

Sygn. akt I Ns 1310/16

POSTANOWIENIE

Dnia 19 grudnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Karp

Protokolant: st. sekr. sąd. Małgorzata Schick

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2017 r. w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z wniosku R. K.

z udziałem J. Z., K. Z. i Województwa (...)

o rozgraniczenie nieruchomości

postanawia:

I. rozgraniczyć nieruchomości położone w Ś. – działkę numer (...) opisaną w księdze wieczystej (...), działkę numer (...) opisaną w księdze wieczystej (...) i działkę numer (...) opisaną w księdze wieczystej (...) na wniosek R. K. po punktach granicznych numer (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), zgodnie z opinią biegłego geodety mgr inż. J. B. (1) z maja 2017 roku znajdującą się w aktach sprawy na kartach 197 – 205 i załącznikami do opinii k. 206 – 283, które stanowią integralną część postanowienia wskazując, że od punktu granicznego (...) do punktu (...) granica biegnie krawędzią wschodnią skarpy południowej a od punktu granicznego numer (...) do punktu (...) granica biegnie stroną zachodnią skarpy północnej;

II. nakazać wnioskodawcy R. K. by uiścił na rzecz Skarbu Państwa Kasa tut Sądu tytułem wynagrodzenia biegłego geodety poniesionego tymczasowo przez Skarb Państwa kwotę 3 590,04 zł (trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt 04/100);

III. ustala, że zainteresowani ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy R. przekazał do Sądu Rejonowego w Kłodzku sprawę o rozgraniczenie nieruchomości położonej w Ś. gmina R., oznaczonej geodezyjnie nr (...) (...) z nieruchomościami przyległymi nr (...) (...) i (...)

W uzasadnieniu wskazał, że w dniu 9 października 2015 r. wpłynął wniosek R. K. o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego pomiędzy stanowiącą jego własność działką nr (...), obręb Ś. gm. R., opisaną w (...), a działkami: nr (...) (...), obręb Ś. gm. R., opisaną w (...), stanowiącą własność K. Z. i J. Z. oraz (...), obręb Ś., opisaną w (...), stanowiącą własność Województwa (...) – gospodarujący zasobem Zarząd Województwa (...) poprzez (...) Służbę Dróg i Kolei.

Wójt podniósł, że podczas czynności ustalania przebiegu granic R. K. odrzucił ustalony na podstawie dokumentów źródłowych przebieg części granic działki (...), wskazując przebieg granicy według własnego oświadczenia, natomiast J. Z. i K. Z. wskazali przebieg granicy zgodnie z przebiegiem ustalonym na podstawie dokumentów źródłowych.

R. K. oświadczył, że ustalenia przebiegu granic stały się sporne na skutek działań J. Z., który przywłaszczył część Jego nieruchomości tj. części działki nr (...), położonej w Ś. gm. R. oraz usunął znaki graniczne znajdujące się na granicy działek nr (...), (...), (...), położonych w Ś. gm. R. i wniósł o rozgraniczenie nieruchomości obejmujących działkę nr (...) o pow. 2,18 ha ((...)) stanowiącej własność R. K. i działki nr (...), stanowiącej własność K. i J. Z. i o ustalenie przebiegu granicy w ten sposób, że granicę między tymi działkami wyznaczyć wg obowiązującej mapy ewidencyjnej w skali 1:2000.

W uzasadnieniu wskazał, że geodeta nie dokonał rozgraniczenia, ograniczył się do wskazania punktów granicznych wykonanych nieprawidłowo w 2012 r. i wskazania przez pełnomocnika prawdopodobnych punktów rozgraniczenia. Stwierdził, że geodeta nakłaniał do zaakceptowania pomiarów dokonanych w 2012 r., które oparte były na materiałach sprzed 1945 r. i podniósł, że od roku 1945 do dnia zakupu przez J. Z. działki nr (...) na gruncie przebiegała droga, która ujawniona była na mapie ewidencyjnej znajdującej się w zasobach katastru miejskiego. J. Z. następnie zabronił dostępu do w/w drogi, a zatem z części działki nr (...) powstała nowa droga, którą z czasem zaczął użytkować również J. Z. jako swoją własność. W 2011 r. zwrócił się o dokonanie rozgraniczenia i nie zgodził się na wytoczone punkty, a ponadto dokonane rozgraniczenie nie zostało wykonane wg obowiązującej mapy. Stwierdził, że J. Z. korzysta z drogi powstałej na działce nr (...), traktując ją jako swoją własność, ponadto przesunął w 2012 r. o około 1,5 m słupek graniczny znajdujący się na działce nr (...), ustalając samowładnie jako właściwy punkt rozgraniczenia. Stwierdził również, że J. Z. swoim postępowaniem w postaci bezprawnego zaorania znaków granicznych lub ich usunięcia w inny sposób, przywłaszczył część działki nr (...).

Województwo (...) stwierdziło, że granica pomiędzy działkami nr (...) a (...) obręb Ś. nie była przedmiotem sporu w postępowaniu rozgraniczeniowym, a zatem nie zajmie stanowiska w niniejszej sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny w sprawie:

Wójt Gminy R. decyzją z dnia 4 kwietnia 2016 r. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy położoną w Ś. działką nr (...), a działkami nr (...) (...) i (...), położonymi w Ś. i sprawę przekazał do Sądu Rejonowego w Kłodzku. Wniosek o dokonanie rozgraniczenia złożył R. K.. Do przeprowadzenia czynności technicznych został wyznaczony geodeta G. K.. Geodeta sporządził opinię w sprawie rozgraniczenia nieruchomości, bowiem przedstawiony przez niego projekt odrzucił pełnomocnik R. K.

Dowód:

- wniosek o rozgraniczenie – k. 4;
- kopia mapy ewidencyjnej – k. 8;
- wydruk z księgi wieczystej – k. 9 -10;
- decyzja o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego – k. 30;
- opinia geodety G. K. – k. 41;
- dokumentacja rozgraniczenia nieruchomości – k. 42 – 95;
- decyzja w sprawie umorzenia postępowania rozgraniczeniowego – k. 96 - 97;

R. K. jest właścicielem działki nr (...) położonej w Ś., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dowód:

- umowa darowizny – k. 11 -14;

- informacja z rejestru gruntów – k.15;

J. Z. i K. Z. są współwłaścicielami na prawach wspólności małżeńskiej działki nr (...), położonej w Ś., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dowód:

- informacja z rejestru gruntów – k.16;
- wydruk z księgi wieczystej – k. 18 – 22;

Województwo (...) jest właścicielem działki nr (...), położonej w Ś., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dowód:

- informacja z rejestru gruntów – k.17;
- wydruk z księgi wieczystej – k. 23 – 29;

Granica pomiędzy działką R. K. a działką Województwa (...) nie jest sporna.

Dowód:

- przesłuchanie K. K. – k. 189 odwrot – K - 190 odwrot,
- koperta k. 192;

Działki (...) są użytkowane rolniczo. Granica między tymi działkami rozpoczyna się od drogi nr (...). W terenie widoczna jest wyjeżdżona droga biegnąca łukiem przy krawędzi niewielkiej skarpy / skarpa południowa/. Na działce (...) w chwili oględzin przez biegłego, rósł rzepak, a na działce (...) była łąka. Dalej droga biegnie po łuku do początku dwóch skarp, północnej i południowej i dalej skarpami w górę. Tu następuje zmiana użytku na działce (...) z łąki na rolę, droga zanika i widoczna jest granica pomiędzy zasiewami działek (...).

Biegły sprawdził odległości w terenie pomiędzy punktem (...) wznosił przebieg granicy. Wnioskodawca podtrzymał przebieg granicy po punktach (...)(...),(...).

W załączniku nr 10 biegły wskazał rozbieżności pomiędzy okazanymi przez biegłego punktami granicznymi, a punktami wskazanymi przez wnioskodawcę.

Granica spokojnego użytkowania pomiędzy działkami nr (...) (...), położonymi w Ś. biegnie po punktach (...) (...), (...), (...)

Od punktu (...) do punktu (...) biegnie ona krawędzią wschodnią skarpy południowej, a od punktu granicznego nr (...) do punktu (...) granica biegnie stroną zachodnią skarpy północnej. Punkt graniczny nr (...) został odnaleziony w terenie – słupek graniczny, natomiast punkt (...) został przyjęty z operatu pomiarowego, gdyż w 2009 r dokonano wznowienia granic terenu kolejowego to jest działek nr (...), a szkic połowy wykonany przez geodetę w tym czasie pokazuje granicę pomiędzy działkami nr (...) oznaczoną nr (...). Punkty(...) stanowią naturalną górę skarpy, którą stanowi pas wyjeżdżonej drogi. Następnie po łuku granica pomiędzy działkami nr (...) biegnie skrajem drogi po punktach granicznych (...), (...), (...), „wchodząc” w naturalny wąwóz, określony przez biegłego „skarpy północną”.

Punkty graniczne, wskazane przez wnioskodawcę o nr (...), nie mogły zostać przyjęte do rozgraniczenia przez biegłego, bowiem uniemożliwiałyby naturalny wjazd biegnący wąwozem na działkę nr (...), stanowiącą własność J. Z. i K. Z., co biegły wykazał w załączniku nr 9 do opinii.

Granica wskazana przez biegłego, pomiędzy działkami nr (...), odpowiada dokumentom zgromadzonym w państwowym zasobie geodezyjnym.

Dowód:

- opinia biegłego geodety J. B. – k. 197 - 283;
- opinia uzupełniająca geodety J. B. – k.314 – 322;

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd zważył:

Postępowanie sądowe w sprawach o rozgraniczenie nieruchomości jest pochodną nieskutecznego administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego (art. 29-34 Prawa geodezyjnego i kartograficznego.).

Jeżeli w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym nie dojdzie do zawarcia ugody przed geodetą, a brak podstaw do wydania decyzji przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo strona niezadowolona z rozgraniczenia ustalonego decyzją tych ostatnich organów zażądała skierowania sprawy do sądu, organ ten umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia właściwemu sądowi.

Zgodnie z przepisem art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania a gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, Sąd ustala granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności.

W postępowaniu sądowym rozgraniczenie następuje na podstawie jednego z opisanych kryteriów określonych wskazanym przepisem, a są to:

- 1) stan prawny;
- 2) ostatni spokojny stan posiadania,
- 3) wszelkie okoliczności

Kryteria te mają zastosowanie w kolejności, co oznacza, że następne kryterium bierze się pod uwagę dopiero wówczas, gdy poprzednie nie dało dostatecznych podstaw do rozgraniczenia, zaś kryteria te wyłączają się wzajemnie.

Zgromadzony materiał dowodowy pozwolił na ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...) (...) w oparciu o pierwsze kryterium - stan prawny nieruchomości. Ocena tego stanu prawnego, jak i dokonanie rozgraniczenia poprzez stworzenie nowego stanu prawnego przebiegu spornej granicy, dzielącej sąsiednie nieruchomości, wymagało wiadomości specjalnych z zakresu geodezji a co za tym idzie, na podstawie art. 278§1 kpc należało dopuścić dowód z opinii biegłego geodety.

Sąd w całej rozciągłości podzielił stanowisko biegłego sądowego z zakresu geodezji J. B. (1), wyrażone w opinii z dnia 30 maja 2017 r. jak i opinii uzupełniającej z dnia 14 września 2017 r., zarówno co do przyjętego za podstawę ustalenia przebiegu granicy kryterium rozgraniczenia jak i co do sposobu wytyczenia w terenie granicy.

Biegły J. B. (1), we wskazanych w stanie faktycznym opiniach, wskazał, na jakich dokumentach oparł swoje wnioski, opisał dokumenty, a także dokonał pomiarów w terenie. Stan prawny, o którym mowa w cytowanym powyżej przepisie art. 153 k.c., kształtują wszelkie zdarzenia prawne mające wpływ na przebieg granic (orzeczenia sądowe, czynności prawne, decyzje administracyjne, itp.).

Zgodnie z treścią § 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości [Dz.U.1999.45.453] podstawę

ustalania przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty: stwierdzające stan prawny nieruchomości, określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości.

Dokumentami, stwierdzającymi stan prawny nieruchomości, zgodnie z § 4 cyt. Rozporządzenia, są: odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne.

Natomiast dokumentami określającymi położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości, zgodnie z § 4 cyt. Rozporządzenia, są: dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, tj. szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, zarysy pomiarowe z pomiaru granic, szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości, inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic (stanowią podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości, jeżeli zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego), a w razie braku dokumentów, o których mowa powyżej, mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności: mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapa ewidencji gruntów, mapa zasadnicza.

Biegły wskazał, że sporządzając opinię oparł się na dokumentach przekazanych przez Starostwo Powiatowe w K., a zatem dokumenty te znajdowały się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym., a zatem granica została ustalona na podstawie stanu prawnego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd dokonał rozgraniczenia według aktualnego stanu prawnego ustalając przebieg granicy pomiędzy działkami po punktach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) według opinii biegłego sądowego J. B. (1) i stanowiących jej integralną część załączników, wskazującymi, że od punktu granicznego nr (...) do punktu (...) granica biegnie krawędzią wschodnią skarpy południowej, a od punktu granicznego nr (...) do punktu (...) strona zachodnią skarpy północnej.

Na zasadzie przepisu art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych [Dz.U.2016.623 ze zm.] w zw. z art. 520 § 1 k.p.c, kosztami tymczasowo poniesionymi na wynagrodzenie biegłego, przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Kłodzku, został obciążony R. K..

Sąd miał na względzie stanowisko zainteresowanych, ich wnioski w sprawie i ich uwzględnienie, zgodnie z art. 520 § 2.k.pc. stanowiącym: „ Jeżeli jednak 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.”