

POSTANOWIENIE

Dnia 28 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Moskwa (spr.)
Sędziowie:	SSO Małgorzata Mazur SSR del. do SO Anna Piskozub
Protokolant:	Tomasz Kluz

po rozpoznaniu w dniu 28 lipca 2015r. w Rzeszowie
na rozprawie
sprawy z wniosku M. B.
z udziałem K. W.
o rozgraniczenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestniczki
od postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie XIII Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w S.
z dnia 10 listopada 2014 r., sygn. akt XIII Ns 108/13

I. oddala apelację,

II. oddala wniosek uczestniczki o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Małgorzata Mazur SSO Małgorzata Moskwa SSR del. do SO Anna Piskozub

Sygn. akt V Ca 208/15

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Rzeszowie postanowieniem z dnia 10 listopada 2014 r. ustalił granicę pomiędzy nieruchomościami położonymi w M. według linii ciągłych koloru czarnego zaznaczonych na szkicu granicznym z dnia 23 lipca 2013 roku, stanowiącym, załącznik do pisemnej opinii biegłego geodety M. N. z dnia 15 października 2013 roku tj. działką nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Rzeszowie stanowiącą własność M. B. c. J. i L., a działką nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Rzeszowie stanowiącą własność K. W. c. J. i L. –przebiegającej od punktu nr 321 do punktu nr 322, (pkt I) oraz ustalił granicę pomiędzy działką nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Rzeszowie stanowiącą własność M. B. c. J. i L., a działką nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Rzeszowie stanowiącą własność K. W. c. J. i L. przebiegającej od punktu nr 322 poprzez punkty nr 323, 324 do punktu nr 325 (pkt II).

Rozstrzygając o kosztach postępowania, Sąd Rejonowy zasądził od uczestniczki postępowania K. W. c. J. i L. na rzecz wnioskodawczyni M. B. c. J. i L. kwotę 1.984,42 złotych, tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania i orzekł, iż pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie ponosi każdy uczestnik postępowania.

Zaskarżone orzeczenie zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych:

Właścicielką działek nr (...) położonych w M. jest wnioskodawczyni M. B. c. J. i L., natomiast właścicielką działki gruntowej nr (...) położonej w M. jest uczestniczka K. W. c. J. i L..

Działki będące przedmiotem rozgraniczenia położone są w kierunku zachodnim od drogi gminnej nr (...). Działka nr (...) jest działką siedliskową zabudowaną budynkiem mieszkalnym murowanym i budynkiem gospodarczym murowanym,

a działka nr (...) jest niezabudowana i użytkowana, jako łąka. Również działka

nr (...) jest to działka siedliskową, zabudowana w części wschodniej budynkiem gospodarczym w części murowanym w części drewnianym, a w części zachodniej użytkowana jest rolniczo.

Podstawą wprowadzenia w ewidencji gruntów oraz w księgach wieczystych oznaczenia rozgraniczanych nieruchomości i ich powierzchni oraz wpisu własności była sporządzona w dniu 15 stycznia 1991 r. w formie aktu notarialnego umowa przekazania gospodarstwa rolnego przez J. i L. W., rodziców uczestniczek, obejmująca nieodpłatnie przeniesienie własności działki nr (...) obszaru 0,55 ha i działki nr (...) obszaru 1,01 ha wraz z nowym budynkiem mieszkalnym na rzecz córki M. B. oraz działki nr (...) obszaru 1,11 ha na rzecz córki K. W..

Mapa podziału nieruchomości, wpisana do zasobu ewidencji gruntów

nr G.III. (...), na podstawie, której działka nr (...) podzieliła się na działki nr (...) obszaru 1,01 ha i nr (...) obszaru 1,11 ha została sporządzona przez geodetę S. W. w 1990 r. na wniosek J. W. i podział ten został zastabilizowany na gruncie. Mapa ta obrazuje przebieg granic działek będących przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie.

Powierzchnia działki nr (...) stanowiącej własność K. W., uwzględniając granice ustaloną przez biegłego wraz ze stabilizacją punktów granicznych pomiędzy działką gruntową nr (...), a działką nr (...) oraz działką nr (...) jest tożsama z powierzchnią wskazaną w ewidencji gruntów i księdze wieczystej, do których to zasobów została wprowadzona na podstawie aktu notarialnego Rep. A (...)z dnia 15 stycznia 1991 r.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że istnieją dostateczne podstawy do rozgraniczenia według stanu prawnego i granicą prawną pomiędzy działką nr (...), a działką nr (...) przebiega linią ciągłą koloru czarnego od punktu nr 321 do punktu nr 322, natomiast granica pomiędzy działką nr (...)

a działką nr (...) przebiega linią ciągłą koloru czarnego od punktu nr 322 poprzez punkty nr 323, 324 do punktu nr 325.

Oceniając zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa, Sąd wskazał, że do dnia

15 stycznia 1991 r. wszystkie przedmiotowe działki stanowiły własność rodziców stron, a ich podział nastąpił w 1990 roku, co pozwala liczyć 30 dni biegu terminu zasiedzenia od dnia 15 stycznia 1991 r.

Orzeczenie o kosztach postępowania, Sąd Rejonowy uzasadnił przepisem art. 520 § 1 i 2 k.p.c.

Od powyższego postanowienia apelację wniosła uczestniczka K. W. domagając się zmiany zaskarżonego postanowienia w całości

i orzeczenie zgodnie z żądaniem uczestniczki postępowania ewentualnie uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a także zasądzenia na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Apelująca zarzuciła naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 227 k.p.c. oraz przepisu art. 233 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i błędną interpretację, a to przez nieuwzględnienie zeznań świadków powołanych przez wnioskodawczynią

i niewyjaśnienie, dlaczego Sąd odmówił im wiarygodności oraz przez niepowołanie kolejnego biegłego zgodnie z wnioskiem uczestniczki. Zdaniem apelującej naruszono również przepisy prawa materialnego tj. art. 153 kod k.c. poprzez błędną interpretację, a to przyjęcie niewłaściwego kryterium podziału i nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia.

Ponadto apelująca zarzuciła naruszenie przepisu art. 172 § 1 k.c. poprzez błędną interpretację i niewłaściwe zastosowanie poprzez nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia.

W uzasadnieniu apelacji podniesiono także, że Sąd Rejonowy niezasadnie oddalił wniosek dowodowy o przeprowadzenie dalszej kolejnej opinii biegłego

z zakresu geodezji, a materiał dowodowy w postaci zeznań świadków został potraktowany w sposób wybiórczy i powierzchowny oraz nie został należycie uzasadniony. Ocena dowodów, według uczestniczki nie została dokonana wszechstronnie.

W odpowiedzi na relację wnioskodawczyni domagała się jej oddalenia oraz zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego, podtrzymując swoją dotychczasową argumentację.

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Wbrew zarzutom apelujących Sąd Rejonowy nie naruszył reguł oceny dowodów zebranych w sprawie w zakresie wskazanym w pisemnych apelacji.

Sąd I instancji zgodnie z art. 233 k.p.c. wszechstronnie je rozważył, zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego i trafnie ocenił. Okoliczność, że niepogłębione są w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia rozważania, co do powodów odmowy wiarygodności zeznaniom uczestniczki L. W. oraz powodów uznania ich za sprzeczne z zeznaniami świadków A. W. i Z. W., nie przesądza o nieprawidłowości tej oceny. Dodać należy, że apelująca nie oznaczyła, jakiego rodzaju błędy logiczne dostrzega w odniesieniu do oceny zeznań świadków, a tylko tego rodzaju zarzuty mogłyby wpłynąć na odmienną ocenę tych dowodów w postępowaniu apelacyjnym. Należy mieć, bowiem na uwadze,

że skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, Legalis). Ustalenia, zatem poczynione przez Sąd Rejonowy, Sąd Okręgowy przyjął za własne.

Jak trafnie zauważył Sąd Rejonowy, ostatecznie uczestniczka, będąc reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, domagała się rozgraniczenia według ostatniego spokojnego stanu posiadania, co trafnie zinterpretował Sąd I instancji, jako rezygnację z zarzutu zasiedzenia. Wniosek uczestniczki o dokonanie rozgraniczenia był oczywiście nieuzasadniony, gdyż można stosować to kryterium jedynie w sytuacji, gdy nie da się ustalić stanu prawnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014 r., CSK 71/14 i z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10 – Legalis).

W art. 153 k.c. określono, bowiem kolejność możliwych do zastosowania kryteriów rozgraniczenia, stanowiąc, iż w pierwszej kolejności Sąd dokonuje rozgraniczenia według stanu prawnego, a dopiero, gdy stanu prawnego ustalić nie można dopuszczalne jest dokonywanie rozgraniczenia według stanu posiadania, a końcowo ustalenie granic jest możliwe z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Zauważając, zatem potrzebę w pierwszej kolejności dokonania rozgraniczenia według stanu prawnego, Sąd Rejonowy trafnie ocenił, że opisana umowa o przekazaniu gospodarstwa rolnego stworzyła dla rozgraniczanych nieruchomości stan prawny.

Powyższe rozporządzenie na rzecz wnioskodawczyni i uczestniczki wyznaczało obszar własności obu nieruchomości w tych, bowiem granicach oznaczonych na mapie powołanej w akcie notarialnym i poprzedzającej je mapie zawierającej

ich podział wnioskodawczyni i uczestniczka uzyskały ich własność (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r., IV CSK 252/11 – Legalis).

Jak już wskazano wyżej uczestniczka przed Sądem I instancji, końcowo nie podtrzymywała zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, jednakże ponownie odwołała się do niego w postępowaniu odwoławczym, co pozwoliło Sądowi Okręgowemu w granicach apelacji ocenić jego zasadność.

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego uznać należy, że uczestniczka nie udowodniła tego zarzutu. Podnosząc go w istocie nie przytoczyła okoliczności faktycznych, które wskazywałyby na jej władczenie działką nr (...) ponad granice wyznaczone opisaną wyżej umową o przekazaniu gospodarstwa rolnego przez wymagany dla zasiedzenia okres 20 lub 30 lat. Nie udowodniła, więc istnienia po jej stronie przesłanek z art. 172 k.c. Przepis ten stanowi, że posiadacz nieruchomości, niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie przez lat 20, jako posiadacz samoistny w dobrej wierze, a po upływie lat 30, jeżeli posiadanie jego było w złej wierze.

Z zeznań uczestniczki wynika, że jej władczenie rozpoczęło się z datą podziału przez geodetę nieruchomości nr (...) na dwie działki, z których jedną oznaczoną nr (...)nabyła ona na własność w 1991 r. w wyniku umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Jeśli zatem wskazywany podział nieruchomości miał miejsce

w 1990 r., na co wskazywałyby także data opracowania mapy, to bieg terminu zasiedzenia przez uczestniczkę pasa gruntu nieujętego jej zdaniem w akcie notarialnym z dnia 15 stycznia 1991 r. rozpocząłby się z dniem faktycznego podziału nieruchomości i zastabilizowania wyznaczonej podziałem granicy na gruncie, czyli

w 1990 r., a zatem wymagany okres samoistnego posiadania w złej wierze zakończyłby się w 2021 r., a gdyby posiadanie uczestniczki było w dobrej wierze

to okres ten upłynąłby w 2011 r., czyli przed wszczęciem postępowania o rozgraniczenie.

Postępowanie dowodowe obejmujące zeznania świadków L. W.

i Z. W. oraz zeznania wnioskodawczyni nie wykazały jednak,

aby uczestniczka posiadała swoją działkę w granicach innych niż ta wynikająca

z treści aktu notarialnego nawiązującego do mapy sporządzonej przez S. W. 1990 r.

Zwrócić uwagę należy, że świadek L. W. niekorzystny jej zdaniem dla uczestniczki przebieg granicy oznaczała na rok 2013 (jak podaje „w ubiegłym roku”), ale również w dacie podziału nieruchomości, co oznaczałoby, że jej zeznanie potwierdza, że granica posiadania na gruncie od 1990 roku do 2013 r. była identyczna, a to jest sprzeczne z zeznaniami uczestniczki. Zestawiając zeznania świadka Z. W., który według twierdzeń świadka A. W. wykonywał podział nieruchomości - czemu nie zaprzeczyła żadna ze stron postępowania - z zeznaniami świadka L. W., zwrócić uwagę należy,

że zgodne jest stwierdzenie tych świadków, że podział na gruncie i opracowanie mapy geodezyjnej z podziału odbyło się według wskazań ojca uczestniczek, a to J. W. i w taki sposób granica została zastabilizowana na gruncie. Na podział nieruchomości według wskazań rodziców uczestniczek i uzgodnień między siostrami powołał się świadek A. W., stwierdzając jednocześnie, że podział ten według tych wskazań wykonywał geodeta Z. W., (który z kolei wykonał podział zgodnie ze obecnie ustalonym stanem prawnym).

Faktem jest, że samoistne posiadanie jest objęte domniemaniem prawnym, wynikającym z art. 339 k.c. Jest ono jednak wywodzone z władczenia, którego

w niniejszej sprawie uczestniczka nie udowodniła przez okres wymagany dla zasiedzenia.

Na marginesie tylko dodać należy, że nawet gdyby uczestniczka władała gruntem w szerszym zakresie niż określała to mapa wyznaczająca granice nieruchomości po ich podziale, a następnie ta, która stała się elementem oznaczenia nieruchomości będących przedmiotem umowy ze stycznia 1991 r., to posiadanie uczestniczki nie może być

zakwalifikowane, jako posiadanie w dobrej wierze, jeśli miała ona wiedzę o powierzchni i granicy swej nieruchomości wynikających z umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 15 stycznia 1991 r., co obala domniemanie dobrej wiary. W tym stanie rzeczy zasiedzenie i możliwość stwierdzenia w oparciu o nie stanu prawnego granic mogłoby nastąpić dopiero w 2021 roku.

Trafnie Sąd Rejonowy nie uwzględnił wniosku uczestniczki o przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego, w sytuacji, gdy dotychczasowa opinia była przekonująca i opierała się na wiadomościach specjalnych posiadanych przez biegłego geodetę. Ponadto bezzasadny jest zarzut sformułowany w apelacji, a opierający się na twierdzeniu, że kolejny niedopuszczony dowód z opinii biegłego miałby służyć weryfikacji dotychczasowej opinii. Byłby to nieznanym procedurze cywilnej dowód z opinii biegłego służący ocenie innego dowodu z opinii biegłego. Dla właściwego zawnioskowania dowodu niezbędne jest oznaczenie dla zbadania, jakich okoliczności dowód jest wnioskowany. Jeśli uczestniczka tego nie uczyniła, to tym samym uniemożliwiła Sądowi I Instancji oraz Sądowi odwoławczemu rozważenie czy uzasadnione jest dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii.

Okoliczność, że opinia, tak jak w niniejszej sprawie jest niezgodna z oczekiwaniami jednej ze stron, nie oznacza, że jest ona nierzetelna. Podkreślić należy, że uczestniczka tak przed Sądem I instancji, jak i w postępowaniu odwoławczym nie oznaczyła jasno, jakie nieprawidłowości zawarte są w opinii. Nie sprecyzowała, z jakich względów opinia ta miałaby być „nierzetelna”.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki, jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

Jednocześnie Sąd II instancji oddalił wniosek wnioskodawczynie, domagającej się zasądzenia na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, wobec przyjęcia zasady ponoszenia przez strony koszty postępowania apelacyjnego związanego ze swym udziałem w sprawie (art. 520 §1 k.p.c.).

SSO Małgorzata Mazur SSO Małgorzata Moskwa SSR del. Do SO Anna Piskozup