

Sygn. akt II Ca 14/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 sierpnia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Monika Kośka

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Beata Piwko

Sędzia Sądu Okręgowego Cezary Klepacz (spr.)

Protokolant: sekretarz sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu w dniu 5 sierpnia 2020 r. w Kielcach na rozprawie

sprawy z powództwa P. G.

przeciwko J. G.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Staszowie

z dnia 11 lipca 2019 r. sygn. akt I C 469/16

1. oddała apelację,
2. zasądza od J. G. na rzecz P. G. 360 (trzysta sześćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 14/20

UZASADNIENIE

P. G. domagał się od J. G. wydania nieruchomości o powierzchni 0,1804 ha stanowiącej część działki powoda o numerze (...), zgodnie ze szkicem sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do opinii biegłego geodety z 15 września 2017 r., według punktów: (...).

Pozwany nie uznał tego żądania, podnosząc że powód nie jest właścicielem spornego pasa gruntu, który J. G. nabył przez zasiedzenie najpóźniej z dniem 13 czerwca 2010 r.

Wyrokiem z 11 lipca 2019 r., sygn. akt I C 469/16, Sąd Rejonowy w Staszowie nakazał J. G., aby wydał P. G. część położonej w S. nieruchomości rolnej oznaczonej numerem działki (...), opisaną na szkicu sytuacyjnym geodety W. K. z dnia 11 lutego 2019 r. punktami: (...), o powierzchni 0,1804 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda 937 zł tytułem kosztów procesu i nakazał pobrać od J. G. na rzecz Skarbu Państwa 3.231,53 zł tytułem kosztów sądowych.

Sąd ten dokonał następujących ustaleń:

Umową z 11 marca 2009 r. S. i L. małżonkowie G. darowali P. G. położoną w S. nieruchomość o powierzchni 1,28 ha, oznaczoną jako działka nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Aktem własności ziemi z 12 grudnia 1976 r., nr (...), Naczelnik Gminy w S. stwierdził, że T. i S. małżonkowie G. stali się z dniem 4 listopada 1971 r., z mocy prawa, współwłaścicielami nieruchomości położonej w S., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,45 ha.

Spadek po T. G., zmarłym 14 lutego 1975 r., nabyli żona S. oraz synowie: Z. G. i J. G. po 1/3 części.

Umową z 8 czerwca 1989 r. S. G. przekazała na rzecz J. G. udział do 3/6, a na rzecz Z. G. – udział do 1/6 części we współwłasności gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziła działka nr (...).

M.in. dla tej działki prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w której jako współwłaściciele wpisani są: J. G. do 2/3 części i Z. G. do 1/3 części.

Prawomocną decyzją z 18 listopada 2014 r., znak: (...), Wójt Gminy S. dokonał rozgraniczenia położonych w S. nieruchomości oznaczonych numerami działek (...) na podstawie dokumentacji geodezyjnej sporządzonej przez geodetę uprawnionego T. P., przyjętej do (...) Ośrodka (...) Starostwa Powiatowego w S. w dniu 27 października 2014 r. pod numerem ewidencyjnym (...).

J. G. od około 15 lat jest posiadaczem spornego pasa gruntu, na którym od strony drogi publicznej zasadził śliwy. Końcowa część tego pasa służyła jako droga przejazdowa do tzw. wąwozu, albowiem zjazd od strony działki nr (...) był mniej stromy.

Z wąwozu od wielu lat korzystali mieszkańcy S., przechodząc i przejeżdżając nim do swoich pól. Korzystali także z działki nr (...), wjeżdżając (wychodząc) z wąwozu, albowiem w tym miejscu był najkorzystniejszy stopień nachylenia terenu.

Pomimo ustalenia granic pomiędzy nieruchomościami, pozwany posiadał działkę nr (...). Powód na przełomie listopada i grudnia 2015 r., bez uprzedzenia J. G., w czasie jego nieobecności ogrodził działkę nr (...) płotem z drucianej siatki rozciągniętej na betonowych słupach.

Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za zasadne w świetle art. 222 § 1 k.c., albowiem powód jest właścicielem spornego pasa gruntu, co wynika z prawomocnej decyzji administracyjnej o rozgraniczeniu, niepodlegającej kontroli sądowej, a pozwany w ramach zarzutu zasiedzenia nie wykazał samoistnego posiadania tej części działki nr (...).

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 2 k.p.c., a o kosztach sądowych – zgodnie z art. 83 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od tego orzeczenia wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

1. nierozpoznanie zarzutu braku legitymacji powoda, mimo posiadania spornego pasa gruntu w dniu 4 listopada 1971 r. przez S. i T. małżonków G.;
2. brak uzasadnienia, w jakiej części i z jakiego powodu Sąd nie dał wiary zeznaniom poszczególnych świadków;
3. błędne uznanie, że samo zakwestionowanie przez powoda samoistnego posiadania spornego gruntu przez pozwanego obaliło domniemanie samoistnego posiadania J. G.;
4. błędne uznanie, że pozwany nie był posiadaczem samoistnym spornego pasa gruntu, mimo że wskazują na to wymienione w apelacji dowody (k.368v.);
5. błędne uznanie, że wobec pozwanego nie ma zastosowania art. 176 k.c.;

6. w razie uznania, że ze spornego pasa gruntu korzystało więcej osób, pominięcie przez Sąd, że mogło dojść do zasiedzenia przez pozwanego służebności przechodu i przejazdu.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Powództwo zostało uwzględnione w oparciu o art. 222 § 1 k.c., który stanowi, że właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

P. G. jest właścicielem położonej w S. nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Staszowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

(...), jak stanowi art. 46 § 1 in principio k.c., są grunty, czyli części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności.

Granice nieruchomości wyznaczają linie znajdujące się na powierzchni, ustalone np. w postępowaniu rozgraniczeniowym. Jak stanowi bowiem art. 153 k.c., jeżeli granice gruntów stały się sporne, ustala się je według określonych, wskazanych w tym przepisie kryteriów.

Jest bezsporne, że takie postępowanie toczyło się na wniosek P. G. w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych (...), zgodnie z postanowieniem o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego Wójta Gminy S. z 13 czerwca 2014 r., znak: (...), a zakończone ono zostało wydaniem decyzji z 18 listopada 2014 r. o rozgraniczeniu według granicy prawnej przyjętej na podstawie zebranych dowodów i opisanej w dokumentacji geodezyjnej sporządzonej przez geodetę uprawnionego T. P., przyjętej do (...) Ośrodka (...) Starostwa Powiatowego w S. a dnia 27 października 2014 r. za numerem ewidencyjnym: (...), w tym w protokole granicznym z 12 września 2014 r. (dowód: dokumentacja rozgraniczenia działek w aktach sprawy o sygn. I Ns 212/15 Sądu Rejonowego w Staszowie – k.1, 30, 72A). Zgodnie z opinią wymienionego geodety, możliwe jest odtworzenie przebiegu granicy prawnej, wobec czego granica pomiędzy położonymi w S. działkami nr (...) przebiega w linii prostej od punktu (...) do punktu (...). Stan taki ukazany jest we wszystkich dokumentach znajdujących się w zasobie (...) Ośrodka (...) w S. (dowód: powołana dokumentacja rozgraniczenia działek – k.45-68). Wydana w postępowaniu administracyjnym na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r., nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) decyzja o rozgraniczeniu stała się prawomocna, albowiem postępowanie wszczęte przed Sądem Rejonowym w Staszowie pod sygn. akt I Ns 212/15 na skutek przekazania sprawy w trybie art. 33 ust. 3 powołanej ustawy na wniosek J. G. z 24 listopada 2014 r. (k.76 dokumentacji rozgraniczenia działek), zostało prawomocnie umorzone postanowieniem z 3 marca 2015 r. (k.22, 44-45, 70-72v. akt sprawy o sygn. I Ns 212/15).

Ponieważ rozgraniczenie nastąpiło według stanu prawnego (pierwszego kryterium wymienionego w art. 153 k.c.), to bezprzedmiotowe są podniesione w apelacji zarzuty nierozpoznania braku legitymacji powoda, mimo posiadania spornego pasa gruntu w dniu 4 listopada 1971 r. przez S. i T. małżonków G. i nieuwzględnienia zarzutu zasiedzenia tego gruntu przez pozwanego, albowiem zarówno stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w dniu 4 listopada 1971 r., będący podstawą wydania aktów własności ziemi, jak i zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi, stanowią stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 26 maja 1999 r., III KKN 158/98, LEX nr 319229, z 14 grudnia 1999 r., II KKN 633/98, LEX nr 319227, z 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNCP 1967, nr 14, poz. 206), a zatem są brane pod uwagę przy rozgraniczeniu. Odwołanie się do tych okoliczności dopiero w procesie windykacyjnym, po prawomocnym rozgraniczeniu nieruchomości, jest wobec tego bezskuteczne. Pozwany mógł dowodzić jedynie, czego nie uczynił, że nastąpiła zmiana stanu prawnego nieruchomości po ich rozgraniczeniu.

Biegły sądowy z zakresu geodezji W. K. przedstawił na szkicu sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do opinii z 15 września 2017 r. sporny pas gruntu i granicę prawną ustaloną w postępowaniu rozgraniczeniowym (k.184-187), a na szkicu stanowiącym załącznik nr(...)do opinii z 11 lutego 2019 r. (k.306-307) – także obszar gruntu, zawierający się w spornym pasie, opisany w punkcie I wyroku Sądu Rejonowego w Staszowie z 25 października 2018 r., sygn. akt I C 213/16, którym nakazano P. G. przywrócenie J. G. utraconego posiadania części działki nr (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) (k.291).

Jak z tego wynika, zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy nakazał pozwanemu, aby wydał powodowi część jego nieruchomości wyznaczonej granicą ustaloną prawomocną decyzją Wójta Gminy S. z 18 listopada 2014 r., znak: (...).

Bezasadny jest zarzut apelacji, sformułowany w taki sposób, że w razie uznania, iż ze spornego pasa gruntu korzystała więcej osób, mogło dojść do zasiedzenia przez pozwanego służebności przechodu i przejazdu.

Zgodnie z art. 292 k.c., przez zasiedzenie może być nabyta jedynie taka służebność gruntowa, która polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

W rozpoznawanej sprawie pozwany nie zgłosił zarzutu zasiedzenia takiej służebności, nie wykazał też przesłanek zasiedzenia, w szczególności powstania trwałego i widocznego urządzenia, a więc istniejących w trwałej postaci widocznych przedmiotów czy urządzeń wymagających do swego powstania pracy ludzkiej (urządzeniem takim nie jest np. zwykła polna droga, powstała na skutek stałego przejeżdżania pewnym szlakiem i zaznaczona na gruncie jedynie koleinami). Należy też zauważyć, że zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11, ONSC 2011, nr 12, poz. 129, przesłanką zasiedzenia służebności gruntowej jest wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości (a nie przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta w zakresie służebności).

Mając to na względzie, oddalono apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzono od pozwanego na rzecz powoda 360 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego – wynagrodzenia pełnomocnika według stawki z § 7 pkt 2) w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800 z późn. zm.).

SSO Beata Piwko SSO Monika Końska SSO Cezary Klepacz

(...)