

Sygnatura akt II Ca 525/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Baran
Sędziowie:	SO Małgorzata Łoboz SR (del.) Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)
Protokolant:	Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2013 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa I. K. i A. K. (1)

przeciwko A. C. (1), M. C., Gminie Z. i T. C.

o ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie

z dnia 7 grudnia 2012 r., sygnatura akt I C 2439/12/K

1. oddała obie apelacje;
2. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej Gminy Z. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;
3. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej Gminy Z. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 19 grudnia 2013 r.

Wyrokiem z dnia 7 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Krowodrzy w Krakowie oddalił powództwo o ustalenie nieważności ugody zawartej pomiędzy I.i A. K. (1) a A.i M. C. w dniu 1 września 2011 roku w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym numer (...). W wyroku tym sąd zasądził także od powodów na rzecz pozwanej Gminy Z. koszty procesu w kwocie 120 zł.

Sąd rejonowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na następującym stanie faktycznym:

W dniu 15 czerwca 1970 r. A. K. (2) sprzedał nieformalnie B. C. części działki numer (...) o powierzchni 2 ary z przeznaczeniem na drogę dojazdową do działki nabywcy - numer (...). Mając na uwadze tę umowę oraz stosowny wniosek jej stron Naczelnik Gminy w Z. dokonał sprostowania aktów własności ziemi obejmujących te działki i w dniu 5 lipca 1978 r. wydał ponownie AWZ numer (...) na działkę (...) ustalając w nim jej powierzchnię na 2,4030 ha (powiększoną o 2 ary) i AWZ numer (...) na działkę (...) o pow. 0,3206 ha (pomniejszoną o 2 ary). Na podstawie nowych decyzji w rejestrach oraz w urzędzie podatkowym została wprowadzona korekta powierzchni nieruchomości.

Na wniosek A. C. (1) i M. C., postanowieniem Wójta Gminy Z. z dnia 28 lipca 2011 roku znak (...), zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy nieruchomością składającą się z działki numer (...) położonej w W. będącej własnością pozwanych z nieruchomościami składającymi się z działki numer (...) będącej własnością oraz z działki numer (...) stanowiącej własność A. R.. Do przeprowadzenia czynności materialno - technicznych rozgraniczenia w terenie powołano geodetę uprawnionego T. C..

Geodeta przeprowadził czynności techniczne rozgraniczenia w terenie i sporządził z nich dokumentację, którą następnie przedłożył w Urzędzie Gminy Z.. W administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym zostały zachowane także przez geodetę i Urząd wszelkie wymogi formalne tego postępowania. Przy wszystkich czynnościach na gruncie były obecne strony rozgraniczenia i aktywnie w nich uczestniczyły. W trakcie czynności rozgraniczenia powodowie wyrazili zgodę na zawężenie drogi biegnącej wzdłuż północnozachodniej granicy ich działki ((...)) z szerokości 3,31 m do 3 m, aby zażegnać istniejący pomiędzy nimi a A. i M. C. spór, a tym wyrazili zgodę na ustalenie przebiegu granic w kształcie określonym w ugodzie. Z czynności ustalenia granic geodeta sporządził protokół graniczny, w którym opisał wyczerpująco przebieg granicy na odcinkach oznaczonych na szkicu granicznym oraz wymienił szczegółowo dokumenty stanowiące podstawę ustalenia. Strony zgodnie oświadczyły, że ustalone granice uznają za obowiązujące i nie zgłaszały zastrzeżeń do ich przebiegu. Ugoda dotycząca rozgraniczenia została spisana w dniu 1 września 2011 r. w odrębnym poza protokołem dokumencie. Geodeta w obecności stron wykonał stabilizację granic, po czym strony zgodnie oświadczyły, że uważają spór za wygasły, ustalone granice uznają za obowiązujące oraz nie zgłaszają zastrzeżeń do ich przebiegu. Geodeta pouczył strony przed podpisaniem ugody, że posiada ona moc ugody sądowej, a następnie, po odczytaniu jej treści dał stronom do podpisania, co też uczyniły. Kiedy został dodatkowo sprawdzony punkt 18 protokołu (odczytanie treści protokołu przed jego podpisaniem przez strony) powodów oświadczył, że się namyślił i nie zgadza się na nic bez podania wyraźnej przyczyny i uważa, że cała droga należy do niego, co geodeta odnotował na dokumencie ugody.

Wójt Gminy Z. po przeanalizowaniu dokumentów przedłożonych przez geodetę zaopiniował pozytywnie operat geodezyjny z rozgraniczenia działki numer (...) wobec działek numer (...), a następnie przesłał dokumentację do Starostwa Powiatowego w K., które dokonało jej dalszej kontroli pod względem technicznym i prawnym. W efekcie Starostwo Powiatowe w K. włączyło całość dokumentacji do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Pismami z dnia 23 kwietnia 2012 roku skierowanymi do pozwanych powodowie odwołali swoje oświadczenia woli złożone pod ugodą dotyczącą rozgraniczenia z dnia 1 września 2011 r.. Jako przyczynę powodowie wskazali, iż swoje oświadczenia o zawarciu ugody złożyli działając pod wpływem błędu polegającego na tym, że na ich nieruchomości wytyczono faktycznie drogę, a nie dokonano rozgraniczenia pomiędzy działkami (...). Wskazali także na groźby ze strony geodety, pod wpływem których wówczas działali.

Powodowie wnieśli także szereg skarg dotyczących przedmiotowego rozgraniczenia, a to do Wójta Gminy Z. oraz Starostwa Powiatowego w K. oraz Wojewódzkiego Inspektoratu

Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w K. W skargach powodowie nie podnieśli okoliczności wskazujących na złożenie oświadczenia woli w przedmiocie zawartej ugody pod wpływem błędu, zaznaczając jedynie, że podpisując ugodę kierowali się emocjami i zapewnieniami geodety o możliwości odstąpienia od niej. Stwierdzili też, że po przeanalizowaniu sytuacji doszli do wniosku, że ugoda jest dla nas krzywdząca i sprzeciwia się podstawowym zasadom

współzycia społecznego i dlatego po 30 minutach w obecności drugiej strony i geodety wycofali swoją uprzednią zgodę na jej zawarcie.

Postępowanie rozgraniczeniowe zostało umorzone decyzją Wójta Gminy Z. z dnia 15 grudnia 2011 r., utrzymaną w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. z dnia 2 lutego 2012 r.. Akta administracyjne dotyczące umorzenia postępowania rozgraniczeniowego w związku ze skargą złożoną przez powódkę zostały przekazane do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K..

Powyższy stan faktyczny sąd rejonowy ustalił w oparciu o wymienione w uzasadnieniu wzroku dokumenty urzędowe, które korzystały z nieobalonego w niniejszym postępowaniu domniemania autentyczności. Ustalenia poczyniono nadto w oparciu o wymienione dokumenty prywatne. Sąd oddalił wnioski powodów o dopuszczenie dowodu z oględzin, opinii biegłego geodety i przesłuchania stron wychodząc z założenia, że dowody te były nieprzydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W tak ustalonym stanie faktycznym sąd rejonowy zważył, że podstawą dochodzonego roszczenia jest przepis art. 189 kpc, z godnie z którym do uwzględnienia powództwa niezbędny jest interes prawny po stronie powodów oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń powodów o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje oraz przepisy art. 917 i 918 kc.

Sąd rejonowy stwierdził brak legitymacji biernej w procesie po stronie Gminy Z. i po stronie geodety T. C., którzy nie byli stronami kwestionowanej ugody, a tym samym ustalanych w niej praw. Pozwani ci nie byli także bezpośrednio zainteresowani w kwestii konkretnego ukształtowania granic przedmiotowych nieruchomości. Brak legitymacji procesowej przesądził o oddaleniu powództwa wobec tych dwóch pozwanych.

Legitymację bierną posiadali natomiast pozwani A. i M. C., ponieważ byli oni stroną umowy, której ustalenia nieważności żądają powodowie.

Dalej sąd rejonowy zważył, że ugoda, jako czynność prawna, podlega wszelkim przepisom o wymogach skuteczności oświadczeń woli, a zważywszy na to, mają do niej zastosowanie przepisy ogólne dotyczące sposobów zawarcia umowy, formy czynności prawnych czy wad oświadczenia woli, z wyjątkiem uchylecia się od skutków ugody zawartej pod wpływem błędu, bo to regulowane jest osobno w art. 918 § 1 kc, zgodnie z którym uchylecie się od skutków prawnych ugody zawartej pod wpływem błędu jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy błąd dotyczył stanu faktycznego, który według treści ugody obie strony uważały za niewątpliwy, a spór albo niepewność nie byłyby powstały, gdyby w chwili zawarcia ugody strony wiedziały o prawdziwym stanie rzeczy. Całościowe i wyczerpujące uregulowanie kwestii błędu przy ugodzie w tym przepisie powoduje wyłączenie stosowania w tym względzie art. 84 kc. W ocenie sądu rejonowego materiał dowodowy nie dostarczył podstaw do uznania, że ugoda została zwarta przez powodów pod wpływem błędu, a ciężar tego dowodu spoczywał na powodach. Powodowie, wbrew treści art. 918 § 1 kc, wskazali na błąd co do treści ugody z dnia 1 września 2011 roku, a nie co do stanu faktycznego. Podobnie, w ich oświadczeniach z dnia 23 kwietnia 2012 roku o odwołaniu oświadczeń woli podali, że ich błąd polegał na tym, że na działce ewidencyjnej numer (...) wytyczona została droga, a nie dokonano rozgraniczenia to jest, że działali w przeświadczeniu, iż zawierają ugodę w sprawie o rozgraniczenie, podczas gdy faktycznie (w ich ocenie) wyrazili zgodę na ugodę w przedmiocie wydzielienia drogi. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie stwarza nadto w ocenie sądu rejonowego podstaw dla przyjęcia, że powodowie zostali wprowadzeni w błąd przez geodetę czy też przymuszani przez niego do wyrażenia zgody na ukształtowanie granicy. Powodowie nie określili także, w jaki sposób błąd został wywołany i na czym miały polegać. Z treści akt sprawy administracyjnej wynika jednoznacznie, że powodowie mieli pełną wiedzę oraz świadomość w przedmiocie prowadzonego postępowania, w szczególności faktu, że przedmiotem ugody jest rozgraniczenie działek o numerach ewidencyjnych (...), a nie wydzielenie pasa gruntu z działki stanowiącej własność powodów. Żaden z dokumentów sprawy rozgraniczeniowej nie wskazuje, że postępowanie to toczyło się w celu wyznaczenia drogi. Poza tym z pism kierowanych przez powodów do różnych organów wynika, że powodem uchylecia się od skutków prawnych ugody nie był błąd, lecz tak naprawdę ocena ugody jako dla powodów niekorzystnej, a to też nie uzasadnia zastosowania przepisu art. 918 kc.

W ocenie sądu rejonowego także twierdzenie powodów o nieodpowiednim zachowaniu się geodety w trakcie czynności rozgraniczeniowych, jako nie poparte żadnym materiałem dowodowym, nie może być traktowane jako przesłanka wystarczająca dla uznania, że powodowie działali pod wpływem błędu i to istotnego, wywołanego przez osobę trzecią. W opisanych okolicznościach nie można ponadto przyjąć, aby działali oni pod wpływem groźby geodety z art. 86 kc. Na żadną z powyższych przesłanek powodowie nie przedstawili stosownego dowodu, nie powoływali się także na obawę poważnego niebezpieczeństwa osobistego lub majątkowego.

Wszystko powyższe przesadziło o oddaleniu powództwa także wobec A. i A. C. (2).

O kosztach sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.

Od powyższego wyroku osobne apelację wnieśli powodowie zaskarżając wyrok w całości.

Powódka w swojej apelacji zarzuciła wyrokowi naruszenie prawa procesowego, a to:

- art. 227 kpc - poprzez oddalenie wniosków dowodowych zgłoszonych przez powodów w sytuacji gdy były to dowody zgłoszone celem wyjaśnienia sprawy,

- art. 232 kpc - poprzez jego niezastosowanie polegające na tym, że sąd pominął dowody zgłoszone przez powodów, a mające na celu wykazanie, że powodowie działali pod wpływem błędu podpisując ugody,

- art. 233 § 1 kpc - poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a w szczególności pisma powodów z dnia 3.11.2011 roku, z dnia 25.11.2011 roku, decyzji Wójta Gminy Z., wezwania do stawienia z dnia 11.08.2011 roku, operatu pomiarowego wraz z protokołem granicznym i ugodą oraz mapy ewidencyjnej, z których to dokumentów w sposób jednoznaczny wynikało, że faktycznie nie było prowadzone żadne postępowanie rozgraniczeniowe, ale z nieruchomości powodów została wydzielona nowa nieruchomość,

- art. 278 kpc - poprzez jego niezastosowanie,

- art. 299 i 304 kpc - poprzez ich niezastosowanie.

Powódka zarzuciła także w apelacji, sprzeczność ustaleń faktycznych w sprawie z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez ustalenie, że powodowie nie działali pod wpływem błędu co stanu faktycznego w sytuacji, gdy wytyczona granica nie odpowiadała temu co miało być przedmiotem postępowania, gdyż faktycznie została wydzielona nowa nieruchomość, jak też że nie był w stosunku do nich stosowany przymus ze strony pozwanej T. C., a który to fakt wynika z pism pozwanych.

Powódka zarzuciła wreszcie naruszenie prawa materialnego, a to:

- art. 6 kc - poprzez wyrażenie poglądu, że powodowie nie udowodnili, iż podpisali ugody pod wpływem błędu, jak też przymusu ze strony pozwanej T. C. w sytuacji, gdy Sąd Rejonowy oddalając wnioski dowodowe powodów pozbawił ich prawa do przedstawienia swoich racji i pominął, że fakt działanie w błędzie wynika również z przedłożonych przez powodów dokumentów, a w szczególności z protokołu rozgraniczeniowego i mapy ewidencyjnej oraz

- art. 918 § 1 kc - poprzez jego niezastosowanie i wyrażenie przez Sąd poglądu prawnego, iż błąd powodów nie dotyczył stanu faktycznego, w sytuacji gdy przedmiot postępowania rozgraniczeniowego miał być zupełnie inny od tego, co w rzeczywistości miało miejsce.

Skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie powództwa w całości, względnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz o przyznanie jej kosztów za postępowanie odwoławcze.

Z kolei powód w swojej apelacji zarzucił wyrokowi naruszenie następujących przepisów prawa procesowego:

- art. 223 § 2 kpc w zw. z art. 203 § 4 kpc - poprzez ich niezastosowanie i uznanie przez Sąd I instancji, iż zawarta przez strony ugoda jest ważna, mimo iż zawarta została z naruszeniem prawa tj. art. 6, 7, 9 i 10 kpa z uwagi na brak właściwego ustalenia kręgu stron postępowania rozgraniczeniowego, obejmującego prócz wskazanych w nim uczestników także inne osoby, nie zawiadomione przez organ administracji o toczącym się postępowaniu, jak też pominięcie, iż ta zawarta pod wpływem błędu ugoda skutkuje obejściem przepisów prawa, zarówno tych dotyczących procedury wydzielenia części działki, z nieruchomości powodów, z przeznaczeniem na drogę, jak i samej procedury rozgraniczeniowej z udziałem działki powodów i działek sąsiednich, albowiem ta, wszczęta przez Wójta Gminy Z., dotyczyć miała wyłącznie przebiegu granic między działkami nr (...), zaś ugoda zawarta przed geodetą objęła swym zasięgiem ustalenie granic między działkami nr (...), jak również (...) oraz (...);

- art. 227 kpc - poprzez pominięcie przez Sąd I instancji wniosków dowodowych o dopuszczenie dowodu z naoczni sądowej oraz opinii biegłego geodety celem ustalenia przedmiotu rozgraniczenia, mimo istotnego znaczenia owych wniosków dowodowych dla wydania rozstrzygnięcia w sprawie, ponieważ przebieg granicy między działkami o nr (...) oraz o nr (...) jest w innym miejscu niż ten, którego dotyczyła treść ugody, albowiem sąsiadują one bezpośrednio ze sobą i powód nie miał żadnych podstaw, by przypuszczać, iż w postępowaniu administracyjnym dotyczącym rozgraniczenia owych działek zostanie faktycznie wydzielona z jego działki droga i ustalony zostanie tym samym przebieg granic między działką jego własności o nr (...), a działkami nr (...);

- art. 233 § 1 kpc - poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego w sprawie, a w szczególności: uznanie, iż strony nie pozostawały w błędzie co do stanu faktycznego towarzyszącego zawartej ugodzie, mimo iż wszczęte w sprawie o rozgraniczenie postępowanie dotyczyło przebiegu granicy między działkami pozwanych i powodów, nie zaś wydzielaniu z działki powodów drogi dojazdowej, co wiąże się także z ustaleniem przebiegu granic między działką powodów i innymi jeszcze działkami sąsiednimi, o czym świadczy nawet sama treść zawiadomień kierowanych z Urzędu Gminy Z., jak też określenie stron biorących udział w postępowaniu administracyjnym; uznanie, iż błąd, w którym pozostawały strony nie był błędem istotnym, mimo pozostawania przez strony w przeświadczeniu o ustalaniu granic między działkami nr (...), nie zaś wydzielaniu drogi z działki powodów, co stanowiło o uregulowaniu granic między działkami nr (...), a zatem całkowicie zmieniony został przedmiot i zakres postępowania od tego, w jakim to według przeświadczenia stron podpisały treść ugody, ponadto uznanie, iż doszło do skutecznego zawarcia ugody między stronami postępowania o rozgraniczenie, podczas gdy nawet ze wzmianki na dokumencie ugody wprost wynika, iż strony nie doszły do porozumienia, albowiem powód nie zgodził się na zawarcie jej w takim kształcie;

- art. 278 § 1 kpc - poprzez jego niezastosowanie i oddalenie przez Sąd dowodu z opinii biegłego mimo, iż określenie przedmiotu rozgraniczenia miało istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia kwestii istotności błędu stron ugody, z uwagi na to, iż w ich przekonaniu postępowanie w sprawie o rozgraniczenie dotyczyło przebiegu granic działek w innej konfiguracji, niż ta wskazana w treści ugody;

- art. 292 kpc - poprzez jego niezastosowanie, mimo iż przeprowadzenie oględzin na miejscu postępowania rozgraniczeniowego było nieodzowne w celu ustalenia, czy strony tego postępowania mogły pozostawać w błędzie co do stanu faktycznego, mającego wpływ na treść owej ugody, z uwagi na zakres wszczętego w postępowaniu administracyjnym postępowania rozgraniczeniowego i konfiguracji podlegających rozgraniczeniu działek sąsiednich, z którymi to faktycznie ustalony został przebieg granicy działki powodów;

- art. 299 kpc - poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy dowód z przesłuchania stron pozwoliłby na wyjaśnienie kwestii spornych w sprawie, tj. czy pozostawały one w istotnym błędzie co do zakresu postępowania rozgraniczeniowego i treści kończącej je ugody w sprawie przebiegu granic między działkami.

Apelacja ta zarzuciła też wyrokowi sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez:

- uznanie przez Sąd, iż brak jest podstaw do przyjęcia, iż strony postępowania rozgraniczeniowego nie pozostawały w błędzie co do stanu faktycznego, mimo iż działki podlegające rozgraniczeniu bezpośrednio sąsiadowały ze sobą, a ugoda dotyczyła wydzielenia pasa gruntu z działki powodów, z przeznaczeniem na drogę dojazdową, a tym samym regulowała kwestię rozgraniczenia także pomiędzy innymi nieruchomościami, nie biorącymi udziału w tymże postępowaniu, zatem zmieniała całkowicie zarówno zakres, jak i przedmiot rozgraniczenia, co uwidacznia chociażby szkic graniczny, znajdujący się w aktach sprawy, jak też treść oraz określenie adresatów zawiadomień kierowanych przez organ administracji w postępowaniu, tym samym strony postępowania w związku z owymi okolicznościami pozostawały w błędnym przekonaniu, iż wytyczana granica dotyczyć będzie części zachodniej działki, a jej efektem nie będzie wydzielenie z części północnej pasa gruntu pod drogę,

- ustalenie, iż ów błąd nie był istotnym, mimo że do zawarcia ugody z pewnością nie doszłoby, gdyby powodowie wiedzieli, iż jej treść dotyczy wydzielenia drogi z nieruchomości ich własności, a nie rozgraniczenia między działkami,

- ustalenie, iż doszło skutecznie do zawarcia ugody, mimo iż powód nie wyraził zgody na jej podpisanie, o czym świadczy wzmianka na dokumencie ugody, jak też zawarcie ugody tej treści jest sprzeczne z przepisami prawa.

W ocenie apelującego powyższe istotne naruszenia sądu I instancji nie dość, że skutkowały wydaniem błędnego rozstrzygnięcia, to też stanowiły naruszenie następujących przepisów prawa materialnego:

- art. 31 § 4 ustawy z dnia 17.05.1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 1989, nr 30, poz. 163 z późno zm.) - poprzez jego błędną interpretację polegającą na uznaniu przez sąd, iż treść ugody zawartej przed geodetą w postępowaniu rozgraniczeniowym oraz możliwość uznania jej za nieważną może być oceniona wyłącznie w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego regulujące tę umowę, pomijając, iż ugoda ta ma moc ugody zawartej przed Sądem, zatem jej ważność winna zostać dokonana także w kontekście przepisów proceduralnych, tj. art. 223 § 2 kpc w zw. z art. 203 § 4 kpc i w odniesieniu do zawartych w owych przepisach przesłanek, mimo iż powód stał na stanowisku, iż zarówno sama treść ugody, jak i towarzyszące jej zawarciu okoliczności winny skutkować nieważnością postępowania administracyjnego, albowiem sprawa dotyczyć miała wytyczenia przebiegu granic między dwiema sąsiadującymi działkami, a nie wydzielenia z jego działki pasa gruntu z przeznaczeniem na drogę, co skutkowało ponadto ustaleniem przebiegu granic między jego działką a działkami o nr (...), jak też i o nr (...) oraz (...), o czym to strony postępowania nie zostały poinformowane przez organ administracji;

- art. 918 § 1 kc w związku z art. 58 kc - poprzez jego błędną interpretację, polegającą na uznaniu przez sąd, iż ugoda, którą to przed geodetą podpisały strony jest ważna, w związku z błędnym ustaleniem przez sąd stanu faktycznego, skutkującego uznaniem, iż strony nie działały pod wpływem istotnego błędu co do stanu faktycznego, mimo iż z jej treści wynika, iż zawiera ona postanowienia sprzeczne z prawem, skutkujące faktycznym obejściem przepisów proceduralnych dotyczących postępowania administracyjnego w sprawie o wydzielenie pasa gruntu z działki powodów pod drogę dojazdową i ustaleniem przebiegu granic między działkami nr (...), zatem przy ocenie ważności owej czynności prawnej sąd winien wziąć także pod uwagę zarzuty powoda dotyczące naruszenia przepisów prawnych oraz obejścia prawa w związku z tym, iż treść ugody zamiast ustalać przebieg granicy między nieruchomością jego własności, a nieruchomością pozwanych, skutkuje wydzieleniem z jego działki pasa gruntu, stanowiącego odrębną działkę ewidencyjną, co winno przebiegać w innym postępowaniu administracyjnym, z prawidłowym ustaleniem stron takiego postępowania.

Wskazując na powyższe apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu i zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania sądowego według norm przepisanych ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd I instancji.

Strona pozwana – Gmina Z. – wniosła o oddalenie obu apelacji i zasądzenie od powodów na rzecz Gminy Z. zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w II instancji według norm przepisanych, przecząc wszystkim zarzutom apelacji.

Pozwani A. C. (1) i M. C. także wnieśli o oddalenie obu apelacji i zasądzenie od powodów na ich rzecz kosztów postępowania przed sądem II instancji, podtrzymując swoje stanowisko wyrażone w odpowiedzi na pozew.

Sąd okręgowy zważył co następuje.

Apelacje powodów nie zasługiwały na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności przypomnieć należy, że zawarta przez strony ugoda, ma zgodnie z postanowieniami art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, moc ugody sądowej. Wzruszenie ugody granicznej zawartej w postępowaniu administracyjnym może zatem nastąpić wyłącznie według zasad określonych przez prawo cywilne, w postępowaniu przed sądem powszechnym. Do oświadczeń woli stron zawartych w ugodzie mają zastosowanie zasady ogólne wyrażone w art. 82-88 kc, z tą jednak różnicą, iż w zakresie wady oświadczenia woli w postaci błędu zastosowanie ma ograniczenie z art. 918 kc. Uchylenie się od skutków materialnoprawnych ugody sądowej następuje na drodze powództwa o ustalenie nieważności ugody (art. 189 kpc), czyli jak ma to miejsce w niniejszej sprawie.

Przepis art. 918 § 1 kc stanowi, że uchylenie się od skutków prawnych ugody zawartej pod wpływem błędu jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy błąd dotyczy stanu faktycznego, który według treści ugody obie strony uważały za niewątpliwy, a spór albo niepewność nie byłyby powstały, gdyby w chwili zawarcia ugody strony wiedziały o prawdziwym stanie rzeczy. Przepis ten w sposób całościowy i wyczerpujący reguluje problematykę możliwości uchylenia się od skutków prawnych ugody zawartej pod wpływem błędu.

Pierwszą przesłanką skutecznego uchylenia się od skutków prawnych ugody jest pozostawanie w błędzie, który dotyczył stanu faktycznego (a nie treści), który ponadto był uważany przez obie strony za niewątpliwy. Komentowany przepis nie wymaga zatem, aby strony ugody obejmowały swoją świadomością pewność rzeczywistego stanu rzeczy, ale tylko zgodne przyjmowanie przez nie, że stan ten jest niewątpliwy. W ocenie sądu w istocie tak było. Obie strony ugody bardzo dobrze znały historię działek, a zwłaszcza umowy z 15 czerwca 1970 r. i zmienionych w jej konsekwencji aktów własności zmieni. Obie strony wiedziały, że ich poprzednicy prawni wydzielili z działki (...) (wówczas (...)), w jej północno-zachodnim krańcu, pas i uczynili go przedmiotem transakcji kupna-sprzedaży. Obie strony ugody bardzo dobrze zdawały sobie sprawę z tego, że w miejscu, gdzie dokonali ugodowego rozgraniczenia przebiega wspólna granica. Stan faktyczny zatem, polegający na tym, że w rozgraniczanym miejscu, jest wspólna granica działek (...) był w dacie ugody dla stron niewątpliwy. Spór (niepewność) dotyczył natomiast jedynie roszczeń wynikających z tego stosunku, a zwłaszcza sposobu i zakresu ich wykonania, a konkretnie szerokości pasa drogowego, szerokości w tamtym miejscu działki (...).

Gdyby jednak nawet założyć, co wydaje się próbowali po części przeforsować powodowie, że oni jednak stan faktyczny uważali za sporny albo co najmniej niepewny (bo nie respektowali istnienia tam granicy), to przepis art. 918 § 1 kc w ogóle nie dopuszcza uchylenia się od skutków prawnych ugody, bo gdyby wymaganiem, o którym w tym przepisie, objąć tylko jedną stronę ugody, to bardzo wzrosłoby ryzyko niepewności co do trwałości stosunku prawnego, a strona niezadowolona z zawartej ugody mogłaby zawsze powoływać się na zarzuty innego niż partner ugody postrzegania okoliczności towarzyszących ugodzie (wyrok SA w Warszawie z 2 lipca 1997 r., I ACa 422/97, Apel. W-wa 1998/1/4).

Drugą przesłanką skutecznego uchylenia się od skutków prawnych ugody jest okazanie się, że obiektywnie stan, który strony uważały za niewątpliwy, był inny i że w tym innym stanie do ugody by nie doszło (wyrok SN z 9 listopada 2004 r., IV CK 172/04, niepubl.). Ta przesłanka spełniona byłaby wówczas, gdyby w rzeczywistości spornej granicy w tamtym miejscu nie było. Przesłanka ta spełniona nie została, gdyż strony, wbrew treści mapy ewidencyjnej, rozgraniczyły granicę prawnie istniejącą. Do powstania tej granicy doszło w istocie w dniu 4 listopada 1971 r., bo z tym dniem prawem stał się stan ustalony aktami własności ziemi nr (...) na działkę (...) i numer (...) na działkę (...), będącymi efektem nieformalnej umowy z 15 czerwca 1970 r.. Niezależnie od tego czy te AWZ zostały wydane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, dziś nie podlegają one już jakiegokolwiek kontroli i wszelkie prawne ich kontestowanie jest niedopuszczalne. To te AWZ ukształtowały

granicę w miejscu, w którym strony zawarły ugodę. To te AWZ nadały tak naprawdę nowy kształt działce nr (...), kształt, w którym działka ta została powiększona o pas ziemi odpowiadający szlakowi drożnemu biegnącemu wzdłuż całej północno-zachodniej granicy działki (...) aż do działki drogowej nr (...). Stan prawny ten, ukształtowany przez te AWZ, a przez strony umowy z 1970 r. oraz ich następców prawnych przez całe lata honorowany, nie został jedynie wprowadzony do map ewidencji gruntów. Żaden jednak przepis nie wymagał dla ważności AWZ i kształtowanych nimi stanów prawnych obligatoryjnych zmian w mapach i ewidencji gruntów. Oczywiście zmiany takie były pożądane, ale niedoskonałości faktycznej działalności podmiotów prowadzących procedury uwłaszczeniowe są powszechnie znane. W tej sprawie i tak doszło do zmian z tym, że ograniczyły się one do samej tylko ewidencji (sprostowane AWZ uwzględniające powierzchnie działek ustalone przez strony umowy z 1970 r.), bez zmian konfiguracji parcel na mapach. Akty własności ziemi były niczym innym jak decyzjami administracyjnymi, a te obok odpisów z ksiąg wieczystych lub odpisów dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, wypisów aktów notarialnych oraz prawomocnych orzeczeń sądu i ugód sądowych, są dokumentami stwierdzającym stan prawny nieruchomości (§ 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U. nr 45, poz. 453)). Dlatego też sąd nie mógł AWZ tych pominąć, jak i pominąć ukształtowanego nimi stanu prawnego. Tak samo zresztą, w oparciu o te same przepisy, jak i odpisów z ksiąg wieczystych, do których dane z tych AWZ zostały przeniesione, i w których jawnie występują. Choć oczywiście nieformalna umowa sprzedaży z 1970 r. nowego stanu prawnego nie ukształtowała, bo w świetle prawa była nieważna, jako umowa przenosząca własność nieruchomości, to już sprostowane AWZ, na niej przecież oparte, tak. Dla oceny, czy w miejscu, gdzie strony ugodowo ustaliły granicę była w ogóle wspólna stronom granica, czyli dla oceny kluczowej dla rozstrzygnięcia sprawy kwestii, nie można abstrahować od tych właśnie zdarzeń prawnych. Z ich sekwencji - najpierw umowa z 15 czerwca 1970 r., w której poprzednik prawny pozwanych kupił „2 ary pod drogę” i w której strony ustaliły uwzględniający te transakcję „nowy stan”, zgodnie z którym działka (...) miała mieć powierzchnię „0,3206 ha”, a działka (...) powierzchnię „2,4030”, następnie urządzenie drogi właśnie w miejscu, gdzie strony 1 września 2011 r. zawarły ugodę, a później AWZ uwzględniające w swej treści dokładnie te same powierzchnie co zapisane w kontrakcie z 1970 r. - jasno wynika, że przedmiotem transakcji był ten właśnie pas ziemi przebiegający wzdłuż północno-zachodniej granicy działki (...), a zgodnie z istniejącymi dotąd mapami stanowiący część tej właśnie działki. Pas ten został następnie aktami własności ziemi usankcjonowany, jako część działki nr (...), kreując jednocześnie w tym miejscu dalszą (obok tej wzdłuż północno-wschodniej granicy działki (...)) wspólną granicę działek (...), granicę, której przebieg strony ugodowo ustaliły, teraz ustalania te kwestionując. Nie jest więc tak, że rzeczywisty stan rzeczy jest inny niż ten, który strony ugody uważały za niewątpliwy, a zatem wykluczone jest uchylene się od skutków prawnych ugody.

W efekcie stwierdzić należy, że strony w ogóle nie pozostawały w błędzie co do stanu faktycznego, który uważały za niewątpliwy, gdyż faktyczny stan ten (istnienie granicy w miejscu rozgraniczanym ugodą) był identyczny z ich wyobrażeniem o rzeczywistym stanie rzeczy. Strony wiedziały wówczas (znając historię działek były o tym przekonane), że w tamtym miejscu jest wspólna granica i przeświadczenie to nie różni się od rzeczywistego stanu rzeczy. Zarzut apelacji zatem, że powodowie działali pod wpływem błędu jest oczywiście nieuzasadniony. W kontekście takiego stwierdzenia tracą na jakimkolwiek znaczeniu zarzuty apelacji wartościujące ten rzekomy błąd z punktu widzenia jego istotności.

W tym zakresie za całkowicie niewiarygodne i naiwnie brzmiące uznać należy zeznania powodów, w których twierdzili, że przez cały czas byli przekonani, że rozgraniczają północno-wschodnią granicę swojej działki, a nie jej granicę północno-zachodnią. Pozwani, wnioskodawcy w postępowaniu rozgraniczeniowym, od razu, w czasie czynności na gruncie, okazali granicę, którą chcą rozgraniczać, przy niej wszystkie czynności się odbywały, tam też pomiarów dokonywał geodeta. Także do samego sporu granicznego doszło właśnie w tym miejscu skutkiem rozkopania drogi przez powoda.

W kontekście takich faktów potwierdzić należy stanowisko wyrażone przez sąd rejonowy, że powodowie uchylając od skutków ugody powołali się istotnie nie na błąd co do stanu faktycznego, ale na błąd co do treści ugody, a tak naprawdę

to uznali tę ugodę za dla nich niekorzystną i to było rzeczywistym powodem próby jej podważenia, powodem, który w świetle omawianych uregulowań nie mógł zostać zaakceptowany.

Jak z powyższej oceny wynika, nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty obu apelacji poczynienia przez sąd rejonowy błędnych ustaleń faktycznych w postaci przyjęcia, że strony postępowania rozgraniczeniowego nie pozostawały w błędzie, co do stanu faktycznego. Jak wyżej wywiedziono w sprawie nie mieliśmy też do czynienia z wydzielaniem pasa gruntu z działki powodów ((...)), gdyż do wydzielenia takiego doszło kilkadziesiąt lat wcześniej. W efekcie ugoda została zawarta pomiędzy działkami objętymi postępowaniem o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego (choć nie na całej długości granicy w tym orzeczeniu określonej) i nie wychodziła poza jego ramy.

Z materiałów postępowania rozgraniczeniowego wynika zaś w sposób ewidentny, że zarzut apelacji twierdzący, że w ogóle nie doszło między stronami do skutecznego zawarcia ugody, bo powód nie wyraził zgody na jej podpisanie, o czym ma świadczyć wzmianka na dokumencie ugody, jest oczywiście nieuzasadniony. Powód ugodę podpisał, a to jest całkowicie wystarczające do zrównania tego aktu z zewnętrzną formą złożenia przez niego oświadczenia woli, o sygnowanej treści. Wszelkie następujące po tym akcie oświadczenia, w tym wzmianka zawarta pod dokumentem ugody, już za podpisami, są dla wywołania skutków prawnych ugody irrelevantne i mogą być oceniane tylko z punktu widzenia omawianych tutaj wad oświadczeń woli. Powód nie tylko więc wyraził zgodę na podpisanie ugody, ale ją po prostu podpisał. Za całkowicie gołosłowne i niewiarygodne uznał sąd, że powód został zmuszony (czy przymuszony) do podpisania ugody przez geodetę, po pierwsze nie ma na to żadnych, poza słowami powodów, dowodów, po drugie nie sposób wyobrazić sobie, jak to zmuszanie miałyby wyglądać, a po trzecie jak miałyby tego dokonać wobec 47-letniego postawnego mężczyzny, 60-letnia filigranowa kobieta. W kwestii zmuszania powodów do zawarcia ugody i ich niechęci do jej podpisania znamienny jest też fakt, że powodowie przed samym jej sfinalizowaniem zażądali kilkudziesięciminutowej przerwy, którą mogli w spokoju przeznaczyć nie tylko na jeszcze jedno przemyślenie sprawy, jeszcze jedno przeanalizowanie znanych im faktów i posiadanych przez nich dowodów, ale i na podjęcie ostatecznej decyzji. W ocenie sądu w ten właśnie sposób przerwa ta została przez nich spożytkowana, co jeszcze dobitniej świadczy o tym, że ugoda została zawarta przez nich nie tylko w sposób dobrowolny, ale też całkowicie świadomy.

Całkowicie należało też odmówić wiary twierdzeniom powodów, jakoby to byli pouczeni przez geodetę, że ugodę będą mogli bez przeszkód odwołać w terminie 2 tygodni. Po pierwsze zapisy ugody o takich pouczeniach milczą. Po drugie, pod pkt. 8 ugody jest jasna informacja o znaczeniu wręcz przeciwnym, a mianowicie, że zawierana przez strony ugoda ma moc ugody sądowej, a zatem nie da się jej tak łatwo „odwołać”. Wreszcie nie zostały zaprezentowane sądowi powody, dla których geodeta miałby w tym zakresie wprowadzać strony w błąd.

Oczywiście ustalenia faktyczne i ocena prawna, co do tego, że strona ugody sądowej nie może uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli jako złożonego pod wpływem błędu, albowiem nie są spełnione przesłanki przewidziane w art. 918 kc oraz art. 88 kc, nie wykluczają ustalenia i oceny, że ugoda sądowa jest bezwzględnie nieważna jako czynność niezgodna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo rażąco naruszająca usprawiedliwiony interes osób uprawnionych (art. 223 § 2 kpc w związku z art. 203 § 4 kpc. Żadna jednak przesłanka tak definiowanej nieważności ugody nie została w sprawie wykazana. Nie jest nią fakt, że ugoda nie została zawarta także przez właścicieli działek (...), gdyż w ugodzie nie została uregulowana w żadnym stopniu granica dotycząca tych działek (znajdująca się wzdłuż północno-zachodniej krawędzi drogi), a wszyscy zainteresowani, czyli właściciele działek (...), do ugody przestąpili i ją podpisali. W sprawie nie mamy też do czynienia z obejściem przepisów o podziale nieruchomości, gdyż w sprawie do podziału działki (...) nie doszło, a doszło jedynie do ustalenia zasięgu w terenie północno-zachodniej części działki (...) i południowo-wschodniej części działki (...). Do podziału działki, o czym teraz mówią powodowie, doszło w istocie już w dniu 4 listopada 1971 r., o czym szczegółowo była już wyżej mowa. Wskazując więc na te przepisy zarzuty apelacji także należało uznać za całkowicie chybione.

W świetle tych wywodów, za oczywiście niezasadny należało uznać zarzut dokonania przez sąd dowolnej a nie swobodnej oceny dowodów. Dokonana przez sąd rejonowy ocena zgromadzonego w sprawie materiału, choć może bardziej skrótowa i upraszczająca, pozostaje w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego i broni się także pomimo pominięcia niektórych zawnioskowanych przez strony dowodów.

Odnosząc się w tym miejscu do dalszych zarzutów dotyczących przepisów procesowych na gruncie postępowania dowodowego stwierdzić należy, że słusznie sąd rejonowy pominął dowody z oględzin przedmiotu postępowania i opinii biegłego geodety, gdyż dowody te nic by do sprawy nie wniosły. Oględziny ujawniłyby jedynie, że na gruncie istnieje w taki czy inny sposób zagospodarowany szlak, co potwierdziły strony w toku ich przesłuchania, zaś opinia biegłego, opierając się na mapie ewidencyjnej, wskazywałaby na nie istnienie rozgraniczanej granicy, co byłoby oczywiście sprzeczne z rzeczywistym stanem prawnym.

Jedynym dowodem, jaki rzeczywiście sąd rejonowy mógł i raczej winien był przeprowadzić, to dowód z przesłuchania stron, bo jakim innym dowodem wyjaśnić można lepiej stan świadomości stron czynności prawnej, który jest przecież kluczowy przy badaniu wad czynności prawnych. Uchybienie to zostało przez sąd okręgowy usunięte i strony zostały przesłuchane, choć w rzeczywistości ich zeznania nie wniosły do sprawy właściwie niczego nowego ponad to, co można było wyczytać w szeregu pism stron, sporządzonych czy to na potrzeby tego procesu, czy to w innych okolicznościach.

Zupełnie niewiarygodne okazały się być zeznania powoda, kiedy zeznał, że miał być przekonany, że ugoda dotyczy granicy północno-wschodniej jego działki (...), choć jednocześnie podał, że zasadniczą częścią czynności geodezyjnych i negocjacji ugodowych na gruncie była analiza przebiegu i szerokości drogi, która jest przecież nie przy tej granicy, ale przy granicy północno-zachodniej tej działki. Równie niewiarygodne jest twierdzenie powoda, że sporna droga była wykorzystywana przez pozwanych i ich poprzedników prawnych tylko na zasadzie jakiejś formy posiadania zależnego, skoro jednocześnie zeznał on, iż znał historię jej powstania. Zeznał, że wiedział, że jego dziadek miał dostać pieniądze od ojca pozwanego za korzystanie z tej drogi, choć uważał, że nabyte przez tego ostatniego prawo było tylko prawem do korzystania, choć takiej wiedzy znikąd otrzymać nie mógł, skoro przedmiotem umowy z 15 czerwca 1070 r., którą znał tylko z opowiadań rodzinnych, była sprzedaż, a nie np. dzierżawa czy użyczenie. Jednocześnie też potwierdził istnienie szlaku drożnego co najmniej od 19 lat, czyli od kiedy on działkę (...) użytkuje. Powód nie potrafił też sprecyzować na czym miały polegać działania geodety, które w toku całego postępowania nazywał zastraszaniem lub przymuszaniem do zawarcia ugody, a tych zachowań które opisał z pewnością w ten sposób zakwalifikować nie można. Jako gołosłowne i po prostu nieprawdziwe ocenił sąd zeznania powoda, w których podał, że geodetka wprowadziła go w błąd mając twierdzić, że przedmiotową ugodę będzie można bez przeszkód odwołać w terminie 2 tygodni.

Równie nielogiczne a przez to niewiarygodne są zeznania powódki o rzekomym proteście i buncie powodów przeciwko dokonywaniu przez geodetkę pomiarów w miejscu, gdzie w końcu ugodowo ustalono granicę, proteście i buncie, który miał manifestować stanowisko powodów, że w tym miejscu po prostu żadnej wspólnej granicy nie ma i na jej ustalenie się nie godzą, skoro następnie powodowie podpisali się pod ugodą ustalającą przebieg tej właśnie granicy. Także jej zeznania o możliwości odwołania ugody absolutnie nie zasługują na wiarę z tych samych powodów, o których była już wyżej mowa. Tak samo należy ocenić zeznania, w których podała ona, że rozmawiano wówczas na gruncie nawet o skierowaniu sprawy do sądu celem odwołania ugody. Twierdzenie takie nie wytrzymuje krytyki w świetle logiki i doświadczenia życiowego. Po co strony ugody, do której przystępuje się przecież dobrowolnie, miałyby przed jej podpisaniem rozważać możliwość jej odwołania i to nawet na drodze sądowej? Po co byłaby im potrzebna ugoda, skoro dopuszczać mieli oni toczenie o nią sporów sądowych?

Wadami, którymi dotknięte są zeznania powodów, nie są natomiast skażone zeznania pozwanych A. i M. C.. Ich słowa w całości wpisują się w ustalony i wyżej zaprezentowany stan faktyczny sprawy wraz ze wszystkimi zdarzeniami (wyżej omówionymi), które w efekcie doprowadziły do powstania spornej granicy. Sąd w całości dał wiarę im zeznaniom i na nich także, jako wiarygodnych, rzetelnych, spójnych i logicznych oparł się sąd rozstrzygając niniejszą sprawę.

Sąd dał także wiarę zeznaniom pozwanej T. C. w szczególności w zakresie, w jakim opisała ona swoje czynności i zachowanie na gruncie, jak również okoliczności, w jakich do ugody doszło. Także tok myślenia geodetki, który doprowadził w efekcie do zawarcia przez strony takiej właśnie ugody jest zbieżny z tym, jaki doprowadził sądy obu instancji do wyroków w niniejszej sprawie.

Na zakończenie potwierdzić należy, też za sądem rejonowym, wraz z jego w tym zakresie argumentacją, że pozwani Wójt Gminy Z. i geodeta T. C. nie posiadali legitymacji biernej w tym procesie, a zatem powództwo a priori winno być wobec nich oddalone.

Konsekwencją oddalenia obu apelacji było orzeczenie o kosztach oparte na zasadzie z art. 98 § 1 i 3 kpc. Na zasądzone w pkt. 2 i 3 wyroku koszty postępowania złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika strony pozwanej Gminy Z. ustalone na podstawie § 12 pkt 1 ppkt 1 w zw. z § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. 2013, poz. 490). O kosztach pozostałych pozwanych nie wyrzeczono, gdyż nie ponieśli oni w postępowaniu odwoławczym żadnych udokumentowanych kosztów.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych wyżej przepisów i art. 385 kpc, orzeczono jak w sentencji wyroku.