

Sygn. akt II Ca 216/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Monika Końska (spr.)**

Sędziowie: **SSO Elżbieta Ciesielska**

**SSO Beata Piwko**

Protokolant: protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2014 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w K.(...)w S.

przeciwko M. K.i B. Z.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego M. K.

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 27 sierpnia 2008 r., sygn. VII C 453/07

oddala apelację i zasądza od M. K. na rzecz Skarbu Państwa - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w K. Zarządu (...)w S. kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

II Ca 216/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z 27 VIII 2018r Sąd Rejonowy w Kielcach nakazał M. K. i Ł. K., aby wydali powodowi Skarbowi Państwa – Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w K. Zarządowi (...)w S. część nieruchomości powoda stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...)położonej w Ż.Gm. R. i oznaczonej jako: pas gruntu wyznaczony punktami (...)o powierzchni 914 m.kw. oraz pas gruntu oznaczony punktami (...)o powierzchni 168 m.kw. (łącznie 1082 m.kw.) na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego inż. J. P., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K. dnia 8 sierpnia 2008 r. za numerem (...)i stanowiącej integralną część niniejszego wyroku; nakazał M. K. i Ł. K. przywrócenie stanu poprzedniego zajętej części działki nr (...)poprzez usunięcie ogrodzenia oznaczonego punktami (...)na opisanej wyżej mapie; orzekł o kosztach sądowych i kosztach procesu, ustalając, co następuje:

Powód jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...)położonej na terenie obrębów R., P., C. i J. i stanowiącej zbiornik wodny (...). Pozwani w swoim użytkowaniu mają szereg działek graniczących z nieruchomością powoda, część z tych działek stanowi przedmiot ich własności, część jest dzierżawiona. Faktycznie

te działki tworzą na gruncie jedną nieruchomość użytkowaną przez pozwanych, na której to nieruchomości pozwani posiadają dom letniskowy. Nieruchomość ta została przez pozwanych ogrodzona oraz zagospodarowana, teren został uporządkowany, utwardzony; posadzono drzewa i krzewy. Prace związane z postawieniem ogrodzenia wykonane były na początku lat 90 – tych i od tamtego też czasu ogrodzenie znajduje się w tym samym miejscu. Pozwany M. K. nadto wykonał szereg prac mających na celu umocnienie brzegu zbiornika, zabezpieczenie go przed osuwaniem się ziemi.

W 1985 r. pracownicy powoda przejęli znaki geodezyjne zbiornika (...), które zostały zastabilizowane na gruncie. Graniczniki te wówczas w odniesieniu do wybudowanego przez pozwanych ogrodzenia znajdowały się wewnątrz tegoż ogrodzenia. Pracownicy powoda często kontrolowali teren zalewu, w tym położenie graniczników na gruncie. Najpierw zauważyli oni, że tuż poza ogrodzenie przesunięte zostały ograniczniki oznaczone numerami (...), a w 2004 r. – granicznik oznaczony numerem (...), tak że obecnie graniczniki te znajdują się tuż poza ogrodzeniem. Fakt ten pracownicy zalewu zgłaszali Okręgowej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w K..

Pozwany początkowo uznawał poprawność granicy pomiędzy nieruchomościami wynikającej z przeprowadzonej na gruncie inwentaryzacji znaków granicznych, wnosząc o wyrażenie zgody na pozostawienie ogrodzenia w tym samym miejscu uwagi na fakt, że jego przesunięcie wywołałoby kolejne koszty, a on poniósł już nakłady na umocnienie brzegu zalewu. W 2006 r. przeprowadzono czynności zmierzające do wznowienia znaków granicznych działki nr (...) między innymi z nieruchomością pozwanych. Strona powodowa pismem z dnia 19 marca 2007 r. wzywała pozwanych do wydania zajętej nieruchomości oraz usunięcia wybudowanego ogrodzenia, określając przy tym dokładnie pas gruntu, który miałby zostać wydany za pomocą mapy sporządzonej przez uprawnionego geodetę; mapa ta została pozwanym doręczona. W odpowiedzi na powyższe wezwania pozwany M. K. (wskazując, że działa również jako pełnomocnik Ł. K.) złożył stronie powodowej ofertę zakupu spornego pasa gruntu podnosząc, iż budując ogrodzenie działkał on w przekonaniu, że pas ten stanowi część jego nieruchomości. W odpowiedzi na złożoną przez pozwanego ofertę strona powodowa wskazała, iż należąca do niej nieruchomość jako część zbiornika wodnego nie podlega obrotowi cywilnoprawnemu. Granica pomiędzy nieruchomością powoda oznaczoną numerem (...) nieruchomościami będącymi własnością pozwanych oraz nieruchomościami pozostającymi użytkowaniu pozwanych, a będącymi własnością innych osób, przebiega wzdłuż linii czerwonej wyznaczonej punktami (...) na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego inż. J. P.. Pozwani na skutek postawienia ogrodzenia zajmują część działki numer (...) o łącznej powierzchni 1 082 m<sup>2</sup> wyznaczonej punktami (...) powierzchnią 914 m<sup>2</sup> oraz punktami (...) o powierzchni 168 m<sup>2</sup>

Powództwo zasługuje na uwzględnienie stosownie do treści art. 222 k.c. Treścią roszczenia windykacyjnego unormowanego w powyższym przepisie jest żądanie wydania rzeczy, które kieruje się przeciwko osobie władającej cudzą rzeczą bez podstawy prawnej.

Spór dotyczący wydania nieruchomości wiązał się z kwestią przebiegu granicy pomiędzy nieruchomością będącą własnością strony powodowej nieruchomościami stanowiącymi własność pozwanych i nieruchomościami znajdującymi się w ich faktycznym użytkowaniu. Zgodnie zaś z art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. jedn. Dz. U. 2005 r., nr 240, poz. 2027 z późn. zm.) rozgraniczenia nieruchomości dokonują wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast) oraz w wypadkach określonych w ustawie, sądy. Jednym z wypadków, kiedy to sąd dokonuje rozgraniczenia jest sytuacja, unormowana w art. 36 ustawy. Stosownie do treści tego przepisu Sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. Zgodnie zaś z treścią art. 153 k.c. 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 winien ustalić granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności, może przy tym przyznać jednemu właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Stwierdzić należy, iż w niniejszej sprawie zastosowanie znalazło pierwsze z kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. albowiem można było stwierdzić stan prawny przedmiotowych nieruchomości. W toku niniejszego postępowania nie wykazane bowiem zostało, iż nastąpiła zmiana stanu prawnego granicy w porównaniu ze stanem prawnym wynikającym z tytułów własności np. poprzez zasiedzenie spornego pasa gruntu, albowiem

jak wynika z przeprowadzonego w niniejszej sprawie postępowania dowodowego pozwani zaczęli posiadać sporny pas gruntu od czasu wybudowania trwałego ogrodzenia, co miało miejsce najwcześniej w 1989 r., nie upłynął więc jeszcze wymagany okres dla zasiedzenia. Jak więc jednoznacznie wynika z ustalonego stanu faktycznego, granicę pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami stanowi linia oznaczona kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. P. wyznaczona punktami (...). Pozwani stawiając zatem trwałe ogrodzenie wzdłuż linii wyznaczonych punktami (...) na opisanej wyżej mapie naruszyli własność strony powodowej, pozbawiając ją faktycznego władztwa nad częścią jej nieruchomości. Ustalenie granicy w niniejszym postępowaniu musiało stanowić jedynie przesłankę rozstrzygnięcia o wydaniu nieruchomości, a w wyroku nie zawarte zostało formalne rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości, nie tylko z uwagi na brak żądania strony powodowej w tym zakresie (art. 321 § 1k.p.c), ale i z uwagi na fakt, że pozwani w sensie faktycznym i gospodarczym użytkują jedną nieruchomość, która to jednakże nieruchomość składa się z kilkudziesięciu nieruchomości w sensie wieczystoksięgowym i geodezyjnym, z których to nieruchomości tylko część stanowi własność pozwanych, a pozostałe są przez nich jedynie użytkowane. Wydanie orzeczenia o ich rozgraniczeniu z nieruchomością powoda w tej sytuacji prowadziłoby do objęcia orzeczeniem nieruchomości stanowiących własność innych osób, nie uczestniczących w niniejszym postępowaniu, co było niedopuszczalne. Jednocześnie, zgodnie z żądaniem strony powodowej, nakazano pozwany przywrócić stan poprzedniego zajętej części działki nr (...) poprzez usunięcie wybudowanego przez pozwanych ogrodzenia.

Na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. zasądzono od pozwanych na rzecz strony powodowej koszty procesu. Na zasadzie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych sprawach cywilnych (Dz. U. 20005 r., nr 167, poz. 1398 z późn. zm.) nakazano ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach od pozwanych koszty sądowe, których powód nie miał obowiązku uiszczać.

W apelacji pozwani domagali się zmiany wyroku i oddalenia powództwa, ewentualnie uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, zarzucając:

- 1) Naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 153 k.c. poprzez przyjęcie, iż w niniejszej sprawie istnieją podstawy do stwierdzenia stanu prawnego granic nieruchomości powoda oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) oraz sąsiadujących z nią nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu pozwanych, a tym samym pominięcie pozostałych kryteriów przewidzianych w tym przepisie, służących do ustalenia granic.
- 2) Naruszenie przepisu art. 233§1 k.p.c. w zakresie swobodnej oceny dowodów, poprzez poczynienie ustaleń stanu faktycznego na gruncie, odnośnie umiejscowienia znaków granicznych, wyłącznie w oparciu o zeznania świadków D. G. i I. S., przy jednoczesnym pominięciu w tym zakresie zeznań świadka W. W., a uchybienia te miały istotny wpływ na wynik sprawy.
- 3) Naruszenie art. 217§2 k.p.c. poprzez pominięcie wniosku dowodowego pozwanych o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego geodety, wobec zarzutów do opinii sporządzonej przez biegłego J. P..
- 4) Nieważność postępowania, na skutek pozbawienia pozwanych możliwości obrony swych praw, poprzez pominięcie dowodu z przesłuchania pozwanego M. K.-art. 379 pkt 5 k.p.c.
- 5) Częściową niewykonalność zaskarżonego wyroku, albowiem pozwani nie są posiadaczami gruntu oznaczonego punktami (...), na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego inż. J. P., ani też właścicielami ogrodzenia oznaczonego punktami (...), na tej mapie.

Dodatkowo w piśmie z 17 lutego 2019r pozwani zarzucili, że powód nie wykazał legitymacji czynnej do występowania w niniejszym procesie jako właściciel nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) (...), Gmina R., a tym samym nie jest uprawniony do żądania od pozwanych wydania części tej działki, w oparciu o przepis art. 222 k.c.

W toku postępowania apelacyjnego zmarła Ł. K., postępowanie zostało zawieszona, a następnie podjęte z udziałem jej następców prawnych M. K. i B. Z. (k. 218, 219).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne.

Nie jest zasadny zarzut, że powód nie przedstawiając wypisu z księgi wieczystej dla nieruchomości oznaczonej jako działka (...) nie wykazał, że jest jej właścicielem. Wpis właściciela do księgi wieczystej ma charakter deklaracyjny, co oznacza, że jedynie odzwierciedla istniejący stan prawny, ale go nie stanowi. Inaczej mówiąc, wypis z księgi wieczystej jest wystarczającym dowodem własności ( art. 3 ust.1kwih), jednak jego brak nie uniemożliwia ustalenia stanu prawnego w oparciu o inne dowody. Powód dołączonymi do pozwu dokumentami (k. 5-9, 12) wykazał, że nabył własność przedmiotowej nieruchomości, której granice w sposób nie budzący wątpliwości Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o opinię biegłego J. P.(k. 103-105, 119). Pozwany zgłosił do treści opinii zastrzeżenia, do których biegły ustosunkował się przekonująco, co zwalniało sąd z konieczności uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Nie doszło zatem do zarzucanej obrazy przepisu art. 217§2kpc, bowiem samo zgłoszenie zastrzeżeń do opinii biegłego, które okazały się nieuprawnione nie zobowiązuje sądu do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego. Taki dowód sąd jest obowiązany przeprowadzić dopiero wówczas, gdy umotywowane zastrzeżenia okażą się zasadne, przynajmniej w ten sposób, że wnioski opinii biegłego zostaną podważone. Taka jednak sytuacja w sprawie nie występuje.

Nie jest też prawdą, że przebieg spornej granicy Sąd Rejonowy ustalił „wyłącznie w oparciu o zeznania świadków D. G. i I. S.”. Przeciwnie, te dowody osobowe miały jedynie pomocniczy charakter, a przebieg granicy został ustalony na podstawie opinii biegłego, która z kolei odzwierciedla stan prawny wynikający z tytułu własności powoda. Ten właśnie stan prawny, który był możliwy do odtworzenia prawidłowo został przyjęty przez Sąd Rejonowy jako podstawa rozstrzygnięcia sprawy, jako że stanowi on podstawowe kryterium rozgraniczenia (art. 153kc), a pozostałe kryteria wchodzi w rachubę dopiero w razie niemożności ustalenia stanu prawnego.

W odpowiedzi na pozew i na rozprawie w dniu 4 VII 2008r pozwany wnosił o przeprowadzenie dowodu z jego przesłuchania. Dowód ten został pominięty przez Sąd Rejonowy, gdyż pozwany nie usprawiedliwił w przepisany sposób niestawiennictwa. Zgodnie z art. 214<sup>1</sup>kpc jedynie zaświadczenie od uprawnionego lekarza sądowego stanowi prawidłowe usprawiedliwienie niestawiennictwa, gdy tymczasem pozwany przedstawił zaświadczenie o niezdolności do pracy ze wskazaniem lekarskim „może chodzić”, które nie jest wystarczające.

Chybiony okazał się także ostatni zarzut apelacji, dotyczący częściowej niewykonalności wyroku. W toku postępowania pierwszoinstancyjnego pozwani nie kwestionowali, że ogrodzenie wyznaczone punktami (...)na mapie biegłego j. P.było przez nich budowane, a część działki powoda „odcięta” tym ogrodzeniem jest użytkowana przez pozwanych (odpowiedź na pozew, oświadczenie pozwanego k. 69, protokół oględzin k. 82-87). Także w zastrzeżeniach do opinii biegłego pozwani nie podnosili tej okoliczności.

Sąd Rejonowy był więc uprawniony do ustalenia tych okoliczności jako bezspornych (art. 229kpc). Dążąc jednak do jednoznacznego wyjaśnienia tej kwestii Sąd Okręgowy dopuścił dowód z przesłuchania pozwanych (k. 242v). Zeznania B. Z. (k. 271, 272) nie wyjaśniły tej okoliczności, natomiast pozwany dwukrotnie nie stawił się na przesłuchanie (k. 297, 311), przy czym za każdym razem nieobecności nie usprawiedliwił w przepisany sposób ( o którym został pouczony zgodnie z postanowieniem Sądu Okręgowego w Kielcach z 10 V 2013r).To z kolei uprawniało Sąd Okręgowy do pominięcia dowodu z zeznań pozwanego (k. 352). Sam zatem pozwany powołując w apelacji nowy fakt nie wykazał go w żaden sposób, co powoduje przyjęcie podnoszonej okoliczności za nieudowodnioną.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Okręgowy oddalił apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw (art. 385kpc).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98§1 i art. 99kpc w zw. z §12 ust.1 pkt.1 i §6 pkt.5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 IX 2002r w sprawie opłat za czynności radców prawnych...

Sąd Okręgowy na podstawie art. 391§1kpc oddalił wniosek powoda o dopozwanie D. K..

SSO. M. Kośka SSO B. Piwko SSO E. Ciesielska