

Sygn. akt VI Ca 321/17

POSTANOWIENIE

Dnia 17 maja 2017r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący-Sędzia SSO Henryka Szwyngel

Sędziowie SSO Karol Kołodziejczyk

SSO Hanna Morejska (spr.)

Protokolant st. sekr. sąd. Agnieszka Cieślak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 maja 2017r.

sprawy z wniosku M. G.

z udziałem E. K., J. K. (1)

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Lublińcu z dnia 24 lutego 2017r.

sygn. akt I Ns 275/14

postanawia : oddalić apelację.

VICa 321/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 lutego 2017 w sprawie z wniosku M. G. z udziałem J. K. (1) i E. K. Sąd Rejonowy w Lublińcu dokonał rozgraniczenia nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w L., stanowiącej działkę (...), będącą własnością M. G. z nieruchomością opisaną w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w L., działką (...), stanowiącą własność J. K. (1) i E. K. linią łączącą punkty (...) z punktem (...), przedstawionymi na mapie sporządzonej przez biegłego M. P.11 maja 2016r, złożonej w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym Starosty L. pod pozycją (...).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył co następuje ;

Wójt Gminy K. decyzją z 22 maja 2014r rozgraniczył nieruchomość działkę (...) stanowiącą własność M. G., opisaną w KW (...) Sądu Rejonowego w L. z działką numer (...) opisaną w KW (...) Sądu Rejonowego w L. będącą własnością J. i E. K. linią graniczną przedstawioną na mapie przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w L. stanowiącej załącznik decyzji.

Decyzję doręczono wnioskodawczynie 26 maja 2014r.

6.06.2014r wnioskodawczynie wniosła o przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi Rejonowemu, podnosząc, że rozgraniczenie nieruchomości, będącej jej własnością oraz nieruchomości będącej własnością J. i E. K. winno nastąpić

według stanu określonego w protokole granicznym z 10 lutego 1966r linią graniczną łączącą punkty (...) i (...); na mapie sporządzonej przez biegłego M. P. linią koloru czerwonego, łączącą punkty (...).

Podstawą rozgraniczenia jest stan prawny z chwili orzekania. Północna granica nieruchomości będącej własnością wnioskodawczyni i południowa granica nieruchomości będącej własnością uczestników, według stanu prawnego istniejącego w 1935r przebiegała linią łączącą punkty (...) i (...), przedstawione na mapie sporządzonej przez mierniczego przysięgłego J. P., złożonej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej pod poz. (...).

Na skutek sporu właścicieli o przebieg linii granicznej, granice oznaczono w terenie, według stanu spokojnego posiadania, który wyznaczała linia łącząca punkty (...) i (...), przedstawione na szkicu polowym, protokole ustalenia granic, stanowiącym część operatu.

Linia graniczna łącząca punkty (...) i (...) w terenie była oznaczona miedzą rozgraniczającą sąsiednie nieruchomości (treść powoływanego dokumentu) i wyznaczała zakres spokojnego posiadania właścicieli przylegających gruntów.

4.12.1965r geodeta J. K. (2) na zamówienie właściciela nieruchomości A. S., od którego część nieruchomości nabyła poprzedniczka prawna wnioskodawczyni, sporządził mapę przedstawiającą dwie części nieruchomości, której właścicielem był A. S., których północna granica przebiegała linią łączącą punkty (...) i (...), które w oświadczeniu dołączonym do szkicu polowego, właściciel nieruchomości A. S. i zamierzająca nabyć nieruchomość J. G. (1) uznali za linię graniczną.

Pomimo takiego przedstawienia granicy geodeta obliczył powierzchnię nieruchomości, którą miała nabyć poprzedniczka prawna wnioskodawczyni, według linii granicznej łączącej punkty (...), (...) wskazane poprzednio (wyjaśnienia opinii złożone przez biegłego M. P. w piśmie z 27.07.2016r).

Północna granica nieruchomości nabytej przez J. G. (1) wyznaczona była linią łączącą punkty (...) i (...).

W wyniku prac geodezyjnych wykonanych przez inż. Z. S. 4 czerwca 2007r punkt (...), tożsamy z punktem (...) przedstawionym na szkicu polowym z 4.12.1965 oznaczono numerem (...); punkt (...) oznaczony na szkicu polowym z 4 grudnia 1965 jako punkt (...) oznaczono numerem (...) (opinia biegłego M. P., operat pomiarowy uzupełniający wykonany przez C. (...), inż. Z. S. złożony do składnicy materiałów geodezyjnych pod poz. (...)).

Linia graniczna łącząca wskazane punkty wyznaczała stan posiadania właścicieli przylegających nieruchomości od 1935r. wnioskodawczyni.

Północna granica nieruchomości, przedstawiona w materiałach geodezyjnych odpowiada stanowi prawnemu, będącego następstwem samoistnego posiadania nieruchomości przez właścicieli przylegających nieruchomości, istniejącego co najmniej od 27.11.1935r, nabycia przez zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu przez poprzednika prawnego uczestników postępowania z dniem 27.11.1965r i według tego stanu należy nieruchomości rozgraniczyć, .

Twierdzenia wnioskodawczyni o innym przebiegu granicy nieruchomości w istocie sprowadzające się do żądania wyznaczenia granicy linią łączącą punkty (...) i (...) przedstawione w operacie mierniczego J. P., na skutek nabycia prawa własności przez zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu, nie może zostać uwzględnione.

Apelację od postanowienia w całości złożyła wnioskodawczyni zarzucając ;

,sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, dotyczących ustalenia przebiegu granic nieruchomości położonej w S. – działki (...) o powierzchni 0,1247 ha stanowiącej nieruchomość dla której Sąd Rejonowy w L. prowadzi Księgę Wieczystą o numerze (...) z uwagi na okoliczność, iż ustalony przez Sąd Rejonowy w L. przebieg granic nie jest właściwy i nie odpowiada stanowi posiadania nieruchomości z lat 60-tych, kiedy nastąpiło nabycie przedmiotowej nieruchomości przez J. I J. G. (2) (24.03.1966 r.),

-sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego polegająca na przyjęciu, że północna granica nieruchomości przedstawiona w materiałach geodezyjnych odpowiada stanowi prawnemu, będącego następstwem samoistnego posiadania nieruchomości przez właścicieli przylegających nieruchomości, istniejącego co najmniej od 27.11.1935r. nabycia przez zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu przez poprzednika prawnego uczestników postępowania z dniem 27.11.1965r. , bowiem brak jest orzeczenia Sądu stwierdzającego zasiedzenie przez poprzednika prawnego uczestników postępowania w. w. granicznego pasa gruntu

– naruszenie przepisów prawa materialnego obowiązujących od 01.01.1947r. do 30.09.1990r. – poprzez dowolne uznanie przez Sąd, bez jakiegokolwiek tytułu prawnego w postaci orzeczenia Sądu stwierdzenia zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przez poprzednika prawnego uczestnika postępowania z dniem 27.11.1965r.,

- naruszenie prawa materialnego a to regulacji art. 153 kc poprzez uznanie stanu prawnego granic spornych nieruchomości w oparciu o rzekome zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu przez poprzednika prawnego uczestników postępowania- linia łącząca punkty (...) punktem (...) przedstawionymi na mapie sporządzonej przez biegłego M. P.podczas gdy zasiedzenie nie miało miejsca, ponieważ dotychczas nie toczyło się jakiegokolwiek postępowanie o zasiedzenie poprzednika prawnego

---naruszenie przepisów postępowania cywilnego, a to regulacji art. 233kpc poprzez dowolne, bezpodstawne przyjęcie przez Sąd, bez oparcia w dowodach, a : z dniem 27.11.1965r. nastąpiło nabycie przez zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu przez poprzednika prawnego uczestników postępowania

Dlatego wnosila o zmianę zaskarżonego postanowienia i rozgraniczenie nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w L. działki (...) będącej własnością M. G. z nieruchomością opisana w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w L. – działką (...), stanowiącą własność J. K. (1) i E. K. linią czerwoną oznaczona jako punkty (...) I (...) odzwierciedloną przez biegłego geodetę M. P.na_ mapie do celów prawnych dołączone] do opinii z dnia 10.05.2016r.

ewentualnie wnosila o uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego w Lublińcu z dnia 24 lutego 2017 i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy stwierdza że apelacja nie jest zasadna z przyczyn następujących .

Z mocy art.. 153 kc 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 świetle tego przepisu w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się co następuje .

W przypadku sporności granic, ich ustalenie powinno nastąpić w pierwszej kolejności według stanu prawnego, a więc stanu wynikającego przede wszystkim z dokumentów w postaci: map, wyrysów map, operatów geodezyjnych, wyników pomiarów geodezyjnych będących podstawą ewidencji gruntów i wpisów w księgach wieczystych. Warunkiem możliwości rozważania kwestii zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi w ramach kryterium stanu prawnego granic gruntów jest uprzednie ustalenie przebiegu linii granicznej według dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności sąsiadujących ze sobą właścicieli.

	Stosownie do wyraźnego brzmienia art. 153 k.c., kryteria tam wskazane ułożone są w ścisłej hierarchii. Najpierw zatem sąd powinien ustalić stan prawny granic, biorąc pod uwagę wszelkie środki dowodowe.
--	---

Sąd winien przy ustalaniu granic brać także pod uwagę zmianę stanu prawnego nieruchomości spowodowaną przez zasiedzenie fragmentów gruntu (nabycie własności przez zasiedzenie następuje ex lege, a zatem ów fakt prawotwórczy powinien być brany pod uwagę jako przesłanka rozstrzygnięcia w postępowaniach dotyczących własności nieruchomości). Ustalenie przebiegu granic według stanu prawnego wymaga ustalenia na podstawie dokumentów i innych dowodów jaki jest zakres prawa własności. Oznacza to, że sąd określa położenie współrzędnych punktów granicznych wyznaczających obszar nieruchomości jako odrębnego przedmiotu własności. Powinien ustalić zatem przebieg granicy w miejscu uwidocznionych w dokumentacji geodezyjnej punktów granicznych, jeżeli wyznaczają granicę prawną, w miejscu położenia znaków granicznych, o ile są usytuowane na granicy prawnej, albo w innym miejscu, jeżeli dowody zgromadzone w sprawie wskazują na jeszcze inny przebieg granicy. (tak SN w sprawach IICSK 836/15, IICSK 126/15 , VCSK 71/14) Zatem wbrew zarzutom apelacji nie jest konieczne prowadzenie odrębnego postępowania odnośnie zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu gdyż jak wynika z cytowanych wyżej orzeczeń Sadu Najwyższego nabycie własności przez zasiedzenie następuje ex lege, a zatem ów fakt prawotwórczy powinien być brany pod uwagę jako przesłanka rozstrzygnięcia w postępowaniach dotyczących własności nieruchomości. Jednakże w przedmiotowej sprawie należy stwierdzić co następuje.

Stan faktyczny i prawny odnośnie opornych granic przedstawia się następująco .

W 1937 roku A. S.był właścicielem nieruchomości położonej w S. oznaczonej jako działka (...). Od strony północnej działka ta graniczyła z nieruchomością A. J. oznaczoną jako działka (...) (szkic połowy k. 168) W 1966 roku A. S.sprzedał rodzicom wnioskodawczyni J. i J. G. (2) połowę opisanej wyżej działki , wówczas jego działkę oznaczoną numerem (...) podzielono na dwie działki , działkę oznaczoną jako działka (...) aktualny numer (...) którą następnie kupili J. i J. G. (2) i działkę (...) aktualny numer (...) (akt notarialny k. 54-55 , opina geodety M. S. k. 49 , opina biegłego geodety M. P. k. 120) Wydzielenia przedmiotowej działki dokonano w ten sposób że w grudniu 1965 wydzielając nową działkę , sporządzono protokół graniczny i wytyczono jej granicę ,

osadzając znaki graniczne. Granice nowej działki biegnęły od punktu (...) - przy drodze z K. do P.
--

w kierunku północnym w linii prostej do punktu (...), następnie w linii prostej na wschód do punktu(...) i w linii prostej na południe do punktu (...) i z punktu (...) na zachód do punktu (...). Od strony północnej czyli w miejscu spornej granicy , granica biegła między punktami (...) i (...). Dalej odnośnie części działki , która pozostała własnością A. S.granica biegła w tej samej linii prostej do punktu (...). (protokół graniczny k. 15-18) Jak wynika z protokołu granice te okazano przyszej właścicielce J. G. (1) (dowód jak wyżej) Punkty (...) i (...) to obecne punkty graniczne (...) i (...) w których odnaleziono istniejące kamienie graniczne . (opinia biegłego geodety M. P. k 127 , protokół oględzin k.194-196) Punkty te odpowiadają punktom (...) i (...) na mapach z lat 30 – tych .

Zatem nie budzi wątpliwości że poprzednicy prawni obecnej właścicielki działki (...) M. G. , jej rodzice J. i J. G. (2) nabyli własność działki w granicach opisanych w protokole granicznym z grudnia 1965 roku, czyli od strony północnej granica biegła między punktami (...) i (...). Zatem granica biegła w linii wyznaczonej kolorem zielonym między tymi punktami , na mapie sporządzonej przez biegłego M. P. . W tej sytuacji stan prawny oznacza zakres prawa własności wnioskodawczyni czyli , granice w jakich nabyli nieruchomości poprzednicy prawni wnioskodawczyni. Sąd Okręgowy w pełni przychyła się w tej sytuacji do opinii biegłego M. P. że poprzednicy prawni M. G. nabyli nieruchomości w granicach ustalonych w protokole granicznym z grudnia 1965 . Nie ma znaczenia czy J. G. (1) , która nabyła nieruchomości akceptowała te granice czy nie , nie była ona wówczas właścicielką tej nieruchomości , jej udział w pomiarach był spowodowany tylko tym że sprzedający okazywał jej w jakich granicach może nabyć nieruchomości . Mogła jedynie zrezygnować z zakupu jeżeli by uznawała że tak wytyczona działka jej nie odpowiada. Zbędne zatem było ustalanie czy nastąpiło zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu przez poprzedników prawnych stroni i ich sąsiadów , gdyż w 1965 roku wytyczono zupełnie nową działkę i określono jej granicę. Wnioskodawczyni nie wykazał jak słusznie uznał Sąd Rejonowy aby od 1965 roku ona lub jej poprzednicy prawni władali działką w innych granicach , w sposób umożliwiający zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu . Przesłuchiwana na rozprawie w dniu 24 lutego 2017 roku wnioskodawczyni jedynie ogólnie podnosiła że płot rozgraniczający działkę (...) z działką (...) , obecnie stojący na działce (...) w niewielkiej odległości od granicy wytyczonej jako „ ewidencyjna „ oznaczonej kolorem zielonym na mapie geodety M. P. i przyjętej jak granica prawna , był w przeszłości przesuwany w stronę jej budynku gospodarczego . Miało mieć to miejsce w 1987 roku . (zeznania wnioskodawczyni k. 259) Zatem wnioskodawczyni od tej daty na pewno nie władała by przygranicznym pasem gruntu , poza granicą wytyczoną w 1965 roku przez okres wymagany do zasiedzenia tego pasa.

Dlatego z mocy art. 385 kpc w zw.z art. 13par.2 kpc apelację oddalono jako bezzasadną gdyż mimo pewnych mankamentów uzasadnienia Sądu Rejonowego orzeczenie jest zgodne z przepisami i wynika z ustalonego wyżej stanu faktycznego i prawnego .