

Sygn. akt I Ca 623/22

POSTANOWIENIE

Dnia 8 lutego 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Joanna Składowska

Protokolant : Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2023 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. S. (1)

z udziałem A. D.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 28 października 2022 roku, sygnatura akt I Ns 950/19

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od J. S. (1) na rzecz A. D. 360 (trzysta sześćdziesiąt) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 16 lutego 2023 roku do dnia zapłaty.

Sygn. akt I Ca 623/22

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 28 października 2022 r., wydanym pod sygn. akt I Ns 950/19, Sąd Rejonowy w Wieluniu dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w W., obręb 7:

- stanowiącej własność J. S. (1), składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0115 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr (...),

- stanowiącej własność A. D., składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0135 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr (...), ustalając, że granica między tymi nieruchomościami przebiega wzdłuż linii zaznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę P. M., którą wyznaczają punkty 2372-2376, znajdującej się na karcie 255 akt sprawy, stanowiącej integralną część postanowienia (pkt 1), oddalając wnioski zainteresowanych o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania (pkt 2) oraz nie obciążając zainteresowanych kosztami postępowania ponad dotychczas poniesione (pkt 3).

Rozstrzygnięcie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach:

Postanowieniem z 26 listopada 1957 r., Sąd Powiatowy w W., w sprawie o sygn. akt Ns 492/57 stwierdził, że prawa do spadku po E. W., zmarłej 6 września 1945 r. w W., dziedziczą z mocy testamentu jej siostrzenice A. S. (1) i H. C. każda z nich po 1/2 części spadku.

Na podstawie umowy sprzedaży z 28 maja 1958 r., za Nr Rep. A (...), sporządzonej w Państwowym Biurze Notarialnym w W. przed notariuszem H. B. (1), J. B. nabył od H. C. i A. S. (1) część nieruchomości położonej w W. przy Placu (...), stanowiącej zabudowaną działkę budowlaną o obszarze 491m², oznaczoną literą A o obszarze 131m² oraz udział wynoszący połowę części przedmiotowej nieruchomości oznaczonej literą C o obszarze 246m² - na planie sporządzonym przez inżyniera Z. Ł. w W. w dniu 26 maja 1958 r., a zatwierdzonym przez Kierownika Powiatowego Zarządu (...) K. R..

Postanowieniem z 14 grudnia 1971 r., Sąd Powiatowy w W., w sprawie o sygn. akt Ns 712/71 z wniosku A. B. i Z. B. stwierdził, że spadek po J. B., zmarłym w 7 lipca 1971 r. w W., z mocy ustawy nabyły żona A. B. i córka Z. B. po 1/2 części każda.

Na podstawie umowy przeniesienia własności z 22 maja 1974 r., za Nr Rep. A 2555/74, sporządzonej w Państwowym Biurze Notarialnym w W. przed notariuszem M. Ś., G. K. (1) i G. K. (2) działający w imieniu Ogólnokrajowej Spółdzielni (...) z siedzibą w W. nabyli od A. B. i H. C. połowę zabudowanej nieruchomości o obszarze 1a 14m² położonej w W. przy ulicy (...) oznaczonej jako działka literą B na mapie, wpisanej do ewidencji w składnicy geodezyjnej w dniu 27 maja 1958 r., udział wynoszący 1/4 część nieruchomości, stanowiącej podwórze o obszarze 2a 46m², położonej w W. przy Placu (...) oznaczonej jako działka literą C na mapie.

Na podstawie umowy przeniesienia własności z 30 kwietnia 1975 r., za Nr Rep. A 1997/75, sporządzonej w Państwowym Biurze Notarialnym w W. przed notariuszem M. Ś., B. A. i H. małżonkowie D. nabyli od Z. B. i A. B. własność zabudowanej nieruchomości

o obszarze 1a 31m², położonej w W. przy Placu (...) oznaczonej jako działka literą A na mapie, wpisanej do ewidencji w składnicy geodezyjnej, od Z. B. udział wynoszący 5/16 części i A. B. udział wynoszący 3/16 części nieruchomości stanowiącej podwórze o obszarze 2a 46m², położonej w W. przy Placu (...) oznaczonej jako działka literą C na mapie.

Postanowieniem z 27 maja 1975 r., Sąd Powiatowy w W., w sprawie o sygn. akt Ns 419/75 z wniosku A. B. stwierdził, że spadek po H. C., zmarłej 13 stycznia 1975 r. w W., na podstawie dziedziczenia ustawowego nabyła siostra spadkodawczyni A. B. w całości.

Postanowieniem z 10 grudnia 1991 r., Sąd Rejonowy w Wieluniu, w sprawie o sygn. akt Ns 549/91 z wniosku Z. B. stwierdził, że spadek po A. B., zmarłej 30 października 1991 r. w W., na podstawie testamentu ustnego z dnia 24 sierpnia 1990 r., ogłoszonego w Sądzie Rejonowym w Wieluniu w sprawie Ns 549/91 nabyła w całości Z. B..

W dniu 4 lutego 1992 r. sporządzono wyrys z mapy ewidencyjnej Nr (...) gruntu położonego przy ulicy (...) w W., w którym wskazano że działce nr (...) odpowiada działka nr C przed odnową ewidencji gruntów - Kw (...), działce nr (...) odpowiada działka nr A przed odnową ewidencji gruntów - Kw (...), działce nr (...) odpowiada działka nr B przed odnową ewidencji gruntów - Kw (...). Powierzchnie działek uległy zmianie podczas pomiaru do odnowy ewidencji gruntów w stosunku do powierzchni zawartych w księgach wieczystych.

Na podstawie umowy sprzedaży z 6 lutego 1992 r., sporządzonej w Państwowym Biurze Notarialnym w W. przed notariuszem I. K., za Nr Rep. A (...), B. A. i H. małżonkowie D. nabyli od Z. B. udział wynoszący 1/2 część nieruchomości, składającej się z działki oznaczonej numerem (...) położonej

w W., obręb 7 przy ulicy (...), stanowiącej działkę zabudowaną murem mieszkalnym, piętrowym, krytym blachą, o obszarze 1a 15m² oraz udział wynoszący 4/16 części nieruchomości składającej się z działki oznaczonej numerem (...) położonej w W., obręb 7 przy ulicy (...), stanowiącej działkę niezabudowaną o obszarze 1a 97m².

Umową darowizny z 5 października 1994 r., sporządzoną przed notariuszem A. M. w Kancelarii Notarialnej w W. za Nr Rep. A 3556/94, B. i H. małżonkowie D. darowali J. S. (1) udział wynoszący 1/4 w części nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), stanowiącej teren zabudowany o powierzchni 0,0197 ha oraz 1/2 część nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,01115 ha.

Umową darowizny z 13 czerwca 1995 r., sporządzoną przed notariuszem A. M. w Kancelarii Notarialnej w W. , a Nr Rep. A 2738/95, B. i H. małżonkowie D. darowali B. i C. małżonkom D. udział wynoszący 1/2 w nieruchomości położonej w W., składającej się z działki nr (...) obszarze 0,0135 ha, zabudowanej murem 7 - izbowym budynkiem mieszkalnym krytym blachą.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Wieluniu z 30 sierpnia 2004 r., sygn. akt I Ns 895/03, zniesiono współwłasność nieruchomości należącej do J. S. (1)

i Ogólnopolskiej Spółdzielni (...) w W., położonej w W.,

o powierzchni 0,0115 ha, oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr (...),

w ten sposób, że przyznano ją na wyłączność własność na rzecz wnioskodawcy J. S. (1).

Wyrokiem z 8 kwietnia 2015 r., Sąd Rejonowy w Wieluniu, w sprawie o sygn. akt I C 273/11 z powództwa J. S. (1) przeciwko B. D. o wydanie lokalu użytkowego, oddalił powództwo. Wyrokiem z 12 sierpnia 2015 r., Sąd Okręgowy w S., w sprawie o sygn. akt I Ca 241/15, oddalił apelację powódki.

Umową darowizny z 27 kwietnia 2017 r., sporządzoną przed notariuszem A. P. w Kancelarii Notarialnej w O., za Nr Rep. A (...), B. D. i J. J., działająca w imieniu i na rzecz ubezwłasnowolnionej całkowicie C. D. jako kurator, darowali A. D. przysługujące C. D. i B. D. udziały w wysokości po 1/2 części we współwłasności zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,0135 ha oraz udziały w wysokości po 4/16 części we współwłasności niezabudowanej nieruchomości położonej w W., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,0197 ha.

W dniu 6 sierpnia 2018 r. wpłynął do Urzędu Miejskiego w W. wniosek J. S. (1) o rozgraniczenie działki nr (...) o powierzchni 0,0115 ha, będącej własnością wnioskodawcy z nieruchomościami sąsiednimi oznaczonymi jako działki (...).

Pismem Nr (...)6830.3.2018 z 5 października 2018 r., w odpowiedzi na wniosek o przeprowadzenie postępowania rozgraniczeniowego, Burmistrz W., wskazał, że w toku postępowania wyjaśniającego organ ustalił, że granica pomiędzy zabudowaną nieruchomością oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr (...) a zabudowaną nieruchomością przyległą oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr (...) i działka numer (...) została prawnie ustalona przy pracach geodezyjnych związanych z podziałem działki numer (...) - operat Nr P. (...).1992.271.

Postanowieniem z 31 stycznia 2019 r., za Nr (...)6830.3.2018, Burmistrz W. wszczął postępowanie w sprawie rozgraniczenia zabudowanej nieruchomości położonej

w W., obręb 7 przy Pl. (...), oznaczonej ewidencyjnie, jako działka nr (...), stanowiącej własność J. S. (1), dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...) z zabudowaną nieruchomością gruntową przyległą położoną w W., obręb 7 przy Pl. (...), oznaczoną ewidencyjnie, jako działka nr (...), stanowiącą własność A. D., dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...). Do przeprowadzenia czynności związanych z ustaleniem przebiegu granic został upoważniony geodeta uprawniony H. B. (2).

Wyrokiem z 4 kwietnia 2019 r., Wojewódzki Sąd Administracyjny w Ł., w sprawie o sygn. akt II SA/Łd 103/19 oddalił skargę J. S. (1) na decyzję Wojewody (...) z 19 grudnia 2018 r. Nr (...) znak: IR-V. (...).299.2018 UB w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 4 czerwca 2019 r. sporządzono protokół graniczny wraz ze szkicem granicznym przebiegu granic. W trakcie czynności rozgraniczeniowych uprawniony geodeta H. B. (2), opierając się na dokumentach w postaci mapy podziału z 1958 r. - Nr mapy II-45-58, operatu podziału P. (...).1992.271, operatu wznowienia granic P. (...).2012. (...) ustalił, że granica między działkami (...) przebiega od punktu 2372 do punktu 2376 (środek korytarza).

J. S. (1) wniosła, aby granica pomiędzy spornymi nieruchomościami przebiegała od punktu 1 do punktu 2 linią prostą środkiem ściany nośnej, oznaczonych na szkicu granicznym geodety H. B. (2) kolorem czerwonym. Natomiast uczestnik postępowania A. D. wnioskował, aby granica przebiegała środkiem korytarza od punktu 2372 do punktu 2376.

Decyzją z 2 sierpnia 2019 r., za Nr (...)6830.3.2018, Burmistrz W. umorzył postępowanie.

W toku prowadzonego postępowania przed Sądem, biegły sądowy geodeta P. M., po dokonaniu analizy dokumentacji geodezyjnej znajdującej się w aktach sprawy oraz w zasobie (...) w W., a także po przeprowadzeniu czynności technicznych ustalił, że linia graniczna pomiędzy działkami numer (...), opisana punktami 2372-2376 - linia biegnąca środkiem korytarza - została wyznaczona w 1958 r. przez mierniczego Z. Ł., który dokonał podziału nieruchomości na trzy części. Podział nieruchomości został zatwierdzony przez Kierownika Powiatowego Zarządu (...) inż. K. R., zatem granica ta stanowi granicę prawną pomiędzy działkami nr (...). Biegły sądowy P. M. nie oznaczył przebiegu linii granicznej według ostatniego spokojnego stanu posiadania, ponieważ na obecnym etapie nie da się wyznaczyć takiej linii, można jedynie mówić o obszarze wspólnego spokojnego stanu posiadania, który stanowi obszar korytarzy i klatek schodowych na wszystkich kondygnacjach.

Decyzją Nr (...) z 4 marca 2020 r., Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w W. umorzył postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego - handlowego zlokalizowanego na działce nr (...) w W..

Jak zauważył Sąd Rejonowy, rozgraniczenie nieruchomości następuje według kryteriów określonych w treści art. 153 k.c., z których każde ma priorytet przed następnym. Analiza podstaw powstania rozgraniczanych nieruchomości oraz podstaw ich nabycia wskazuje zaś, że działka nr A (obecnie 417/2) o obszarze 131m² oraz udział wynoszący połowę części nieruchomości oznaczonej literą C o obszarze 246m² - na planie sporządzonym przez inżyniera Z. Ł. w W. w dniu 26 maja 1958 r., a zatwierdzonym przez Kierownika Powiatowego Zarządu (...) K. R., na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28 maja 1958 r., za Nr Rep. A (...) nabył J. B.. Działka oznaczona literą B należała do H. C. i A. S. (2). Zatem w 1958 r. został dokonany podział nieruchomości 417 na trzy części: działkę nr (...) - poprzednio C (obecnie 417/4 i 417/5), działkę nr (...) - poprzednio A i działkę (...) - poprzednio B. Linia podziałowa pomiędzy częściami A i B została poprowadzona przez środek korytarza (wspólny korytarz o szerokości 1,6m), zapewniając komunikację pomiędzy ulicą (...) a podwórzem. Nieruchomość w kolejnych latach była przedmiotem dziedziczenia, umów sprzedaży oraz umów darowizny. W wyniku opracowania P. (...).1992.271 ponownie podzielono działkę (...) na trzy części, tak jak w 1958 r. Biegły geodeta P. M. wskazał, że opracowania Nr P. (...).1992.271 i P. (...).2012. (...) odtwarzają ten sam przebieg linii granicznej pomiędzy działkami (...), jaki został opisany na mapie z 1958 r. Zatem taki przebieg linii granicznej, w aktualnej bazie (...) opisany punktami nr (...) - (...), stanowi granicę prawną między działkami nr (...). Wobec tego, Sąd postanowił ustalić sporną granicę w oparciu o kryterium wskazanej granicy prawnej.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o treść art. 520 § 1 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniosła wnioskodawczyni, zaskarżając orzeczenie w całości i podnosząc następujące zarzuty:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 153 k.c., przez przyjęcie możliwości zastosowania pierwszego kryterium w oparciu, o które dokonuje się rozgraniczenia, a mianowicie kryterium stanu prawnego granicy pomiędzy działką nr (...) i działką nr (...), gdy tymczasem nie da się stwierdzić granicy prawnej pomiędzy nieruchomościami, brak jest także możliwości określenia ostatecznego spokojnego stanu, a zatem należało dokonać rozgraniczenia z uwzględnieniem wszelkich okoliczności;

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

a. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez zamknięcie przewodu sądowego i wydanie orzeczenia podczas gdy koniecznym było przeprowadzenie szeregu dowodów w celu ustalenia właściwego sposobu dokonania rozgraniczenia nieruchomości;

b. art. 233 k.p.c., poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, sprzecznej z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego myślenia przejawiającej się w:

- bezpodstawnym uznaniu, że możliwym jest ustalenie granicy w oparciu o aktualny stan prawny, podczas gdy brak jest dokumentów, które jednoznacznie wskazują granicę podziału, w konsekwencji Sąd uznał granicę wskazaną w zaledwie 1 dokumencie - mapa z 1959 r. (i powtórzonym w drugim), która pozostaje sprzeczna z rzeczywistym sposobem użytkowania nieruchomości, nie rozwiązuje konfliktu uczestników, przebiega „w powietrzu”, przecina dwa pomieszczenia przez ich środek;

- bezpodstawnym pominięciu faktu, że w 2006 r. (...) Ośrodek (...) z siedzibą w W., dokonał spisu w terenie i modernizację ewidencji gruntów (dokument o nr P. (...)2007. (...)), co spowodowało zmianę powierzchni działki nr (...) przez jej zwiększenie z 115 m2 do 122 m2 i działki nr (...) przez jej zmniejszenie z 135 m2 do 129 m2, zatem oparcie orzeczenia o nieaktualne ewidencje wskazujące błędne powierzchnie;

- bezpodstawnym ustaleniu granicy w oparciu o mapę sporządzoną w 1958 r. przez Z. Ł., mimo że operat sporządzony podczas zakładania ewidencji gruntów dla miasta W. o nr P.l 017.1984.154, a zatem pierwszy istotny dokument ewidencjonujący grunty, nie uwzględnił podziału z 1958 r.;

- bezpodstawnym pominięciu faktu, że podział oznaczony na mapie sporządzonej w 1958 r. (i przyjęty przez Sąd w zaskarżonym orzeczeniu) nie odzwierciedla faktycznej granicy wyznaczonej sposobem użytkowania przez uczestników, tj. przebiega przez środek pokoju na piętrze J. S., strychu, przez środek korytarza z którego korzystają uczestnicy, zatem granica ta nie ma potwierdzenia w rzeczywistym użytkowaniu;

- w konsekwencji powyższego bezpodstawnym pominięciu opinii E. E. i J. O., jako nieprzydatnych do rozstrzygnięcia sprawy, mimo że biegli wskazali najbardziej właściwy sposób podziału nieruchomości, uwzględniając zarówno interesy uczestników oraz techniczne możliwości budynku;

c) art. 278 k.p.c. w zw. z art. 235² k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez pominięcie wniosków dowodowych wnioskodawczyni zawartych w piśmie z 11 kwietnia 2022 r. - pkt 1, 3, 4 i 5 (k. 415-416), a które mogły mieć istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy;

w konsekwencji powyższego błąd w ustaleniach faktycznych i uznanie, że w sprawie można stwierdzić stan prawny i ustalić granicę zgodnie z mapą z 1958 r., podczas gdy granica ta nie została potwierdzona w późniejszych dokumentach, stała się sporna i odbiegała od rzeczywistego użytkowania nieruchomości przez uczestników.

W oparciu o wskazane zarzuty skarżąca wniosła o:

1. uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania; ewentualnie zmianę zaskarżonego orzeczenia i dokonanie rozgraniczenia nieruchomości położnych w W., obręb 7:

a. - stanowiącej własność J. S. (1), składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w W. prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr (...),

b. - stanowiącej własność A. D., składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr (...),

ustalając, że granica między tymi nieruchomościami przebiega wzdłuż linii według drugiego wariantu opinii mgr inż. J. O., tj. po ścianie nośnej;

2. zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, wedle norm prawem przepisanych;

3. wezwanie obu biegłych, tj. mgr. inż. E. E. (2) oraz mgr. inż. J. O. (jednocześnie) na termin rozprawy celem przesłuchania - w szczególności w zakresie tego dlaczego zachodzą tak znaczne rozbieżności w opiniach biegłych;

4. zlecenie biegłemu mgr inż. J. O. (2) sporządzenie projektu inwentaryzacji przedmiotowego budynku - kierując się uwagami zawartymi w opinii biegłego sądowego mgr inż. E. E. (2); po doręczeniu projektu inwentaryzacji budynku wnosząc o zlecenie biegłemu sądowemu mgr inż. Berlińskiemu naniesienie na przekroje własnego operatu geodezyjnego na wszystkie rzuty kondygnacji przedmiotowego budynku; a po przeprowadzeniu ww. wniosków dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego mgr. inż. E. E. (2), po zapoznaniu się z wszystkimi wydanymi opiniami

w sprawie na fakt wykazania czy możliwe jest dokonanie rozgraniczenia nieruchomości oznaczonej działkami (...) poprzez poprowadzenie granicy po jedynej ścianie nośnej budynku, która przebiega przez wszystkie kondygnacje między tymi budynkami, a jeżeli nie, to w jaki inny sposób można dokonać takiego rozgraniczenia w oparciu o jaką inną granicę, z zastrzeżeniem aby granica ta nie przebiegała przez środek piwnicy i przez pokój na I piętrze.

Uczestnik domagał się oddalenia apelacji na koszt skarżącej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Przede wszystkim podkreślić należy, że całkowicie chybiony jest zarzut w zakresie błędnych ustaleń faktycznych i nie może być mowy o naruszeniu przez Sąd pierwszej instancji przepisów procesowych regulujących przebieg postępowania dowodowego. Nie doszło też do nierozpoznaniu istoty sprawy, bowiem następuje to tylko wtedy, gdy sąd pierwszej instancji

w ogóle nie zbadał podstawy merytorycznej dochodzonego roszczenia.

Przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.). Zatem zakres ustaleń faktycznych koniecznych dla wydania prawidłowego orzeczenia wyznacza norma prawna, która ma w danej sprawie zastosowanie. Przedmiotem niniejszego postępowania jest rozgraniczenie dwóch nieruchomości gruntowych, nie zaś podział nieruchomości. Budynek to jedynie część składowa nieruchomości (art. 48 k.c.). Nie mają zatem znaczenia dla rozstrzygnięcia kwestie, w jakich wypowiedzieli się, czy mieli wypowiadać biegli z zakresu budownictwa E. E. (2) i J. O. (2), a dotyczące możliwości podziału budynku. Pominięcie zatem dowodów wskazanych w apelacji było w kontekście zastosowania właściwych przepisów właściwe, stąd analogiczna decyzja w ich przedmiocie podjęta przez Sąd Okręgowy w trybie art. 235² § 1 pkt 2 i 5 k.p.c.

Stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą ustalenia spornej granicy, kształtują wszystkie zdarzenia prawne (czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, wynikające bezpośrednio z przepisu prawa), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres - co do powierzchni - prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Dokumentami stwierdzającymi stan prawny nieruchomości są zaś przede

wszystkim odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych oraz ostateczne decyzje administracyjne,

a dokumentami określające położenie punktów granicznych: zarysy pomiarowe z pomiaru granic oraz szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości (vide: rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości). Przy ustalaniu przebiegu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej (art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne).

Wyznaczenie przebiegu granic na podstawie danych geodezyjnych wymaga wiadomości specjalnych z zakresu geodezji i Sąd Rejonowy, zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c., dopuścił w tym zakresie dowód z opinii biegłego o stosowanej specjalności, czyniąc z niej następnie podstawę rozstrzygnięcia. Biegły P. M. sporządził opinię po zapoznaniu się z całością dokumentacji zgromadzonej w aktach niniejszej sprawy, a także dokumentami

z zasobu (...) Ośrodka (...) w W., wyjaśniając w opinii uzupełniającej, że opracowania wykonywane przez Wydział Geodezji dotyczyły modernizacji ewidencji gruntów i budynków i polegały na utworzeniu mapy cyfrowej miasta W. z dokładnym naliczeniem współrzędnych punktów granicznych,

a następnie nowego obliczenia powierzchni działek, skąd mogą wynikać różnice w powierzchni. Jest oczywiste, że metody i przyrządy pomiarowe stosowane w przeszłości nie były tak dokładne jak współczesne, stąd dopuszczalny większy margines błędu.

Skarżąca opinii biegłego P. M. skutecznie nie podważyła, a dodatkowym potwierdzeniem jej prawidłowości była zbieżność z pomiarami dokonanymi

w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym przez geodetę H. B. (2).

Oczywiście, zadaniem biegłego jest udzielenie sądowi, na podstawie posiadanych wiadomości fachowych i doświadczenia zawodowego, informacji i wiadomości niezbędnych do ustalenia i oceny okoliczności sprawy. Ustalenia i oceny faktów oraz sposób rozstrzygnięcia należą do wyłącznej kompetencji sądu. Kwestia zaś, czy dokumenty, na których oparł się biegły z zakresu geodezji, dokonując wyznaczenia granicy, odzwierciedlają stan prawny jest domeną sądu, chodzi tu bowiem o stosowanie norm prawa materialnego. Przepisy te nie zostały zaś przez Sąd pierwszej instancji naruszone.

Waga kolejnych kryteriów z art. 153 k.c. i ich wzajemne wyłączenie się wyklucza stanowisko, żeby przy rozgraniczeniu według stanu prawnego, wbrew temu stanowi, posiadanie czy „wszelkie okoliczności” mogą uzasadniać korektę przebiegu granic. Także

z punktu widzenia zasady samodzielnego rozstrzygnięcia przez sąd o przesłankach swego orzeczenia nie jest dopuszczalne inne ustalenie granic od ustalenia, które wynika ze stanu prawnego.

W sprawie niniejszej stanowisko Sądu pierwszej instancji, że plan sporządzony przez inżyniera Z. Ł. w W. w dniu 26 maja 1958 r., a zatwierdzony przez Kierownika Powiatowego Zarządu (...) K. R. odzwierciedla granice prawne nieruchomości jest w pełni prawidłowe. Przed dokonaniem w nim podziałem, mieliśmy do czynienia z jedną nieruchomością stanowiącą własność H. C.

i A. S. (2). Ówczesne właścicielki, umową sprzedaży z dnia 28 maja 1958 r., za Nr Rep. A (...), przeniosły własność działki oznaczonej na planie litera A na J. B., którego następcą prawnym w zakresie własności nieruchomości został ostatecznie uczestnik postępowania. Plan został sporządzony na potrzeby umowy, która wprost się do niego odnosi, określając przedmiot sprzedaży i granice własności nabywcy. Linia podziałowa pomiędzy częściami A i B została celowo poprowadzona przez środek korytarza, tak aby zapewnić komunikację pomiędzy ulicą (...) a podwórzem. Opracowanie geodezyjne P. (...).1992.271 odtworzyło ten podział. Podnoszona przez skarżącą okoliczność, że operat sporządzony podczas zakładania ewidencji gruntów dla miasta W. o nr P.l 017.1984.154, nie uwzględnił podziału z 1958 r., nie ma żadnego znaczenia dla oceny, że podział ten wykreował granice własności.

Spór o linię graniczną łączy się ze sporem o to komu spośród właścicieli sąsiadujących nieruchomości służy prawo własności do spornego pasa gruntu wzdłuż nieruchomości, który według twierdzeń każdego z tych właścicieli byłby

objęty granicami jego nieruchomości. Stosując pierwsze i nieusuwalne kryterium z art. 153 k.c. sąd nie oznacza dotychczas nieistniejących granic, lecz tylko ustala sporną granicę w szczególach. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 września 2000 r., IV CKN 319/00, LEX nr 1166902, skoro celem postępowania rozgraniczeniowego nie jest stworzenie nowej nie istniejącej dotychczas granicy i w miejscu w którym ona nie przebiegała, a tylko jej odtworzenie, to orzeczenie ustalające przebieg linii granicznej według stanu prawnego nie może - przy zastosowaniu omawianego kryterium - spotkać się ze skutecznym zarzutem, że następuje w wyniku rozgraniczenia - naruszenie integralności budynku (jego rozczłonkowanie), bowiem taki stan istniał przed wydanym zaskarżonym orzeczeniem.

Podnoszone zatem przez skarżącą kwestie, że wyznaczona granica pozostaje sprzeczna z rzeczywistym sposobem użytkowania nieruchomości, nie rozwiązuje konfliktu uczestników, przebiega „w powietrzu”, przecina dwa pomieszczenia przez ich środek, nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Zmiany w użytkowaniu mogłyby mieć wpływ na przebieg granic tylko w sytuacji, gdyby polegały na samoistnym posiadaniu ściśle określonego przygranicznego pasa przez okres prowadzący do zasiedzenia, a więc 30 lat (art. 172 k.c.), tylko wtedy bowiem doszłoby do przesunięcia granic prawa własności. Na takie zdarzenia wnioskodawczyni nie wskazuje. Na przebieg konkretnej linii granicznej nie wpływają również zmiany w ewidencji co do ogólnych powierzchni nieruchomości, jeśli nie są wynikiem zasiedzenia w obrębie granicy.

Podsumowując, zupełnie nieuprawnione jest twierdzenie skarżącej, że nie da się ustalić stanu prawnego, a odpowiednie dokumenty, wymienione w opinii biegłego

z zakresu geodezji: plan sporządzony przez inżyniera Z. Ł. w W.

w dniu 26 maja 1958 r., zatwierdzony przez Kierownika Powiatowego Zarządu (...) K. R., umowa sprzedaży z dnia 28 maja 1958 r., za Nr Rep. A (...) oraz opracowania geodezyjne Nr P. (...)1992.271 i P. (...)2012. (...), jednoznacznie na granicę prawną wskazują. Wnioskodawczyni myli rozgraniczenie z podziałem nieruchomości, także

w apelacji odwołując się do opinii E. E. i J. O. i podnosząc, że określają one właściwy sposób podziału nieruchomości, uwzględniający zarówno interesy uczestników oraz techniczne możliwości budynku.

Ze wskazanych przyczyn Sąd Okręgowy oddalił apelację, na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 2 k.p.c.

Na koszty poniesione przez uczestnika, podlegające zasądzeniu na jego rzecz złożyła się opłata od czynności pełnomocnika ustalona zgodnie z § 5 pkt 2 oraz § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U.2015., poz. 1800 ze zm.).