

Sygn. akt II Ca 1023/12

II Cz 1074/12

POSTANOWIENIE

Dnia 13 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bogusław Suter (spr.)
Sędziowie:	SSO Bogdan Łaskiewicz SSR del. Sławomir Kuczyński
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku W. Ż.

z udziałem M. B., Gminy B., K. F. (1), J. F., M. F. (1), M. F. (2), M. L., I. F., E. W., K. F. (2), I. L. i A. Ż.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

i zażalenia uczestników postępowania M. B., K. F. (2), M. F. (1), I. F., E. W., K. F. (1), J. F. i M. F. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim

z dnia 31 maja 2012 r. sygn. akt I Ns 1141/11

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami w nim opisanymi ustalić według linii oznaczonej kolorem czerwonym od punktu 13460 do punktu 13454, zgodnie ze szkicem granicznym biegłego z zakresu geodezji mgr inż. A. D. (k. 489 akt), który to szkic stanowi integralną część niniejszego orzeczenia;

II. oddalić apelację w pozostałym zakresie;

III. oddalić zażalenie uczestników postępowania;

IV. nakazać pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 2.703,43 złotych tytułem brakujących kosztów sądowych za instancję odwoławczą;

V. orzec, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą pozostałe koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. Ż. domagał się rozgraniczenia nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w B. przy ulicy (...), stanowiącej własność jego i A. Ż. z nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym (...), położoną przy ulicy (...), stanowiącą własność Gminy Miejskiej B. zgodnie z linią ogrodzenia posadowionego przez niego w 2009 roku.

Uczestniczka postępowania A. Ż. przychyliła się do wniosku i stanowiska wnioskodawcy.

Uczestnicy postępowania E. W., M. F. (2), I. F., M. L., I. L., M. F. (3), M. B. przychylali się do wniosku o rozgraniczenie i wnosili o ustalenie granicy według stanu prawnego. Nie zgadzali się na ustalenie przebiegu granicy zgodnie z linią ogrodzenia posadowionego przez wnioskodawcę, podnosząc, że geodeci i biegli sądowi, którzy wypowiadali się w toku dotychczasowych procesów sądowych i w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym zgodnie wskazywali, iż ogrodzenie to nie zostało posadowione na granicy między nieruchomościami.

Uczestniczka postępowania Gmina Miejska B. przychyliła się do wniosku o rozgraniczenie i wносиła o rozgraniczenie w sposób wskazany przez geodetę K. Z. (1) na etapie administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego.

Postanowieniem z dnia 31 maja 2012 roku Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim dokonał rozgraniczenia nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w B. przy ulicy (...), posiadającej urzędzoną księgę wieczystą o nr (...), stanowiącej własność W. i A. małżonków Ż. z nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym (...) położoną w B. przy ulicy (...), posiadającą urzędzoną księgę wieczystą o nr (...), stanowiącą własność Gminy Miejskiej B. w ten sposób, że ustalił przebieg granicy zgodnie ze szkicem sytuacyjnym bieglego z zakresu geodezji S. W. (k. 68 akt) stanowiącym integralną część orzeczenia według linii prostej łączącej punkty graniczne (...) i (...) (pkt 1), ustalił wysokość wydatków w sprawie na kwotę 2.369,35 złotych i uznał je za uiszczone przez wnioskodawcę W. Ż. do kwoty 1.000 złotych (pkt 2), nakazał pobrać od wnioskodawcy W. Ż. na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim) kwotę 1.369,35 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt 3), stwierdził, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 4).

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...), położona w B. przy ulicy (...), posiadająca księgę wieczystą o numerze (...) stanowi własność W. Ż. i A. Ż. na prawach wspólności ustawowej. Nieruchomość ta sąsiaduje z nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym (...), położoną przy ulicy (...), posiadającą księgę wieczystą (...), stanowiącą własność Gminy Miejskiej B.. Nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) jest przedmiotem użytkowania wieczystego właścicieli nieruchomości lokalowych położonych na tej działce, czyli uczestników postępowania T. B., I. F., E. W., M. F. (3), M. F. (2), M. F. (1), K. F. (2), M. L. i I. L..

Sąd I instancji ustalił też, że nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) i nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) powstały z podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) w 1991 roku. W. Ż. i A. Ż. na podstawie umowy zawartej w dniu 4 czerwca 1992 roku z Gminą Miejską B. stali się użytkownikami wieczystymi nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) i właścicielami budynków posadowionych na tej działce. Decyzją Burmistrza Miasta B. z dnia 18 marca 1998 roku prawo użytkowania wieczystego przysługujące W. i A. Ż. zostało przekształcone w prawo własności. W 1994 roku uczestnicy postępowania na podstawie umów zawartych z Gminą Miejską B. stali się właścicielami lokali mieszkalnych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) i współużytkownikami wieczystymi

tej nieruchomości. M. F. (2) i M. F. (3) są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) i użytkownikami wieczystymi nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) z udziałem (...), M. F. (4) i K. F. (2) są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) i użytkownikami wieczystymi nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) z udziałem (...), E. W. jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) i użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) z udziałem (...), M. B. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) i użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) z udziałem (...), M. L. i I. L. są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) i użytkownikami wieczystymi nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) z udziałem (...).

Nadto Sąd Rejonowy ustalił, że **w** chwili powstania nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) i nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) nie było między nimi ogrodzenia. Pierwsze ogrodzenie między tymi nieruchomościami pojawiło się w 2003 roku, kiedy to uczestnicy postępowania E. W., M. F. (2), I. F., M. L., I. L., M. F. (3), M. B. tworzący wspólnotę mieszkaniową wybudowali ogrodzenie, ale jedynie na części granicy. W 2009 roku wnioskodawca wybudował drewniany płot na dalszym przebiegu granicy, zasięgając uprzednio opinii geodety L. N. co do przebiegu granicy między nieruchomościami. Aktualnie ogrodzenie między tymi nieruchomościami składa się w części z drewnianego płotu posadowionego przez wnioskodawcę, a w części z ogrodzenia z blachy na podmurówce posadowionego przez uczestników postępowania będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...). W miejscu gdzie część ogrodzenia posadowiona przez wnioskodawcę styka się z częścią ogrodzenia posadowioną przez uczestników postępowania występuje załamanie.

Z dalszych ustaleń Sądu I instancji wynikało, że **w** dniu 7 września 2009 roku na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej geodeta D. S. przeprowadził wznowienie znaków granicznych między nieruchomościami. Z kolei pozwem z dnia 28 września 2009 roku W. Ż. wystąpił przeciwko E. W., M. F. (2), I. F., M. L., I. L., M. F. (3), M. B., Gminie Miejskiej B. i Przedsiębiorstwu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B. z powództwem o nakazanie usunięcia ogrodzenia przez nich posadowionego, a Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim wyrokiem z dnia 6 maja 2010 roku w sprawie I C 248/09 oddalił to powództwo z powodu braku legitymacji biernej po stronie pozwanych. Wspólnota Mieszkaniowa zainicjowała postępowanie administracyjne o rozgraniczenie. Decyzją z dnia 8 czerwca 2011 roku Burmistrz Miasta B. rozgraniczył obie nieruchomości w sposób wskazany przez geodetę K. Z. (1), to jest ustalając granicę jako linię łączącą punkty (...).

Sąd Rejonowy powołał się na art. 153 k.c. i w pierwszej kolejności ustalał stan prawny granic nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania.

Mając na względzie, że obie nieruchomości powstały z podziału większej nieruchomości w 1991 roku, a więc stosunkowo niedawno, Sąd I instancji uznał za celowe dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji na okoliczność ustalenia przebiegu granicy między tymi nieruchomościami. Biegły sądowy z zakresu geodezji S. W. wskazał, iż stan prawny nieruchomości określony jest treścią wpisów w księgach wieczystych. Podniósł, iż aby nieruchomość mogła być ujawniona w księdze wieczystej jako przedmiot odrębnej własności, jej granice muszą być ustalone w ramach określonych prawem procedur formalnoteczniczych określonych w § 36 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454), w wyniku których powinna powstać dokumentacja geodezyjna stanowiąca podstawę jej oznaczenia w operacie ewidencyjnym, a następnie w dziale I księgi wieczystej. Biegły wskazał, że w rozpatrywanym przypadku oznaczenie obu nieruchomości w księgach wieczystych założonych dla każdej z nich, nastąpiło na podstawie danych ujawnionych w operacie ewidencyjnym. Podstawą wykazania tych działek w ewidencji gruntów i budynków była dokumentacja geodezyjna powstała w wyniku podziału działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), przyjęta do Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego za nr K. (...).(…) oraz dokumentacja powstała w wyniku podziału działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), przyjęta do Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego za nr K. (...).(…). Zdaniem biegłego, analiza dokumentacji geodezyjnej, zgromadzonej w operacie technicznym z podziału działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) pozwala na stwierdzenie, iż zawiera ona wiarygodne, poprawne merytorycznie i zgodne z obowiązującymi standardami technicznymi dane dotyczące przebiegu granicy między przedmiotowymi nieruchomościami. Celem podziału było wydzielenie działki pokazanej kolorem czerwonym i opisanym literami (...). W trakcie tej pracy, wykonawca ustalił

położenie nowych punktów granicznych określających nowe linie graniczne, w tym granicę będącą przedmiotem postępowania. Podział został zatwierdzony ostateczną decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w B. znak GG- (...) (...) z dnia 8 listopada 1991 roku. Następnie dokonano zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz księdze wieczystej KW (...). Działka o numerze geodezyjnym (...) w granicach określonych w postępowaniu podziałowym została oddana na podstawie umowy z dnia 4 czerwca 1993 roku w użytkowanie wieczyste wnioskodawcy i jego żony, a w styczniu 1993 roku to prawo zostało ujawnione w księdze wieczystej. Na tej podstawie, uznać należy, że granica ustalona w postępowaniu podziałowym i oznaczona na szkicu graficznym punktami (...) jest granicą prawną.

Zdaniem Sądu I instancji opinia biegłego sądowego S. W. jest wiarygodna i przyjął ją za podstawę rozstrzygnięcia. Podkreślił, że została ona wydana w oparciu o szczegółową analizę dokumentacji geodezyjnej przedmiotowej nieruchomości, obszernie i przekonująco uzasadniona, poparta wiedzą i doświadczeniem zawodowym biegłego. W trakcie oględzin nieruchomości biegły okazał zainteresowanym przebieg granicy i żadna ze stron przebiegu tej granicy nie kwestionowała. Zarzuty pełnomocnika wnioskodawcy co do metody zastosowanej przez biegłego celem okazania granicy zainteresowanym są bezzasadne. Biegły uzasadnił zastosowaną przez siebie nowoczesną metodę tym, że w wyniku wywiadu terenowego ustalił, iż nie zachowała się w całości osnowa pomiarowa, która była wykorzystana do wykonania podziału działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) w 1991 roku, a jego twierdzenia w tym względzie znajdują potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Z zeznań świadka L. N. wynika, że w wyniku rozbudowy miasta B. osnowa geodezyjna uległa zmianom, wiele punktów granicznych zniknęło, gdyż znalazło się pod asfaltem, pod chodnikami, w ścianach budynku.

Sąd I instancji na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji S. W. przyjął, że granica prawna między nieruchomościami to granica ustalona w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) dokonanego w 1991 roku. Obie nieruchomości powstałe w wyniku tego podziału były następnie przedmiotem rozporządzeń. Wnioskodawca z żoną nabyli najpierw prawo użytkowania wieczystego, a następnie własność nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) w granicach wynikających z tego podziału. Stan prawny ustalony wówczas nie uległ do dnia zamknięcia rozprawy zmianie. Żaden zainteresowany nie podnosił zarzutu zasiedzenia części sąsiedniej nieruchomości, a zgromadzony materiał dowodowy nie dawał podstaw do poczynienia takiego ustalenia z urzędu, gdyż nieruchomości nie były rozdzielone żadnym ogrodzeniem do 2003 roku. Od tamtej pory można ustalać stan posiadania tych nieruchomości, a to zbyt krótki czas do ewentualnego zasiedzenia.

Zdaniem Sądu Rejonowego błędne jest stanowisko wnioskodawcy, że przebieg granicy między nieruchomościami wyznacza płot, który on pobudował w 2009 roku. Podkreślił, że wnioskodawca swoje przekonanie w tym przedmiocie opierał na ustaleniach geodety L. N., któremu zlecił opracowanie projektu położenia kostki brukowej. Zamierzeniem wnioskodawcy było jednak to, aby nie naruszyć granic nieruchomości. Z zeznań świadka L. N. wynika wyraźnie, że nie ustalał on wówczas przebiegu granicy, nie stosował procedur obowiązujących przy ustalaniu granicy i przyznał, że jego ustalenia, jakkolwiek nie powinny odbiegać od rzeczywistego przebiegu granicy, nie mogą być podstawą do jej ustalenia.

Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Sąd I instancji obciążył wnioskodawcę kosztami postępowania w postaci wydatków. Zaznaczył, że wniosek wnioskodawcy co do ustalenia przebiegu granicy został oddalony, a jego postawa zmierzająca do ustalenia, iż granica przebiega według linii jego płotu, wbrew ustaleniom biegłych w innych sprawach i wbrew twierdzeniom L. N. w sprawie I C 258/09 i w niniejszym postępowaniu doprowadziła do powstania tych kosztów. W ocenie Sądu Rejonowego pozostałe koszty postępowania zainteresowani powinni ponieść we własnym zakresie stosownie do art. 520 § 1 k.p.c.

Powyższe postanowienie w całości zaskarżył apelacją wnioskodawca zarzucając:

1. obrazę przepisów prawa materialnego:

- 153 k.c. w zw. z § 30 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,

poprzez przyjęcie w opinii biegłego, jako metody właściwej, użycie (...) do wytyczenia granicy między spornymi nieruchomościami,

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez:

a. wadliwe przyjęcie przez Sąd Rejonowy, iż granica pomiędzy nieruchomością o numerze (...) a nieruchomością o numerze (...) przebiegać ma według ustaleń dokonanych przez biegłego z zakresu geodezji S. W., pomimo tego, iż wyznaczona wcześniej granica m.in. przez geodetę L. N., ustalona była na podstawie istniejących już punktów granicznych oraz informacji uzyskanych przez niego z ośrodka dokumentacji,

b. pominięcie w ustaleniach, prowadzących do wydania postanowienia przez Sąd Rejonowy, dokumentacji zebranej w ośrodku geodezji, dotyczącej przebiegu granicy między nieruchomością o numerze (...) i nieruchomością o numerze (...) oraz opinii przedłożonych przez geodetów dotyczących tej kwestii,

c. wadliwe przyjęcie, iż do okazania granicy biegły z zakresu geodezji S. W. mógł wykonać czynności z zastosowaniem metody przy użyciu (...),

d. pominięcie zeznań i ustaleń L. N., a także stanowiska przedstawionego przez biegłego sądowego T. J., iż ogrodzenie posadowione jest wzdłuż granicy, którą wytyczył uprawniony geodeta L. N.,

3. naruszenie przepisów prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a. art. 217 k.p.c. jako pozbawienie wnioskodawcy możliwości dowodzenia swojego prawa poprzez możliwość przytaczania dowodów na uzasadnienie swoich wniosków i odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej, w szczególności poprzez oddalenie nie spóźnionego i nie powoływanego dla zwłoki wniosku dowodowego składanego przez pełnomocnika wnioskodawcy, mającego na celu wykazanie, poprzez przeprowadzenie dodatkowych oględzin, zastosowania przez biegłego niewłaściwej metody wytyczenia granicy pomiędzy spornymi działkami,

b. art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dodatkowych oględzin, mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie,

c. art. 232 k.p.c. poprzez pominięcie dowodów przedstawionych przez wnioskodawcę, na poparcie i stwierdzenie faktów, z których wywodzi on skutki prawne,

d. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dowolną jego ocenę, sprzeczną z zasadami wiedzy i logicznego rozumowania, w szczególności poprzez nieuwzględnienie w swoich ustaleniach materiału dowodowego zgromadzonego w ośrodku geodezji, zeznań L. N. i opinii biegłego J., a także przyjęcie za słuszną i wystarczającą metodę (...), zastosowaną przez biegłego S. W., która zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, była metodą niewłaściwą, gdyż geodezyjne pomiary sytuacyjne, mające na celu wznowienie znaków granicznych lub wyznaczenie punktów granicznych, wykonuje się przy wykorzystaniu danych obserwacyjnych określających położenie tych znaków lub punktów granicznych w oparciu o osnowę pomiarową, jaka była wykorzystana do pozyskania tych danych,

e. art. 278 k.p.c. w zw. z art. 284 k.p.c. poprzez niedopuszczenie do przeprowadzenia ponownych oględzin, celem dokonania rozgraniczenia spornych nieruchomości, w oparciu o właściwą metodę, mającą na celu wydanie rzetelnej i pełnej ekspertyzy co do przebiegu granicy.

Wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 1 i rozgraniczenie nieruchomości wnioskodawcy oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (księga wieczysta nr (...)) z nieruchomością Gminy B. oznaczoną numerem geodezyjnym (...) (księga wieczysta nr (...)) w sposób pierwotnie wyznaczony przez geodetę L. N.. Wnosił też o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 3 przez obciążenie kosztami sądowymi strony przeciwnej.

Powyższe postanowienie w punkcie 4 zaskarżyli zażaleniem uczestnicy postępowania M. B., K. F. (2), M. F. (1), I. F., E. W., K. F. (1), J. F. i M. F. (2) zarzucając błędne nie obciążenie wnioskodawcy kosztami administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego na podstawie art. 152 k.c.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie, natomiast zażalenie jest niezasadne.

Odnosząc się do apelacji wnioskodawcy na wstępie należy podkreślić, iż rozgraniczenie nieruchomości, czyli ustalenie przebiegu ich granic, następuje wtedy, gdy nie zostały one ustalone, chociażby były niesporne, albo gdy były już ustalone, ale stały się sporne. Jeżeli zwaśnionych właścicieli nieruchomości zadowala określenie przebiegu granicy przez wznowienie znaków granicznych, mogą oni na tym poprzestać przywracając ich pierwotne położenie według wskazań art. 39 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2010 roku, Nr 193, poz. 1287; dalej jako Prawo geodezyjne i kartograficzne). Jeżeli natomiast spór nie ogranicza się tylko do usunięcia lub zniszczenia znaków granicznych, a tak było w niniejszej sprawie, to ani art. 39 Prawa geodezyjnego i kartograficznego, ani też żaden inny przepis nie stoi na przeszkodzie wystąpieniu z wnioskiem o rozgraniczenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 809/00, LEX nr 55120).

Dalej trzeba zaznaczyć, że według art. 29 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego rozgraniczenie wszystkich granic określonej nieruchomości z przyległymi nieruchomościami lub innymi gruntami dokonywane jest jedynie w miarę potrzeby. Potrzeba ta powstaje wówczas, gdy ze wszystkimi właścicielami nieruchomości sąsiednich powstał spór co do prawidłowego przebiegu poszczególnych granic albo np., gdy nie zostały wytyczone i utrwalone granice nowo utworzonej nieruchomości. Zakres zaś sporu i tym samym przedmiotu rozstrzygnięcia w postępowaniu rozgraniczeniowym określany jest treścią żądania zawartego we wniosku o wszczęcie tego postępowania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 września 1997 roku, II CKN 309/97, OSNC 2/98, poz. 30). W niniejszej sprawie żądanie zawarte we wniosku o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego dotyczyło wyłącznie granicy pomiędzy nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym (...) i nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym (...). Tymczasem ustalona przez Sąd Rejonowy granica według linii prostej łączącej punkty graniczne (...) i (...) zgodnie ze szkicem sytuacyjnym biegłego sądowego z zakresu geodezji S. W. (k. 68 akt) de facto dotyczy nie tylko nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) i nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), ale także nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...). Tak więc już z tego względu zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać.

W myśl art. 153 k.c. rozgraniczając nieruchomości sąd powinien dążyć przede wszystkim do ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

Z uwagi na to, że nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) i nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) powstały w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) w 1991 roku nie wchodzi w grę zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu. Od początku lat 90-tych do chwili obecnej nie upłynął bowiem okres niezbędny do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Ustalenie stanu prawnego nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) i nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) sprowadzało się do ustalenia położenia punktów granicznych zastabilizowanych w 1991 roku.

Według opiniującego przed Sądem I instancji biegłego sądowego S. W. granicę pomiędzy nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym (...) i nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym (...) powstałą w 1991 roku wyznaczają punkty graniczne (...) i (...) oznaczone na szkicu sytuacyjnym z k. 68 akt, przy czym biegły ten wyznaczył punkty graniczne w oparciu o satelitarny system (...). Jednocześnie biegły wyjaśnił, że nie zachowała się w całości osnowa pomiarowa, która była wykorzystana do podziału działki oznaczonej numerem (...) w 1991 roku i dlatego zgodnie z § 30 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. Nr 263,

poz. 1572) wykonał on prace geodezyjne w oparciu o współrzędne punktów granicznych obliczonych w trakcie podziału, po ich uprzednim zharmonizowaniu w drodze matematycznej transformacji z istniejącą obecnie na gruncie osnową.

Zgodnie z § 30 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. Nr 263, poz. 1572) geodezyjne pomiary sytuacyjne, mające na celu wznowienie znaków granicznych lub wyznaczenie punktów granicznych, wykonuje się przy wykorzystaniu danych obserwacyjnych określających położenie tych znaków lub punktów granicznych w oparciu o osnowę pomiarową, jaka była wykorzystana do pozyskania tych danych, a dopiero w przypadku niezachowania się tej osnowy pomiarowej na skutek zniszczenia lub przemieszczenia jej punktów albo braku możliwości jej odtworzenia, geodezyjne pomiary sytuacyjne, mające na celu wznowienie znaków granicznych lub wyznaczenie punktów granicznych, wykonuje się w oparciu o: 1) opisy topograficzne tych punktów granicznych lub 2) współrzędne tych punktów granicznych po ich uprzednim zharmonizowaniu w drodze matematycznej transformacji z układem odniesienia określonym przez punkty poziomej osnowy geodezyjnej oraz pomiarowej osnowy sytuacyjnej. Sąd Okręgowy, mając na uwadze fakt, że zarówno dokonujący wznowienia spornych znaków granicznych w 2009 roku geodeta D. S. jak i dokonujący rozgraniczenia w postępowaniu administracyjnym geodeta K. Z. (1) swoje prace geodezyjne wykonali stosownie do wymogów z § 30 ust. 1 powołanego wyżej rozporządzenia, uznał za uzasadnione dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji A. D. na okoliczność ustalenia przebiegu granicy między nieruchomościami oznaczonymi numerami geodezyjnymi (...) położonymi przy ulicy (...) w B., powstałych w wyniku podziału geodezyjnego pierwotnej działki o numerze geodezyjnym (...) dokonanego w 1991 roku, wskazując, że wyznaczenia punktów granicznych tej granicy biegły winien dokonać, o ile jest to technicznie możliwe, również stosownie do wymogów z § 30 ust. 1 wskazywanego wyżej rozporządzenia.

W świetle opinii biegłego sądowego A. D. zgodzić się należy ze skarżącym, że biegły sądowy S. W. wykonując prace geodezyjne zastosował niewłaściwą metodę. Z opinii biegłego sądowego A. D. wynika bowiem, że możliwe było wyznaczenie punktów granicznych między nieruchomościami oznaczonymi numerami geodezyjnymi (...) położonymi przy ulicy (...) w B., powstałych w wyniku podziału geodezyjnego pierwotnej działki o numerze geodezyjnym (...) dokonanego w 1991 roku w oparciu o osnowę pomiarową wykorzystaną do dokonania tego podziału.

Biegły sądowy A. D. wyjaśnił, że w wyniku oględzin miejscowych stwierdził całkowite zniszczenie punktów osnowy lokalnej (położony polbruk) służącej do wyznaczenia podziału działki numer (...), a następnie działki numer (...), to jest punktów (...) oraz punktu (...) jak i innych punktów w pobliżu spornej granicy. Punkt dawnej osnowy (...) następnie (...) został prawdopodobnie w trakcie przebudowy ulicy (krawężnika) przesunięty około 19 cm. Stwierdził to na podstawie założonego ciągu pomiarowego nawiązanego do tego punktu. Uzyskał odchyłki zamknięcia ciągu $f_x=0,10m$ $f_y=0,16m$ co daje $f_l=0,19m$ przy $f_{max}=0,15m$. Odszukał istniejące punkty osnowy w obu układach lokalnym i „65”. Przyjął do obliczeń punkty (...) oraz punkt (...), który posiada współrzędne tylko w układzie „65”. Założył ciąg pomiarowy nawiązany do punktów (...) z jednej strony i przechodzący przez punkt (...) i nawiązany do punktu (...) celem dokonania pomiaru istniejących na gruncie znaków granicznych założonych podczas rozgraniczenia przez geodetę K. Z. (1) w układzie lokalnym. Uzyskał odchyłki zamknięcia ciągu: $f_x=-0,03m$ $f_y=0,08m$ $f_l=0,09m$, a więc poniżej $0,10m$ co jest wymagane dla osnowy geodezyjnej oraz pomiarowej służącej do pomiaru szczegółów I grupy np. punktu granicznego ($f_{max}=0,17m$). Z w/w osnowy pomiarowej dokonał pomiaru, zastabilizowanych w trakcie rozgraniczenia przez K. Z., punktów granicznych uzyskując odchyłkę pomiędzy współrzędnymi z 1991 roku, a obliczonymi obecnie jak następuje: punkt (...) $D_x=0,00m$ $D_y=+0,12m$, a w punkcie (...) $D_x=+0,02m$ $D_y=+0,12m$. Ostatecznie biegły sądowy A. D. wskazał, że granica pomiędzy punktem (...) i punktem (...) przebiega prawie równoległe do osi x zatem jest prawidłowa, a jedynie wystąpiło przesunięcie punktów granicznych w kierunku do Ratusza o $0,12m$. Zdaniem biegłego sądowego A. D. punkty graniczne zostały prawidłowo zastabilizowane podczas rozgraniczenia.

Sąd Okręgowy w pełni podzielił opinię biegłego sądowego A. D.. Spełnia ona stawiane jej wymogi, odzwierciedla staranność i wnikliwość w badaniu zleconego zagadnienia, a równocześnie poparta jest głęboką wiedzą i

wieloletnim praktycznym doświadczeniem zawodowym biegłego. Opinia ta nie była zresztą kwestionowana tak przez wnioskodawcę jak i przez uczestników postępowania.

W konsekwencji Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł reformatorycznie ustalając przebieg granicy między nieruchomościami oznaczonymi numerami geodezyjnymi (...) położonymi przy ulicy (...) w B. według linii oznaczonej kolorem czerwonym od punktu (...) do punktu (...), zgodnie ze szkicem granicznym biegłego z zakresu geodezji A. D., uznając ten szkic za integralną część orzeczenia.

W pozostałym zakresie apelacja, tak co do roszczenia głównego, jak i co do kosztów postępowania przed Sądem I instancji, podlegała oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W apelacji wnioskodawca domagał się rozgraniczenia nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) w sposób wskazany przez geodetę L. N., a zatem według istniejącego pomiędzy tymi nieruchomościami ogrodzenia. Tymczasem z opinii biegłego sądowego A. D. jasno wynika, że ogrodzenie między nieruchomościami oznaczonymi numerami geodezyjnymi (...) nie przebiega wzdłuż prawnej granicy, ale w części znajduje się na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), a w części na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...). Ostatecznie biegły sądowy A. D. wyraźnie stwierdził, że podczas administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego prawidłowo zastabilizowano punkty graniczne. Pamiętać zaś należy, że to wnioskodawca kwestionował przebieg granicy między nieruchomościami oznaczonymi numerami geodezyjnymi (...) ustalony w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym.

Mając to na uwadze należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, że wnioskodawca winien ponieść koszty postępowania w pierwszej instancji.

Odnosząc się do zażalenia uczestników postępowania M. B., K. F. (3), M. F. (1), I. F., E. W., K. F. (1), J. F., M. F. (2) wskazać należy, że nie mogło ono zostać uwzględnione z racji tego, że administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe zostało wszczęte na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej i to Wspólnota Mieszkaniowa poniosła koszty tego postępowania.

W tym miejscu wskazać należy, że Wspólnota Mieszkaniowa nie ma legitymacji do wystąpienia z wnioskiem o rozgraniczenie nieruchomości. Legitymację do wystąpienia z wnioskiem o rozgraniczenie nieruchomości mają jej właściciele ewentualnie użytkownicy wieczystości, skoro przebieg granicy implikuje zakres prawa własności i w konsekwencji użytkownika wieczystego. Własność ewentualnie użytkownika wieczystego nieruchomości przysługuje zaś członkom Wspólnoty Mieszkaniowej, a nie samej Wspólnocie. W administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym brali jednak udział właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) i dlatego uznać należy, że wadliwość administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego w postaci zainicjowania tego postępowania przez osobę nie posiadającą legitymacji została konwalidowana.

Wspólnota Mieszkaniowa, jak wskazano powyżej, poniosła koszty administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, a jednocześnie z niewiadomych przyczyn nie została ona wezwana przez Sąd I instancji do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania. Wspólnota Mieszkaniowa jest podmiotem odrębnym od członków tej Wspólnoty i dlatego członkowie Wspólnoty, występujący w niniejszym postępowaniu w charakterze uczestników postępowania nie mogą domagać się rozliczenia kosztów administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego poniesionych przez Wspólnotę Mieszkaniową.

Dlatego zażalenie uczestników postępowania M. B., K. F. (3), M. F. (1), I. F., E. W., K. F. (1), J. F., M. F. (2) oddalono na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Mając na uwadze ostateczny wynik postępowania, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j.t. Dz. U. z 2010 roku, Nr 90, poz. 594) w zw. z art. 520 § 3 k.p.c., obciążono wnioskodawcę brakującymi kosztami sądowymi za instancję odwoławczą w postaci wydatków na opinię biegłego sądowego A. D..

O pozostałych kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do art. 520 § 1 k.p.c.