

Sygn. akt VIII Ns 123/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 listopada 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: sekr. sąd. Anna Zuchora

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2015 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku K. K. (1) i M. K.

z udziałem Z. B.

o rozgraniczenie nieruchomości

### **postanawia:**

- 1) dokonać rozgraniczenia pomiędzy nieruchomością położoną we wsi (...), gmina B., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...), a nieruchomością położoną we wsi (...), gmina B., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...) przez ustalenie, że granica pomiędzy tymi nieruchomościami przebiega według linii z punktami granicznymi 21-10-14-20-1, oznaczonej na mapie do celów prawnych z projektem rozgraniczenia nieruchomości sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr B. D. w dniu 28 sierpnia 2015 roku, zewidencjonowanej za identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu - operatu technicznego nr P. (...).2015.2064 przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 16 września 2015 roku;
- 2) nakazuje pobrać od wnioskodawców K. K. (1) i M. K. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 2.819,81 zł (dwa tysiące osiemset dziewiętnaście złotych i osiemdziesiąt jeden groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;
- 3) nakazuje pobrać od uczestnika Z. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 2.819,81 zł (dwa tysiące osiemset dziewiętnaście złotych i osiemdziesiąt jeden groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;
- 4) ustala, że wnioskodawcy i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt VIII Ns 123/13

## UZASADNIENIE

Wszczęte z wniosku Państwa K. i M. małżonków K. administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy należącą do nich nieruchomością położoną we wsi (...), gminie B., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...), a nieruchomością należącą do Z. B. położoną we wsi (...), gminie B., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr

(...), nie zakończyło się ustaleniem granicy między wskazanymi powyżej nieruchomościami. Strony postępowania administracyjnego nie doszły do porozumienia w kwestii przebiegu granicy, nie zawarto ugody. W związku z tym, organ administracyjny umorzył postępowanie rozgraniczeniowe i przekazał akta sprawy tutejszemu Sądowi. **(wniosek k. 3, decyzja k. 4, akta z dokumentacją rozgraniczenia nieruchomości k. 23)**

Wnioskodawcy K. i M. małżonkowie K., reprezentowani przez pełnomocnika będącego adwokatem, w toku postępowania sądowego podtrzymali wniosek o rozgraniczenie nieruchomości.

Uczestnik postępowania Z. B., reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, przyłączył się do wniosku o rozgraniczenie nieruchomości, wskazując jednocześnie, że przebieg granicy jest sporny.

Jednocześnie pełnomocnik wnioskodawców i pełnomocnik uczestnika oraz wnioskodawcy i uczestnik nie kwestionowali tego, że gdyby granica między nieruchomościami miała zostać ustalona po niebieskiej linii, według oceny biegłego wyznaczonej w oparciu o ustalony stan prawny, to biorąc pod uwagę ostatni spokojny stan posiadania godzą się na to, żeby granica pomiędzy nieruchomościami przebiegała po linii żółtej, aby zapobiec rozbieraniu ogrodzenia. **(pismo przygotowawcze k. 7, protokół rozprawy k. 36-37, pismo przygotowawcze wnioskodawców k. 86-87, k. 108-112, k. 160-161, pismo przygotowawcze uczestnika k. 89, k. 151-152, protokół rozprawy k. 173-178, k. 190)**

#### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Wnioskodawcy K. i M. małżonkowie K. są na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej we wsi (...), gminie B., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Uczestnik Z. B. jest właścicielem nieruchomości położonej we wsi (...), gminie B., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...). **(odpis zwykły księgi wieczystej k. 10-12, k. 13-17, wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencji gruntów k. 18-19, k. 20-21, wypis z rejestru gruntów k. 22, okoliczności niesporne)**

Przebieg granicy między powyższymi nieruchomościami był sporny. **(okoliczność niesporna)**

Analiza zebranej w sprawie dokumentacji geodezyjnej i tytułów prawotwórczych, wskazuje jednoznacznie na to, że przymiot granicy stanu prawnego można przyznać tylko granicy według danych archiwalnej ewidencji gruntów z 1967 roku – operat techniczny nr ewid. (...) pod nazwą (...). Operat ten stanowił podstawę wydawania tytułów własności w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstwa rolnych. Od tej daty nie były podejmowane żadne czynności prawne, które miałyby kreować odmienny stan prawny granic tych nieruchomości. Żaden inny dokument pomiarowy, poza pomiarem z 1967 roku, nie miał charakteru prawotwórczego w zakresie ustalenia stanu granic nieruchomości. Wszystkie pozostałe pomiary były pomiarami do celów ewidencji gruntów i rejestrowały jedynie określony stan faktyczny w dacie pomiarów.

Granicę między nieruchomościami na spornym odcinku można zatem stwierdzić według stanu prawnego i zgodnie ze stanem prawnym winna ona przebiegać (po linii niebieskiej) według linii z punktami granicznymi A-14-1 (czyli począwszy od punktu granicznego A, położonego w granicy z pasem drogowym i dalej linią prostą na długości 47,27 m w kierunku wschodnim poprzez pkt nr 14, stanowiący narożnik budynku gospodarczego małżonków K., poprzez pkt nr 1, stanowiący narożnik ogrodzenia z płyt betonowych postawionego przez Z. B., który to punkt położony jest w odległości 73,35 m od poprzedzającego punktu nr 14; dalszy odcinek wspólnej granicy biegnie od punktu 1 do punktu 953, na długości 185,02 metra i stanowi wyraźną miedzę, odcinek ten jest bezsporny), oznaczonej na mapie do celów prawnych z projektem rozgraniczenia nieruchomości sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr B. D. w dniu 28 sierpnia 2015 roku, zewidencjonowanej za identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu - operatu technicznego nr P. (...).2015.2064 przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 16 września 2015 roku.

Jednocześnie pełnomocnik wnioskodawców i pełnomocnik uczestnika oraz wnioskodawcy i uczestnik nie kwestionowali tego, że gdyby granica między nieruchomościami miała zostać ustalona po niebieskiej linii, według oceny biegłego wyznaczonej w oparciu o ustalony stan prawny, to biorąc pod uwagę ostatni spokojny stan posiadania zgodzili się na to, żeby granica pomiędzy nieruchomościami przebiegała po linii żółtej, aby zapobiec rozbieraniu ogrodzenia. Taki przebieg granicy, według opinii biegłego geodety, w efekcie powiększa obszar nieruchomości małżonków K. o 9 metrów w stosunku do granicy wyznaczonej według stanu prawnego nieruchomości, co jest dla wnioskodawców korzystniejsze, zaś uczestnik tego nie kwestionował.

Kierując się zatem ustalonym stanem prawnym granicy gruntów i mając na względzie, w razie ustalenia przebiegu granicy na podstawie stanu prawnego, zgodę wnioskodawców i uczestnika na ustalenie granicy nieruchomości po tzw. linii żółtej, Sąd za biegłym geodetą dokonał rozgraniczenia przez ustalenie, że granica pomiędzy tymi nieruchomościami przebiega według linii z punktami granicznymi 21-10-14-20-1, oznaczonej na mapie do celów prawnych z projektem rozgraniczenia nieruchomości sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr B. D. w dniu 28 sierpnia 2015 roku, zewidencjonowanej za identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu - operatu technicznego nr P. (...) .2015.2064 przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 16 września 2015 roku. **(pisemna opinia biegłego sądowego z załącznikami k. 48-49, pisemne opinie uzupełniające z zał. k. 96, k. 142-144, ustna opinia uzupełniająca k. 174-175, zgodne stanowisko wnioskodawców i uczestnika k. 175, mapa dla celów prawnych z projektem rozgraniczenia nieruchomości k. 185, dokumenty zawarte w aktach rozgraniczenia nieruchomości k. 23)**

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwości nie kwestionowała żadna ze stron postępowania. Nadto Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji. Oceniając pisemną opinię biegłego sądowego wraz z opiniami uzupełniającymi, Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania wniosków wysnutych przez biegłego, bowiem opinia po uzupełnieniu była jasna, logiczna, rzetelna i wewnętrznie niesprzeczna. W tym miejscu koniecznym jest wskazanie, iż wprawdzie wnioskodawcy wnosili co do niej zarzuty, jednakże wszelkie wątpliwości zostały wyjaśnione przez biegłego sądowego w ramach ustnej uzupełniającej opinii złożonej na rozprawie i we wcześniejszych opiniach pisemnych. Biegły sądowy dokładnie odniósł się do podniesionych zarzutów, szczegółowo wyjaśniając wątpliwe dla wnioskodawców i uczestnika postępowania kwestie. Biegły sądowy przygotowując pisemną opinię główną i opinie uzupełniające zapoznał się z dokumentami geodezyjnymi, wypisami z ksiąg wieczystych oraz z ewidencji/rejestru gruntów. Nadto przeprowadził czynności terenowe, w trakcie których dokonał pomiarów w terenie, zaś uzyskane w ten sposób dane stanowiły dla niego podstawę analiz z archiwalnymi dokumentami geodezyjnymi (biegły zapoznał się z operatami dotyczącymi spornych nieruchomości). Wyjaśnił na podstawie jakich dokumentów dokonano oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych. Wyjaśnił także jakie dokumenty mogą kreować stan prawny granic nieruchomości i dlaczego niektóre pomiary nie mają charakteru prawotwórczego. Opierając się na wynikach podjętych czynności i treści dokumentów, z którymi się zapoznał, biegły sformułował opinię zgodnie z postanowieniem Sądu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego sądowego, ustalając przebieg granic pomiędzy opisanymi nieruchomościami.

#### **Sąd Rejonowy zważył co następuje:**

Stosownie do treści przepisu art. 153 k.c., Sąd ustala przebieg granicy gruntów, których granica stała się sporna, biorąc w pierwszej kolejności pod uwagę kryterium stanu prawnego nieruchomości. Dopiero, gdy za pomocą danych odnoszących się do stanu prawnego nieruchomości nie można ustalić przebiegu spornej granicy, jej ustalenie następuje według dalszych kryteriów wskazanych w przepisie art. 153 k.c. Kolejnym kryterium, przy którego pomocy ustala się przebieg granicy gruntów jest ostatni spokojny stan posiadania, zaś dopiero gdy takiego stanu nie można stwierdzić, ustalenie granic następuje w oparciu o wszelkie okoliczności. Sąd nie może przy tym dokonywać ustaleń przebiegu spornej granicy przy pomocy kolejnego kryterium ze wskazanych w treści przepisu art. 153 k.c., jeżeli takie rozstrzygnięcie jest możliwe przy zastosowaniu kryterium wcześniej wymienionego w treści tego przepisu. Takie stanowisko potwierdza także orzecznictwo Sądu Najwyższego (np. postanowienie z 26 czerwca 2002 roku, III KKN

590/00, LEX nr 74481; postanowienie z 13 czerwca 2002 roku, V CKN 1620/00, LEX nr 56046; postanowienie z 17 października 2000 roku, I CKN 851/98, LEX nr 50869; postanowienie z 26 maja 2000 roku, II CKN 274/00, LEX nr 52558; postanowienie z 21 stycznia 1997 roku, I CKU 12/97, Prok. i Pr. 1997/5/29; postanowienie z 28 czerwca 1995 roku, II CRN 62/95, LEX nr 50581; postanowienie z 3 września 1981 roku, III CRN 171/81, OSNC 1982/4/51).

Warto zaznaczyć, że postępowanie rozgraniczeniowe polega na ustaleniu tylko tej granicy, której przebieg stał się sporny. W konsekwencji, Sąd rozpoznając spór o przebieg granicy pomiędzy właścicielami dwóch sąsiadujących nieruchomości rozstrzyga jedynie o przebiegu tej jednej granicy, bez ustalania wszystkich granic nieruchomości. Tak też wypowiedział się Sąd Najwyższy, między innymi w postanowieniu z 10 września 1997 roku, II CKN 309/97, OSNC 1998/2/30.

W przedmiotowej sprawie można było ustalić granice na podstawie stanu prawnego nieruchomości, o czym Sąd przesądził przy pomocy biegłego sądowego geodety, który jednoznacznie pozytywnie wypowiedział się co do takiej możliwości. Powołany w sprawie biegły sądowy w złożonej pisemnej opinii głównej i opiniach uzupełniających, które następnie podtrzymał na rozprawie, jednoznacznie stwierdził, że granica według stanu prawnego pomiędzy należącą do wnioskodawców nieruchomością położoną we wsi (...) działka nr (...), a należącą do uczestnika postępowania nieruchomością położoną we wsi (...) działka (...), jest linią przebiegającą przez punkty graniczne A-14-1 (po linii niebieskiej). Analiza zebranej w sprawie dokumentacji geodezyjnej i tytułów prawotwórczych, wskazywała bowiem jednoznacznie na to, jak już wcześniej wskazano, że przymiot granicy stanu prawnego można przyznać tylko granicy według danych archiwalnej ewidencji gruntów z 1967 roku – operat techniczny nr ewid. (...) pod nazwą (...). Operat ten stanowił podstawę wydawania tytułów własności w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstwa rolnych.

Gdyby zatem nie zgoda wnioskodawców i uczestnika na przeprowadzenie granicy w sposób odpowiadający naniesionej na mapie żółtej linii, a zatem przez punkty graniczne 21-10-14-20-1, Sąd dokonałby rozgraniczenia w oparciu o ustalony stan prawny granic nieruchomości, co odpowiadałoby naniesionej na mapie linii niebieskiej, kierując się pierwszym z kodeksowych kryteriów stanu prawnego granic nieruchomości gruntowych z art. 153 k.c.

Skoro jednak wnioskodawcy i uczestnik, a także ich pełnomocnicy, zgodzili się na to, że gdyby granica między nieruchomościami miała zostać ustalona przez Sąd po tzw. niebieskiej linii, według oceny biegłego wyznaczonej w oparciu o ustalony stan prawny, to wolą obu zainteresowanych stron było, aby ustalić przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami po tzw. linii żółtej. Taki zresztą przebieg granicy, według opinii biegłego geodety, w efekcie powiększał obszar nieruchomości małżonków K. o 9 metrów w stosunku do granicy wyznaczonej według stanu prawnego nieruchomości, co było dla wnioskodawców korzystniejsze, zaś uczestnik tego nie kwestionował i nie powodowało to konieczności rozbierania ogrodzenia przez zainteresowanych. Skoro taka była zgodna wola zainteresowanych, Sąd postanowił dokonać zatem rozgraniczenia według linii z punktami granicznymi 21-10-14-20-1, kierując się ustalonym stanem prawnym nieruchomości i jedynie nieznacznym odstępstwem przebiegu granicy wyznaczonej w oparciu o ustalony stan prawny w stosunku do przebiegu granicy ostatecznie przyjętego za zgodą zainteresowanych (co nie oznaczało absolutnie, że przyjęto kryterium rozgraniczenia według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a jedynie, że po ustaleniu przebiegu granic ustalonych na podstawie stanu prawnego, uwzględniono wolę zainteresowanych – ich porozumienie co do przebiegu granicy po tzw. linii żółtej na wypadek gdyby rozgraniczenie miało nastąpić po tzw. linii niebieskiej).

Wobec powyższego należało dokonać ustalenia przebiegu granic pomiędzy nieruchomościami jak to uczynił Sąd w sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Stosownie do regulacji przepisu art. 520 § 1 k.p.c., każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, obciążają go zatem koszty tych czynności, których dokonał sam bądź zostały podjęte w jego interesie przez sąd z urzędu lub na jego wniosek. Z cytowanego przepisu wyraźnie wynika, że w postępowaniu nieprocesowym brak jest podstaw do domagania się przez uczestnika postępowania (wnioskodawcę), który poniósł określone koszty, zwrotu ich od pozostałych uczestników.

Wyjątki od opisanej zasady przewidziane są w § 2 art. 520 k.p.c., który przewiduje możliwość stosunkowego rozdzielenia obowiązku zwrotu kosztów lub włożenia go na jednego z uczestników w całości, gdy są oni w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub ich interesy są ze sobą sprzeczne oraz w § 3 tego artykułu, zgodnie z którym sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika, gdy interesy uczestników są sprzeczne lub uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie. Podkreślić należy, iż przepisy kodeksu postępowania cywilnego nie wprowadzają żadnych innych wyjątków od opisanej powyżej reguły. W postępowaniu nieprocesowym interesy uczestników są sprzeczne np. w sprawach o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie, o ustanowienie służebności albo w niektórych sprawach o ubezwłasnowolnienie lub z zakresu prawa rodzinnego; w sprawach tych powstaje wyraźna kontradycja co do oczekiwanego wyniku sprawy, gdyż wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik jego oddalenia (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 1959 r., 2 CR 859/58, OSN 1961, nr 2, poz. 45, oraz postanowienie SN z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 46/10 dotychczas nie publ.).

W przedmiotowej sprawie brak jest jednakże podstaw dla odstąpienia od przewidzianej w treści art. 520 § 1 k.p.c. zasady, Sąd bowiem nie stwierdził, aby między uczestnikami postępowania zachodziła sprzeczność interesów bądź aby byli oni w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania. Podkreślić należy, iż zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnik postępowania, oczekiwali na orzeczenie o rozgraniczeniu nieruchomości – na ustalenie przebiegu spornej granicy, niezależnie od tego jak ostatecznie owa granica zostanie przez Sąd ustalona.

Mając na uwadze powyższe, Sąd postanowił jak w punkcie 4 sentencji.

W sprawie pozostały jeszcze do rozliczenia nieuiszczone koszty sądowe tymczasowo poniesione przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w łącznej wysokości 5.639,62 zł tytułem wynagrodzenia biegłego sądowego. Sąd ocenił, że obowiązek pokrycia nieuiszczonych kosztów sądowych powinien obciążać wnioskodawców i uczestnika postępowania w równym stopniu. W konsekwencji w punkcie 2 i 3 postanowienia Sąd nakazał pobrać odpowiednio od wnioskodawców i uczestnika po połowie tychże kosztów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji.