

Wyroki sądów administracyjnych – rozgraniczenia

Co potwierdza spór graniczny?

Wystąpienie sporu granicznego uzasadnia obciążenie kosztami postępowania rozgraniczeniowego wszystkich właścicieli rozgraniczonych nieruchomości. Potwierdza to m.in. uchwała siedmiu sędziów NSA z 11 grudnia 2006 r. [I OPS 5/06]. Jednak przypadek rozpatrywany niedawno przez WSA w Białymstoku pokazuje, że nie zawsze wiadomo, kiedy mamy do czynienia z takim sporem.

W lipcu 2016 r. obywatel S.L. wystąpił do wójta o rozgraniczenie nieruchomości i ten wszczął postępowanie. Jednak w toku czynności rozgraniczeniowych sąsiad J.G. uniemożliwił geodecie wyznaczenie granicy według danych ewidencyjnych, inicjując kłótnię. Wobec powyższego wójt uznał, że istnieje spór graniczny i sprawę przekazał do sądu rejonowego, a swoje postępowanie umorzył. Następnie kosztami postępowania rozgraniczeniowego (3 tys. zł) obciążył po połowie S.L. i jego sąsiada J.G.

J.G. zaprotestował. Nie chciał płacić, bo – jak uzasadniał – nie występował do wójta o wytyczenie granicy. Jego zdaniem granice są oczywiste i nie ma powodu ich ustalać. Złożył więc odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, a ono uchyliło postanowienie wójta ws. kosztów i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania. Jednak wójt ponownie obciążył J.G. połową

łały na wyznaczenie punktów granicznych na gruncie, nie satysfakcjonują J.G., który nie zgodził się na ustalenie jakiegokolwiek granicy. Zdaniem wójta w sprawie jednoznacznie można stwierdzić, że przebieg granicy między działkami stał się sporny, a zatem rozgraniczenie leżało w interesie wszystkich właścicieli rozgraniczanych działek. Wójt przytoczył art. 264 § 1 i 262 § 1 pkt 2 kpa oraz wskazał na materialnoprawne uzasadnienie dla obciążenia kosztami rozgraniczenia wszystkich właścicieli rozgraniczanych nieruchomości wynikające z treści art. 152 kc.

W odpowiedzi J.G. ponownie wniósł zażalenie na postanowienie wójta o ustaleniu kosztów postępowania rozgraniczeniowego. Zdaniem zażalającego się nie istniał spór graniczny, gdyż linie graniczne na gruncie były i są bardzo dobrze widoczne i znane (istniały betonowe paliki graniczne). Tym razem J.G. zarzucił też nieuczciwe i błędne wykonanie czynności rozgraniczeniowych przez geodetę oraz stwierdził, że wójt jest spokrewniony z S.L., co miało wpływ na obciążenie podpisanego pod zażaleniem kosztami rozgraniczenia.

W marcu 2017 r. kolegium ponownie uchyliło postanowienie organu I instancji. Stwierdziło, że „z treści wniosku o rozgraniczenie nie wynikało, iż istniał spór graniczny, gdyż prośba o rozgraniczenie umotywowana była jedynie tym, że J.G. ma wątpliwości co do granicy i nie akceptuje żadnych planów geodezyjnych, a granicę wyznacza sam, jak mu się podoba”. Zatem według kolegium „rzeczywistą przyczyną wszczęcia postępowania o rozgraniczenie był wyłącznie brak wiedzy małżonków L. o przebiegu granicy, a nie spór”. W konsekwencji wyłącznie

małżonkowie L. powinni być obciążeni kosztami postępowania.

Małżonkowie L. złożyli skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, a ten ją uwzględnił [sygn. akt II SA/Bk 327/17]. Zdaniem sądu SKO błędnie uznało, że w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości nie ujawnił się spór co do przebiegu granic. Jego postanowienie naruszyło prawo proceduralne (art. 262 § 1 pkt 2 kpa) oraz prawo materialne (art. 152 kc) stosowane przy rozliczaniu kosztów postępowania rozgraniczeniowego.

WSA zwrócił uwagę, że geodeta, przedstawiając wójtowi protokół graniczny, jednoznacznie stwierdził, iż sprawa z uwagi na spór o granicę winna być przekazana sądowi powszechnemu. Tak też uczynił organ I instancji.

Zarzuty skarżących mówiące, że do rozgraniczenia nie doszło z uwagi na spór o przebieg granic, potwierdzone zostały przedłożonymi dodatkowymi dowodami (jest to np. korespondencja przedsiębiorstwa energetycznego wskazująca na przyczynę niemożności doprowadzenia zasilania do domu skarżących z uwagi na spór co do miejsca usytuowania słupa energetycznego czy złożony przez J.G. wniosek o ustalenie przebiegu granicy z uwzględnieniem zasiedzenia przez niego fragmentu nieruchomości położonego w granicach ewidencyjnych działki skarżących). Trafnie podważyły one błędną ocenę materiału dowodowego dokonaną przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, następstwem której było niezasadne zaskarżone postanowienie.

A zatem, jak podkreślił WSA, przekazanie przez wójta na podstawie art. 34 ust. 2 ustawy z 17 maja 1989 r. *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* z urzędu sprawy o rozgraniczenie sądowi powszechnemu jest potwierdzeniem wystąpienia sporu o przebieg granicy, którego w postępowaniu administracyjnym nie udało się rozstrzygnąć. Ponadto wystąpienie sporu granicznego determinuje sposób rozliczenia kosztów administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego i uzasadnia obciążenie tymi kosztami wszystkich właścicieli rozgraniczonych nieruchomości.

Wyrok nie jest prawomocny.

Anna Wardziak



Fot. Geportal.gov.pl

kosztów. O tym, że postępowanie rozgraniczeniowe nie toczyło się wyłącznie w interesie wnioskodawcy, ale również sąsiada, zdaniem wójta, świadczą informacje zawarte w protokole granicznym. Wynikało z niego, że dane ewidencyjne oparte na dokumentach, które pozwa-