

Sygn. akt II Ca 660/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Mariusz Broda**

Sędziowie: **SO Magdalena Bajor-Nadolska**

SO Marek Boniecki (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 września 2013 r. w Kielcach

sprawy z powództwa M. T. i W. T.

przeciwko I. K.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 21 lutego 2013 r., sygn. VI C 31/13

oddala apelację i zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

II Ca 660/13

Uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 4 września 2013 r.

Powodowie M. T. i W. T. w pozwie skierowanym przeciwko I. K. domagali się nakazania pozwanej wydania na ich rzecz szczegółowo opisanego przygranicznego pasa gruntu, stanowiącego część nieruchomości będącej ich własnością, położonej w miejscowości Z. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...). Ponadto wnieśli o nakazanie pozwanej usunięcia ze spornego gruntu metalowego słupka ogrodzeniowego oraz części bramy oraz zakazanie pozwanej naruszania własności spornej nieruchomości w przyszłości.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając, że jest właścicielką spornego pasa gruntu.

Wyrokiem z dnia 21 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w Sandomierzu oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu i nieuiszczonych kosztach sądowych.

Sąd pierwszej instancji ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, z którego wynika, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Z., stanowiącej działkę gruntu o nr. ewid.(...) dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Jej pierwotnym właścicielem na podstawie aktu

własności ziemi wydane w dniu 15 września 1980 r. była M. C.. W dniu 9 maja 2006 r. od spadkobierców M. C. nabył przedmiotową nieruchomość M. T., który następnie aktem notarialnym z dnia 9 sierpnia 2007 r. przekazał w formie darowizny udział w 1/2 części nieruchomości. Działka nr (...) graniczy z nieruchomością stanowiącą działkę o nr. ewid. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) a której właścicielem jest pozwana. Jej pierwotnym właścicielem na podstawie aktu własności ziemi wydanym w dniu 28 maja 1976 r. był R. K., który następnie przekazał gospodarstwo rolne J. i E. W. którzy z kolei darowali ww. nieruchomość w dniu 18 września 2009 r. pozwanej. Przedmiotowe działki położone są przy drodze wiejskiej, równoległe do siebie w kierunku wschodnim. Granice działek przy drodze wiejskiej wyznacza słupek metalowy wbity przy drodze około 5 m od budynku mieszkalnego będącego własnością powodów. Następnie granica biegnie wzdłuż budynku mieszkalnego znajdującego się na działce (...). Południowa ściana tego budynku o długości 5,80 m wyznacza granice pomiędzy spornymi działkami. Za budynkiem w kierunku wschodnim w linii prostej biegnie ogrodzenie metalowe odsunięte od budynku o ok. 2-3 cm. Za tym ogrodzeniem znajduje się ogrodzenie betonowe biegnące prostopadle do ogrodzenia metalowego. Na długości ok. 13,40 m, licząc od bezspornego słupka, na działce (...) rośnie klon. Ogrodzenie kończy się na 23 m, licząc od bezspornego słupka, w miejscu, gdzie na działce (...) zaczyna się budynek stodoły. Stodoła ma długość 6 m i tuż przy jego końcu – kilka centymetrów przed rogami budynku, pod kątem 90 stopni, w kierunku południowym zaczyna się ogrodzenie o długości 4,30 m, gdzie do końcowego słupka przybity jest płot drewniany. Na działce nr (...) na całej długości usytuowana jest stodoła, która ma bramy zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej - tzw. „na przestrzał”. Od strony północnej stodoły znajduje się przejście pomiędzy budynkiem a skarpią o szerokości 1,20 do 2,20 m. Granica pomiędzy działkami przebiegała niezmiennie co najmniej od 4 listopada 1971 r. do roku 2009, kiedy to powodowie rozebrali stojący płot i na długości 23,1 m usadowili własne ogrodzenie w miejscu, w którym wg nich przebiega granica prawna działki. Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Staszowie z dnia 22 listopada 2010 r. w sprawie I C 31/13 nakazano M. T. i W. T. przywrócić posiadania przygranicznego pasa gruntu oraz zakazano im przechodzić i przejeżdżać przez tę część działki. Orzeczenie powyższe zostało wykonane i aktualna granica posiadania odpowiada granicy posiadania przed naruszeniem. Od 4 listopada 1971 r., w początkowej części działki, licząc od szosy, na działce nr (...) znajdował się ogródek ogrodzony od tzw. punktu granicznego do rogu budynku. Następnie pomiędzy domami usytuowanymi na działkach (...) i (...) była brama wjazdowa na działkę nr (...) z której nigdy nie korzystała właścicielka sąsiedniej działki. Następnie biegło ogrodzenie drewniane od rogu budynku do rogu stodoły w linii prostej, a dalej ściana stodoły wyznaczała granicę pomiędzy działkami. Granicę działek, na szczegółowo opisanej mapie sporządzonej przez geodetę W. K. wyznaczają punkty (...), (...)(...)(...), (...), (...), (...), (...). Poprzednia właścicielka działki nr (...) dojeżdżała do części nieruchomości za stodołą przez stodołę, ewentualnie przechodziła od strony północnej pomiędzy stodołą a skarpią. Na działce nr (...), na wysokości stodoły był prowadzony ogródek warzywny przez właścicieli działki, obok znajdowała się piwnica, która jest aktualnie zasypana oraz stodoła, która została zburzona po roku 1971. Dla przedmiotowych działek nie była prowadzona żadna dokumentacja geodezyjna odzwierciedlająca granicę prawną, zaś mapę topograficzną na podstawie zdjęć lotniczych sporządzono dla potrzeb zakładanej ewidencji gruntów w latach 60.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym Sąd Rejonowy przyjął, że granica prawna między działkami o nr. (...) i (...) została ustalona na podstawie aktów własności ziemi. Przy dokonaniu oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd pierwszej instancji obdarzył przymiotem wiarygodności zeznania świadków przedstawionych przez stronę pozwaną, odmawiając takiego waloru zeznaniom świadków zawnioskowanych przez powodów. Sąd zakwestionował u tych ostatnich zdolność spostrzeżenia i zapamiętania przebiegu granicy w latach 80. ubiegłego wieku oraz wskazał na możliwość pośredniego zainteresowania świadków rozstrzygnięciem sporu, z uwagi na fakt, że powodowie korzystają z ich drogi w celu dojazdu do swojej nieruchomości. Za wiarygodną i profesjonalną Sąd Rejonowy uznał opinię biegłego geodety W. K., aczkolwiek nie podzielił propozycji biegłego co do przebiegu granicy, wskazując, że nie znajduje on uzasadnienia w pozostałych dowodach przeprowadzonych w sprawie. Zdaniem Sądu pierwszej instancji przy ustalaniu spornej granicy należało zastosować pierwsze kryterium przewidziane przez art. 153 k.c.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy przyjął art. 98 §1 k.p.c.

Wyrok powyższy w całości zaskarżyli apelacją powodowie, zarzucając: 1) naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 233 §1 k.p.c. poprzez uznanie za niewiarygodnych zeznań świadków P. P. i R. P. oraz nieuwzględnienie wniosków opinii biegłego geodety, w sytuacji gdy zeznania te w pełni powiadają ustaleniom opinii biegłego, a dowody te równocześnie nie pozostają w sprzeczności z treścią map ewidencyjnych i źródłowych, przy jednoczesnym uznaniu za w pełni wiarygodne zeznań świadków zawnioskowanych przez pozwaną, w sytuacji gdy pozostają one w sprzeczności z obiektywnymi dowodami uzyskanymi w sprawie – wnioskami opinii biegłego geodety oraz treścią map ewidencyjnych i źródłowych; 2) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na bezpodstawnym założeniu, iż granica działek będących własnością powodów i pozwanej tj. nr (...)i (...)nie przebiega w linii prostej, a w sposób wskazany przez pozwaną, w sytuacji gdy ustalenie takie pozostaje w sprzeczności z treścią map ewidencyjnych i źródłowych, a także wnioskami opinii biegłego geodety, którą sąd uznał za w pełni profesjonalną i wiarygodną.

W konkluzji skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa, ewentualnie o uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, iż Sąd pierwszej instancji w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy podzielił i przyjął za własne jako poczynione z poszanowaniem reguł określonych przepisem art. 233 §1 k.p.c. Ubocznie należy zwrócić jedynie uwagę na uchybienie polegające na ogólnym przytoczeniu dowodów, na których oparł się Sąd Rejonowy, ustalając stan faktyczny, które to jednak uchybienie nie stało się przedmiotem zarzutu oraz nie uniemożliwiło kontroli instancyjnej zapadłego orzeczenia.

Odnosząc się do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 233 §1 k.p.c., przypomnieć należy, że zgodnie z utrwalonymi w tej mierze poglądami doktryny i judykatury, skuteczne jego podniesienie wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2009 r., II PK 261/08, LEX nr 707877). Jeśli sądowi nie można wytknąć błędności z punktu widzenia logiki i doświadczenia życiowego rozumowania, nie dochodzi do obrazy powoływanego przepisu, nawet jeśli z dowodu można wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd. W rozpoznawanej sprawie Sąd pierwszej instancji dokonał dogłębnej analizy zaoferowanych przez strony dowodów, zaś apelacji nie udało się wykazać nielogicznego czy sprzecznego z zasadami doświadczenia życiowego wnioskowania przy ich ocenie. Podobnie ocenić należy argumenty zawarte w piśmie procesowym nazwanym „Dodatkowym uzupełnieniem apelacji”, które zawierało jedynie własną ocenę przeprowadzonych w sprawie dowodów, korzystną, co oczywiste, dla skarżących.

Sąd Rejonowy przekonująco, z odniesieniem się do całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego, wyjaśnił, dlaczego nie dał wiary zeznaniom świadków zawnioskowanych przez powodów. Zauważyć przy tym należy, że eksponowana w apelacji okoliczność przyjęcia przez Sąd możliwości pośredniego zainteresowania świadków P. P. i R. P., przytoczona została w uzasadnieniu jedynie uzupełniająco. Przede wszystkim zgodzić należy się z Sądem pierwszej instancji co do tego, że nie brzmią wiarygodnie w świetle zasad doświadczenia życiowego twierdzenia dotyczące spostrzeżeń odnośnie przebiegu granicy, poczynionych ponad 20 lat wstecz przez kilkunastoletnich chłopców, sporadycznie przebywających na nieruchomości.

Prawidłowa była także ocena przez Sąd pierwszej instancji dowodu w postaci opinii biegłego geodety. Pamiętać należy, iż ustalenie przebiegu granicy wg stanu prawnego nie leży w kompetencjach biegłego, lecz wyłącznie sądu orzekającego w danej sprawie. Zadaniem geodety jest jedynie w takim wypadku zobrazowanie, przy wykorzystaniu posiadanych wiadomości specjalnych, przebiegu linii granicznej wg istniejących dokumentów ewidencyjnych, znaków granicznych, ewentualnie przedstawienie stanu posiadania na gruncie. W rozpoznawanej sprawie biegły W. K. we wnioskach końcowych opinii wskazał wyraźnie, że brak jest danych do określenia przebiegu granicy, a pogląd o jej

przebiegu wysnuł jedynie z analizy mapy źródłowej ewidencji gruntów (k. 180). Jednocześnie wskazał na znaczną niedokładność tej mapy. Istotne jest przy tym, że w czasie zakładania ewidencji gruntów, która stanowiła podstawę do wydawania aktów własności ziemi, w danym wypadku nie były przeprowadzone pomiary na gruncie. Tymczasem rozbieżność między stanem ewidencyjnym a rzeczywistym stanem posiadania na datę 4 listopada 1971 r. – istotną z punktu widzenia przepisu art. 1 oraz 12 ust. 7 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) – wynika zarówno z zeznań świadków zaoferowanych przez stronę pozwaną, jak i pisma (...)Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego (k. 3). Słusznie też Sąd zwrócił uwagę, że przyjęcie granicy wg propozycji biegłego abstrahuje od możliwości racjonalnego wykorzystania graniczących nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem. W świetle powyższych okoliczności ocena opinii biegłego dokonana przez Sąd Rejonowy nie naruszała ani art. 233 §1 k.p.c., ani art. 278 k.p.c., którego obraza nota bene nie była przedmiotem odrębnego zarzutu.

Prawidłowo także Sąd pierwszej instancji ocenił zeznania świadków zaoferowanych przez stronę pozwaną. Fakt, że część z nich to długoletni bliźsi lub dalsi sąsiedzi pozwanej czy jej poprzedników prawnych, nie może przesądzać o braku ich obiektywizmu, tym bardziej, że twierdzenia skarżących w tym zakresie nie zostały niczym poparte. Co więcej, to właśnie takie osoby posiadają wiedzę na temat ewentualnych zmian w przebiegu granicy. Szczególną uwagę zwrócić należy na zeznania E. S., która zbyła razem z bratem nieruchomość na rzecz powodów i która wskazała, że granica nie ulegała zmianie, na co zresztą zwracała uwagę w momencie sprzedaży (k. 72-73). Okoliczność tę przyznała zresztą pełnomocnik powodów w czasie oględzin (k. 66v.). E. S. potwierdziła także, że dojazd do dalszej części działki nr (...) odbywał się poprzez obustronne drzwi stodoły, co w istocie w realiach polskich gospodarstw rolnych było praktyką nader częstą.

Mając na uwadze powyższe argumenty, Sąd Okręgowy na podst. art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie pozwanej ograniczyły się do wynagrodzenia adwokata, orzeczono na podst. art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz §6 pkt 3 w zw. z §13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).

SSO M. Boniecki SSO M. Broda SSO M. Bajor - Nadolska

(...)