

Sygn. akt I Ns 1608/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 sierpnia 2017r.

Sąd Rejonowy w Tarnowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSR Waldemar Dziga

Protokolant: st. sekr. sądowy Agata Sondej

po rozpoznaniu w dniu 23 sierpnia 2017r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku B. F. i A. F. (1)

z udziałem K. P. i A. P. (1)

o rozgraniczenie

postanawia:

I. dokonać rozgraniczenia nieruchomości położonych w W.: nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) objętej wykazem hipotecznym liczba 799 gm. kat W. oraz nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) objętej KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie i w tym celu:

1. uwidocznić, że zgodnie z mapą uzupełniającą z rozgraniczenia nieruchomości sporządzoną przez geodetę G. S., złożoną do zasobu geodezyjnego Starosty (...) w dniu 16.08.2017r., nr P. (...).2017. (...) działka nr (...) zmienia konfigurację i powierzchnię na 0,46 ha, a działka nr (...) zmienia konfigurację i powierzchnię na 0,34 ha;

2. ustalić granicę między działkami nr (...) w linii wyznaczonej przez punkty 16-17-20 szkicu granicznego stanowiącego załącznik do opinii biegłej G. S. z 12.06.2017r., oznaczonej kolorem czerwonym na mapie z rozgraniczenia nieruchomości;

II. zasądzić od uczestników na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 1.463,02 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania;

III. nakazać pobrać od B. F. i A. F. (1) solidarnie oraz od K. P. i A. P. (1) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Tarnowie kwoty po 100 zł tytułem opłaty od wniosku.

SSR Waldemar Dziga

Sygn. akt I Ns 1608/15

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowie z 23 sierpnia 2017r.

Wnioskodawcy B. i A. F. (2) wnieśli o rozgraniczenie nieruchomości położonych w W., tj. ich działki nr (...) z działkami (...), przy jednoczesnym dokonaniu podziału: działki nr (...) na działki (...) oraz działki nr (...) na działki (...) (k. 187).

Uzasadniając wniosek podali, że do ich działki nr (...) od drogi publicznej prowadzi szlak drożny wschodnią częścią działek nr (...), nie stanowiący odrębnej nieruchomości, lecz zaliczony do działek uczestników Podnieśli, że toczące się od lat pomiędzy spory sądowe pozwoliły na ustalenie, że obecny stan ujawniony na mapie jest niezgodny ze stanem prawnym, gdyż prawo własności gruntu stanowiącego drogę (pasa o szerokości 4 m) przysługuje im.

W odpowiedzi na wniosek (k. 120-127) uczestnicy K. i A. P. (2) wnieśli o umorzenie postępowania ze względu na to, że granice działki nr (...) zostały już ustalone prawomocną i ostateczną decyzją administracyjną, a ich przebieg nie budził wątpliwości. Ponadto uczestnicy wskazali, że brak jest podstaw do rozgraniczenia działek nr (...), które nie istnieją, a jak wynika z wniosku, miałyby być utworzone z działki nr (...) stanowiącej ich własność.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny sprawy:

B. i A. F. (1) są właścicielami położonej w miejscowości W. nieruchomości oznaczonej jako działka nr 708/1. Wnioskodawcy otrzymali tę nieruchomość od rodziców B. F., tj. J. i S. K., na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z 4.06.1979 r. Umowa ta obejmowała przekazanie własności i posiadania między innymi parceli gruntowej nr (...).

Jako właściciele nieruchomości sąsiedniej oznaczonej jako działka nr (...) figuruje w księdze wieczystej uczestnicy K. i A. P. (2). Ich poprzednik prawny uzyskał tytuł własności w postaci aktu własności ziemi w odniesieniu do działki nr (...) (z niej powstała następnie działka nr (...)), który stał się następnie podstawą wpisu do księgi wieczystej.

Działka nr (...) powstała z parcel katastralnych nr (...) i nr (...). Ta pierwsza powstała z podziału parceli katastralnej (...) na trzy parcele katastralne: nr (...), nr (...) i nr (...), natomiast ta

druga wyodrębniona została z parceli katastralnej nr (...), która uległa podziałowi na parcele katastralne nr (...), nr (...) i nr (...).

Działka nr (...) powstała z parcel katastralnych nr (...) i nr (...).

Sąd Rejonowy w Tarnowie w sprawie o I C 195/04, z powództwa E. P. (poprzednika prawnego uczestnika A. P. (1)) przeciwko B. i A. F. (1) o zakaz przechodu i przejazdu wschodnią częścią działki nr (...) o szerokości 3 m gw trybie petytoryjnym), oddalił powództwo ustalając, że E. P. nie jest właścicielem tego pasa gruntu. Sąd drugiej instancji oddalając apelację powoda przyjął, że E. P. nie był samoistnym posiadaczem tego pasa gruntu na dzień 04.11.1971r., wobec tego nie nabył on prawa własności tej części nieruchomości w trybie ustawy z 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250).

W sprawie I C 178/06 z powództwa B. i A. F. (1) Sąd Rejonowy w Tarnowie zakazał poprzednikowi prawnemu uczestnika, tj. E. P. przejeżdżania, przechodzenia i przepędzania zwierząt pasem drożnym o szerokości 3 m biegnącym wschodnią częścią działki nr (...). Sąd ustalił, że B. i A. F. (1) są właścicielami szlaku drożnego o szerokości 3 m odpowiadającego tej części działki nr (...), a prawo własności nabyli od dotychczasowych właścicieli na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z 4.06.1979r., natomiast poprzednik prawny uczestnika nie nabył własności tego gruntu w drodze uwłaszczenia. Jednocześnie Sąd ustalił, że prawo własności B. i A. F. (1) nie sięga dalej, tj. nie obejmuje dalszego pasa o szerokości jednego metra (w kierunku zachodnim) i w tym zakresie powództwo o ochronę własności oddalił.

Dowody:

- protokół badania ksiąg wieczystych, k. 63;

- wypisy z wykazu synchronizacyjnego, k. 64, 66;
- sprostowawczy wykaz synchronizacyjny, k. 65;
- umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z 4.06.1979 r., k. 67-69;
- wypis z rejestru gruntów, k. 70;
- wyrok SR w Tarnowie z 30.06.2005r. w sprawie I C 195/04 wraz z uzasadnieniem oraz wyrok SO w Tarnowie z 22.12.2005r. w sprawie I Ca 376/05 wraz z uzasadnieniem;
- wyrok SR w Tarnowie z 13.06.2007r. w sprawie I C 178/06 wraz z uzasadnieniem.

Działka nr (...) jest położona na południe od działki nr (...) i przylega bezpośrednio do drogi publicznej. Utwardzony szlak drogowy umiejscowiony jest wzdłuż wschodniej granicy działki nr (...) i łączy działki nr (...) z drogą publiczną. Wjazd na szlak drogowy ma szerokość ok. 4,5 m i prowadzi poprzez chodnik od strony drogi publicznej. Szlak drogowy jest odsunięty od ogrodzenia o około 0,5-0,7 m. Ogrodzenie zlokalizowane jest na granicy pomiędzy działką (...) a sąsiadującą z nią od wschodniej strony działką nr (...), za wyjątkiem tego odcinka ogrodzenia, które znajduje się najbliżej drogi publicznej. W miejscu wjazdu na szlak utwardzony od drogi publicznej ogrodzenie nie przebiega po linii prostej, lecz po łuku, a jego przebieg odpowiada granicy ewidencyjnej. Granica wschodnia parceli gruntowej nr (...) przebiegała prosto, zmiana przebiegu granicy między obecną działką nr (...) a działką nr (...) nastąpiła w okresie sporządzania map ewidencyjnych.

Dowody:

- protokół z oględzin z 07.10.2016r., k. 307-307;
- opinia biegłego z zakresu geodezji i kartografii inż. G. S. wraz ze szkicem, k. 349-352 i k. 377-379.

W toku administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego doszło do zawarcia ugody przed geodetą J. G. między właścicielami rozgraniczanych nieruchomości, tj. B. i A. F. (1) a G. i J. M., na podstawie której granica między działką nr (...) a działką nr (...) została ustalona jako przebiegająca w odległości 4 metrów na zachód od dotychczasowej wschodniej granicy ewidencyjnej działki nr (...).

Dowód:

- ugoda zawarta przed geodetą w dniu 16.12.2015r., k. 233.

Sąd poczynił powyższe ustalenia faktyczne w oparciu o dokumenty oraz opinię biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii inż. G. S..

Wszystkie dokumenty dopuszczone w poczet dowodów w sprawie mają charakter dokumentów urzędowych, a zatem w oparciu o art. 244 kpc stanowią dowód tego, co w nich urzędowo zaświadczone. Dotyczy to wypisów z wykazu synchronizacyjnego i z rejestru gruntów oraz innych dokumentów złożonych do akt księgi wieczystej KW nr (...), a także sporządzonej przed Naczelnikiem Gminy T. w dniu 04.06.1979 r. umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, ugody zawartej przed geodetą w dniu 16.12.2015 r. wraz z decyzją zatwierdzającą Wójta Gminy T. i wreszcie dokumentów sporządzonych przez Sąd w tej sprawie (protokół z oględzin z dnia 07.10.2016 r.) i w innych sprawach (powołane wyroki SR i SO w Tarnowie wraz z uzasadnieniami).

Opinię biegłej G. S. Sąd uznał za przekonującą jako należyście uzasadnioną. Zastrzec jednakże trzeba, że ocena taka odnosić się musi jedynie do kwestii związanej z wcześniejszym przebiegiem granicy między parcelą gruntową (...) a gruntem położonym na wschód od niej,

w tym zakresie biegła należyście uzasadniła, na czym oparła swój pogląd co do przebiegu tej granicy, a zarzuty uczestnika nie odnosiły się do tego wniosku zaprezentowanego przez biegłą, lecz sprowadzały się do kwestionowania zasadności samego ustalania granicy. W pozostałym zakresie zadaniem biegłej było wykonanie polecenia Sądu, zatem jej czynności sprowadzały się do wyznaczenia granicy w sposób ściśle sprecyzowany, przy jednoczesnym obliczeniu powierzchni gruntów po takim ustaleniu granicy. Oznacza to, że pozostałe zarzuty obu stron pod adresem opinii w istocie nie odnoszą się do samej czynności biegłej, lecz stanowią wyrażenie poglądu co do granicy, do jakiej sięga własność obu stron, co jest pozostawało przedmiotem oceny Sądu. Tym samym brak było potrzeby zlecenia biegłej odniesienia się do zarzutów.

Sąd pominął pozostałe wnioski stron, w tym o przeprowadzenie dowodów z ich przesłuchania uznając, że dowody te nie mogą mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia, ze względów o jakich niżej.

Sąd rozważył, co następuje :

Zgodnie z przepisami art. 29-39 ustawy z 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 z późn. zm.) postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości zostało poprzedzone stadium postępowania administracyjnego, prowadzonego przez właściwego wójta Zakończyło się ono zawarciem ugody w części dotyczącej przebiegu granicy między nieruchomościami: działką nr (...) i działką nr (...). Natomiast ze względu na istniejący spór co do granicy między działką nr (...) a działką nr (...), który nie zakończył się na etapie postępowania prowadzonego przez Wójta Gminy T., sprawa została przekazana do sądu na podstawie art. 34 ust. 2 ustawy.

Podstawą materialnoprawną rozgraniczenia nieruchomości jest art. 153 kc, zgodnie z którym 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. Przepis ten wskazuje zatem na trzy kryteria, według których należy dokonywać rozgraniczenia. Są to: kryterium stanu prawnego nieruchomości, następnie kryterium jej ostatniego spokojnego posiadania oraz wreszcie kryterium nakazujące uwzględnić wszelkie okoliczności sprawy. Kryteria te wykluczają się wzajemnie na zasadzie pierwszeństwa, czyli każde z wymienionych ma priorytet przed następnym, co oznacza, że w przypadku ustalenia granicy wg stanu prawnego, niedopuszczalne jest sięganie do kolejnych kryteriów rozgraniczania.

Uczestnicy zarzucali, że postępowanie rozgraniczeniowe w ogóle nie powinno się toczyć, przy czym opierali ten zarzut na twierdzeniu, że ich nieruchomość nie ma wspólnej granicy z działką nr (...) od strony wschodniej. Niezależnie od zasadności takiego zarzutu konieczna jest natomiast ocena, czy spór między stronami powinien być roztrząsany w trybie postępowania nieprocesowego o rozgraniczenie. W istocie spór dotyczył bowiem nie tyle granicy, co prawa własności do określonego obszaru. Sąd uznał, że spór o prawo własności może w tym wypadku być rozstrzygany w toku rozgraniczenia. Podkreślić trzeba, że wyznaczenie granicy między dwiema nieruchomościami oznacza ustalenie, dokąd sięga prawo własności właścicieli tychże nieruchomości. Spór o własność jest w tej sytuacji niejako immanentną cechą sporu granicznego. Jeszcze przed wejściem w życie kodeksu postępowania cywilnego Sąd Najwyższy stwierdził, że jeżeli do istoty sporu należy problem własności nieruchomości, a ustalenie granicy ma

w tym sporze charakter wtórny, to winno nastąpić ono w trybie spornym – obecnie procesowym (postanowienie SN z 31.08.1963 r., III CR 136/63, dostępne w L. pod nr (...)). Sąd uznał jednakże, za poglądem wyrażonym w postanowieniu Sądu Najwyższego z 26.08.1999r., III CKN 323/98 (dostępne w L. pod nr (...)), że o ile na gruncie nie ma wyznaczonych granic (w efekcie sporu o własność), to również w trybie rozgraniczenia spór o własność może być rozstrzygany. Za takim stanowiskiem przemawiają poza tym względy pragmatyczne, gdyż właśnie rozgraniczenie stanowi definitywne rozstrzygnięcie o prawie własności i jego zasięgu.

Oceniając kwestię własności spornego pasa gruntu, Sąd oparł się na wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowie z 13. 06. 2007r., I C 178/06, stosując normę z art. 365 § 1 kpc. Stanowi on, że orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również m. in. inne sądy. Odpowiedzi wymaga pytanie, co oznacza owo związanie, a ściślej – jakie skutki dla innej sprawy wywiera określonej treści prawomocne rozstrzygnięcie. Już w tym miejscu zastrzec trzeba, że moc wiążąca orzeczenia nie musi być oparta na samej sentencji orzeczenia, lecz może również wynikać z motywów wyrażonych w uzasadnieniu, które precyzują przedmiot rozstrzygnięcia (taki pogląd wyraził SN w uzasadnieniu wyroku z 15.02.2007r., II CSK 452/06, dostępne w LEX). Nie obejmuje to jednak poglądów prawnych wyrażonych w uzasadnieniu rozstrzygnięcia (tak wyrok SN z 13.03.2008 r., III CSK 284/07, podobnie wyrok z 21.04.2010, V CSK 356/09, obydwie dostępne w LEX). Sąd jest zdania, że celem unormowania z art. 365 § 1 kpc jest wyeliminowanie możliwości odmiennych rozstrzygnięć w sytuacji, gdy określone żądania formułowane są na bazie takich samych zdarzeń. Przykładowo w wyroku z 12.02.2002r., V CKN 1110/00 oraz w uchwale z 29.03.1994r., III CZP 29/94 Sąd Najwyższy przyjmował związanie sądu w procesie o dalszą część świadczenia z tego samego stosunku prawnego wcześniejszym rozstrzygnięciem o zasadzie odpowiedzialności. Związanie innym orzeczeniem oznacza więc konieczność uwzględnienia zarówno jego treści, jak i przyjętej podstawy rozstrzygnięcia, na której wyrok był oparty.

W sprawie zakończonej wyrokiem z 13. 06. 2007r. Sąd rozstrzygał o roszczeniu windykacyjnym zgłoszonym przez obecnych wnioskodawców względem poprzednika prawnego uczestników, a dotyczącym pasa gruntu szerokości 4 metrów od strony wschodniej działki nr (...). Sąd uwzględnił powództwo co do pasa szerokości 3 metrów od strony wschodniej na tej podstawie, że uznał prawo własności po stronie powodów (wnioskodawców w tej sprawie), a oddalił powództwo w pozostałym zakresie na tej podstawie, że powodowie właścicielami dalszego pasa gruntu nie byli. Podstawą faktyczną rozstrzygnięcia sądu w tamtej sprawie było więc ustalenie prawa własności określonej części gruntu. Skoro tak, to przesądził, dokąd sięga prawo własności wnioskodawców, a dokąd uczestników. W kontekście odwoływania się przez uczestników do treści wpisu w księdze wieczystej stwierdzić trzeba po prostu, że wyrok sądu w sprawie o ochronę własności powodował po prostu obalenie domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym.

Wyżej zaprezentowano okoliczności, które legły u podstaw takiego rozstrzygnięcia, nie ma natomiast potrzeby ponownego omawiania ich. Sąd jest bowiem zdania, że norma z art. 365 § 1 kpc wyklucza możliwość ponownej oceny zasięgu prawa własności właścicieli rozgraniczanych nieruchomości, a konieczne jest oparcie się w tym względzie na wcześniejszym rozstrzygnięciu. W tej sytuacji postępowanie rozgraniczeniowe musiało sprowadzać się do wytyczenia granicy, która będzie oddzielać własność obu stron postępowania. Dodać trzeba, że po wydaniu wyroku w sprawie I C 178/06 nie doszło do zdarzeń (a przynajmniej żadna ze stron się na to nie powołała), które mogły powodować zmianę stanu własności rozgraniczanych nieruchomości.

Nadmienić nadto wypada, że wobec zawartej wcześniej ugody przed geodetą, działka nr (...) „uzyskała” wspólną granicę od wschodu z działką nr (...), tym samym zarzut uczestników braku przedmiotu rozgraniczenia nie mógł się ostać.

Powyższe dawało podstawę do ustalenia granicy jak na mapie z rozgraniczenia. Wyjaśnienia przy tym wymaga przebieg granicy na odcinku wyznaczonym punktami 17-20 szkicu granicznego stanowiącego załącznik do opinii biegłej. Otóż na tym odcinku nie odpowiada on pasowi szerokości 3 m wschodniej części działki nr (...), gdyż dotychczasowa granica między tą działką a działką sąsiednią nr (...) na tej wysokości załamuje się w kierunku wschodnim. Sąd uznał natomiast, że własność wnioskodawców sięga linii wg punktów 17-20. Nawiązać trzeba w tym miejscu do podstaw poczynionego we wcześniejszym wyroku ustalenia co do zasięgu prawa własności. Otóż pas szerokości trzech metrów odpowiadał parceli (...), która powstała z parceli (...), a ta stanowiła własność poprzedników prawnych wnioskodawców. Jej granica wschodnia była natomiast linią prostą. Z drugiej strony, poprzednik prawny uczestnika uzyskał w drodze uwłaszczenia własność gruntu położonego na zachód od parceli (...).

Jeśli tak, to późniejsza zmiana granicy między obecnymi działkami nr (...) nie miała wpływu na zasięg prawa własności co do spornego pasa od strony zachodniej, więc ogranicza go linia wyznaczona przez punkty 17-20.

O kosztach Sąd orzekł przy zastosowaniu art. 520 § 2 kpc, dokonując ich rozdzielenia po połowie na wnioskodawców i uczestników, gdyż interesy stron były odmienne, a ich wnioski zostały uwzględnione w części. Wnioskodawcy ponieśli do tej pory koszt opinii, dlatego Sąd zasądził od uczestników na ich rzecz wnioskodawców solidarnie połowę tych kosztów, tj. 1.463,02 zł, z kolei opłatę od wniosku Sąd nakazał pobrać stron po połowie na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.