

Sygnatura akt II Ca 653/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 sierpnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Katarzyna Serafin-Tabor SO Beata Tabaka

Protokolant: sekr. sądowy Dominik Kulesza

po rozpoznaniu w dniu 2 sierpnia 2018 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. C.

przeciwko I. K. i E. S.

o ochronę własności

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej

z dnia 25 stycznia 2018 r., sygnatura akt I C 904/15

1. oddala apelację;
2. zasądza od powoda na rzecz każdej z pozwanych kwoty po 225 zł (dwieście dwadzieścia pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Beata Tabaka SSO Anna Nowak SSO Katarzyna Serafin-Tabor

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 stycznia 2018 r. Sąd Rejonowy oddalił powództwo A. C. skierowane przeciwko I. K. i E. S., o ochronę własności (pkt 1), w punkcie 2 zasądził od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 617 zł z tytułu kosztów zastępstwa prawnego oraz nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Suchej Beskidzkiej kwotę 779 zł z tytułu wydatków wyłożonych ze Skarbu Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Przedmiot sporu stanowi położona w Z. część działki nr (...) w postaci pasa gruntu, o szerokości 1,80 m i o pow. 0,0028 ha, oznaczonego na mapie sytuacyjnej przebiegu granicy załączonej do opinii biegłego geodety z dnia 31 marca 2017 r. poprzecznymi, żółtymi liniami, pomiędzy linią czerwoną, a linią fioletową. Czerwona linia przebiega w terenie po krawędzi chodnika betonowego, okalającego budynek nr (...) (oznaczony na mapie jako „mj2”), oraz południowej krawędzi dachu tego budynku. Linia fioletowa biegnie wzdłuż wbitych w ziemię stalowych słupków ogrodzeniowych, bez rozciągniętej siatki. Słupki te znajdują się w odległości 2,80 m na południe od ściany budynku nr (...) m od chodnika betonowego okalającego budynek.

Sporny teren porośnięty jest obecnie trawą i chwastami.

Działka nr (...) graniczy od północy z działkami nr (...) (poprzednio pb. 215), a granica ewidencyjna pomiędzy nimi została oznaczona na ww. mapie sytuacyjnej kolorem zielonym i poprzeczną literą „S”, na podstawie operatu modernizacji ewidencji gruntów i budynków nr P. (...).(…). (...) z 2015 r. Podczas ustalania przebiegu granic przedmiotowych działek południowa granica pomiędzy działkami nr (...), a działką nr (...), została w dokumentach zapisana jako granica sporna, tzn. właściciele tych działek nie uzgodnili wspólnego przebiegu granicy. Granica została przeprowadzona dzieląc istniejący w terenie budynek mieszkalny. Na archiwalnej mapie ewidencyjnej obowiązującej do 2015 r. granice przedmiotowych działek przebiegają w ten sposób, że budynek mieszkalny nr (...) znajduje się w całości na działce nr (...).

Od strony wschodniej działki nr (...) graniczą z potokiem, natomiast od strony zachodniej działki nr (...) graniczą z drogą gminną nr (...).

Na działce nr (...) znajduje się budynek mieszkalny nr (...), natomiast częściowo na działce nr (...) drewniany, letniskowy budynek mieszkalny nr (...).

Po działce nr (...) od strony wschodniej, a następnie na północ od znajdującego się na niej budynku mieszkalnego nr (...), biegnie drewniany, sztachetowy płot, oznaczony na mapie sytuacyjnej czarną linią z czarnymi punktami, a częściowo granatową linią. W linii granatowej oprócz drewnianych sztachet znajdują się również metalowe słupy.

Przy południowej ścianie budynku nr (...), wzdłuż tej ściany, przebiega wyłożony kamieniami betonowy chodnik, o szerokości 1 m.

Działki nr (...) pozostają objęte księgą wieczystą nr (...), w której jako właściciel pozostaje ujawniony, na podstawie umowy sprzedaży warunkowej z dnia 1 marca 1985 r. i umowy przeniesienia własności z dnia 28 maja 1985 r., powód A. C. oraz jego żony – W. C., na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Działka nr (...), objęta księgą wieczystą nr (...), stanowi współwłasność T. K., ujawnionego na podstawie umowy darowizny z dnia 11 września 1998 r. i pozwanej E. S., ujawnionej na podstawie umowy darowizny z dnia 12 grudnia 2011 r., w udziałach po 1/2 części. Wymienieni są dziećmi pozwanej I. K..

Należące do powoda działki nr (...) wraz z budynkiem mieszkalnym nr (...) stanowiły wcześniej własność W. K..

W latach 80-tych ubiegłego wieku, przy południowej ścianie budynku nr (...), stanowiącego wówczas w tej części oborę, znajdowała się szopa, oraz bliżej drogi – garaż, w którym za pozwoleniem W. K., garażował swój samochód E. G..

Przy południowo-wschodnim narożniku budynku nr (...) znajdowało się WC.

W 1986 r. pomiędzy działkami powoda i działką pozwanych, od potoku w kierunku zachodnim do drogi gminnej przebiegało ogrodzenie.

Działka nr (...) stanowiła własność A. K. (1), następnie A. K. (2), która podarowała go A. K. (3) i T. K.. Zanim powstał na niej budynek był tam skład drewna, a wcześniej pastwisko.

Budynek nr (...) na działce nr (...) wybudował w drugiej połowie lat 90-tych ubiegłego wieku A. K. (3).

Pozwana I. K. wraz z mężem A. K. (3) w 1999 r., po przejściu na emeryturę zamieszkali w Z..

W 1986 r. powód przeprowadził adaptację budynku nr (...) na budynek letniskowy.

W latach 1990-2015 A. P. wykonywał prace w budynku powoda. Korzystał wówczas wraz z innymi z chodnika wokół domu.

Betonowy chodnik został wykonany przez powoda.

Przed 2000 r. powód zmienił dach w budynku nr (...) z gontów na blachę.

Okolo 2000 r. K. M. wraz z A. P. wykonywali na działce powoda słupki ogrodzeniowe od głównej drogi w kierunku potoku, które zostało poprowadzone wzdłuż południowej ściany budynku (...), na południe od kamienistego chodnika, w kierunku potoku. Metalowe słupki zostały wkopane od północnej strony istniejącego płotu.

K. M. robił odwodnienie wzdłuż południowej ściany domu powoda, w kierunku potoku.

Na południe od betonowego chodnika, na przedmocie sporu, znajdował się warzywniak pozwanej I. K.. Pozwana odgrodziła go od strony swojej działki drewnianym płotem, aby do warzywniaka nie przechodziły kury. Sadziła tam pietruszkę, buraczki, koperek, sałatę, rzodkiewkę. Rosły tam też truskawki, ziemniaki.

Wcześniej z przedmiotu sporu korzystała A. K. (2).

Ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy poczynił w oparciu o przedłożone przez strony sporu dokumenty, zeznania zawnioskowanych świadków, opinię biegłego wraz z opinią uzupełniającą oraz zeznania pozwanych. Sąd pominął dowód z przesłuchania powoda, bowiem na rozprawie w dniu 21 grudnia 2017 r. został podany mu termin przesłuchania, pod rygorem pominięcia dowodu. Powód nie kwestionował tego terminu zarówno na rozprawie, jak i w złożonym następnie piśmie z dnia 22 grudnia 2017 r. Dopiero w mailu z dnia 24 stycznia 2018 r. złożył wniosek o zmianę terminu, powołując się na obowiązki przed Sądem w Olsztynie, przy czym nie wskazał on na czym owe miały polegać. W ocenie Sądu powód nie usprawiedliwił zatem należyście swojej nieobecności. Sąd pominął również dowód z zeznań świadków zawnioskowanych przez powoda w piśmie z dnia 22 grudnia 2017 r. jako spóźniony. Powód na rozprawie w dniu 21 grudnia 2017 r. wyraźnie oświadczył bowiem, że nie składa innych wniosków dowodowych. Ponadto zeznania tych świadków nie mogły wpłynąć na rozstrzygnięcie sprawy.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Sąd Rejonowy powołując treść art. 222 § 2 k.c. wskazał, że powództwo negatoryjne czyli powództwo o przywrócenie stanu poprzedniego i zakaz naruszeń własności może być sformułowane w różny sposób, stosownie do rodzaju naruszenia własności. Powództwem negatoryjnym jest zarówno żądanie nakazania określonej czynności jak i żądanie zakazania określonych aktów posiadania. Powód winien zatem w pierwszej kolejności wykazać, że przedmiot sporu stanowi jego własność, tj. że znajduje się na działce, której jest on właścicielem. W niniejszym przypadku istota sprawy leżała nie tyle w odtworzeniu przebiegu ewidencyjnego granicy, ile w ustaleniu, gdzie ta granica przebiega. Jak bowiem wynika z ustaleń biegłego geodety granica ewidencyjna po modernizacji ewidencji gruntów i budynków w 2015 r. przebiega dzieląc budynek powoda i odbiega od granicy zaznaczonej na mapie archiwalnej. Następnie Sąd wskazał, że zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne 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. Tym samym, kognicja sądu może być wyłączna, tzn. bez poprzedzającej fazy postępowania administracyjnego w sprawach o własność lub o wydanie nieruchomości i w których ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy, jako konieczna przesłanka orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 30 listopada 2007 r., sygn. akt IV CSK 267/07, LEX nr 492179;

uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 grudnia 1967 r., sygn. akt III CZP 95/67, OSNC 1968/6/98). Jednocześnie Sąd podkreślił, że jeżeli ustalenie granic doprowadziło do oddalenia powództwa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, Sąd nie zamieszcza w sentencji wyroku rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu. Ustalenie takie zawarte w uzasadnieniu jest wówczas przesłanką rozstrzygnięcia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1982 r., sygn. akt III CRN 315/80, OSNC 1981/10/196).

Rozstrzygnięcie żądania powoda zależało zatem od ustalenia – przy rozważeniu kryteriów z art. 153 k.c. – gdzie przebiega granica pomiędzy działkami powoda, a działką pozwanych. Zgodnie 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 ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną. Sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał w sprawie pozwole na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwole na ustalenie do jakiej granicy na gruncie sięga prawo własności właścicieli gruntów sąsiadujących. Samo ustalenie stanu prawnego polega na stwierdzeniu zasięgu przestrzennych granic własności sąsiadujących ze sobą gruntów. Stwierdzenie stanu prawnego następuje przy pomocy środków dowodowych. Ponieważ strony były zgodne co do tego, że granica pomiędzy działką należącą do powoda, a działką pozwanych na odcinku biegnącym od potoku do narożnika betonowego chodnika, przebiega w miejscu położenia sztachetowego ogrodzenia oraz metalowych słupków, oznaczonym na mapie sytuacyjnej załączonej do opinii biegłego geodety z dnia 31 marca 2017 r. linią koloru granatowego, Sąd nie ustalał jej przebiegu. Sporny pomiędzy stronami pozostawał natomiast przebieg granicy w pozostałej części. Powód podnosił, że przebiega ona w linii metalowych słupków, oznaczonej na ww. mapie kolorem fioletowym. Pozwane z kolei twierdziły, że granica przebiega wzdłuż południowej ściany budynku mieszkalnego zgodnie z istniejącym chodnikiem betonowym i dalej do drogi gminnej nr (...), oznaczoną na mapie linią koloru czerwonego.

Mając na uwadze wskazane w art. 153 k.c. kryteria ustalenia przebiegu granicy, Sąd miał na uwadze, że w świetle opinii biegłej K. B. istnieją podstawy do ustalenia granicy pomiędzy nieruchomościami stron procesu według stanu prawnego. Wskazana biegła ustaliła przebieg przedmiotowej granicy na podstawie dostępnych dla niej materiałów geodezyjnych, oznaczając ją na mapie linią koloru zielonego i literą „S”, przy czym zaznaczyła, że na mapie obowiązującej do 2015 r., przed modernizacją ewidencji gruntów i budynków granica biegła po obrysie istniejącego budynku nr (...), bądź po krawędzi jego dachu.

Sąd ustalił, że przedmiot sporu stanowił warzywniak, z którego korzystała pozwana I. K., co wynikało z zeznań świadków, w tym w szczególności A. P., który wykonywał roboty budowlane dla powoda i który zeznał, że kiedy widząc na przedmiocie sporu truskawki, a w kolejnym roku ziemniaki, zapytał powoda kto je posadził. Powód odpowiedział wówczas, że I. K. „wchodzi mu po strzechę”. Pozostali świadkowie, tj. L. K., K. G. i M. K., jak i same pozwane okoliczność tę potwierdzili. Postępowanie dowodowe nie potwierdziło natomiast w żaden sposób, że wymieniony warzywniak założyła żona powoda – W. C., jak również powód w żaden sposób nie wykazał, aby z przedmiotu sporu w jakiś sposób korzystał.

W konsekwencji, biorąc pod uwagę, że istniejąca przed 2015 r. granica ewidencyjna pokrywa się w części spornej z ustalonym przez Sąd zakresem korzystania z gruntu przez strony, Sąd ustalił, że granicę pomiędzy działkami stron wyznacza krawędź chodnika betonowego, pokrywająca się z linią dachu budynku nr (...), oznaczona linią czerwona, aż do drogi gminnej i taką też granicę Sąd przyjął jako granicę prawną rozgraniczanych nieruchomości stron. W konsekwencji Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że przedmiot sporu nie stanowi własności powoda, zatem nie może się on domagać zaprzestania jego naruszeń przez pozwanych. O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c. Powód jako przegrywający sprawę zobowiązany jest zwrócić stronie pozwanej koszty procesu, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 600 zł, ustalone na podstawie § 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, powiększone o opłatę skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, jak w pkt 2. W pkt 3 Sąd obciążył powoda, na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c., wydatkami

wyłożonymi przez Skarb Państwa, na które złożyła się opinii biegłego – 1.614,37 zł oraz zwrot utraconego zarobku świadka wskutek stawiennictwa na rozprawie – 82,31 zł i 82,32, łącznie 1.779 zł, pomniejszonymi o uiszczoną przez powoda zaliczkę w wysokości 1.000 zł, tj. 779 zł.

Apelację od wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości, wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa w całości lub ewentualnie o uchylenie przedmiotowego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanych na kosztów procesu za obydwie instancje. Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucił:

- niezgodności ustaleń faktycznych sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, w szczególności poprzez ustalenie, że powód nie udowodnił podstawy faktycznej swojego roszczenia, wbrew twierdzeniom wynikającym z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, (m.in. księgi wieczystej (...), wyrys z mapy wieś Z. k.m. 21 w skali 1: 2880);

- zarzut naruszenia prawa materialnego w zakresie ochrony prawa własności, polegające na jego błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu do stanu faktycznego, w uwzględnieniu nadużycia prawa przez pozwane podczas gdy prawo własności powoda jest bezwzględne i w żaden sposób - tym bardziej w wyniku niezgodnych z prawem działań pozwanych nie może być naruszane, a w konsekwencji zasłużyć na ochronę sądu orzekającego w sprawie. Braku należytego pouczenia strony powodowej w świetle przepisów k.p.c. w zakresie czynności procesowych oraz nieuwzględnienia wniosków dowodowych czy zastrzeżeń zgłoszonych przez powoda, których możliwość i konieczność nie tyle była zgłaszana w całym toku postępowania, co również ujawniła się w trakcie sprawy, jak również zbyt dowolnej oceny zebranego materiału dowodowego dokonanej przez sąd pierwszej instancji w szczególności polegającej na pominięciu przepisów dotyczących domniemań faktycznych i prawnych, skutkujących wadliwym rozstrzygnięciem, wbrew materiałowi źródłowemu stanowiącemu podstawy złożonego pozwu.

W piśmie z dnia 24 lipca 2018 r. apelujący podniósł kolejne zarzuty, że:

1. powodowi uniemożliwiono w dniu 23-05-2018 r. w SR Sucha Beskidzka zapoznanie się z nagraniami z przebiegu rozpraw m.in. w dniu 15-11-2016r. oraz z przebiegu rozprawy z dnia 21-12-2017r. pomimo złożonego wniosku;
2. uwadze uszły fakty takie jak zawiadomienie z dn. 6.11.1993 r. dotyczące wpisu w księdze wieczystej nr działek 3948/3 i nr (...) w Z. na rzecz m.in. A. C.; odpis zwykły KW z dn. 01.06.2015 r. m.in. o obszarze całej nieruchomości = 0,1300 HA, czy danych właściciela oraz podstawy wpisu, wyrysów mapek z kształtami granic działek z 1994 r. oraz z 2015r., szkic zagospodarowania działek inwentaryzacji z czerwca 1986 r. - gdzie były oznaczone granice od strony działki (...);
3. dopuszczenie dowodu w oparciu o dane z ortofotomapy - co nie było przedmiotem wniosku powoda i nie było przedmiotem rozpoznania;
4. braku odniesienia się do twierdzeń adwokata pozwanych, gdzie podnoszona jest kwestia zasiedzenia;
5. pominięcie omówienia nieprzesłuchania zawnioskowanych świadków przez powoda, czy też zgłaszanych uwag w świetle przebiegu rozpraw,
6. celowego braku odwołania się do zeznań świadka, który w sposób jednoznaczny wskazywał przebieg ustalonej granicy w roku 1987 w zakresie umiejscowienia słupów granicznych zgodnie z wyrysem map oraz przy współdziałaniu ówczesnych właścicieli działek sąsiadujących, (m.in. zeznania K. M. czy niedopuszczenie zeznań syna powoda);
7. braku odniesienia się do wizji lokalnej, w której wbrew zapisowi z protokołu nie uwzględnił uwag powoda;
8. braku odniesienia się do ustalania granic przez geodetę z pozwanymi i konsultowanymi z adwokatem, a pominięciem powoda,
9. braku odniesienia się do uwag powoda w zakresie sporządzonej opinii biegłego sądowego;

10. apelujący podniósł ponadto szereg zarzutów dotyczących ustaleń faktycznych.

Pełnomocnik pozwanych na rozprawie w dniu 2 sierpnia 2018 r. wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Sąd Okręgowy nie podziela jednak argumentacji prawnej Sądu I instancji. W ocenie tut. Sądu wniesiona przez powoda apelacja podlegała oddaleniu, z uwagi na fakt, że powództwo podlegało oddaleniu wskutek niemożności dokonania rozgraniczenia w niniejszej sprawie.

Tytułem wstępu wyjaśnić należy, iż co do zasady, sądowe rozgraniczenie nieruchomości dokonywane jest na podstawie art. 153 k.c., po bezskuteczności uprzednio przeprowadzonego w tym zakresie postępowania administracyjnego (art. 34 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne). Właściwym trybem dla tego postępowania jest tryb nieprocesowy. W postępowaniu tym konieczny jest udział w charakterze uczestników postępowania wszystkich właścicieli i współwłaścicieli sąsiadujących nieruchomości, skutki rozgraniczenia są bowiem niepodzielne co do wszystkich współwłaścicieli.

Wyjątek od zasady, że rozgraniczenie następuje w postępowaniu nieprocesowym, wprowadza art. 36 pr.g.k., zgodnie z którym sąd rozpoznający sprawę o własność lub o wydanie nieruchomości lub jej części jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. Sąd w takim wypadku proceduje z pominięciem etapu rozgraniczenia administracyjnego, ponadto dokonuje tego w trybie procesowym. Ratio legis uregulowania zawartego w art. 36 pr.g.k. jest oczywiste, ustawodawca uznał, że jeżeli w sprawie o własność pojawia się kwestia dodatkowa w postaci sporu co do przebiegu granicy, którą trzeba w tej sprawie rozstrzygnąć, to niecelowe byłoby prowadzenie odrębnego postępowania rozgraniczeniowego. Dlatego ustaleniu granicy dokonaniem w procesie o ochronę własności należy nadać walor rozgraniczenia. W sprawie o ochronę własności, na podstawie art. 36 ustawy pr. g.k. można zatem dokonać rozgraniczenia, jednak w takiej sprawie pozwany muszą być również wszyscy współwłaściciele.

Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że legitymacja strony w procesie negatoryjnym nie zawsze jest tożsama z legitymacją do udziału w charakterze uczestnika postępowania nieprocesowego o rozgraniczenie, w procesie negatoryjnym mogą nie brać udziału wszystkie osoby, których udział w postępowaniu o rozgraniczenie byłby konieczny. Zgodnie z art. 366 k.p.c., wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Ustawodawca dopuszcza możliwość uznania prawomocności materialnej wobec osób niebędących stronami, jedynie w wypadkach wskazanych w ustawie (art. 365 § 1 k.p.c.), nie można zatem domniemywać prawomocności materialnej. Nie ma przepisu, który rozciągałby prawomocność wyroku o ochronę własności zawierającego rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości na osoby niebędące stronami w procesie. Orzeczenie o rozgraniczeniu nie tylko ustala stan prawny granic sąsiadujących nieruchomości, ale prowadzi do nałożenia na ich właścicieli konkretnych obowiązków, określonych w art. 152 k.c. Przyjęcie, że art. 36 pr.g.k. pozwala na rozgraniczenie nieruchomości nawet jeżeli nie wszyscy współwłaściciele rozgraniczonych nieruchomości są stronami procesu, prowadziłoby do pozbawienia współwłaścicieli nie będących stroną prawa do sądu, które zagwarantowane jest przez Konstytucję (art. 45 ust. 1). Ze względu na te argumenty uznać należy, że hipoteza art. 36 pr.g.k. nie obejmuje sytuacji, w której w sprawie o ochronę własności, pozwany jest tylko jeden ze współwłaścicieli. Powyższe znajduje odzwierciedlenie w stanowisku reprezentowanym przez Sąd Najwyższy. W uchwale z dnia 6 kwietnia 2005 r., sygn. akt III CZP 12/05 Sąd Najwyższy wprost wskazał, że w sprawie o wydanie części nieruchomości sąsiedniej sąd nie dokonuje rozgraniczenia, jeżeli pozwany jest tylko jeden ze współwłaścicieli.

Niniejsza sprawa toczyła się tylko przeciwko jednemu współwłaścicielowi działki (...) – E. S.. Tymczasem z ustaleń poczynionych przez Sąd wynika, że przedmiotowa działka stanowi współwłasność T. K. i E. S.. W postępowaniu procesowym to powód przede wszystkim decyduje kogo pozywa, a skoro nie wskazuje innych osób, których udział jest konieczny, sąd nie może dokonać rozgraniczenia. Jeżeli zatem są tacy współwłaściciele, którzy nie naruszają prawa

własności, to w sprawie o ochronę własności nie można dokonać rozgraniczenia, a tym samym nie można powiedzieć, że powód wykazał tytuł swojej własności, albowiem to na inicjującym postępowanie o ochronę własności ciąży obowiązek wykazania jak daleko sięga jego prawo własności. W rozpoznawanej sprawie, już z samej opinii biegłego wynika, że granica między stronami nawet ewidencyjna jest sporna, w związku z powyższym nie ma możliwości przyjęcia, iż powód wykazał jak daleko sięga jego prawo własności oraz, że sięga na obszar, na którym pozwane wykonują czynności.

W takiej sytuacji gdy bez rozgraniczenia powództwo nie zostało udowodnione, to sąd winien je oddalić. Nie zamyka to drogi do wystąpienia o rozgraniczenie w trybie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne. W związku z ujawnionym powyżej brakiem, przeprowadzone w niniejszej sprawie rozgraniczenie jako niedopuszczalne nie mogło odnieść zamierzonego skutku i powinno zostać potraktowane jako niebyłe.

Z tego właśnie względu powództwo nie mogło zostać uwzględnione (a nie jak przyjął Sąd Rejonowy z uwagi na fakt, że przedmiot sporu nie stanowi własności powoda), a w konsekwencji wniesiona apelacja ulec musiała oddaleniu, zgodnie z art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c. w zw. w 391 k.p.c. Na koszty te złożyły się koszty zastępstwa procesowego na rzecz pozwanych, obliczone zgodnie z § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Sąd Okręgowy rozstrzygając o kosztach tego postępowania miał na uwadze, iż między pozwanymi zachodziło współuczestnictwo formalne (co do zasady na rzecz każdej pozwanej powinny zatem zostać zasądzone koszty w pełnej wysokości), jednak w ocenie Sądu zasądzenie kwoty obniżonej do jednej stawki jest wystarczające w niniejszej sprawie z uwagi na fakt, że rozpoznawana sprawa na etapie postępowania odwoławczego nie wymagała od pełnomocnika znacznego nakładu pracy, uzasadniającego przyznanie wynagrodzenia w pełnej wysokości na rzecz każdej z pozwanych.

SSO Beata Tabaka SSO Anna Nowak SSO Katarzyna Serafin-Tabor