

Sygn. akt I Ns 496/15

POSTANOWIENIE

Dnia 02 lutego 2017 roku

Sąd Rejonowy w Głubczycach, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Daria Dusanowska

Protokolant: sekretarz sądowy Barbara Kaźmierczak

po rozpoznaniu w dniach 24 marca 2016 roku, 24 maja 2016 roku, 14 lipca 2016 roku, 25 października 2016 roku, 26 stycznia 2017 roku w G.

na rozprawie

sprawy z wniosku **I. C., M. C., D. C.**

z udziałem **P. S.**

o rozgraniczenie

postanawia:

I. dokonać rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawców I. C., M. C., D. C., położonej w miejscowości S., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), objętej księgą wieczystą nr Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Głubczycach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, z nieruchomością stanowiącą własność uczestnika postępowania P. S. położoną w miejscowości S., oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), objętą księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Głubczycach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, poprzez ustalenie granicy pomiędzy tymi nieruchomościami według odcinków wyznaczonych kolorem zielonym pomiędzy punktami 1-2, 2-3 i 3-16, oznaczonymi na mapie stanowiącej załącznik nr 7 do opinii biegłego B. B. z dnia 6 listopada 2014 roku, będącej integralną częścią niniejszego postanowienia,

II. zasądzić od uczestnika postępowania P. S. na rzecz wnioskodawców I. C., M. C., D. C. solidarnie kwotę 870,00 zł (osiemset siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania,

III. nakazać pobrać od wnioskodawców I. C., M. C., D. C. solidarnie oraz od uczestnika postępowania P. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Rejonowy w Głubczycach kwotę po 671,59 zł (sześćset siedemdziesiąt jeden złotych 59/100) tytułem zwrotu wydatków poniesionych w sprawie przez Skarb Państwa,

IV. w pozostałej części kosztami postępowania obciążyć strony w zakresie w jakim je poniosły.

Sygn. akt I Ns 496/15

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 27 grudnia 2012 r. nr (...)6830.6.2012 Burmistrz Gminy B. zatwierdził granice działki oznaczonej geodezyjnie nr (...) (AM-5) położonej w obrębie S. gmina B. o pow. 0,2100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Głubczycach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) stanowiącej własność I. C., M. C., D. C. z działką sąsiednią oznaczoną nr 101 o pow.0,1400 ha, dla której Sąd Rejonowy w Głubczycach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) stanowiącą współwłasność: P. S., M. Ł., B. P. (1), U. K..

Pismem z dnia 16 stycznia 2013 r. /karta 57 akt/ wnioskodawcy wnieśli o przekazanie sprawy sądowi. Wobec powyższego Burmistrz Gminy B., w trybie art. 33 ust. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, przekazał do tutejszego Sądu sprawę z wniosku I. C., M. C., D. C. o dokonanie rozgraniczenia pomiędzy działkami nr (...) położonymi w miejscowości S., gmina B..

W postępowaniu sądowym wnioskodawcy wnieśli o dokonanie rozgraniczenia zgodnie z opinią biegłego sądowego B. B. oraz zasądzenie kosztów postępowania na swoją rzecz. Uczestnik postępowania wniósł o dokonanie rozgraniczenia zgodnie z protokołem granicznym geodety E. S..

Postanowieniem z dnia 05 marca 2015 r. sygn. akt VI Ns 227/13 Sąd Rejonowy w Prudniku VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w G. dokonał rozgraniczenia nieruchomości, położonej w miejscowości S., stanowiącej współwłasność wnioskodawców I. C., M. C., D. C., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), objętej księgą wieczystą nr Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Głubczycach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, z nieruchomością położoną w miejscowości S., stanowiącą własność uczestnika postępowania P. S., oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), objętą księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Głubczycach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, poprzez ustalenie granicy pomiędzy tymi nieruchomościami według odcinków wyznaczonych kolorem zielonym pomiędzy punktami 1-2, 2-3 i 3-16, oznaczonymi na mapie stanowiącej załącznik nr 7 do opinii biegłego B. B. z dnia 6 listopada 2014 roku, będącej integralną częścią niniejszego postanowienia, kosztami postępowania w sprawie obciążając wnioskodawców i uczestnika postępowania po 1/2 części.

Postanowieniem z dnia 22 października 2015 r. Sąd Okręgowy w Opolu sygn. akt II Ca 790/15 i II Cz 834/15 /karta 301 akt/, na skutek apelacji uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Rejonowego w Prudniku VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w G. z dnia 05 marca 2015 r. sygn. akt VI Ns 227/13 oraz na skutek zażalenia wnioskodawczyni I. C. na rozstrzygnięcie zawarte w pkt 2 w/w postanowienia, uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Głubczycach do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego i zażaleniowego.

Uchylając sprawę Sąd Okręgowy w Opolu polecił Sądowi I instancji przeprowadzenie wnioskowanych przez uczestnika postępowania dowodów, a następnie dokonanie ich analizy z uwzględnieniem całokształtu materiału sprawy, zgromadzonych dokumentów, regulacji procesowych normujących problematykę dowodów oraz postępowanie w tym zakresie. Następnie w oparciu o całokształt zebranego materiału dowodowego polecono ustalenie stanu faktycznego, a w dalszej kolejności dokonanie jego analizy z punktu widzenia prawnego, z uwzględnieniem właściwego prawa materialnego, w szczególności art. 153 k.c. Ponadto w razie konieczności Sąd Okręgowy polecił przeprowadzenie dowód z oględzin nieruchomości z udziałem biegłego i świadków, połączony z oględzinami Sądu.

W toku ponownego postępowania przed Sądem Rejonowym strony podtrzymały swoje stanowiska: wnioskodawcy wnieśli o dokonanie rozgraniczenia zgodnie z opinią biegłego sądowego B. B. oraz zasądzenie kosztów postępowania na swoją rzecz. Uczestnik postępowania wniósł o dokonanie rozgraniczenia zgodnie z protokołem granicznym geodety E. S.. Nie składał wniosku o przyznanie kosztów postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem Burmistrza Gminy G. z dnia 07 listopada 2011 r. wszczęto postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości położonej w miejscowości (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Głubczycach prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) obejmująca działkę gruntu nr (...), a także nieruchomości położonej w miejscowości (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Głubczycach prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) obejmująca działkę nr (...). Do przeprowadzenia czynności technicznych związanych z ustaleniem przebiegu granic upoważniono geodetę E. S..

W dniu 06 listopada 2012 r. geodeta E. S. przeprowadził czynności ustalenia przebiegu granic pomiędzy nieruchomością będącą własnością wnioskodawców położoną w S., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Głubczycach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), a nieruchomością położoną w S., stanowiącą

działkę nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Głubczycach prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...). W wyniku przeprowadzonych czynności geodeta E. S. sporządził protokół graniczny w którym wskazał, iż w punktach oznaczonych na szkicu graficznym nr 1 i 5 odszukał kamienie graniczne, ustalając na tej podstawie przebieg granicy na odcinku 1-5. Przebieg granicy na odcinku oznaczonym na szkicu graficznym w sposób 5-8, 8-16 geodeta ustalił na podstawie fundamentu związanego z budynkiem mieszkalnym nr (...), istniejącego ogrodzenia od punktu 23 do punktu nr 15, miary graficznej z mapy katastralnej w skali 1:1250.

Decyzją z dnia 27 grudnia 2012 r. (...)6830.6.2012 Burmistrz Gminy B. zatwierdził granice działki oznaczonej geodezyjnie nr (...) położonej w obrębie S. gmina B. o pow. 0,2100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Głubczycach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) stanowiącej własność I. C., M. C., D. C. z działką sąsiednią oznaczoną nr 101 o pow.0,1400 ha, dla której Sąd Rejonowy w Głubczycach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) stanowiącą współwłasność: P. S., M. Ł., B. P. (1), U. K..

dowód: postanowienie z dnia 07 listopada 2011 r. karta 12 akt,

protokół graniczny karta 46-48 akt,

decyzja z dnia 27 grudnia 2012 r. karta 49 - 50 akt,

Sąd Rejonowy w Głubczycach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) km 5 o pow. 0,1400 ha położonej w obrębie S.. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Prudniku VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w G. z dnia 17 maja 2013 r. sygn. akt VI Ns 305/13 o podział majątku wspólnego i działku spadku wyłącznym właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr (...) jest P. S..

dowód: dokumenty znajdujące się w aktach sprawy SR w Prudniku sygn. akt VI Ns 305/13,

opinia biegłego sądowego B. B. wraz z załącznikami karta 145- 158 akt,

Sąd Rejonowy w Głubczycach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,2100 ha położoną w obrębie S., której aktualnym właścicielem jest I. C. w 4/6 części, M. C. w 1/6 części, D. C. w 1/6 części.

dowód: wypis aktu notarialnego Rep. A (...) karta 7 akt,

postanowienie SR w Głubczycach z dnia 13 lipca 2010 r. sygn. akt I Ns 160/10 karta 9 akt,

zawiadomienie o wpisie karta 11 akt,

opinia biegłego sądowego B. B. wraz z załącznikami karta 145- 158 akt,

W aktach w/w ksiąg wieczystych brak jest map, szkiców i jakichkolwiek dokumentów przedstawiających obraz granicy pomiędzy działką nr (...).

Znajdująca się w (...) Ośrodku (...) w G. dokumentacja, a to szkic katastralny z 1925 r., mapa ewidencji gruntów/katastralna/, mapa ewidencji gruntów i budynków, operat K. (...)/87 z pomiaru do założenia mapy zasadniczej w skali 1:500 wykonany w latach 1987-1988, operat nr (...) ze stycznia 2005 r. ze wznowienia granic drogi do wykonania mapy do celów projektowych, mapa zasadnicza prowadzona w formie numerycznej, nie pozwala w sposób jednoznaczny na ustalenie przebiegu granic pomiędzy działką nr (...). Jedynie punkt graniczny oznaczony nr 1 został określony w 2005 r. przy operacie nr (...) ze wznowienia granic drogi do wykonania mapy do celów projektowych.

dowód: opinia biegłego sądowego B. B. wraz z załącznikami karta 145- 158 akt,

zeznania biegłego B. B. karta 211 akt,

częściowo protokół graniczny karta 46-48 akt,

częściowo zeznania świadka E. S. karta 312-313 akt (00:15:53 nagrania),

protokół z oględzin nieruchomości karta 320-322 akt,

W punkcie 1 oznaczonym na szkicu graficznym znajduje się kamień graniczny, innych kamieni granicznych na gruncie nie odnaleziono. Grunt na działce nr (...) jest zawilgocony, podmokły, znajduje się na nim dużo gruzu.

dowód: opinia biegłego sądowego B. B. wraz z załącznikami karta 145- 158 akt,

zeznania biegłego B. B. karta 211 akt,

częściowo protokół graniczny karta 46-48 akt,

częściowo zeznania świadka E. S. karta 312-313 akt (00:15:53 nagrania),

protokół z oględzin nieruchomości karta 320-322 akt,

zeznania wnioskodawczyni I. C. 372 akt (00:10:58 nagrania),

Wnioskodawczyni I. C. wraz dziećmi M. C. i D. C. na terenie nieruchomości nr 102 mieszka od 1994 r. Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny oznaczony nr (...), który przez poprzednich właścicieli wykorzystywany był jako piekarnia.

Pomiędzy działkami nr (...) nie ma żadnych stałych urządzeń granicznych w postaci płotu, żywopłotu, rynny. Uprzednio wzdłuż ściany budynku oznaczonego nr (...) posadowionego na działce nr (...) znajdowała się betonowa rynna (korytko), którego celem było zapewnienie odprowadzenia wody z dachu, którego okap wystawał około 0,5 metra poza ściany budynków, aktualnie na gruncie znajdują się jedynie pozostałości w/w rynny.

Za życia rodziców uczestnika postępowania P. C. pomiędzy sąsiadami nie było sporów co do przebiegu granicy i korzystania z nieruchomości. Właściciele działki nr (...) korzystali ze swojej nieruchomości aż do linii prostej wzdłuż działki nr (...) wyznaczonej przez kraniec betonowej rynny. Oczyszczanie przedmiotowej rynny, dbałość o jej drożność należało bowiem do obowiązków wnioskodawców i ich poprzedników. Początkowo bezpośrednie dojście do przedmiotowe pasa możliwe było przez deski w bramie oddzielającej posesje nr (...) od strony ulicy, a następnie po wymianie przez uczestnika postępowania bramy, wejście na grunt przez wnioskodawców było możliwe jedynie od tyłu. W 2003 r. I. C. wykonała remontu dachu, co stało się źródłem konfliktu sąsiedzkiego – zdaniem P. S. okap został bardziej wysunięty, jest dłuższy od poprzedniego, czemu zaprzecza wnioskodawczyni. Wówczas też powstał spór co do granic gruntu, od tego czasu P. S. korzysta z działki nr (...) aż do ściany budynku nr (...) stojącego na działce nr (...).

dowód: opinia biegłego sądowego B. B. wraz z załącznikami karta 145- 158 akt,

zeznania biegłej B. B. karta 211 akt,

częściowo zeznania świadka E. S. karta 312-313 akt (00:15:53 nagrania),

częściowo zeznania świadka S. S. karta 313 akt (00:53:24 nagrania),

dokumentacja fotograficzna karta 340-368 akt,

zeznania wnioskodawczyni I. C. 372 akt (00:10:58 nagrania),

zeznania wnioskodawcy D. C. karta 373 (00:42:45 nagrania)

częściowo zeznania uczestnika postępowania P. S. karta 374 akt (00:49:25 nagrania),

zeznania świadka A. P. karta 413-414 akt (00:08:40 nagrania),
zeznania świadka M. N. karta 414 akt (00:27:04 nagrania),
zeznania świadka T. J. karta 415 akt (00:44:43 nagrania),
częściowo zeznania świadka B. P. (2) karta 415-416 akt (01:13:00 nagrania)
zeznania świadka A. S. karta 416 akt(01:36:32 akt)
częściowo zeznania świadka J. F. karta 419-420 akt (00:04:24 nagrania),
zeznania wnioskodawczyni M. C. karta 420 akt (00:30:00 nagrania),

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek o rozgraniczenia nieruchomości zasługuje na uwzględnienie.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a to aktu notarialnego Rep. A (...), postanowienia sygn. akt I Ns 160/10, zawiadomienia o wpisie, a także dokumentów znajdujących się w aktach sprawy Sądu Rejonowego w Prudniku sygn akt VI Ns 305/13, których prawdziwości i wiarygodności nie kwestionowała żadna ze stron i które również w ocenie Sądu nie budziły wątpliwości. Sąd uwzględnił również opinię biegłej sądowej B. B. z dnia 06 listopada 2014 r., która podtrzymana została przez biegłą w toku ustnej opinii. Zdaniem Sądu przedmiotowa opinia jest wnikliwa, rzeczowa, odwołująca się do zgromadzonej dokumentacji w tym geodezyjnej, sporządzona w sposób fachowy i rzetelny. Sąd dokonując ustaleń w oparciu o przedmową opinię nie znalazł żadnych podstaw by zdezawuować jej rzetelność i prawidłowość, w szczególności biegła szczegółowo przeanalizowała posiadane i istotne dla ustaleń dokumenty, dokonała oględzin nieruchomości, oznaczyła i opisała wszystkie istotne istniejące w terenie znaki, odnosząc się również do przyczyn poczynienia odmiennych aniżeli geodeta E. S. ustaleń i wyjaśniając swoje stanowisko w tejże kwestii.

Natomiast ustalenia poczynione w protokole granicznym sporządzonym przez geodetę E. S. i złożone przez E. S. zeznania w charakterze świadka stanowiły podstawę czynienia ustaleń faktycznych w zakresie w jakim korespondowały z ustaleniami biegłego sądowego, natomiast w pozostałym zakresie, jako sprzeczne, nielogiczne, niezgodne z pozostałymi wiarygodnymi źródłami dowodowymi – co zostało szczegółowo przedstawione w dalszej części rozważań - nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd dał również wiarę zeznaniom świadków A. P., M. N., T. J. oraz zeznaniom wnioskodawców I. C., M. C., D. C. na okoliczność sposobu korzystania z nieruchomości, w szczególności istnienia betonowej rynny i sposobu korzystania z przedmiotowego urządzenia, sporu pomiędzy sąsiadami, jego daty i przyczyn, albowiem przedmiotowe zeznania były logiczne, spójne, zgodne, wzajemnie się potwierdzały i korespondowały także w innymi źródłami dowodowymi, tworząc stabilną i wiarygodną bazę do czynienia ustaleń faktycznych. Sąd dał również wiarę zeznaniom świadka A. S. na okoliczności związane z montażem bramy. Natomiast zeznania świadków B. P. (2), S. S., J. F. Sąd uwzględnił częściowo, albowiem zeznania w/w świadków na okoliczność sposobu korzystania z nieruchomości, a zwłaszcza ze spornej części gruntu nie były konsekwentne, precyzyjne, logiczne. Podobnie, zdaniem Sądu, jedynie na częściowe uwzględnienie zasługiwała relacja uczestnika postępowania P. S., a to w zakresie okoliczności w istocie bezspornych. Co się zaś tyczy sposobu korzystania z nieruchomości Sąd nie uwzględnił relacji uczestnika, albowiem nie znalazła ona potwierdzenia w wiarygodnych materiale dowodowym, a ponadto nie odpowiada zasadom doświadczenia życiowego i logicznego myślenia. Podkreślenia przy tym wymaga, iż twierdzenia o korzystaniu przez właścicieli nieruchomości nr 101 z gruntu aż do ściany budynku, w sytuacji gdy na gruncie istniało urządzenie – rynna służąca w istocie jedynie właścicielom nieruchomości nr 102 (odprowadzanie wody z terenu ich nieruchomości), nie znajdowała racjonalnego uzasadnienia. Trudno bowiem uznać, aby bieżąca konserwacja rynny, jej udrażnianie, leżące wyłącznie w interesie właścicieli działki nr (...), miało stanowić obowiązek właścicieli działki nr (...).

W niniejszej sprawie bezsporny jest przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami nr 101 i 102 w zakresie oznaczonym na szkicu granicznym punktem nr 1 – który został ustalony w protokole granicznym z okazania granic w terenie przy ustalaniu granic drogi w 2005 r. oraz w zakresie punktu nr 16, który określony został na podstawie mapy katastralnej, pokrywa się z istniejącym od lat ogrodzeniem, zachowuje prawidłowe szerokości działek, co potwierdza się ze szkicem katastralnym z 1925 roku.

Spór pomiędzy stronami sprowadza się natomiast do przebiegu granicy pomiędzy w/w działkami wedle punktów 2 i 3 lub 5 i 8 oznaczonych na szkicu granicznym, a także dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości w zakresie spornego pasa ziemi.

Zgodnie z 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 interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Wskazany przepis wyprowadza trzy materialnoprawne kryteria rozgraniczenia nieruchomości, której granice stały się sporne, a mianowicie:

- 1) aktualny (tj. z chwili orzekania) stan prawny nieruchomości;
- 2) ostatni stan spokojnego posiadania;
- 3) wszelkie okoliczności.

Każde z wymienionych kryteriów ma pierwszeństwo przed następnym (por. post. SN z 26.5.2000 r., II CKN 274/00, L.), a zatem przewidziane w art. 153 k.c. trzy kryteria rozgraniczania nieruchomości znajdują zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały one w komentowanym przepisie wymienione (por. post. SN z 21.1.1997 r., I CKU 12/97, Prok. i Pr. 1997, Nr 5, poz. 29). Konsekwentnie, kryteria te wykluczają się wzajemnie, co oznacza, że dopóki możliwe jest ustalenie granic na podstawie wyższego rangą (wcześniejszego) kryterium, niedopuszczalne jest sięganie do dalszych (por. post. SN z 17.10.2000 r., I CKN 851/98, niepubl.; post. SN z 13.6.2002 r., V CKN 1620/00, L. i post. SN z 26.6.2002 r., III CKN 590/00, W.. 2003, Nr 3, s. 8).

W świetle art. 153 k.c., sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia przede wszystkim według stanu prawnego, to jest według stanu własności (względnie użytkowania wieczystego). Kryterium to ma charakter pierwszoplanowy, a zatem dopóki możliwe jest ustalenie stanu prawnego, ów stan powinien być w postępowaniu rozgraniczeniowym decydujący. Obowiązek dokonywania rozgraniczenia z uwzględnieniem kryterium stanu prawnego dotyczy jedynie tych przypadków, w których zebrany w sprawie materiał pozwala na ustalenie tego stanu (por. post. SN z 21.1.1997 r., I CKU 12/97, Prok. i Pr. 1997, Nr 5, s. 29).

W sądowym postępowaniu rozgraniczeniowym przy ustalaniu przebiegu spornej granicy według stanu prawnego bierze się pod uwagę wymienione w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej.

Zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz (...) z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie rozgraniczania nieruchomości podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty, które 1) stwierdzają stan prawny nieruchomości oraz 2) określają położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości. Dokumentami stwierdzającymi stan prawny nieruchomości są 1) odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów, 2) wypisy aktów notarialnych, 3) prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe oraz 4) ostateczne decyzje administracyjne. Dokumentami zaś, które określają położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości, są przede wszystkim dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, takie jak a) szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, b) zarysy pomiarowe

z pomiaru granic, c) szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości oraz 4) inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic. W razie braku takich dokumentów określających położenie punktów granicznych sięga się do dokumentów takich jak mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności: mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapy ewidencji gruntów, mapy zasadnicze.

Zastosowanie drugiego z kryteriów wskazanych w art. 153 k.c., jakim jest ostatni spokojny stan posiadania, zostało uwarunkowane niemożnością ustalenia stanu prawnego (por. post. SN z 28.6.1995 r., II CRN 62/95, L.). W razie ustalania granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania, do stwierdzenia takiego stanu nie wystarcza ustalenie, że granica istnieje przez okres dłuższy niż jeden rok, a co się z tym wiąże – że sąsiad utracił już możliwość wytoczenia powództwa posesoryjnego (por. post. SN z 6.5.1974 r., III CRN 81/74, OSN 1975, Nr 4, poz. 65). W komentowanym przepisie chodzi bowiem o ostatni spokojny stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia. Posiadaniem takim jest posiadanie ustabilizowane, prowadzące do zasiedzenia (por. wyr. SN z 20.8.1973 r., III CRN 186/73, L.). Według innego ujęcia, pod pojęciem ostatniego spokojnego stanu posiadania należy rozumieć stan, który nie pozwala wprawdzie na stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie, jednak trwa zbyt długo, aby pozbawienie dotychczasowego posiadacza posiadania pasa ziemi przez ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności dało się pogodzić z zasadami współzycia społecznego (por. post. SN z 6.5.1974 r., III CRN 81/74, OSN 1975, Nr 4, poz. 65).

Wreszcie, jeżeli spornych granic nie dało się ustalić w oparciu o stan prawny, ani też nie zdołano stwierdzić ostatniego spokojnego stanu posiadania, zaś postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do zawarcia ugody pomiędzy zainteresowanymi, ustalenie granic powinno nastąpić z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Formuła ta jest niezwykle pojemna i pozwala sądowi – w braku innych wskazań – na ustalenie spornych granic przy użyciu tych kryteriów, które dają się zastosować w konkretnej sprawie. W doktrynie przyjmuje się, iż w pojęciu wszelkich okoliczności powinny się również znaleźć zasady współzycia społecznego oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa (por. E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, [w:] Pietrzykowski, Komentarz 2013, t. I, art. 153, Nb 9).

Przechodząc do analizy pierwszego z kryterium rozgraniczenia nieruchomości stypizowanego w przepisie art. 153 k.c., mając na względzie zebrany w sprawie materiał dowodowy, stwierdzić należy brak możliwości ustalenia przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami nr 101 a 102 według stanu prawnego. Sąd w całej rozciągłości podzielił w tym zakresie stanowisko biegłego sądowego z zakresu geodezji B. B. wyrażone w opinii z dnia 06 listopada 2014 roku. Biegła szczegółowo uzasadniają swoje stanowisko, opisała istniejącą dla działek nr (...) dokumentację, wyjaśniła charakter poszczególnych dokumentów i map geodezyjnych oraz ich walor i moc wiążącą w postępowaniu rozgraniczeniowym. I tak, odnośnie dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości, w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych wnioskiem brak jest jakiegokolwiek dokumentacji przedstawiającej obraz granicy będącej przedmiotem sprawy. Również dokumenty znajdujące się w (...) Ośrodku (...) w G. nie pozwalają w sposób jednoznaczny na ustalenie przebiegu granic. Otóż szkic katastralny dotyczący objętych wnioskiem działek zawiera rysunek części granic działki (...) oraz miary liczbowe pozwalający jedynie odtworzyć szerokość tej działki na skrajnych jej częściach. Z uwagi na to, że pomiary zostały wykonane w oparciu o kamienie graniczne znajdujące się w tamtym czasie na gruncie, a których brak jest obecnie w terenie odtworzenie tej granicy jednoznacznie nie jest możliwe. Jedynie punkt nr 1, który został ustalony i wznowiony rurką żelazną w terenie w czasie ustalania granicy drogi jest punktem łączącym sytuację na gruncie z w/w dokumentami. Mapa ewidencyjna gruntów znajdująca się w Zasobie (...) Ośrodku (...) w G., z uwagi na jej skalę 1:1250, gdzie 1 milimetr na mapie odpowiada 1,25 m w terenie, może służyć jedynie jako dokument wskazujący na kształt i sąsiedztwo działek oraz przybliżone długości i szerokości poszczególnych granic. Na mapie tej brak jest budynków, wobec czego nie można stwierdzić czy budynek mieszkalny i gospodarczy na działce nr (...) znajdowały się bezpośrednio w granicy, czy w jakiejś nieznaczącej odległości od niego. Z kolei mapa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w formie numerycznej, powstała z digitalizacji mapy katastralnej i uzupełniona została pomiarami budynków w roku 1988. W operacie nr K. (...) /87 z pomiaru do założenia mapy zasadniczej w skali 1:500 wykonanym w latach 1987-1988 nie ustalono granic działek,

tylko dokonano pomiaru budynków i szczegółów sytuacyjnych w terenie. Z operatu wynika, że od roku 1988 stan zabudowania domami mieszkalnymi i gospodarczymi nie zmienił się do dnia dzisiejszego. Natomiast w operacie nr (...) ze stycznia 2005 r. ze wznowienia granic drogi do wykonania mapy do celów projektowych została ustalona granica drogi, a na okoliczność tą spisany został protokół graniczny z okazania granic w terenie. W operacie tym w sposób jednoznaczny ustalony został punkt graniczny 1. Na mapie zasadniczej granice działek odzwierciedlają stan użytkowania w terenie, a granica rozdzielająca działki (...) została przedstawiona po istniejących ścianach budynków położonych na działce (...) i stanowi połączenie punktów 1-4-6-16 (granica zaznaczona na szkicu kolorem żółtym).

Jak zatem wynika z przedstawionej powyżej dokumentacji dotyczącej działek nr (...), nie zawiera ona danych pozwalające w sposób jednoznaczny na odtworzenie przebiegu ich granic na gruncie. Zdaniem Sądu w istocie potwierdziły to także zeznania słuchanego na rozprawie w charakterze świadka geodety E. S. /karta 313 akt/ oraz jego oświadczenia złożone w toku oględzin nieruchomości. Świadek wskazał, iż mapa z 1925 r. ze względu na skalę nie może stanowić wyłącznej podstaw do sporządzenia opinii, również mapa zasadnicza w tym przypadku nie może stanowić podstawy do wyznaczenia granic /karta 322 akt/.

W tym stanie rzeczy, mając na względzie treść zeznań biegłej, zeznań świadka E. S. oraz przeprowadzone oględziny nieruchomości z udziałem biegłego i w/w świadka, Sąd podzielił stanowisko biegłej B. B., iż stan prawny nieruchomości nie pozwala na ustalenie przebiegu granicy według punktów 5 i 8 oznaczonych na szkicu przez E. S.. Jak bowiem wyjaśniła biegła w pisemnej opinii potwierdzonej ustnie na rozprawie oraz podczas oględzin nieruchomości, mapa katastralna w oparciu o którą geodeta ustalił punkty numer 5 i 8 sporządzona jest w skali 1:1250, gdzie 1 milimetr na mapie odpowiada 1,25 m w terenie, co więcej przedmiotowa mapa była kserowana. W konsekwencji w analizowanym przypadku, biorąc pod uwagę iż różnice w ustaleniach co do przebiegu granic oscylują w granicach 13-18 cm, nie sposób dokonywać na tej podstawie precyzyjnych, jednoznacznych i ważących ustaleń. Ponadto wskazała, iż grunt jest podmokły i zagruzowany, a z praktyki wie, że kamienie graniczne często bywają przesunięte, nie spoczywają w tym miejscu gdzie geodezyjnie powinny się znajdować. Przedmiotowe okoliczności w istocie potwierdził na rozprawie sam E. S. /karta 312 - 313 akt/, który przyznał, iż przy wyznaczaniu punktu 5 była wątpliwość, kamień odnalazł w oparciu mapę z 1925 roku, przy której margines błędu jest dość duży i która nie może stanowić samoistnej podstawy do wydania opinii. Co więcej, świadek przyznał, iż nie można wykluczyć, że kamień znalazł się tam przypadkowo, a badany grunt nie był jednolity, ziemia była przemieszana, na tym odcinku występowały zanieczyszczenia. Przedmiotowy stan nieruchomości został zresztą potwierdzony w toku oględzin – na nieruchomości stwierdzono liczne pozostałości po zabudowaniach. Jednocześnie podczas oględzin nieruchomości na gruncie nie stwierdzono żadnego kamienia w miejscu oznaczonym na szkicu granicznym punktem 5, także strony nie stwierdziły kamienia w tym miejscu.

Odnośnie zaś pkt 8 geodeta stwierdził, że kamienia granicznego w tym miejscu nie odnalazł jednakże znajdował się tam fundament związany z kominem budynku mieszkalnego położonego na działce (...), który pozwolił na ustalenie granicy. Przy czym jednocześnie na rozprawie geodeta zaznaczał, iż ustalił, że granica nie biegła wzdłuż budynku tylko w pewnej od niego odległości – co zdaniem Sądu wzajemnie się wyklucza (ustalenie granicy według komina, przy równoczesnym stwierdzeniu że granica nie biegła bezpośrednio po ścianie budynku, tylko w pewnej odległości). Ponadto, tak jak przy punkcie nr 5, świadek korzystał z kserowanej mapy katastralnej, przy skali której prawidłowość odczytu na gruncie może doznawać przesunięcia nawet do około 1,5 metra, co wyklucza czynienie na tej precyzyjnych (w zakresie kilku centymetrów) ustaleń.

Reasumując wskazaną część rozważań, zdaniem Sądu zebrany w sprawie materiał nie pozwala na ustalenie stanu prawnego, a w konsekwencji zachodzi niemożliwość rozgraniczenia z uwzględnieniem przedmiotowego kryterium.

Zdaniem Sądu, w niniejszej sprawie ustalenie granicy według kolejnego kryterium w postaci ostatniego spokojnego stanu posiadania także nie było możliwe. Wprawdzie z zeznań świadków A. P., M. N., T. J. i zeznań wnioskodawców I. C., M. C., D. C., którym Sąd dał wiarę wynika, że do czasu remontu dachu i związanego w tym konflikcie właściciele nieruchomości nr 102 wykonywali prawo własności aż do granicy betonowej rynny biegnącej wzdłuż budynku nr (...), niemniej jednak aktualnie na gruncie brak jest już przedmiotowego urządzenia, pozostały jedynie pewne jego

fragmenty, co potwierdzono w toku oględzin nieruchomości, które nie pozwalają w sposób pewny i jednoznaczny na odtworzenie przebiegu tegoż urządzenia, a co za tym idzie granicy działek. Zdaniem Sądu zeznania wskazujące jako szerokość rynny około 50 cm od ściany budynku, mając na względzie, iż spór pomiędzy stronami dotyczy przesunięcia niespełna 20 cm, a uczestnik kwestionuje taki sposób korzystania z nieruchomości, nie są wystarczające do wiążącego ustalenia granicy. Kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania musi być wykazane w świetle zebranego materiału dowodowego, co zdaniem Sądu w analizowanym przypadku nie nastąpiło. W tym miejscu brak było również innych urządzeń wedle których możliwe byłoby ustalenie ustabilizowanego posiadania części gruntu tj. ostatecznego spokojnego stanu posiadania.

Wskazany powyższej brak podstaw do rozgraniczenia nieruchomości wedle kryterium stanu prawnego oraz ostatecznego spokojnego stanu posiadania uzasadnia ustalenie granicy pomiędzy nieruchomościami z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Kierując się zatem całokształtem materiału zgromadzonego w sprawie, mając na względzie stan nieruchomości ustalony w toku oględzin, postulat sprawiedliwości i racjonalności, uwzględniając także uprzedni sposób korzystania z nieruchomości i konieczność zapewnienia należytego stanu każdej z nieruchomości, Sąd za zasadne uznał w zakresie spornych punktów, rozgraniczenie nieruchomości zgodnie z opinią biegłej sądowej B. B., a mianowicie według odcinków wyznaczonych kolorem zielonym pomiędzy punktami 1-2, 2-3 i 3-16. Nie ulega bowiem wątpliwości, i co do tego nie było również sporu pomiędzy stronami, iż przebieg granicy należało ustalić w pewnej odległości od ściany budynku nr (...). Mając na względzie istniejący stan na gruncie, obecną długość okapu budynku, który stanowi nieodłączny element konstrukcji budynku i konieczność zapewnienia właściwego odpływu wód, szacunkowe informacje odnośnie szerokości istniejącego uprzednio urządzenia w postaci betonowej rynny, dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości przez właścicieli działki nr (...), który właśnie obejmował korzystanie z działki aż do granic tejże betonowej rynny, wyznaczenie przedmiotowej linii granicznej w opisany powyższej sposób stanowi słuszny kompromis pomiędzy stronami, odpowiada zasadom współzycia społecznego, umożliwia prawidłowe korzystanie każdej z nieruchomości, w szczególności zapewni właścicielom działki nr (...) możliwość należytej dbałości i konserwacji o odpływ wody z nieruchomości.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, iż zarzuty uczestnika postępowania odnośnie przesunięcia okapu dachu w głąb działki nr (...), biorąc pod uwagę niekwestionowaną przez niego okoliczność istnienia uprzednio betonowej rynny o szerokości oscylującej w granicach 50 cm, w kontekście niniejszej sprawy pozostają bez znaczenia. Skoro bowiem poprzednia rynna miała być szersza (ok. 50 cm) aniżeli aktualna długość okapu (ok. 40 cm), to rozgraniczenie wedle aktualnej linii okapu, nie zaś wedle dotychczasowej linii rynny, jawi się dla uczestnika jako rozwiązanie korzystniejsze. Ponadto podnoszona okoliczność dotycząca przesunięcia okapu, ewentualny zakres tegoż przesunięcia w toku niniejszego postępowania nie została w żaden sposób wykazana, co tym samym uniemożliwia czynienie na tej podstawie jakichkolwiek ustaleń faktycznych.

Warto także zaznaczyć, że przeprowadzenie granicy z końcem okapu, który jest w odległości 40 cm od ściany budynku nie wpływa na różnice w powierzchni całkowitych działek nr (...), ponieważ mieści się w granicy dokładności pomiaru.

Mając na względzie całokształt wskazanych okoliczności Sąd dokonał rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawców I. C., M. C., D. C., położonej w miejscowości S., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), objętej księgą wieczystą nr Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Głubczycach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, z nieruchomością stanowiącą własność uczestnika postępowania P. S. położoną w miejscowości S., oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), objętą księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Głubczycach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, poprzez ustalenie granicy pomiędzy tymi nieruchomościami według odcinków wyznaczonych kolorem zielonym pomiędzy punktami 1-2, 2-3 i 3-16, oznaczonymi na mapie stanowiącej załącznik nr 7 do opinii biegłego B. B. z dnia 6 listopada 2014 roku, będącej integralną częścią niniejszego postanowienia.

Odnosząc się do rozstrzygnięcia o kosztach, na wstępie podkreślenia wymaga, iż zgodnie z art. 109 § 1 k.p.c., który w postępowaniu nieprocesowym znajduje odpowiednie zastosowanie na podstawie art. 13 § 2 k.p.c., roszczenie o zwrot kosztów wygasa, jeśli strona najpóźniej przed zamknięciem rozprawy bezpośrednio poprzedzającej wydanie

orzeczenia nie złoży sądowi spisu kosztów albo nie zgłosi wniosku o przyznanie kosztów według norm przepisanych. Jednakże o kosztach należnych stronie działającej bez adwokata, radcy prawnego lub rzecznika patentowego sąd orzeka z urzędu.

Na żadnym etapie niniejszego postępowania, uczestnik postępowania reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika nie złożył wniosku o przyznanie mu kosztów postępowania, wobec czego uznać należy, iż przedmiotowe roszczenie wygasło.

Zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c. jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników.

Stosownie do art. 152 k.c. właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych; koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymywania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 152 k.c. uznając, iż ze względu na charakter sprawy oraz okoliczność iż każda ze stron domagała się rozgraniczenia tyle że w odmienny sposób, strony postępowania winny ponosić koszty sądowe w częściach równych.

Na poniesione przez wnioskodawców koszty sądowe składała się: kwota 200,00 zł tytułem opłaty sądowej od wniosku, kwota 1.500,00 zł tytułem zaliczki na wynagrodzenie biegłego, kwota 40,00 zł tytułem opłaty sądowej od zażalenia – łącznie 1.740,00 zł, a zatem uczestnik postępowania winien zwrócić na rzecz solidarnych wnioskodawców połowę przedmiotowej kwoty tj. 870,00 zł, o czym orzeczono w pkt II postanowienia. Natomiast jak już wskazano powyższej, koszty sądowe poniesione przez uczestnika postępowania, w postaci opłaty sądowej od apelacji w kwocie 200,00 zł, wobec braku wniosku w tymże zakresie nie podlegały rozliczeniu.

W niniejszym postępowaniu Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Głubczycach poniósł w sprawie tymczasowo wydatki w łącznej kwocie 1.343,18 zł, na które składała się: kwota 854,78 zł tytułem wynagrodzenia biegłego, kwota 128,11 zł tytułem ustnej opinii biegłego złożonej na rozprawie, kwota 212,29 zł tytułem wynagrodzenie biegłego za udział w oględzinach nieruchomości, kwota 148,00 zł tytułem kosztów dojazdu sędziego na oględziny nieruchomości. Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. i art. 152 k.c. Sąd nakazał pobrać solidarnie od wnioskodawców oraz od uczestnika postępowania kwotę po 671,59 zł (połowa kwoty 1.343,18 zł) na rzecz Skarbu - Sądu Rejonowego w Głubczycach, tytułem zwrotu wydatków poniesionych w sprawie przez Skarb Państwa.

W zakresie kosztów zastępstwa prawnego, z uwagi na charakter i wynik sprawy oraz to iż każda ze stron była reprezentowana, na każdym etapie postępowania sądowego, przez zawodowego pełnomocnika, Sąd za uzasadnione w zakresie tychże kosztów uznał zastosowanie ogólnej reguły z art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. W konsekwencji Sąd nie uwzględnił żądania wnioskodawczyni I. C. o zasądzenie na jej rzecz od uczestnika kosztów zastępstwa procesowego, orzekając jak w pkt IV postanowienia.

Mając na względzie powołane okoliczności, na podstawie wskazanych przepisów, orzeczono jak w sentencji postanowienia.