 zł opłaty od pozwu, 180,00 zł wynagrodzenia adwokata w stawce minimalnej wynikającej z obowiązującego w dacie wniesienia pozwu § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat

za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 ze zm.), 17,00 zł opłaty skarbowej od czynności złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa oraz 2.500,00 zł zaliczek uiszczonych i w całości wydatkowanych na wynagrodzenia i koszty biegłych, łącznie 2.752,00 zł. W tej sytuacji zasądzeniu od każdej z dwóch grup pozwanych podlegały kwoty po 1.376,00 zł, w tym po 90,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego – przy czym w tym zakresie rozstrzygnięcie dodatkowo podlegało sprostowaniu na mocy postanowienia z 2 sierpnia 2018 roku.

Sędzia

Hanna Woźniak

ZARZĄDZENIE

1. (...);

2. (...):

(...),

-(...);

3. Przedłożyć z apelacją, z wpływem albo za 14 dni.

W., 2.8.2018r.

SSR Hanna Woźniak