

Sygn. akt I Ca 159/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Teresa Zawistowska

Sędziowie: SO Arkadiusz Kuta /spr./

SO Dorota Twardowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiowska

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2013 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. C.

z udziałem W. W., D. C., Gminy i Miasta S.

oraz Zakładu Usług (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestnika D. C.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Iławie

z dnia 5 kwietnia 2013 r., sygn. akt I Ns 256/09

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Iławie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

Sygn. akt I Ca 159/13

UZASADNIENIE

M. C. wniosła o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego pomiędzy nieruchomościami położonymi w J. Gmina S. , a mianowicie nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) stanowiącej jej własność , dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w I. prowadzi księgę wieczystą numer (...) , a częścią działki numer (...) stanowiącej własność W. W. (księga wieczysta numer (...)) i częścią działki numer (...) stanowiącej własność Gminy i Miasta S. (księga wieczysta numer (...)) .

Postępowanie to zakończono wydaniem przez Burmistrza Gminy i Miasta S. decyzji z dnia 11 maja 2009 roku o rozgraniczeniu działki numer (...) na odcinku graniczącym z działką (...) oznaczonym punktami 514-540 oraz częścią działki numer (...) na odcinku graniczącym z działką (...) oznaczonym punktami 17-514 . Od decyzji tej odwołanie złożył W. W. co skutkowało przekazaniem sprawy do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w I..

Postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy w I. :

I. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w J. , oznaczonej jako działka numer (...) , stanowiącej własność W. W. , dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w I. prowadzi księgę wieczystą (...) z nieruchomością położoną w J. , oznaczoną jako działka nr (...) , stanowiącą własność D. C. , dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w I. prowadzi księgę wieczystą (...) w ten sposób , że przebieg wspólnej granicy tych działek wyznaczył według linii pomiędzy punktami 18-540A przez pkt 18-514A do punktu nr 100 (to jest przecięcia z linią graniczną 18-514-18-17) , które to punkty zostały określone przez biegłego inż. S. D. na mapie poglądowej z karty 312 akt sprawy , stanowiącej integralną część postanowienia ;

II. nakazał uczestnikowi D. C. , aby wydał uczestnikowi W. W. przygraniczny pas gruntu - do granic ustalonych w pkt I postanowienia ;

III. oddalił wniosek uczestnika W. W. o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania ;

IV. nakazał ściągnąć od uczestnika D. C. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w I. kwotę 6 109, 85 złotych tytułem części nieuiszczonych wydatków sądowych .

Ustalił Sąd Rejonowy , że działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) położona w obrębie 18 J. stanowi własność D. C. (w dniu 25 stycznia 2010 roku M. C. darowała D. C. rzeczoną nieruchomość) . Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w I. prowadzi księgę wieczystą (...) . Działka gruntu oznaczona numerem geodezyjnym (...) położona w tym samym obrębie stanowi własność W. W. . Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w I. prowadzi księgę wieczystą (...) . Działka numer (...) , wykorzystywana jako droga , jest własnością Gminy i Miasta S. . Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym wI. prowadzona jest księga wieczysta (...) . W postępowaniu administracyjnym geodeta H. K. sporządził operat techniczny - projekt przebiegu granicy odtworzony na podstawie dostępnych dokumentów kartograficznych . Taki przebieg granicy został zakwestionowany przez W. W. . Spór dotyczył odcinka granicy pomiędzy działkami (...).

Sąd Rejonowy wskazał , że podstawą prawną rozstrzygnięcia w sprawie przebiegu granicy nieruchomości jest przepis art. 153 k.c. Zgodnie z tym przepisem podstawowym kryterium rozgraniczenia jest ustalenie stanu prawnego . Dopiero po ustaleniu , że stanu prawnego nie można stwierdzić zastosowanie znajduje następne kryterium rozgraniczenia, jakim jest ustalenie ostatniego spokojnego stanu posiadania . Przez ostatni spokojny stan posiadania należy rozumieć posiadanie ustabilizowane i długotrwałe . Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić , a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi , sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich 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 rozstrzygnięcia . 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 .

Sąd Rejonowy wskazał , że rozstrzygnięcie oparto na opinii biegłego geodety inż. S. D. . Biegły podał, iż po zapoznaniu się z aktami sprawy i archiwalną dokumentacją geodezyjną dotyczącą spornej granicy nie ma ustalonej granicy prawnej między działką (...) , a działką (...) . Jednocześnie brak jest jednoznacznych miar pozwalających wznowić sporną granicę . Pomiar geodezyjne sąsiednich działek są niespójne , a co za tym idzie granice powstałe w ich wyniku są też niespójne . W ocenie biegłego po ustaleniu , że tym przypadku nie ma tzw. granicy prawnej ani też nie można tej granicy ustalić na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania zasadnym jest ustalenie granicy zgodnie z trzecim kryterium tj. ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności . W opinii biegłego granica przy uwzględnieniu wszelkich okoliczności biegnie pomiędzy punktami 18-540A przez pkt 18-514A do punktu nr 100 (to jest przecięcia z linią graniczną 18-514-18-17) .

Zaznaczono dalej , że D. C. i M. C. kwestionowali przebieg granicy ustalony przez biegłego . Na poparcie tych okoliczności złożył szereg map , dokumenty dotyczące przedmiotowych nieruchomości jak również opinie prywatne . Sąd Rejonowy nie uwzględnił składanych przez uczestnika prywatnych opinii geodety , gdyż przepisy postępowania

cywilnego nie znają takiego środka dowodowego jak pozaprosesowe opinie znawców i nie jest to dowód w sprawie . Natomiast załączane mapy i pozostałe dokumenty były uwzględniane przez biegłych przy opiniowaniu .

Sąd Rejonowy nakazał D. C. , aby wydał W. W. przygraniczny pas gruntu , ponieważ orzeczenie w sprawie wydania należy do istoty rozgraniczenia i sąd powinien takie zamieścić w postanowieniu o rozgraniczeniu bez względu na to , czy żądanie wydania objęte było wnioskiem lub czy zostało zgłoszone w toku postępowania .

D. C. złożył apelację zaskarżając powyższe postanowienie w całości , zarzucając naruszenie przepisów art. 153 k.c. przez błędne przyjęcie , że rozgraniczenie nieruchomości winno być dokonane przy zastosowaniu kryterium wszelkich okoliczności , gdy tymczasem istnieje możliwość ustalenia tychże granic według stanu prawnego i możliwość taka wynika , między innymi , z operatu pomiarowego geodety H. K. oraz opinii uprawnionego geodety Z. M. , które sporządzone zostały na podstawie dokumentów stanowiących podstawę ustalania granic nieruchomości w świetle rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej w sprawie rozgraniczenia nieruchomości , a także przedłożonych do akt dokumentów oraz innych dowodów zebranych w sprawie .

Wskazując na powyższe uczestnik wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie rozgraniczenia działek nr (...) według stanu prawnego , ewentualnie uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania

Skarżący uważa , że Sąd pominął przedstawioną przez niego argumentację , zeznania świadków , którzy mieszkali na terenie przedmiotowych nieruchomości , a także ustalenia wizji lokalnych . Sąd odmówił także ponownego przesłuchania geodety H. K. i przesłuchanie geodety Z. M. co do sposobu rozgraniczenia działek . Tymczasem zdaniem uczestnika istnieje możliwość ustalenia granicy prawnej między działkami nr (...) . Skarżący wskazał , że sporządzając opinię w przedmiotowej sprawie geodeta H. K. przyjął za podstawę pomiar działki wykonany przez geodetę L. P. w 1970 roku , a także pomiary uzupełniające , wznawiające granice działki numer (...) . Posłużył się również podziałem działki (...) , a także odszukał znaki graniczne . Geodeta Z. M. do opracowania opinii przeanalizował takie dokumenty jak : operat pomiarowy L. P. z 1970 roku , operat podziału geodety W. P. z 1983 roku , operat podziału i rozgraniczenia geodety M. Ż. z 1986 roku , operat rozgraniczenia geodety H. K. z 2008 roku , akt notarialny nr rep. (...) , akt notarialny nr rep. (...) , opinie biegłej J. S. i biegłego S. D. .

Skarżący wskazał , że Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia działek opierając się na opinii biegłego geodety S. D. z 7 maja 2011 roku , który to biegły stwierdził , że nie może wskazać granicy między działkami na podstawie drugiego kryterium rozgraniczenia z art. 153 k.c. tj. ostatniego spokojnego stanu posiadania . Sąd pominął tu całkowicie fakt , że na granicy działek od wielu lat rosną drzewa , a w dniu oględzin na działce nr (...) odkopano elementy architektury wykazujące cechy długotrwałości . Ostatecznie ustalono granicę działek przyjmując kryterium „ wszelkich okoliczności ” pomijając , o jakie okoliczności chodzi .

Zwrócono uwagę , że biegły S. D. uznał też , że dokumenty przedłożone przez uczestnika , które ten uzyskał ośrodku dokumentacji geodezyjnej i sądzie wieczystoksięgowym dotyczące działki nr (...) nie mają wpływu na ustalenie granic według stanu prawnego , gdyż nie są prawomocnymi decyzjami administracyjnymi , zatwierdzającymi granice nieruchomości ani też prawomocnymi wyrokami sądowymi . Biegły podał , że świadkowie twierdzą jedynie jak wyglądał wjazd na posesję działki nr (...) , że wjazd był za transformatorem , którego zdaniem biegłego nie ma . Tymczasem w aktach sprawy znajdują się mapy z naniesionym transformatorem . Dodano też , że na rozprawie biegły S. D. przyznał , że przedłożony przez skarżącego szkic i protokół graniczny L. P. są materiałami źródłowymi i teoretycznie można wyznaczyć działki według poszczególnych pomiarów . Biegły S. D. nie uwzględnił jednak operatu L. P. w swojej opinii , pomimo stwierdzenia , że nie ma rozbieżnych danych geodezyjnych , co do czołówki działki nr (...) (32 m) .

Sąd Okręgowy ustalił i zważył , co następuje :

Apelacja D. C. okazała się zasadna i doprowadziła do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu w Ilawie do ponownego rozpoznania z powodu nierozpoznania istoty sprawy, to jest zaniechania zbadania materialnej podstawy orzeczenia o rozgraniczeniu.

Wskazać trzeba, że ustalenia Sądu pierwszej instancji są nader lakoniczne, ograniczone do bliższego określenia nieruchomości sąsiadujących oraz odnotowania wyniku prowadzonego wcześniej postępowania administracyjnego o rozgraniczenie nieruchomości. W szczególności zupełnie pominięto ustalenia odnośnie przebiegu granicy określonego w punkcie I postanowienia, a także kryteriów przyjętych za podstawę jej wytyczenia. Następnie odwołano się do art. 153 k.c. przedstawiając ogólnie trafne uwagi na temat trzech kryteriów rozgraniczenia, ich gradacji i wzajemnego wykluczania się. Deklaruje się dalej, że charakter sprawy o rozgraniczenie sprawia, że rozstrzygnięcie sądu opiera się głównie na opinii geodety i cytuje wnioski z opinii biegłych J. S. i S. D. Sąd podkreśla, że są one jednakże, ale i w tym miejscu własnych ustaleń nie czyni. Gdyby nawet zakładać, że taka konwencja w sporządzeniu uzasadnienia oznacza akceptację dla cytowanych ustaleń biegłych to pominięto jednak przedstawienie motywów rozgraniczenia. Wiadomo jedynie, że według Sądu Rejonowego granicę należało ustalić z uwzględnieniem wszystkich okoliczności, co stanowi jedynie powtórzenie normatywnej treści trzeciego kryterium rozgraniczenia. W ogóle pominięto ujawnienie okoliczności wziętych pod uwagę oraz przyczyn, dla których nie zastosowano drugiego kryterium rozgraniczenia, to jest ostatniego spokojnego stanu posiadania. Wspomniano tylko, że według biegłego S. D. nie można ustalić granicy na podstawie ostatniego spokojnego stanu posiadania, zapominając że przy stosowaniu drugiego i trzeciego kryterium opinia biegłego schodzi na dalszy plan, a niezbędne jest uwzględnienie całego materiału dowodowego, również w zakresie źródeł osobowych, bowiem te niosą ze sobą wiedzę na temat wykonywania w przeszłości faktycznego władztwa nad rzeczą oraz jego cech. Rzecz przecież w ustaleniu stanu posiadania, który zastąpić ma niemożliwy do ustalenia stan prawny, ale wówczas gdy stan posiadania jest ustabilizowany i trwały. Innych dowodów niż opinie biegłych J. S. i S. D. Sąd pierwszej instancji nie przytacza i nie omawia. Stojąc zresztą na gruncie niemożności ustalenia stanu prawnego ograniczono się do przytoczenia tez biegłego S. D. o „braku jednoznacznych miar” i „niespójnych pomiarach geodezyjnych działek sąsiednich” bez wyjaśnienia podłoża tych twierdzeń. Jak chodzi o pozostałe dowody to poprzestano na stwierdzeniu, że prywatne ekspertyzy geodezyjne przedstawione przez D. C. należy traktować jedynie jako stanowisko tego uczestnika. Pogląd ten jest uprawniony, ale w konsekwencji uznać trzeba, że tezy tam przedstawione stanowią merytoryczne zarzuty uczestnika, a te wymagały zbadania i omówienia, czego w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia zaniechano.

Sąd pierwszej instancji oparł się na opinii biegłego S. D. uważając, że dokonuje on rozgraniczenia wedle wszystkich okoliczności podczas gdy biegły ten zaniechał ich wskazania. Ś. rzecz ujmując – w opinii z dnia 7 maja 2011 roku na stronie 4 (karta 310) twierdzi, że przystępuje do ustalenia granic z uwzględnieniem wszystkich okoliczności, ale następnie poprzestaje na omówieniu operatu technicznego geodety H. K., który wykonywał czynności w postępowaniu administracyjnym, oraz wniosków opinii biegłej J. S. O okolicznościach, które wziął pod uwagę nie wspomina także w opinii uzupełniającej z 14 stycznia 2012 roku ani wyjaśnieniach składanych w toku rozpraw z 20 października 2011 roku i 13 lutego 2013 roku. Wbrew zatem przekonaniu Sądu pierwszej instancji opinia ta nie jest kompleksowa i nie uwzględnia wszystkich okoliczności sprawy. Dokonanie rozgraniczenia według trzeciego kryterium winno się odbywać przy uwzględnieniu konkretnego stanu faktycznego, to jest np. konfiguracji terenu, jego cech szczególnych, sposobu wykorzystywania, stanu zabudowy, wartości użytkowej spornej przestrzeni dla zainteresowanych, społeczno – gospodarczego przeznaczenia rzeczy, zasad współżycia społecznego. Nie chodzi zatem o to jak wedle wszelkich dostępnych źródeł granica prawna prawdopodobnie przebiegała, a przynajmniej ustalenia w tej materii nie wyczerpują przesłanek dla określenia przebiegu granicy według trzeciego kryterium. Stąd w zasadzie jedynym adekwatnym nawiązaniem do tych zagadnień było odwołanie się przez biegłą J. S. do „prawnej” powierzchni gruntów, braku punktów odniesienia w postaci miedz, czy ogrodzeń, miejsca posadowienia budynków, również dawnych, czy miejsca urządzenia studni (patrz uzasadnienie opinii biegłej z dnia 4 listopada 2009 roku). Do kwestii tych Sąd pierwszej instancji jednak nie nawiązał, a nadto pominął inne źródła wnioskowania: zgodne stanowisko zainteresowanych w wybranych kwestiach, dokumenty, oględziny, dokumentację fotograficzną, czy zeznania świadków.

Nierozpoznanie istoty sprawy należy rozumieć jako niezbadanie podstawy merytorycznej dochodzonego roszczenia , to jest pominięcie całokształtu okoliczności sprawy , jak również taka sytuacja , w której sąd zaniechał ustosunkowania się do merytorycznych zarzutów uczestników postępowania . W rozstrzyganej sprawie Sąd pierwszej instancji w ogóle nie wyjaśnił powodów pominięcia ostatecznego spokojnego stanu posiadania jako podstawy rozgraniczenia , nie wskazał jakie okoliczności uzasadniają rozgraniczenie według trzeciego kryterium , a odnośnie braku możliwości ustalenia stanu prawnego własnych ustaleń nie poczynił , poprzestając na cytowaniu wniosków z opinii biegłych i nie ustosunkowując się w ogóle do zarzutów M. C. i D. C. odnośnie podstaw dla zastosowania tego kryterium rozgraniczenia .

W tym stanie rzeczy zaskarżone postanowienie , na mocy art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uchylono i sprawę przekazano Sądowi Rejonowemu w Łławie do ponownego rozpoznania , a na mocy art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. pozostawiono temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej .