

Sygn. akt I Ns 109/21

POSTANOWIENIE

Dnia 30 grudnia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Anna Lisowska

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Judyta Masłowska

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2021 r. w Piszcu na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy B.

z udziałem M. B., W. J., K. T., M. T., D. S., D. J., B. B. (1), Powiatu P. , Z. T., Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka (...) w W. Oddział Terenowy w O., K. K., T. K.

o rozgraniczenie

p o s t a n a w i a:

1. Dokonać rozgraniczenia nieruchomości działki gruntu oznaczonej nr (...), położonej w obrębie D. , gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) z nieruchomościami:

- działką gruntu o nr geod. (...), położoną w obrębie D., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...),

- działką gruntu o nr geod. (...), położoną w obrębie D., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...),

- działką gruntu o nr geod.(...), położoną w obrębie D., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...)

ustalając, iż granica pomiędzy działkami (...) przebiega zgodnie z punktami granicznymi nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), zgodnie z projektem rozgraniczenia nieruchomości sporządzonym przez uprawnionego geodetę D. Ż. zawartym w opinii uzupełniającej biegłego z dnia 28.10.2021r. na karcie 439 akt stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia.

2. Zwrócić uczestnikom M. B. i B. B. (1) kwotę 309,43 zł (trzysta dziewięć złotych 43/00) z tytułu niewykorzystanej zaliczki.

3. Orzec, że zainteresowani ponoszą pozostałe koszty postępowanie we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 109/21

UZASADNIENIE

Burmistrz B. przekazał do Sądu Rejonowego w Piszcu decyzję (...) z dnia 04.03.2016r. – nawiązując do postępowania rozgraniczeniowego w sprawie ustalenia granic nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0800 ha położonej w D., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...), stanowiącej współwłasność: D. S., M. i B. małż. B., W. i D. małż. J., K. T., M. T. oraz Gminy B. z działkami oznaczonymi numerami geodezyjnymi: (...) o powierzchni 0,0155 ha, stanowiącej własność Gminy B., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...); (...) o powierzchni 0,2782 ha,

stanowiącej własność M. i B. małż. B., dla której Sąd Rejonowy w Pisz IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...); (...) o powierzchni 0,0016 ha, stanowiącej własność Agencji Nieruchomości Rolnych, dla której Sąd Rejonowy w Pisz IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...). W administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym wnioski o przekazanie sprawy sądowi złożyli B. i M. małżonkowie B., którzy nie zgodzili się z przebiegiem granicy pomiędzy działką (...), a działką nr (...).

Przed Sądem B. i M. małżonkowie B. podtrzymali swój sprzeciw co do przebiegu granicy wyżej wymienionych działek. Na rozprawie w dniu 13 września 2016 roku (e-protokół [00:15:20] k. 41v) B. B. (1) wskazała, że w jej ocenie granica powinna przebiegać od punktu 8046 do rogu budynku oznaczonego numerem (...). Uczestniczka oznaczyła róg numerem (...). Do kolejnej części zaznaczyła przebieg granicy na mapie ołówkiem (k.7).

Uczestnik postępowania Krajowy Ośrodek (...) w W. Oddział Terenowy w O. będący właścicielem działki nr (...), wniósł o oddalenie wniosku w stosunku do niego. Wskazał, iż Nie ma sporu co do przebiegu granicy działki uczestnika ze spornymi działkami.

Uczestnik postępowania K. T. zgodził się z przebiegiem granicy wskazanym w protokole granicznym.

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 14 października 2016 roku Sąd zawiesił postępowanie w sprawie, z uwagi na zawiśnięcie przed Sądem Rejonowym w Pisz sprawy z wniosku B. i M. małżonków B. o stwierdzenie zasiedzenia działki gruntu nr (...) stanowiącej własność gminy B. (sygn. akt I Ns 390/16).

W związku z prawomocnym zakończeniem postępowania w sprawie o zasiedzenie sygn. I Ns 390/16, postanowieniem z dnia 14 czerwca 2019 roku Sąd podjął postępowanie w sprawie o rozgraniczenie.

Postanowieniem w sprawie I Ns 208/16 z dnia 3 września 2020 roku Sąd Rejonowy w Pisz (1.) Dokonał rozgraniczenia nieruchomości działki gruntu oznaczonej nr (...), położonej w obrębie D., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Pisz prowadzi księgę wieczystą nr (...) z nieruchomościami:

- działką gruntu o nr geod. (...), położoną w obrębie D., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Pisz prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...),

- działką gruntu o nr geod. (...), położoną w obrębie D., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Pisz prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...),

- działką gruntu o nr geod.(...), położoną w obrębie D., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Pisz prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...)

ustalając, iż granica pomiędzy działkami (...) przebiega zgodnie z punktami granicznymi nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), zgodnie z projektem rozgraniczenia nieruchomości sporządzonym przez uprawnionego geodetę D. Ż. zawartym w opinii biegłego na karcie 170 akt stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia.

Sąd Okręgowy w Olsztynie, na skutek apelacji uczestniczki B. B. (1), postanowieniem z 21 stycznia 2021 roku w sprawie IX Ca 972/20 uchylił wyżej wymienione postanowienie Sądu Rejonowego w Pisz i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Pisz do ponownego rozpoznania .

Postanowieniem z 17 sierpnia 2021 roku w sprawie I Ns 109/21 Sąd Rejonowy w Pisz wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników K. K. i T. K., współwłaścicieli działki nr (...).

Sąd ustalił, co następuje:

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...), położona w obrębie D. gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Pisz IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi współwłasność m.in. M. i B. B. (1) oraz

Gminy B.. Działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...), położona w obrębie D. gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi własność Gminy B.. Działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...), położona w obrębie D. gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi własność B. i M. B.. Działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...), położona w obrębie D. gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka (...).

(okoliczności bezsporne; dowód: protokół graniczny k. 5-6, szkic graniczny k. 62, opinia sądowa k. 174-179, wydruk księgi wieczystej nr (...) k. 252)

W dniu 27 listopada 2015 roku zostało przeprowadzone postępowanie rozgraniczeniowe działki nr (...) z działkami nr (...), położonymi w D., przy ulicy (...), w oparciu o postanowienie nr (...) wydane w dniu 7 września 2015 roku przez Burmistrza B.. Na gruncie wyznaczono punkty graniczne działki nr (...), objęte postępowaniem rozgraniczeniowym w oparciu o dane archiwalne. B. i M. B., a także D. J. odmówili podpisania protokołu granicznego, podając jako przyczynę rozbieżności w przebiegu granic działki nr (...) na szkicu granicznym i na dokumentach wcześniejszych.

Burmistrz B. wydał decyzję, którą zatwierdził ustalone na podstawie istniejących dokumentów wraz z opisem zawartym w protokole granicznym, granice nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0800 ha, (...) o powierzchni 0,0155 ha, (...) o powierzchni 0,2782 ha, (...) o powierzchni 0,0016 ha.

B. i M. B. nie zgodzili się na ustalenie przebiegu granicy według stanu prawnego między stanowiącą ich własność działką nr (...), a działką (...) stanowiącą własność gminy B. i działką nr (...) stanowiącą między innymi współwłasność małżonków B. i gminy B. i wnieśli o przekazanie sprawy do Sądu.

(dowód: protokół graniczny wraz ze szkicem granicznym k. 5-7, opinia geodety k. 8, opinia geodety A. D.; decyzja Burmistrza P. (...), wniosek o przekazanie sprawy k. 11)

Ponadto B. B. (1) oraz M. B. wnieśli do Sądu Rejonowego w Piszczu wniosek o stwierdzenie, że nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 2005 r. nieruchomość gruntową tj. działkę (...) z obrębu D. o łącznej powierzchni 0,0155 ha położoną w D., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą nr (...) której właścicielem jest Gmina B.. Sprawa zarejestrowana została pod sygnaturą I Ns 390/16. Prawomocnym postanowieniem z dnia 24 października 2017 roku w sprawie I Ns 390/16 Sąd Rejonowy w Piszczu oddalił wniosek małżonków B. o zasiedzenie.

(dowód: akt sprawy I Ns 390/16 Sądu Rejonowego w Piszczu)

Granica działki nr (...) z nieruchomościami – działkami nr (...) przebiega od punktu granicznego nr (...)/północno-zachodniego narożnika działki nr (...), granica biegnie do punktu granicznego nr (...)/północno-zachodniego narożnika budynku mieszkalnego – ul. (...). Następnie, wzdłuż północnej ściany szczytowej budynku mieszkalnego – ul. (...), do punktu granicznego nr (...)/północno-wschodniego narożnika budynku mieszkalnego – ul. (...). Dalej biegnie do punktu granicznego nr (...)/gwóźdź stalowy/, w którym załamuje się i biegnie do punktu granicznego nr (...)/północno-zachodniego narożnika budynku gospodarczego znajdującego się na działce nr (...). Z punktu granicznego nr (...)/południowo-zachodniego narożnika budynku gospodarczego znajdującego się na działce nr (...)/ i dalej biegnie, po przedłużeniu linii zachodniej ściany szczytowej budynku gospodarczego do punktu granicznego nr (...), zlokalizowanego na północy ściany szczytowej budynku gospodarczego położonego na działce nr (...) w odległości 2,66 m od jego północno-zachodniego narożnika – punktu granicznego nr (...). W punkcie granicznym nr (...) kończy się przebieg granicy rozgraniczającej nieruchomość – działkę nr (...) z nieruchomościami – działkami nr (...).

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji k. 174-178, opinia uzupełniająca biegłego sądowego z zakresu geodezji k. 436-439)

Sąd zważył, co następuje:

Postępowanie sądowe w przedmiocie rozgraniczenia jest w pewnym sensie konsekwencją nie zakończonych pomyślnie postępowania administracyjnego w tym przedmiocie, prowadzonego na podstawie regulacji art. 29-39 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku prawo geodezyjne i kartograficzne. Jeżeli zatem etap administracyjny ustalenia spornych granic nie został zakończony w sposób satysfakcjonujący obie strony sporu, np. nie zawarto ugody, brak jest decyzji o rozgraniczeniu lub gdy strona nie zgadza się z wydaną decyzją – wtedy rozgraniczenia dokonuje Sąd w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego, w postępowaniu nieprocesowym.

W postępowaniu w przedmiocie rozgraniczenia toczącym się przed Sądem podstawą rozgraniczenia nieruchomości jest regulacja prawna zawarta w art. 153 kodeksu cywilnego. Stanowi on, iż jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. Rozgraniczeniu podlegają, w miarę potrzeby, wszystkie albo niektóre granice określonej nieruchomości z przyległymi nieruchomościami lub innymi gruntami (ust. 2). Przedmiotem roszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie czyli na gruncie, a nie na mapie. Mapa jest tylko wtórnym wyrazem granic.

Wskazać należy, iż rozgraniczenie nieruchomości sprowadza się do takiego wytyczenia przebiegu spornych granic pomiędzy co najmniej dwoma nieruchomościami, aby umożliwiło ono swobodne władanie tymi nieruchomościami przez ich właścicieli w wytyczonych granicach. Wytyczenie tych granic musi jednak nastąpić na podstawie jednego z trzech kryteriów wymienionych wprost w art. 153 k.c., którymi są: aktualny stan prawny lub ostatni spokojny stan posiadania lub uwzględnienie wszelkich okoliczności.

Wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie. Dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Przepis ten wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13.06.2002r. w sprawie V CKN 1620/00). Waga kolejnych kryteriów rozgraniczenia nieruchomości i ich wzajemne wyłączenie się wykluczają możliwość dokonania rozgraniczenia z powołaniem się tylko na względy celowości, gdyż te nie mogą uzasadnić rozgraniczenia z pominięciem kolejności dwu pierwszych kryteriów, a więc stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia i następnie ostatniego stanu spokojnego posiadania (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26.06.2002r. w sprawie III CKN 590/00).

W ocenie Sądu, w oparciu o załączone do akt sprawy dokumenty, ustalenie przebiegu granicy między działką nr (...) na podstawie stanu prawnego nie budzi żadnych wątpliwości. Ustalając przebieg spornej granicy na podstawie stanu prawnego Sąd dał wiarę dokumentom stanowiącym podstawę ustalenia granicy w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym, które stanowiły dowody w sprawie. Na ich podstawie za niepodważalny dowód Sąd uznał operat techniczny wykonany w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym nr (...) przez geodetę uprawnionego A. P.. W protokole granicznym z dnia 27 listopada 2015r. geodeta wskazał, iż podstawę ustalenia przebiegu granicy stanowiły: operat formalno – prawny wsi D., operat nowego pomiaru z 1973 roku nr (...), operat z podziału działki nr (...) nr ewidencyjny (...). Dane archiwalne uzyskane ze wskazanych dokumentów nie budziły wątpliwości geodety i wzajemnie się uzupełniły. Geodeta wskazał, iż przy opracowaniu wcześniejszej ewidencji gruntów i budynków doszło do pomyłki polegającej na przyjęciu granicy działki nr (...) po obrysie budynku mieszkalnego nr (...). Konsekwencją

tej pomyłki było dopisanie budynków nr (...) i (...) (częściowo) do działki nr (...), które bezwzględnie winny znaleźć się w granicach działki nr (...), jako budynki mieszkalne.

Negując granice nieruchomości uczestnicy postępowanie małżonkowie B. nie przedstawili, żadnych słusznych dowodów mających poprzeć jej stanowisko. Przedłożone przez uczestników dokumenty w zestawieniu z dokumentami będącymi podstawą do ustalenia granicy w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym nie mogły być podstawą rozgraniczenia.

Mając na uwadze dokumentację przekazaną przez Burmistrza B. oraz dokumentację dołączoną do operatu technicznego sporządzonego w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji D. Ż., który na podstawie analizy dokumentacji geodezyjno-kartograficznej zgromadzonej w (...) Ośrodku (...) w P. oraz dokumentów zgromadzonych w niniejszym postępowaniu w sporządzonej opinii stwierdził jednoznacznie, iż możliwe jest ustalenie przebiegu spornej granicy na podstawie stanu prawnego.

Sąd w pełni podziela opinię biegłego, bowiem spełnia ona stawiane jej wymogi, odzwierciedla staranność i wnikliwość w badaniu zleconego zagadnienia, odpowiada w sposób wyczerpujący, stanowczy i zrozumiały na postawione pytania, a przytoczona na jej uzasadnienie argumentacja jest w pełni przekonująca i znajduje oparcie w przywołanych w opinii dokumentach.

Opinia biegłego podlega, jak i inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c, lecz odróżniają je szczególne kryteria oceny. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Opinia sporządzona została zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą specjalną. Biegły przy wydawaniu opinii dysponował dokumentacją geodezyjną i prawną przedmiotowych nieruchomości, zapoznał się z dokumentami złożonymi do sprawy przez uczestników postępowania, jak również przeprowadził stosowne czynności pomiarowe na gruncie. Biegły przy ustalaniu granic wziął pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej.

Biegły projekt graniczny oparł na podstawie analizy dokumentacji geodezyjno-kartograficznej zgromadzonej w (...) Ośrodku (...) w P., tj. mapy zasadniczej w skali 1:1000 arkusz nr (...), operatu formalno-prawnego obrębu D. z 1959 roku, operatu technicznego nowego pomiaru obiektu D. – pomiar sytuacyjno-wysokościowy do mapy zasadniczej w skali 1:1000 z 1974 roku, operatu technicznego nowego pomiaru obiektu D. – pomiar sytuacyjny do mapy zasadniczej w skali 1:5000 z 1978 roku, operatu technicznego nr ew. (...) – podział działki z 1994 roku, operatu technicznego nr ew. (...) – podział działki z 2010 roku, operatu technicznego nr (...) – rozgraniczenie działki z 2015 roku oraz na podstawie wyników pomiarów kontrolnych wykonanych w trakcie oględzin nieruchomości.

Biegły wskazał, że pozyskane z (...) Ośrodka (...) w P. dane archiwalne nie budzą zastrzeżeń, nie są sprzeczne ze sobą i wzajemnie się uzupełniają. Pozyskane dane liczbowe i graficzne (mapa zasadnicza w skali 1:1000 arkusz nr /(...)) pozwalają, zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne, w sposób jednoznaczny ustalić przebieg granicy działki nr (...).

Biegły w swojej opinii wypowiedział się co do „zmniejszenia” nieruchomości uczestników B.. Wskazał, że nieprawdą jest, że zmniejszyła się fizyczna powierzchnia działki nr (...) - aktualnie to działka nr (...). Zgodnie z aktualną mapą ewidencyjną Starostwa Powiatowego w P. i przedstawioną powyżej propozycją rozgraniczenia działki nr (...) fizyczna powierzchnia działki nr (...) wynosi ok. 0,30 ha. Prawdą jest, że uległa ona zmniejszeniu, ale tylko w dokumentacji. Ponadto, mając na uwadze ustalenia poczynione w postępowaniu o zasiedzenie w sprawie I Ns 390/16, która toczyła się przed Sądem Rejonowym w Piszcu, w ocenie Sądu, małżonkowie B. winni zdawać sobie sprawę w jaki sposób przebiega rzeczywista granica.

W tej sytuacji należało przyjąć, iż granice pomiędzy działką o numerze (...) należy ustalić, w świetle treści art. 153 k.c., na podstawie pierwszego kryterium, a mianowicie aktualnego stanu prawnego.

Z uwagi na powyższe, Sąd dokonał rozgraniczenia nieruchomości działki gruntu oznaczonej nr (...), położonej w obrębie D., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą nr (...) z nieruchomościami:

- działką gruntu o nr geod. (...), położoną w obrębie D., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą nr (...),

- działką gruntu o nr geod. (...), położoną w obrębie D., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą nr (...),

- działką gruntu o nr geod. (...), położoną w obrębie D., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę nr (...)

ustalając, iż granica pomiędzy działkami (...) przebiega zgodnie z punktami granicznymi nr (...), nr (...), nr(...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...),

zgodnie z projektem rozgraniczenia nieruchomości sporządzonym przez uprawnionego geodetę D. Ż. zawartym w opinii biegłego na karcie 439 akt stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia.

Na marginesie wskazać należy, iż dokumenty, na które powoływali się uczestnicy B. i M. B., a znajdujące się w aktach ksiąg wieczystych nr (...) nie miały znaczenia w sprawie i nie podważają logicznej oraz popartej istniejącą dokumentacją opinii biegłego z zakresu geodezji.

Na podstawie art. 80 ust. 1 w zw. z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2018r., poz. 300 j.t.), Sąd zwrócił M. B. oraz B. B. (1) kwotę 309,43 złotych tytułem niewykorzystanej w sprawie zaliczki.

O pozostałych kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.