

Sygn. akt I Ca 65/16

POSTANOWIENIE

Dnia 31 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Włodzimierz Wójcicki
Sędziowie:	SSO Joanna Rawa SSO Andrzej Kordowski (spr.)
Protokolant:	Alicja Gładysiak

po rozpoznaniu w dniu 31 marca 2016 r. w Łomży

na rozprawie sprawy

z wniosku Z. O.

z udziałem H. M. (1) i R. M.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy Z. O.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Łomży

z dnia 15 stycznia 2016 r. sygn. akt I Ns 587/13

postanawia:

1. apelację oddalić,
2. zasądzić od Z. O. na rzecz H. M. (1) i R. M. kwotę 360 złotych tytułem kosztów postępowania odwoławczego.

Joanna Rawa W. A. K.

Sygn. akt I Ca 65/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15 stycznia 2016r. Sąd Rejonowy w Łomży dokonał rozgraniczenia nieruchomości składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...) położoną w obrębie ewidencyjnym N., gmina W., powiat (...), województwo (...), dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łomży prowadzi Kw Nr (...) stanowiącą własność Z. O., z nieruchomości składającą się z działki o numerze ewidencyjnym (...), położoną w obrębie ewidencyjnym N., gmina W., powiat (...), województwo (...), dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łomży prowadzi

Kw Nr (...) stanowiącą współwłasność H. M. (1) i R. M. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej według linii oznaczonej punktami C-C1-D-E-F-G-I-501 oznaczonej na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. K. stanowiącej załącznik nr 1 do opinii z dnia 5 sierpnia 2014r., którą to mapę uznać za integralną część postanowienia oraz dokonał rozliczenia kosztów postępowania.

Sąd I instancji dokonał ustalenia następujących okoliczności faktycznych

Aktem własności ziemi nr (...)(...)z 28 lutego 1973 r. Wydział (...) i Leśnictwa Prezydium (...) w Ł. potwierdził własność działki numer (...) dla M. M. (1) i jego żony A. M..

Decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydziału (...) i Leśnictwa w Ł. z 25 marca 1969 r. do ewidencji gruntów prowadzonej dla wsi N. wprowadzona została zmiana dotycząca działki o numerze ewidencyjnym (...) wynikająca z poszerzenia i pobudowania drogi przebiegającej przez miejscowość N.. Na potrzeby poszerzenia drogi przejęto 0, 01 ha powierzchni działki numer (...). Pozostałą część działki oznaczono numerem (...).

Umową przekazania gospodarstwa rolnego zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 18 stycznia 1985 r. wpisanym do Repertorium A nr (...)M. i A. M. przenieśli własność m.in. przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnuka Z. O..

Dla nieruchomości oznaczonej numerem (...) Sąd Rejonowy w Łomży prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Aktem własności ziemi nr (...)(...)z 31 sierpnia 1973 r. Wydział (...) Leśnictwa i Skupu (...) w Ł. potwierdził własność działki numer (...) dla F. M. i jego żony H. M. (2). Decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydziału (...) i Leśnictwa w Ł. z 25 marca 1969 r. do ewidencji gruntów prowadzonej dla wsi N. wprowadzona została zmiana dotycząca działki o numerze ewidencyjnym (...) wynikająca z poszerzenia i pobudowania drogi przebiegającej przez miejscowość N.. Na potrzeby poszerzenia drogi przejęto 0, 01 ha powierzchni działki numer (...). Pozostałą część działki oznaczono numerem (...).

W czasie wydawania aktów własności ziemi w stosunku do rozgraniczanych działek nie dokonywano pomiaru przebiegu granicy na dzień 4 listopada 1971 r.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Łomży z 27 listopada 1998 r. sygn. akt I Ns 730/98 stwierdzono nabycie spadku po F. M. na rzecz żony spadkodawcy H. M. (2) w 1/3 części, syna R. M. w 1/3 części i córki E. J. w 1/3 części.

Aktem notarialnym z 29 marca 1999 r. wpisanym do Repertorium A nr 1389/99 H. M. (2) i E. J. darowały R. M. między innymi ich udziały w nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...).

Aktem notarialnym z 30 marca 1999 r. wpisanym do Repertorium A nr (...)R. M. i M. M. (2) rozszerzyli wspólność majątkową małżeńską o przedmiotową działkę.

Dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) Sąd Rejonowy w Łomży prowadzi księgę wieczystą (...).

Ewidencja gruntów dla miejscowości N. została założona w latach 1962 – 1964. Do jej założenia wykorzystano dokumenty prawno – geodezyjne sporządzone przez B. (...) Przedsiębiorstwo (...) w B. podczas dokonywania pomiarów stanu władania. Dokumentacja w postaci protokołu ustalenia stanu władania na terenie wsi N. z 11 grudnia 1962 r., szkiców pomiaru stanu władania, protokołu z ogłoszenia stanu władania gruntami na obszarze wsi N. z wykazem oświadczeń posiadaczy gruntów była czytelna i technicznie jednoznaczna. Punkty osnowy geodezyjnej, w oparciu o które wyznaczane były punkty graniczne działek są w części odszukiwane. Wiarygodność odszukanych punktów nie budziła zastrzeżeń.

Wątpliwości budził zamierzony stan posiadania. Między wykonanym pomiarem stanu posiadania a faktycznym obecnie stanem użytkowania istniały duże rozbieżności. Budynki gospodarcze znajdujące się w chwili obecnej na gruncie powstały po założeniu ewidencji gruntów dla wsi N.. Przebieg granicy ewidencyjnej wynikający z dokumentów

prowadzonej ewidencji gruntów oznaczony został przez biegłego geodetę J. K. na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik numer 1 do opinii linią koloru czerwonego i punktami A – B.

Granica użytkowania widoczna jest na całej długości granicy rozgraniczanych nieruchomości. Granicę na odcinku D – C1 wyznacza ogrodzenie z pręseł betonowych zamocowanych w słupach betonowych. Dalszy odcinek granicy począwszy od drogi wiejskiej w stronę siedlisk zainteresowanych, który na mapie sytuacyjnej biegłego oznaczony został punktami E – F – G - H wyznacza lico zewnętrzne ściany budynku gospodarczego. W dalszej części działki na odcinku H – I granicę użytkowania wyznacza płot murowany i lico ściany budynku gospodarczego stanowiącego przybudówkę do budynku gospodarczo – inwentarskiego. Na odcinku oznaczonym na mapie sytuacyjnej punktami I – 501 granicę użytkowania wyznaczają ściany zewnętrzne budynków gospodarczych uczestników postępowania.

Budynek gospodarczo inwentarski wnioskodawcy wzniesiony został w latach 1973 – 1974. W 2006 r. dobudowano do niego kolejny budynek gospodarczo – inwentarski. Budynek gospodarczo – inwentarski uczestników powstał w 1965 r. W 2006 r. wykonano przybudówkę.

Podstawę prawną ustaloną przez Sąd Rejonowy stanowił z art. 153 kc, z którego wynika, że pierwszym kryterium, według którego sąd dokonuje rozgraniczenia nieruchomości, jest kryterium stanu prawnego. Pojęcie to obejmuje również ustalenie spornej granicy między nieruchomościami z uwzględnieniem skutków prawnych wynikających z zasiedzenia części nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu, jeżeli była w samoistnym posiadaniu przez okres przewidziany w art. 172 § 1 kc przez właściciela nieruchomości do niej przylegającej.

Podczas oględzin sądowych w dniu 1 lipca 2014 r. wnioskodawcy podnieśli zarzut zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu, ostatecznie jednakże wskazali, że doszło do uwłaszczenia poprzedników prawnych uczestników postępowania przez co stali się oni z mocy prawa właścicielami spornego obszaru. Akty własności ziemi jedynie potwierdzały to nabytcie.

Zagadnienie wpływu wydanych przez organ administracyjny na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy tzw. uwłaszczeniowej aktów własności ziemi na postępowanie rozgraniczeniowe było wielokrotnie wyjaśniane w judykaturze. W razie wypełnienia hipotezy tego przepisu uwłaszczenie następowało z mocy samego prawa, a zatem decyzja wydana w tym przedmiocie miała jedynie charakter potwierdzający (deklaratoryjny). Organ administracyjny ustalał nabycie prawa własności nieruchomości, nie dokonując kontroli granicy i nie miał kompetencji do dokonania rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego. Z tego względu w wypadku określenia w akcie własności ziemi obszaru i konfiguracji działki z naruszeniem art. 12 ust. 7 ustawy sąd dokonujący rozgraniczenia mógł i może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., bez potrzeby dokonania zmiany tej decyzji w postępowaniu administracyjnym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78, OSNC 1979, nr 3, poz. 55, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74, OSNCP 1976, nr 3, poz. 34, postanowienie Sądu Najwyższego z 19 sierpnia 2009 r. III CZP 51/09).

W orzecznictwie wyjaśniono także, że art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 464 z późn. zm.) nie stoi na przeszkodzie ustaleniu przebiegu granicy odmiennej od wynikającej z aktów własności ziemi, jeżeli w decyzjach tych nieruchomości zostały określone według danych z ewidencji gruntów niezgodnych ze stanem posiadania nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 r., III CZP 45/95, OSNC 1995, nr 10, poz. 137).

Mając to na uwadze Sąd w postępowaniu dowodowym ustalał stan posiadania na gruncie na dzień 4 listopada 1971 r. W tym dniu właścicielami rozgraniczanych nieruchomości byli poprzednicy prawni zainteresowanych. Na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) stanowiącej aktualnie własność wnioskodawcy już od 1965 r. stał budynek gospodarczy uczestników postępowania, wybudowany przez ojca uczestnika R. M.. Sposób posadowienia tego budynku, czas jego wybudowania oraz okoliczność przez kogo został wybudowany jednoznacznie wskazuje na to, że na dzień 4 listopada 1971 r. stan użytkowania na gruncie odbiegał od stanu wynikającego z dokumentów, w oparciu o które założono ewidencję gruntów dla wsi N. i w oparciu o które wydano akty własności ziemi, w których określono

obszar i konfigurację działek, których decyzje te dotyczyły. Czas wybudowania budynku inwentarsko – gospodarczego uczestników potwierdzili wszyscy zeznający w sprawie świadkowie. Wnioskodawca w toku postępowania nie zaprzeczył tym okolicznościom i nie udowodnił aby kiedykolwiek korzystał z terenu znajdującego się bezpośrednio przy tym budynku gospodarczym od strony siedliska uczestników. Ponadto wnioskodawca nie wskazał na cel, dla którego miałyby korzystać z tego terenu i w ocenie Sądu żadna ujawniona w toku postępowania okoliczność nie uzasadnia racjonalności korzystania przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych z tego właśnie terenu.

Budynek gospodarczy wnioskodawcy był wybudowany w latach 1973 – 1974 r., a zatem w okresie wydawania aktów własności ziemi na rozgraniczane nieruchomości. Materiał dowodowy nie wskazuje na to, aby ktokolwiek z poprzedników prawnych wnioskodawcy korzystał z obszaru za budynkiem gospodarczym wnioskodawcy od strony siedliska uczestników, co oznacza, że obszar ten był w ich posiadaniu. Świadek E. N. zaprzeczyła aby poprzednicy prawni wnioskodawcy dojeżdżali do swoich budynków gospodarczych przez działkę o numerze ewidencyjnym (...).

Sposób zabudowy obu siedlisk, był niezgodny z przebiegiem granicy wynikającym z dokumentów sporządzonych dla potrzeby założenia ewidencji gruntów dla obszaru wsi N. potwierdza podnoszoną w toku postępowania okoliczność, że wcześniejszy właściciel nieruchomości oznaczonej numerem (...) pan Ź. zezwolił ojcu uczestnika na takie postawienie budynku gospodarczego i takie właśnie korzystanie z nieruchomości z uwagi na to, że mieli dokonać transakcji zamiany właśnie tego obszaru z innym stanowiącym własność ojca uczestnika już w latach 60 – tych.

Zdaniem sądu I instancji że nawet w sytuacji odmiennej oceny stanu faktycznego na gruncie na dzień wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej, w ocenie Sądu i tak doszłoby do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu na dzień 1 stycznia 2005 r. Data, od której należało badać początek biegu zasiedzenia to data wybudowania budynku gospodarczego wnioskodawcy.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 152 kc rozdzielając koszty postępowania po połowie i art. 520 § 1 kpc., co do pozostałych kosztów.

Apelację od postanowienia złożył wnioskodawca, zaskarżając orzeczenie w całości zarzucając obrazę przepisów postępowania, w szczególności art. 233§2kpc poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego, polegające na nieuwzględnieniu przy ocenie dowodów z dokumentów, w szczególności ewidencji gruntów założonej w latach 1962-1964, protokołu ustalenia stanu władania gruntami na dzień 11.12.1962r., szkicu pomiaru stanu posiadania, protokołu oględzin z ogłoszenia stanu władania gruntami, planu zagospodarowania działki M. M. (1) sporządzonego w 1982 r., decyzji scaleniowej z 2010r., co doprowadziło w końcowym wyniku do błędnej oceny tego materiału dowodowego i obrazę art. 153 kc poprzez ustalenie granicy według drugiego kryterium- stanu posiadania, podczas gdy prawidłowa analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego wskazuje, że granica ewidencyjna jest granicą prawną i była znaną, akceptowaną i respektowaną przez uczestników postępowania.

Wskazując na powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie rozgraniczenia według linii C-C1-D-I oraz zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania za II instancję.

Sąd Okręgowy w Łomży zważył co następuje.

Apelacja jest niezasadna. Sąd I instancji przeprowadził postępowanie dowodowe w zakresie wnioskowanym przez strony, zaś zebrane dowody poddał wszechstronnej i wnikliwej analizie. Ustalając stan faktyczny sprawy, stanowiący następnie podstawę do dalszych rozważań w kwestii zastosowania w sprawie przepisów prawa materialnego, wskazać należy na to, iż poczynione przez ten sąd ustalenia znajdują odzwierciedlenie w dowodach zebranych w sprawie. Dokonana przez sąd rejonowy analiza prawna okoliczności faktycznych sprawy nie budzi również uzasadnionych wątpliwości. W związku z tym sąd odwoławczy przyjmuje poczynione przez sąd I instancji ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne - jako własne, bez potrzeby ich szczegółowego przytaczania.

Odnosząc się do zarzutów apelacji w pierwszej kolejności należy ustosunkować się do sformułowanych w apelacji zarzutów dotyczących naruszenia przez sąd rejonowy przepisów prawa procesowego tj. art. 233kpc, albowiem ocena

prawidłowości zastosowania przepisów prawa materialnego możliwa jest dopiero po stwierdzeniu, że ustalenia faktyczne stanowiące podstawę zastosowania prawa materialnego zostały dokonane przy prawidłowym zastosowaniu przepisów procesowych.

Zarzucając sprzeniewierzenie się zasadzie swobodnej oceny dowodów należy wskazać, które konkretne dowody zostały wadliwie ocenione oraz przedstawić, w czym skarżący upatruje przekroczenie przez sąd swoich uprawnień. Należy przytoczyć okoliczności świadczące o tym, że sąd błędnie uznał niektóre dowody za wiarygodne i mające moc dowodową lub też błędnie odmówił konkretnym dowodom mocy dowodowej uznając je za niewiarygodne. Sytuacja taka może mieć miejsce w razie naruszenia zasad logiki formalnej odnośnie relacji pomiędzy ustalonymi dowodami, a wyprowadzanymi na tym tle wnioskami, związków przyczynowo – skutkowych, czy też w razie przyjęcia rozumowania pozostającego wbrew zasadom doświadczenia lub też w sytuacji, gdy materiał dowodowy został zebrany z naruszeniem zasad postępowania cywilnego.

Wbrew twierdzeniom skarżącego, sąd I instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny niniejszej sprawy, opierając się o przedstawione przez strony dowody, obszernie zrelacjonowane i poddane szczegółowej analizie. Uzasadnienie orzeczenia zawiera również ocenę dowodów w postaci dokumentacji scaleniowej z 2010r. oraz dokumentacji sporządzonej podczas ewidencji gruntów w latach 1962-1964r. pod kątem kryteriów rozgraniczenia w przedmiotowej sprawie. Sąd odwoławczy podziela pogląd zawarty w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2009r. w sprawie III CZP 51/09, na które to orzeczenie powoływał się sąd I instancji, że “samoistny posiadacz nabywał nieruchomości na podstawie art. 1 ust.1 ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swoje władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem I konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów”.

W przedmiotowym stanie faktycznym bezspornym jest , że w trakcie wydawania aktów własności ziemi na poprzedników prawnych zainteresowanych w sprawie nie dokonywano pomiaru przebiegu granic, opierając się jedynie na ewidencji gruntów założonych w latach 1962-1964. Nie ulega również wątpliwości, że stan posiadania w trakcie postępowania uwłaszczeniowego różnił się od stanu wynikającego z ewidencji gruntów. Budynek, który jest własnością uczestników pobudowany został w 1965r., co jest okolicznością bezsporną. w związku z tym należało uznać, poprzednik prawny uczestników postępowania był przekonany, iż budynek ten posadowiony jest na jego gruncie. Nie było żadnych działań ze strony poprzednika prawnego wnioskodawcy, które świadczyłyby o tym, iż przeciwstawia się takiemu zachowaniu. Również faktyczny stan posiadania był akceptowany przez wiele lat później również przez obecnych właścicieli nieruchomości.

Sąd I instancji zatem zobligowany był do ustalenia stanu faktycznego na gruncie na dzień 4 listopada 1971r., celem ustalenia stanu prawnego na ten dzień i zadaniu temu w pełni sprostał. Przeprowadził postępowanie dowodowe w postaci dopuszczenia dowodów z osobowych źródeł dowodowych, dokumentacji dotyczącej przedmiotowych nieruchomości, opinii biegłego z zakresu geodezji po wcześniejszych oględzinach. W uzasadnieniu wskazał na jakich dowodach oparł swoje rozważania, którym dowodom dał wiarę, a którym odmówił waloru wiarygodności, Apelacja wnioskodawcy argumentacji tej nie podważyła. Sąd I instancji w sposób jasny i czytelny przedstawił wykładnię art. 153kc i jakimi kryteriami się kierował wyznaczając przebieg spornej części granicy. Sąd odwoławczy w rozumowaniu sądu rejonowego nie znalazł żadnych uchybień.

Biorąc powyższe pod uwagę apelacja wnioskodawcy na podstawie art. 385kpc w zw. z art. 13§2kpc podlegała oddaleniu

O kosztach orzeczono na mocy art. 98 kpc w zw. z §5 pkt 2 w zw. z §10.1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.