

Sygn. akt I Ca 265/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 31 października 2013 r.

**Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Włodzimierz Wójcicki
Sędziowie:	SSO Wiesława Kozikowska (spr.) SSO Eugeniusz Dąbrowski
Protokolant:	Beata Jagielska

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2013 r. w Łomży

na rozprawie

sprawy z wniosku I. S. (1) i I. S. (2)

z udziałem E. G. i J. G.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców I. S. (1) i I. S. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zambrowie

z dnia 20 sierpnia 2013 r., sygn. akt I Ns 340/12

**postanawia:**

***uchylić zaskarżone orzeczenie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Zambrowie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.***

Sygn. akt I Ca 265/13

## UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 11 października 2012 r. (nr GP.6830.1.2012) Wójt Gminy K. zatwierdził jako prawnie obowiązujące granice oraz nowe powierzchnie nieruchomości położonych w obrębie wsi C. oznaczonych: nr (...) stanowiącej własność E. S. i J. małżonków G. oraz nr (...) stanowiącej własność I. i I. małżonków (...), które zostały opisane w protokole granicznym sporządzonym przez geodetę uprawnionego Ł. S. dnia 29 czerwca 2012 r. w toku postępowania rozgraniczeniowego.

Od powyższej decyzji odwołała się I. S. (1), która nie zgadzała się z przebiegiem granicy ustalonej w postępowaniu administracyjnym i wniosła o skierowanie sprawy do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zambrowie.

W toku postępowania sądowego wnioskodawcy I. i I. małżonkowie (...) ostatecznie wnieśli o rozgraniczenie należącej do nich nieruchomości nr (...) z sąsiednią nieruchomością nr (...) należącą do E. S. i J. małżonków G. wzdłuż granicy wytyczonej linią ogrodzenia znajdującego się na gruncie, która odzwierciedlała ich zdaniem ostatni spokojny stan posiadania istniejący na gruncie od wielu lat.

Uczestnicy postępowania E. S. i J. małżonkowie G. ostatecznie wnieśli o rozgraniczenie tych nieruchomości według istniejącej granicy ewidencyjnej wskazanej w dokumentacji geodezyjnej.

Postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2013 r. sygn. akt I Ns 340/12 Sąd Rejonowy w Zambrowie dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości C. (gmina K.) oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

1. działka nr (...) - o powierzchni 0,2510 ha (dla której Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą nr (...)) stanowiąca własność E. G. i J. G. (na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej),

2. działka nr (...) - o powierzchni 0,830 ha (dla której Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą nr (...)) stanowiąca własność I. S. (2) i I. S. (1) (na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej),

- według granicy w postaci linii prostej koloru czarnego, łączącej punkty: C i D, wyznaczone na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do opinii sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji J. T. (k. 69), która to mapa stanowi integralną część niniejszego postanowienia.

Ponadto Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Zambrowie) od wnioskodawców i uczestników kwoty po 978,27 zł z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych oraz ustalił, że pozostałe koszty postępowania wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą stosownie do swego udziału w sprawie.

U podstaw powyższego postanowienia legły następujące ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

(...) oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr (...) są położone w obrębie wsi C. (gm. K.). W latach 1958-60 został wykonany pomiar granic m.in. w obrębie tej miejscowości, na potrzeby założenia ewidencji gruntów.

Aktem własności ziemi z dnia 5 listopada 1973 r. (nr (...)457-3-1-45/72) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Z. stwierdziło, że własność działki nr (...) z mocy prawa nabyli P. Z. i jego żona J. Z., natomiast aktem własności ziemi z dnia 14 grudnia 1972 r. (nr (...)457-3-1-49/72) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Z. stwierdziło, że własność działki nr (...) z mocy prawa nabyli E. C. i jego żona R. C.. W toku postępowań uwłaszczeniowych na gruntach wsi C. nie dokonywano pomiaru przebiegu granic.

Działka nr (...) o powierzchni 0,0830 ha obecnie stanowi własność I. i I. małżonków (...) - na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomość tą nabyli od E. C. i jego żony R. C. na podstawie umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego z dnia 25 listopada 1985 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego. Natomiast działka nr (...) o powierzchni 0,2510 ha obecnie stanowi własność E. S. i J. małżonków G. - na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomość tą nabyli od W. Z. (1) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 7 listopada 2011 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego. Jednakże jeszcze wcześniej około 1975 r. rodzice E. G. zakupili tę działkę od J. Z. (babki W. W. Z.), jednakże umowa została zawarta bez prawnie zastrzeżonej formy. Następnie rodzice E. G. przekazali mu posiadanie tej działki, którą użytkuje wraz żoną do chwili obecnej.

Sąd Rejonowy, po przedstawieniu rozważań prawnych dotyczących kryteriów rozgraniczenia wynikających z art. 153 k.c., stwierdził, iż w pierwszej kolejności sąd powinien ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny. W istocie polega to na ustaleniu, do jakiego miejsca na

gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących stosownie do ich tytułów własności. Tytułem takim może być w szczególności umowa zawarta w formie aktu notarialnego o zbyciu części nieruchomości, orzeczenie sądowe o zniesienie współwłasności, dział spadku lub zasiedzenie.

Sąd I instancji wskazał, iż w niniejszej sprawie wnioskodawcy wnieśli o rozgraniczenie nieruchomości wzdłuż granicy odzwierciedlającej ostatni spokojny stan posiadania na gruncie, która jest wyznaczona linią ogrodzenia i użytkowania istniejącego pomiędzy tymi gruntami od wielu lat. Granica ta została wskazana przez wnioskodawczynię w trakcie oględzin w dniu 25 maja 2013 r., a następnie została wyznaczona na mapie sytuacyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do opinii sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji J. T. (k. 69). Zdaniem Sądu Rejonowego analiza materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w szczególności opinii biegłego geodety, nie pozostawiała żadnych wątpliwości, że przebieg granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami objętymi wnioskiem o rozgraniczenie aktualnie był możliwy do odtworzenia na podstawie dostępnych dokumentów. Sąd I instancji wskazał, iż pierwotnie sporna granica została zmierzona i wyznaczona na gruncie w latach 1958-60 na potrzeby wprowadzenia powszechnej ewidencji gruntów i w tych też granicach własność tych nieruchomości została następnie nabyta przez dotychczasowych posiadaczy w toku powszechnych uwłaszczeń w latach 1971, albowiem wówczas nie dokonywano ponownych pomiarów granic na gruncie. Od tamtego czasu granice ewidencyjne nie uległy zmianie i pozostały się w takiej formie do dnia dzisiejszego w dokumentacji ewidencyjnej, pomimo tego, że same punkty graniczne na gruncie się nie zachowały i w toku oględzin nie udało się ich odnaleźć. W takich też granicach wnioskodawcy, jak też uczestnicy nabyli własność przedmiotowych nieruchomości w drodze późniejszych umów i w granicach wynikających z tych tytułów własności. Sąd Rejonowy wskazał, iż z uwagi na fakt, że odtworzenie stanu prawnego (granic ewidencyjnych) w niniejszej sprawie było możliwe, Sąd nie mógł dokonać rozgraniczenia według innego kryterium z tych przewidzianych w art. 153 k.c., w szczególności - zgodnie z żądaniem wnioskodawców - według ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Dlatego też Sąd I instancji na podstawie art. 153 nieruchomości nr 493 i 494 rozgraniczył według odtworzonego przez biegłego stanu prawnego istniejącego na gruncie, tj. wzdłuż granicy ewidencyjnej w postaci linii prostej koloru czarnego, biegnącej przez punkty: C - D, wyznaczone w toku niniejszego postępowania przez biegłego geodetę na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do opinii (k. 69).

Stosownie do treści art. 520 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy obciążył nieuiszczonymi dotychczas kosztami sądowymi w łącznej wysokości 1.956,54 zł w równych częściach (po 1/2, tj. po 978,27 zł każdy) wnioskodawców i uczestników, na którą to kwotę złożyły się wydatki z tytułu wykonania opinii przez biegłego geodetę (1.694,24 zł) i przeprowadzenia oględzin sądowych (262,30 zł).

Apelację od powyższego postanowienia wywiedli wnioskodawcy I. i I. małżonkowie (...), zaskarżając to orzeczenie w pkt I. Skarżący zaskarżonemu postanowieniu zarzucili:

1. naruszenie przepisu art. 153 k.c. przez rozgraniczenie działek nr (...) położonych w C. według stanu wynikającego z dokumentów geodezyjnych, podczas gdy na gruncie w połowie lat siedemdziesiątych ukształtował się nowy zakres posiadania, który trwa do chwili obecnej i do czasu rozgraniczenia nie był przez strony kwestionowany a to oznacza, że zakres samoistnego posiadania na gruncie wyznacza zakres prawa własności stron na gruncie;
2. naruszenie przepisu art. 233 k.p.c. przez nie rozważenie wszechstronnie zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie a w szczególności przyjęcie, że granica wyznaczona w latach 1958-1960 nigdy nie uległa zmianie, podczas gdy już z opinii biegłego wynika, że płot dzielący działki stron nie został pobudowany na linii ewidencyjnej a zakres samoistnego posiadania stron sięgał do płotu.

Wskazując na powyższe, skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia i wyznaczenie granicy według stanu prawnego w pkt 1-2-3-4-5-6-7 oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Zambrowie do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania za drugą instancję.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy postępowania E. S. i J. małżonkowie G. wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników postępowania kosztów procesu za postępowanie przed Sądem II instancji.

### **Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje.**

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

Zgodnie z ugruntowanym w judykaturze stanowiskiem, które aktualne jest również w postępowaniu nieprocesowym (na podstawie art. 13 § 2 k.p.c.), pojęcie „istoty sprawy”, o którym mowa w art. 386 § 4 k.p.c. dotyczy jej aspektu materialnego i w tej jedynie płaszczyźnie może być oceniany zarzut jej nierozpoznania. Będzie ono zachodzić wówczas, gdy sąd nie zbadał podstawy materialnej pozwu, jak też skierowanych do niego zarzutów merytorycznych i w swoim rozstrzygnięciu nie odniósł się do tego, co jest przedmiotem sprawy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2002 r., IV CKN 1298/00, LEX nr 80271). Nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wskutek niewyjaśnienia i pozostawienia poza oceną okoliczności faktycznych stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą roszczenia (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 9 maja 2013 r., I ACa 1264/12, LEX nr 1363387, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 15 stycznia 2013 r., III AUa 753/12, LEX nr 1259668, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1998 r., III CKN 411/97, niepubl.).

Niewątpliwie art. 153 k.c. przewiduje trzy kryteria rozgraniczenia. Pierwszym kryterium jest stan prawny. Rozgraniczeniu według tego kryterium służą plany i dokumenty. Znaki i ślady graniczne mają przy tym znaczenie pomocnicze. Stan prawny może być konsekwencją zasiedzenia. Sąd, dokonując rozgraniczenia, powinien w sposób możliwie wyczerpujący wyjaśnić istnienie przesłanek uzasadniających rozgraniczenie według tego kryterium.

Wnioskodawcy I. i I. S. (2), już będąc przesłuchiwanymi na pierwszej rozprawie w dniu 3 grudnia 2012 r. powoływali się na istnienie granicy, którą od ponad 30 lat wyznaczała linia ogrodzenia stanowiącego płot częściowo drewniany, a częściowo z drutu kolczastego postawiony przez G. (k. 32v). Uczestnicy postępowania J. i E. G. potwierdzili, iż płot ten został postawiony w latach 70 przez ojca uczestnika E. G., a następnie ok. 10 lat temu był poprawiany przez samego uczestnika. Ponadto uczestnicy postępowania wskazali na istnienie wzajemnych rozliczeń pomiędzy nimi i wnioskodawcami, w związku z którymi w zamian za część działki nr (...), umożliwili oni wnioskodawcom lepszy przejazd, uwidoczniiony na szkicu z k. 10 jako załamanie (k. 32v-33, 84v). Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż płot dzielący działki nr (...) nie został postawiony na granicy ewidencyjnej, a zakres posiadania zainteresowanych sięgał do tego płotu. Powyższe kwestie istotne dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie winny zostać wnikliwie wyjaśnione i poddane ocenie, czego Sąd orzekający nie uczynił. W zaistniałej sytuacji Sąd Rejonowy powinien był wyjaśnić i rozważyć, czy w niniejszej sprawie nie doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, a w dalszej kolejności, czy wskutek zasiedzenia nie powstał nowy stan prawny, który podlegałby uwzględnieniu przy rozgraniczeniu przylegających do siebie nieruchomości.

Jak już powyżej wskazano 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 k.c. przez właściciela nieruchomości do niej przylegającej (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2011 r., I CSK 521/10, LEX nr 1084685).

Jak wskazuje analiza akt niniejszej sprawy, w tym treści uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, Sąd Rejonowy pominął podniesione powyżej okoliczności dotyczące ewentualnej zmiany stanu prawnego, w tym zwłaszcza wynikającej z zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Jakkolwiek w niniejszej sprawie nie został podniesiony wprost zarzut zasiedzenia, to wynika on pośrednio ze stanowiska wnioskodawców i winien zostać przez Sąd

Rejonowy rozważony, tym bardziej, że postępowanie nieprocesowe, w przeciwieństwie do procesu, wymaga od sądu podejmowania szeregu działań z urzędu, niezależnie od stanowiska i działań zainteresowanych.

Mając powyższe na uwadze, należy uznać, iż w niniejszej sprawie zachodzi przypadek nierozpoznania istoty sprawy. Dlatego też Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zambrowie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.