

Sygn. akt V Ca 152/14

POSTANOWIENIE

Dnia 12 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Chłędowska
Sędziowie:	SSO Małgorzata Mazur SSO Małgorzata Moskwa (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Edyta Rak

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2014 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku D. B. i P. B.

z udziałem T. G., Z. R. i E. K.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie

z dnia 5 marca 2012 r. sygn. akt I Ns 3419/09

I. oddala apelację,

II. orzeka, że każdy uczestnik ponosi koszty apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt VCa 152/14

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy Rzeszowie zaskarżonym postanowieniem z dnia 5 marca 2014 roku w punkcie I ustalił granicę pomiędzy nieruchomościami położonymi w B., oznaczonymi, jako działka nr (...) objęta KW nr (...) oraz jako działka nr (...), objęta KW nr (...) prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie - według linii przerywanej oznaczonej kolorem czerwonym biegnącej od punktu 5 przez pkt 23, 32, 27 do punktu 26, zaznaczonymi na szkicu załączonym do opinii sporządzonej przez biegłego sądowego F. B. z dnia 21 czerwca 2011 roku, stanowiącej integralną część orzeczenia. W punkcie II i III Sąd Rejonowy rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie niniejsze zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych:

Decyzją Burmistrza B. z dnia 9 listopada 2009 roku orzeczono o rozgraniczeniu nieruchomości, oznaczonych, jako działka nr (...). Na skutek zaskarżenia powyższej decyzji przez uczestniczkę Z. R., przekazano sprawę do rozpoznania w postępowaniu sądowym.

W toku toczącego się postępowania o rozgraniczenie wnioskodawcy domagali się ustalenia granicy prawnej zgodnie z opinią biegłego geodety, natomiast uczestniczka Z. R. według stanu posiadania, zgłaszając w piśmie z dnia 3 lutym w 2011 roku zarzut zasiedzenia spornego pasa gruntu, powołując się na stan posiadania przedmiotowej nieruchomości od 1951 roku.

Wnioskodawczyni D. B. i P. B. są właścicielami, na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nieruchomości położonych B., oznaczonej, jako działka nr (...) o powierzchni 0,69 ha, natomiast uczestniczka Z. R. jest właścicielką działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,91 ha, która przylega do działki wnioskodawców.

Uczestniczka Z. R. nabyła tę działkę na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 5 marca 1976 roku. Również działka nr (...) objęta była postępowaniem uwłaszczeniowym i wydano na nią Akt Własności Ziemi w dniu 5 maja 1975 roku na rzecz T. N., która umową darowizny z dnia 12 sierpnia 1991 roku przeniosła własność tej nieruchomości na rzecz M. P. w 1/2 części, a ta na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28 października 1991 roku sprzedała tę nieruchomość W. P. (1). Od niego wnioskodawcy w dniu 12 grudnia 1997 roku nabyli tę nieruchomość.

Jak ustalił Sąd Rejonowy granica prawna pomiędzy przedmiotowymi działkami tj. działką nr (...) z jednej strony, a z działką nr (...) z drugiej strony, przebiega linią prostą oznaczoną punktami 1-18-2 na szkicu dołączonym do opinii biegłego geodety E. Z., zgodnie z oznaczeniami w protokole granicznym.

Działka nr (...) powstała na podstawie podziału parcel. W lwh (...) gm.kat B. wpisane były parcele: (...) stanowiące własność A. N. córki W., na mocy kontraktu kupna z dnia 5 kwietnia 1921 roku. L. (...) prowadzono dla pgr (...) / 1 i ujawniono w nim, jako właścicielkę A. B. z N., natomiast w lwh (...) wpisano pgr (...) na własność A. B.. W czasie odnowienia ewidencji gruntów wsi B. dokonano zmiany numeracji i podziału nieruchomości w ten sposób, że parcela nr (...) podzieliła się na pgr (...), a pgr (...) podzieliła się na pgr (...), natomiast parcele nr (...) / 1 zmieniła oznaczenie na działkę ewidencyjną nr (...). Parcele oznaczone numerami (...) zmienił oznaczenie na działkę ewidencyjną nr (...).

Sąd ustalił powierzchnię przedmiotowych działek oraz odniósł się do powierzchni tych nieruchomości oznaczonych w księgach wieczystych, oraz wskazał ich powierzchnię obliczoną ze współrzędnych punktów granicznych.

Sporny pas gruntu obejmuje 0,415 ha powierzchni zawartej w punktach 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 1. Rozciąga się on od istniejącego na gruncie betonowego ogranicznika do drewnianego palika, znamionującego oznaczenie granicy ustalonej w postępowaniu administracyjnym. Jest w całości zamurawiony, z tym, że w części od strony budynku wnioskodawców, przy jego granicy znajdują się nasadzenia w postaci drzew ozdobnych i różni się na szerokości ok. 3 m rodzajem zamurawienia. Granica posiadania przez uczestniczkę sięga do linii wyznaczonej betonowym granicznikiem. Rozciąga się na gruncie od granicznika, dalej w kierunku północnym, aż do linii mostka i przebiega linią prostą wytyczoną przez istniejący na gruncie betonowy granicznik. Niesporny jest przy tym pkt wyznaczony przy mostku.

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wskazano poprzednich właścicieli oraz zmiany w oznaczeniu przedmiotowej nieruchomości i ich podział. Sąd ustalił, że na działce nr (...) znajdował jej się budynek drewniany mieszkalny i gospodarczy, zaś działka nr (...) stanowiła pole orne. Ustalono, że uwagi na biegnącą drogę polną W. P. (1) po nabyciu działki nr (...), stawiając ogrodzenie, przesunął je w głąb swojej nieruchomości, zgodnie ze stanem posiadania uczestniczki Z. R..

Z własnością parceli (...) (obecnie (...)) połączone jest prawo przychodu, przejazdu i przegonu bydła całą szerokością parceli (...), które wraz z partnerami (...) utworzyły działkę nr (...), wzdłuż jej południowej granicy i przez (...) (obecnie dz. nr (...)).

Obszar wnioskowany przez uczestniczkę Z. R. do zasiedzenia przebiega od punktu 5 przez pkt 23, 32, 27 do punktu 26 i jest oznaczony prostą linią przerywaną koloru czerwonego. na linii przebiegającej przez punkty 5 - 23 przestały słupki starego ogrodzenia. drzewka posadzone na działce nr (...) znajdowali się w odległości i 1,3 - 1,5 m od linii pomiędzy granicznymi (...).

Granica wskazywana przez uczestniczkę, przebiegająca przez graniczniki (...) odpowiada granicy wyznaczonej na mapie katastralnej w systemie parcelowym.

Z ustaleń sądu wynika, że w 1964 roku doszło do nieformalnego uregulowania granicy pomiędzy T. N., poprzednią właścicielką działki nr (...), a uczestniczką z Z. R. w ten sposób, że przesunięto ją o około 2 metry w stronę działki nr (...), powiększając w ten sposób powierzchnię działki nr (...), na którym to terenie urządzono drogą polną. Taki stan rzeczy trwał nieprzerwanie przez okres ponad 50 lat. Następnie po nabyciu przez W. P. (1) na własność działki nr (...) wybudował on ogrodzenie, które było przesunięte w kierunku działki nr (...) o ok. 2 m. Płot ten oddzielił nieruchomości w sposób sprzeczny w stosunku do treści dokumentów geodezyjnych i własnościowych, lecz był zgodny ze stanem posiadania uczestniczki. Trwa on do chwili obecnej.

Z treści uzasadnienia prawnego wynika, że ustalenie stanu prawnego nastąpiło w oparciu o współrzędne oznaczone według wyrysów z mapy pomiarowej i dokumentów własności, stanowiących podstawę nabycia przedmiotowych nieruchomości. Tak ustalone granice pokrywają się z granicą ustaloną w postępowaniu rozgraniczeniowym.

Sąd wskazał, zatem na zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu, powołując się na przepisy art 50 prawa rzeczowego, z uwzględnieniem przepisów wprowadzających Kodeks cywilny nawet, gdy przejąć posiadanie w dobrej wierze i oznaczając bieg terminu zasiedzenia od 1 stycznia 1965 roku jego zakończenie przypada na dzień 1 stycznia 1975 roku, a w złej wierze na dzień 1 stycznia 1985 roku.

Orzeczenie o kosztach procesu sąd oparł na przepisie art. 520 § 1 kpc, dodatkowo rozstrzygając w przedmiocie wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych.

W apelacji od powyższego postanowienia wnioskodawcy domagali się jego zmiany poprzez ustalenie granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr (...) a (...) zgodnie z opinią geodezyjną inż. E. Z. według załączonego do niej niż szkicu nr 1 od punktu 1 (...) przez pkt nr 18 do punktu 2 (...), ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Skarżący zarzucili:

1. obrazą przepisów postępowania, a to art 328 § 2 k.p.c. polegające na braku szczegółowego ustosunkowania się do zeznań świadków poprzez wskazanie, którzy świadkowie w sposób wiarygodny zeznali na okoliczność okresu samoistnego posiadania spornego gruntu przez uczestniczkę, co pozwoliłoby ustalić, że uczestniczka najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 roku nabyła prawo własności tego pasa gruntu w drodze zasiedzenia,

2. sprzeczność istotnie ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez ustalenie granicy prawnej pomiędzy przedmiotowymi działkami przy uwzględnieniu zasiedzenia przez uczestniczkę Z. R. przygranicznego pasa gruntu, pomimo odmiennych w tym zakresie zeznań wnioskodawców oraz świadka W. P. (2),

3. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez oparcie swego orzeczenia na opinii biegłego F. B., który opiniując w sprawie uwzględnił między innymi operat J. B., a ten z kolei wydał opinię w poparciu o mapę ewidencyjną z 1964 roku uznaną przez sąd za pozbawioną waloru wiarygodności uwagi na posiadane przez mapę ślady usuwania istotnych znaków kartograficznych,

4. pominięcie przez sąd faktu, że jedynym wiarygodnym dowodem świadczącym o dacie w jakiej uczestniczka stała się samoistnym posiadaczem gruntu jest akt własności ziemi,

5. pominięcie dowodu z akt ugody zawartej pomiędzy uczestniczką Z. R., a uczestniczką T. G., dołączonymi do opinii E. Z. z dnia 13 września 2010 roku na okoliczność, że obie uczestniczki niekwestionowały przebiegu granicy przez pkt 18 wskazany następnie opinii wyżej wymienionego biegłego.

W uzasadnieniu apelacji, skarżący przywołali zeznania świadka, odnotowane w protokole z dnia 15 kwietnia 2010 roku nasz stronie 6 i 7, bez podania jego imienia i nazwiska, który zeznał, że od jesieni 1970 roku do 1982, 1983 roku wykonywał on prace polowe między innymi na przedmiocie sporu. Także świadek J. R. zeznał, że wcześniej, gdzieś od połowy lat dziewięćdziesiątych, było to pole orne. Według wnioskodawców świadek ten, co prawda nie wskazuje i nie precyzuje roku, jednakże w dalszej części jego zeznań wynika, że chodzi o rok 1985 i 1986, kiedy to na przedmiocie sporu kosił trawę, nie podając jednak jak często i czy pole orne było w części spornego pasa gruntu.

Zdaniem apelujących pozostali świadkowie zeznający w sprawie albo wyprowadzili się z okolic miejsca przedmiotu sporu pod koniec lat siedemdziesiątych np. świadek T. N., albo też posiadają informacje z okresu lat dziewięćdziesiątych. Nie sposób, zatem oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy w sposób bezstronny i jednoznaczny ustalić czy uczestniczka Z. R. faktycznie w sposób nieprzerwany od 1964 roku do 1985 roku była samoistną posiadaczką spornego pasa gruntu, a co za tym idzie uzasadnione byłoby ustalenie spornych granic oparciu o inne kryteria.

Skarżący argumentowali, że niezasadnie sąd uwzględnił opinię biegłego sądowego F. B. z dnia 21 czerwca 2011 roku, gdyż biegły ten oparł się na protokole z czynności przyjęcia przebiegu granic nieruchomości sporządzonym przez J. B., a do protokołu tego dołączono szkic sytuacyjny - wyrys z mapy ewidencji w skali 1: 500, który jest kopią części mapy ewidencyjnej z 1964 roku, tyle, że mapa ta sporządzona została w skali 1: 2 880 i obejmuje większy areał.

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

W pierwszej kolejności, należy wskazać, że Sąd odwoławczy w całości przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, przytoczone powyżej, a to wobec ich szczegółowości i oparcia na wyczerpującej i przekonywującej, zgodnej z art. 233 kpc, ocenie materiału dowodowego.

Odnosząc się do zarzutów apelacji według kolejności wskazanej przez skarżącego, Sąd Okręgowy zauważa, że uzasadnienie zaskarżonego postanowienia w sposób wystarczający i zgodny z art. 328 § 2 kpc rozważa i dokonuje oceny zeznań świadków. Sąd oznaczył na jakich dowodach osobowych się oparł, w szczególności na podstawie zeznaniach, których świadków dokonał ustaleń faktycznych. Należy przypomnieć, że powoływany przez skarżących przepis stanowi, że uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Nie jest zatem konieczne, aby rozważać w uzasadnieniu przyczyny, jakie zadecydowały o tym, że sąd oparł się na wskazanych dowodach z zeznań świadków, gdyż obowiązek wskazania przyczyn odnosi się do tych dowodów, którym sąd odmówił wiary i mocy dowodowej.

Wbrew zarzutom wnioskodawców w sprawie nie zachodzi sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, która miałaby polegać na przyjęciu zasiedzenia, pomimo odmiennych w tym zakresie zeznań wnioskodawców i świadka W. P. (1). Jak już podano wyżej ustalenia poczynione przez sąd pierwszej instancji uwzględniają całokształt materiału dowodowego, stąd też odmienne czy też sprzeczne z ustaleniami sądu zeznania wnioskodawców nie zmieniają ich prawidłowości. Podkreślić przy tym należy, że wnioskodawcy nie posiadali wiadomości o stanie posiadania spornego pasa gruntu w okresie wskazywanym przez uczestniczkę, prowadzącym do zasiedzenia. Stali się bowiem właścicielami rozgraniczanej działki nr (...) w 1997 roku i nie podnosili, aby mieli wiadomości o granicy pomiędzy ich nieruchomością, a działką sąsiednią z okresu wcześniejszego. Ich poprzednik prawny świadek W. P. (2) nie złożył zeznań, które pozwalałyby na przyjęcie, że uczestniczka Z. R. nie posiadała samoistnie przygranicznego pasa ziemi przez okres wymagany do jego zasiedzenia. Zdecydowanie podał on, że będąc właścicielem działki nr (...), wznosząc ogrodzenie cofnął je w głąb swojej działki, wskazując te odległość w przybliżeniu.

Wskazywany w uzasadnieniu apelacji świadek J. R. zdecydowanie potwierdził przebieg granicy według betonowego słupka, nawiązując do istniejącego w tym miejscu przez pewien czas płotu. Świadek ten potwierdził, że kosił tam trawę w 1985 i 1986 roku. Niewątpliwie jak zarzucają wnioskodawcy świadek ten nie był rozpytywany na okoliczność jak często miało miejsce koszenie trawy oraz czy w części było tam pole orna, ale jak podano już wyżej negujące zeznania posiadania uczestniczki były w interesie wnioskodawców, a zatem to oni winni zadawać pytania świadkowi tak aby dążyć do uzyskania potwierdzenia swoich zarzutów. Tego jednak nie uczynili.

W ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego nie można stwierdzić sprzeczności i dowolności, oraz aby wbrew regułom z art. 233 § 1 kpc dokonano ustalenia, że uczestniczka Z. R. władała przygranicznym pasem gruntu oznaczonym i opisanym przez sąd zgodnie z opinią F. B..

Znaczące było w niniejszej sprawie, że samoistne posiadanie jest objęte domniemaniem prawnym, wynikającym z art. 339 kc. Tak więc to nie uczestniczka, lecz wnioskodawcy poprzez zgłoszone przez siebie dowody mogli obalić to domniemanie, czego jednak nie uczynili (por. postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2013 roku, I CSK 137/13, Lex 1444326).

W końcu nie można się zgodzić z twierdzeniem apelujących, że jedynym dowodem świadczącym o dacie w jakiej uczestniczka stała się posiadaczem gruntu jest akt własności ziemi i wywodem zawartym w uzasadnieniu, że byłaby to data 26 października 1971 roku. Zarzut ten jest chybiony. Wydanie Aktu własności ziemi nie stanowi bowiem przeszkody do stwierdzenia, że inna osoba nabyła własność tej nieruchomości w drodze zasiedzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2008 roku, II CSK 74/08, Lex 494151, oraz z dnia 5 lutego 2010 roku, III CSK 124/09, Lex 578043).

W odniesieniu do kwestionowanej w apelacji opinii biegłego F. B. zwrócić uwagę należy, że biegły ten zbadał całą dostępną dokumentację geodezyjną, w tym także protokół J. B. oraz wskazywaną w tym protokole mapę ewidencyjną z 1964 roku. Jednakże jak wynika z zeznań biegłego F. B. rozważył on znaczenie tej mapy i uwzględni wszystkie okoliczności wynikające z materiałów geodezyjnych, szczegółowo je analizując i omawiając.

Nieformalna ugoda z 1964 roku zawarta przez uczestniczkę Z. R. z poprzednią właścicielką działki nr (...), a to T. N. wskazuje jednoznacznie na wolę ówczesnych właścicieli i faktyczne przesunięcie granicy na korzyść działki nr (...), kosztem działki nr (...). Ten stan trwa do chwili obecnej, a w międzyczasie został utrwalony przez kolejnego właściciela świadka P. poprzez postawienie ogrodzenia.

Z tych względów apelacja wnioskodawców jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 w związku z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 520 § 1 kpc.