

POSTANOWIENIE

Dnia 3 września 2020 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Lisowska
Protokolant:	sekr. sąd. Judyta Masłowska

po rozpoznaniu w dniu 6 sierpnia 2020 r. w Piszcu na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy B.

z udziałem M. B., B. B. (1), D. J., W. J., K. T., D. S., Starostwa Powiatowego w P., Z. T., M. T., Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w W. Oddziału Terenowego w O.

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 biegłego na karcie 170 akt stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia.

2. Zwrócić uczestnikom M. B. i B. B. (1) kwotę 438,99 zł (czteryście trzydzieści osiem złotych 1/00) z tytułu niewykorzystanej zaliczki.

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

UZASADNIENIE

Burmistrz B. przekazał do Sądu Rejonowego w Piszcu na podstawie art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne – 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 Pisz 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 numerami (...) o powierzchni 0,0155 ha, stanowiącej własność Gminy B., dla której Sąd Rejonowy w Pisz 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.

Uczestnik postępowania Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w W. Oddział Terenowy w O. będący właścicielem działki nr (...), wniósł o oddalenie wniosku w stosunku do niego. Wskazał, że działka uczestnika (...) w O. i budynki posadowione są na granicy spornych działek, których dotyczy niniejsza sprawa. 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 2016r. 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 2019r. Sąd podjął postępowanie w sprawie o rozgraniczenie.

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

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

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, w której to orzekł o zatwierdzeniu ustalonych 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 spornej granicy według stanu prawnego 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 Pieszku wniosek o stwierdzenie, że nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 2005 r. nieruchomość gruntową tj. działkę (...) z obrębem D. o łącznej powierzchni 0,0155 ha położoną w D., dla której Sąd Rejonowy w Pieszku 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 Pieszku oddalił wniosek małżonków B. o zasiedzenie.

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

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)

Sąd zważył, co następuje:

Na wstępie podkreślić należy, iż postępowanie sądowe w przedmiocie rozgraniczenia jest w pewnym sensie konsekwencją nie zakończonego pomyślnie postępowania administracyjnego w tym przedmiocie, prowadzonego na podstawie regulacji art. 29-39 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. 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).

Dowody zgromadzone w niniejszym postępowaniu, nakazały Sądowi uznać, iż stan prawny pozwala na bezsporne ustalenia przebiegu spornej granicy.

Dokonanie rozgraniczenia wymagało wiadomości specjalnych, dlatego Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji. Biegły D. Ż. na podstawie analizy dokumentacji geodezyjno-kartograficznej zgromadzonej w (...) Ośrodku (...) w P. w sporządzonej opinii stwierdził jednoznacznie, iż możliwe jest ustalenie przebiegu spornej granicy na podstawie stanu prawnego stanem prawnym.

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. Zauważyć należy, iż opinia biegłego podlega, jak i inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c. lecz odróżniają ją 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. W szczególności biegły przy wydawaniu opinii dysponował dokumentacją geodezyjną i prawną przedmiotowych nieruchomości, 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.

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 Piszczu prowadzi księgę wieczystą nr (...) z nieruchomościami:

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

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

- działką gruntu o nr geod.(...), położoną w obrębie D., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą Kw. 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 170 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 438,88 złotych tytułem niewykorzystanych w sprawie zaliczek.

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