

Sygn. akt II Ca 429/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Monika Końska**

Sędziowie: **SSO Ewa Piątkowska-Bidas**

SSO Teresa Strojnowska (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2014 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa K. G.

przeciwko R. K.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Jędrzejowie

z dnia 30 grudnia 2013 r., sygn. I C 73/13

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Jędrzejowie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

II Ca 429/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 grudnia 2013r. sygn. akt IC 73/13 w sprawie z powództwa K. G. przeciwko R. K. o wydanie nieruchomości, Sąd Rejonowy w Jędrzejowie oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powoda na rzecz pozwanego R. K. kwotę 400 zł tytułem kosztów procesu (pkt II), nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Jędrzejowie kwotę 1278,07 zł tytułem kosztów sądowych (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

K. G. jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) położonej w Ś., gmina N.. Pierwotnym tytułem własności dla tej nieruchomości jest akt własności ziemi numer (...)

R. K. jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) położonej Ś., gmina N., Pierwotnym tytułem własności dla tej nieruchomości jest również akt własności ziemi. Obie nieruchomości już w latach 50-tych odgradzał płot. W latach 1969 -1970 na działce rodziny K. postawiono nowy dom mieszkalny oddalony około 4m od zachodniej

ściany obory posadowionej na działce rodziny G.. W rok później rozebrany został stary dom mieszkalny rodziny K., znajdujący się bliżej drogi. W latach 80-tych została wykonana dobudówka od strony wschodniej do domu rodziny K..

W oparciu o opinię biegłego geodety J. S. Sąd stwierdził, iż na podstawie danych ewidencyjnych, wyznaczenie granicy pomiędzy nieruchomościami stron jest niemożliwe. W procesie windykacyjnym, zdaniem Sądu Rejonowego, na powódzie ciąży obowiązek wykazania granic swojej własności w oparciu o kryterium stanu prawnego. Rozgraniczenie w procesie windykacyjnym ma charakter wtórny i jest dokonywane tylko wtedy, gdy konieczne jest oznaczenie zakresu udowodnionej własności. Według Sądu Rejonowego w procesie windykacyjnym rozgraniczenie możliwe jest jedynie na podstawie pierwszego z kryterium wskazanych w art. 153 k.p.c., tj. stanu prawnego. W rozpoznawanej sprawie Sąd musiałby dokonać rozgraniczenia na podstawie pozostałych kryteriów, co jest niedopuszczalne w procesie windykacyjnym, dlatego też powództwo oddalił.

Apelację od wyroku wywiódł powód i zarzucił:

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia i nie rozstrzygnięcie istoty sprawy, która sprowadzała się do rozgraniczenia sąsiadujących ze sobą nieruchomości i dopiero na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego uznanie, iż sporny pas gruntu podlega lub nie podlega wydaniu powodowi,
- naruszenie przepisów postępowania tj. art.98 §1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie kwoty kosztów zastępstwa procesowego należnych pozwanemu i ustalenie jej na kwotę 360 zł jak dla spraw o rozgraniczenie, zamiast 60 zł.

W uzasadnieniu powołał się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 03 października 1997r. w sprawie I CZ 125/97, wskazując iż do rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy niezbędne było dokonanie rozgraniczenia, czego Sąd zaniechał, nie ustalając przebiegu granicy, przez co nie rozpoznał istoty sprawy. Nadto Sąd zasądził tytułem kosztów zastępstwa procesowego kwotę 360 zł przyjmując stawkę, obowiązującą w sprawach o rozgraniczenie.

Popierając apelację wniósł o:

- uchylenie przedmiotowego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Jędrzejowie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję. Pozwany wskazał, iż z treści pozwu jednoznacznie wynika, iż wolą powoda była wszczęcie postępowania windykacyjnego a nie rozgraniczeniowego. Ponieważ powód nie wykazał prawa własności, czy chociażby samoistnego posiadania, nie było więc podstaw do uwzględnienia jego powództwa i przeprowadzania rozgraniczenia.

Odnosnie zarzutu apelacji co do wysokości kosztów zastępstwa procesowego, pozwany podniósł, iż wartość przedmiotu sporu wskazana przez powoda była zaniżona, stąd Sąd słusznie zasądził wyższe koszty zastępstwa procesowego, niż wynika to ze stawek odnoszących się do wartości przedmiotu sporu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna w części zawierającej zarzut nierozpoznania przez Sąd Rejonowy istoty sprawy i prowadzi do uchylenia zaskarżonego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Nie jest natomiast uzasadniony zarzut odnoszący się do błędnie przyjętej przez sąd stawki zasądzonych na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 360 zł jak dla rozgraniczenia. Sporny pas gruntu, którego wydania domagał się powód stanowił, według twierdzeń powoda, część działki nr(...) stanowiącej nieruchomość rolną.

Wskazana w uzasadnieniu podstawa prawna zasądzonej w/w kwoty - §9 pkt rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa

kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tj. Dz.U. z 2013r., poz.490) dotyczy wynagrodzenia za prowadzenie sprawy o wydanie nieruchomości rolnej.

Odnosząc się do zarzutu nierozpoznania istoty sprawy, należy wskazać, jest on uzasadniony. Z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia wynika, iż Sąd ograniczył się jedynie do powtórzenia wniosków z opinii biegłej geodety, stwierdzając, iż na podstawie danych ewidencyjnych nie można wyznaczyć granicy pomiędzy nieruchomościami stron. Następnie uznał, iż skoro powód nie wykazał naruszenia swojego prawa własności przez pozwanego, albowiem granic tego prawa nie można ustalić, powództwo jako nieudowodnione winno ulec oddaleniu. Takie rozumowanie jest, w ocenie Sądu Okręgowego, nieprawidłowe. Sąd Rejonowy winien bowiem dokonać rozgraniczenia nieruchomości w toku procesu windykacyjnego, a następnie ocenić żądanie powoda.

Artykuł 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2010.193.128) stanowi, iż 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. W takim wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie ustalenie przebiegu granicy jest niezbędne do oceny zasadności żądania powoda. W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, iż rozgraniczenia nieruchomości można dochodzić w trybie procesu tylko wtedy, gdy do istoty sporu należy problem własności nieruchomości, ustalenia granicy ma zaś w tym sporze charakter wtórny. (por. post. SN z dnia 03.10.1997 r., I CZ 125/97, Lex nr 929462, post. SN z dnia 07.08.1985 r. III CRN 225/85, OSNCP 1986, poz.78). Jeżeli żądanie wydania nieruchomości jest spowodowane np. jej zagarnięciem przez nieuprawnionego, to wskazanie granicy w wyroku windykacyjnym ma charakter wtórny, to znaczy stanowi jedną z przesłanek rozstrzygnięcia, ale bezpośrednio nie kształtuje jego treści (zob. uzas. post. SN z dnia 30.11.2007r., IV CSK 267/07, LEX nr 492179).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy sam stwierdził, iż kwestia granic nieruchomości należących do stron ma w sprawie wtórny charakter, a skoro tak, to winien dokonać w rozpoznawanej sprawie rozgraniczenia tych nieruchomości, a następnie ocenić słuszność żądania powoda. Niezasadne i niczym nie poparte jest stanowisko Sądu Rejonowego, wyrażające się w stwierdzeniu, iż jest on w jakikolwiek sposób ograniczony w stosowaniu kryteriów rozgraniczenia nieruchomości wyrażonych w art.153 k.c. Twierdzenie Sądu Rejonowego, iż nie jest możliwe ustalenie granic w oparciu o dane z ewidencji gruntów jest niewystarczające do uznania, iż powód nie udowodnił swojego prawa własności co do spornego pasa gruntu.

Jak słusznie ustalił Sąd Rejonowy, tytułami własności dla obu nieruchomości są akty własności ziemi. Wydawano je na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zgodnie z tą ustawą samoistny posiadacz gruntu nabywał jego własność w granicach posiadania na dzień 04 listopada 1971r. Uwłaszczony decyzją administracyjną wydaną w oparciu o w/w ustawę, samoistny posiadacz, nabywał własność nieruchomości nie według rozmiarów określonych w ewidencji gruntów, lecz według stanu samoistnego posiadania istniejącego w dniu 4 listopada 1971r. Samoistny posiadacz nabywa własność nieruchomości na podstawie art.1 ust.1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów (por. post. SN z dnia 19.08.2009 r. III CZP 51/09, Lex nr 520036).

Tymczasem sąd nie ustalił, jaki był stan posiadania nieruchomości przez obie strony w dacie 4 listopada 1971r., który byłby stanem prawnym, czy stan i zakres posiadania zmienił się na przestrzeni lat, a jeżeli tak, to czy doprowadził do zmiany w zakresie własności obu nieruchomości w drodze zasiedzenia, w granicach której nieruchomości znajdował się sporny pas gruntu, w czym posiadaniu znajdował się sporny pas gruntu. A jeśli sporny pas gruntu posiadał pozwany, to od kiedy, na czym polegało to posiadanie, czy doprowadziło do nabycia własności w drodze zasiedzenia.

Stąd samo stwierdzenie, iż granic według ewidencji nie da się ustalić jest niewystarczające do uznania, iż powód nie wykazał tytułu własności do nieruchomości, której wydania domaga się w pozwie.

Nierozpoznanie istoty sprawy oznacza min. że sąd zaniechał zbadania materialnoprawnej podstawy żądania, bezpodstawnie przyjmując, że istnieją przesłanki materialnoprawne unicestwiającej roszczenie (por. wyr. SN z 12.02.2002r., I CKN 486/00, OSP 20/03, Nr 3, poz.36, wyr. SN z dnia 23.09.1998r., II CKN 897/97, OSN 1999r., Nr 1. Poz.22)).

W świetle podniesionych okoliczności apelacja powoda okazała się uzasadniona, zaskarżony wyrok jako wadliwy podlegał uchyleniu i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu Jędrzejowie z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Rejonowy przy ponownym rozpoznawaniu sprawy ustali, przebieg granicy pomiędzy działkami nr (...)na podstawie kryteriów wskazanych w art. 153 k.c., co jest niezbędne dla rozpoznania żądania powoda o wydanie pasa gruntu stanowiącego, według twierdzeń powoda, część działki nr(...), a znajdującego się w bezprawnym posiadaniu przez pozwanego. W tym celu sąd ustali, jaki był stan posiadania w/w nieruchomości w dacie 4 listopada 1971r., jak przebiegała wówczas granica pomiędzy działkami stron. Czy stan ten uległ zmianie, a jeśli tak, to czy zmiana zakresu posiadania obu nieruchomości doprowadziła do zmiany stanu prawnego i przebiegu granic. W granicach której działki znajduje się sporny pas gruntu. Dopiero po ustaleniu przebiegu granicy, sąd następnie oceni, czy żądanie powoda jest uzasadnione, czy pozwany naruszył prawo własności powoda do działki nr (...), a jeśli tak, to w jakim zakresie i wyda stosowne rozstrzygnięcie.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

SSO Teresa Strojnowska SSO Monika Końska SSO Ewa Piątkowska-Bidas