Sygn. aktI.Ca 70/16

POSTANOWIENIE

Dnia 24 marca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Cezary Olszewski
Sędziowie SO	Aneta Ineza Sztukowska ,Antoni Czeszkiewicz
Protokolant:	sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 16 marca 2016 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku ***Z. M. (1)***

z udziałem K. A. i D. A.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestniczki postępowania D. A. od postanowienia Sądu Rejonowego w Ełku z dnia 24 listopada 2015r. sygn. akt I Ns 147/14

p o s t a n a w i a:

oddalić apelację.

SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Cezary Olszewski SSO Antoni Czeszkiewicz

Sygn. akt: I. Ca. 70/16

UZASADNIENIE

Gmina E. przekazała Sądowi Rejonowemu w(...)operat dotyczący rozgraniczenia nieruchomości położonych we wsi M. gm. E. nr geod. (...). Geodeta uprawniony J. K. przedstawił właścicielom nieruchomości propozycję ugodową przebiegu granicy między ich działkami zabudowanymi domem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym. Granica rozpoczynała się w punkcie (...)i wchodziła na budynek w miejscu gdzie znajduje się ściana działowa szerokości 12 cm (pkt A). Następnie przebiegałaby wzdłuż tej ścianki i w odległości 2.55 m od jej końca (pkt C) wchodziłaby na przeciwległą ścianę nośną grubości 60 cm w odległości 20 cm od ścianki działowej. Dalej w odległości 4.13 m granica załamywałaby się do słupka ogrodzeniowego wmurowanego w podmurówkę betonową (pkt. E-F) i przebiegała po istniejącym ogrodzeniu (środek tego ogrodzenia znajduje się 25 cm od linii łączonej punkty (...)).W punkcie G oraz H granica łamałby się pod kątem prostym wchodząc na belkę stodoły drewnianej, wzdłuż której budynek ten był użytkowany (pkt J). Następnie granica przechodziłaby przez punkt L w miejscu przecięcia prostych (...)oraz przedłużenia belki drewnianej stodoły. Zakończenie granicy nastąpiłoby w punkcie (...). Postępowanie administracyjne zostało wszczęte na podstawie wniosku Z. M. (1) – właścicielki działki o nr geod. (...). Właściciel działki o nr geod.(...) K. A. nie wyraził zgody na proponowany przez geodetę przebieg granicy. W tej sytuacji postępowanie

rozgraniczeniowe zostało umorzone przez Wójta Gminy E. i sprawa została przekazana Sądowi Rejonowemu w (...) do rozpoznania.

W toku postępowania sądowego wnioskodawczyni Z. M. (1) podtrzymała stanowisko reprezentowane przed organem administracyjnym.

W odpowiedzi na wniosek, uczestnik postępowania K. A. wskazał, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w obrębie (...) M. gm. E., stanowiącą zabudowaną działkę oznaczoną nr geod. (...) o powierzchni 0,1600 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) przez Sąd Rejonowy w (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych. Uczestnik postępowania nabył przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy darowizny zawartej dnia 19 lutego 2009 r. od rodziców D. i W. małżonków A.. Rodzice uczestnika postępowania nabyli własność budynków posadowionych na działce o nr (...) na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 17 grudnia 1990 r., zaś działkę na podstawie ostatecznej decyzji wydanej przez Wójta Gminy E. z dnia 4 listopada 1991 r. nr (...)(...). Zdaniem zainteresowanego w sprawie możliwe jest stwierdzenie stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia – w tym także stanu prawnego gruntu pod budynkiem – na podstawie w/w dokumentów i punktów utrwalonych znakami granicznymi na gruncie. W 2009 roku uczestnik postępowania zlecił geodecie utrwalenie znaków granicznych między jego działką i działką wnioskodawczyni. W konsekwencji wniósł o oddalenie wniosku, z uwagi na istnienie znaków granicznych.

Postanowieniem z dnia 14 października 2013 r. w sprawie o sygn. I Ns 566/11 Sąd Rejonowy w (...) rozgraniczył nieruchomość stanowiącą własność wnioskodawczyni Z. M. (1) położoną w miejscowości M. gm. E. nr geodezyjny działki (...) o powierzchni 1,7200 ha opisaną w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych i nieruchomość stanowiącą własność uczestnika postępowania K. A., stanowiącą działkę o nr geod. (...) o powierzchni 0,01600 ha opisaną w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sad Rejonowy w (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych w sposób określony w opinii biegłego geodety J. S., która wraz ze szkicem przebiegu granic z października 2012 r. stanowi integralną część orzeczenia według wariantu I kolorem czerwonym od punktu (...)do punktu (...)wraz ze zmianą numeracji ewidencji działek:

- działka nr (...) powierzchnia ewidencyjna gruntów 0,1600 ha nowa działka nr (...) powierzchnia obliczeniowa 0,1616 ha;

- działka nr (...) powierzchnia w ewidencji gruntów 1,7000 ha nowa działka (...) powierzchnia działki (...) ha.

Sąd Rejonowy w (...) także nakazał wnioskodawczyni Z. M. (1) i uczestnikowi postępowania K. A., aby wydali sobie wzajemnie grunty pozostające w ich władaniu, a przypadające drugiej stronie postępowania w wyniku rozgraniczenia. Orzeczono także o kosztach postępowania.

Apelację na powyższe postanowienie złożył uczestnik postępowania K. A..

Po rozpoznaniu apelacji, Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, pozostawiając Sądowi Rejonowemu w (...) rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed Sądem odwoławczym, wskazując w uzasadnieniu postanowienia, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji zobowiązany jest poczynić niezbędne dla rozstrzygnięcia ustalenia, w oparciu o cały materiał zgromadzony w sprawie, poddany ocenie zgodnie z zasadą określoną w art. 233 § 1 k.p.c.

W toku ponownego rozpoznania sprawy uczestnik postępowania pismem z dnia 12 czerwca 2014 r. wniósł o dokonanie rozgraniczenia nieruchomości zgodnie ze stanem prawnym tj. z uwzględnieniem aktualnej granicy ewidencyjnej tj. nr (...)do (...).

W uzasadnieniu stanowiska podał, że przedmiotem postępowania o rozgraniczenie są działki o nr geod. (...), a nie działki o nr geod. (...) wydzielonej z działki o nr (...), na której to posadowiony jest budynek mieszkalny i gospodarczy pod jednym dachem. Przedmiotem rozgraniczenia powinien być budynek mieszkalny oraz gospodarczy

opisane w aktach nadania nr (...). Zdaniem uczestnika powołane akty nadania nie mogą stanowić jednak podstawy do czynienia ustaleń prawnych, gdyż nie precyzują numerów działek geodezyjnych i tego, na których działkach są posadowione poszczególne budynki. Nie stanowi także podstawy do modyfikacji granic fakt opisania na obu aktach „1/2" domu z obowiązkiem modyfikacji granic w tym zakresie. Akty nie dają też podstawy do zmiany granic na biegnącej przez stodołę. Uczestnik postępowania podniósł, że w akcie nadania nr (...) opisuje stodołę, która ma zostać przeniesiona na siedlisko. Zapis dotyczy spornej stodoły, która nie została rozmontowana i przeniesiona. W dalszej części zainteresowany przytoczył definicje poszczególnych budynków gospodarczych. Podkreślił, iż zapisy w obu aktach nadania są tak nieprecyzyjne, że nie można czynić ustaleń na ich podstawie.

Postanowieniem z dnia 8 października 2015r. Sąd Rejonowy w (...) wezwał do udziału w sprawie po stronie uczestników postępowania D. A..

Uczestniczka postępowania D. A. wskazała, iż między stronami istnieje konflikt. Proponowała wnioskodawczyni przekazanie własności działki o nr geod. (...) w ramach zamiany działek. Podniosła, że chce korzystać z wejścia na poddasze. Nie zgodziła się na ustalenie granicy zgodnie z propozycją biegłego sądowego, gdyż istnieje granica prawna spornych działek.

Postanowieniem z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie o sygn. akt: I. Ns. 147/14 (poprzednio I. Ns. 566/11) Sąd Rejonowy w (...):

1) rozgraniczył nieruchomość stanowiącą własność wnioskodawczyni Z. M. (1) położoną w miejscowości M. gmina E. o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 1,7200 ha opisaną w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w (...) nr (...) i nieruchomość stanowiącą własność uczestniczki postępowania D. A. położoną w M. gmin E. o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,1600 ha opisaną w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w (...) nr (...) zgodnie z wariantem II zaznaczonym kolorem czerwonym od punktu (...)przez punkty (...),(...)do punktu (...)przedstawionym przez biegłego geodetę B. K. na szkicu przebiegu granic z dnia 01.09.2015 r., który wraz z opinią stanowi integralną część orzeczenia;

2) zobowiązał wnioskodawczynię Z. M. (1) do wykonania ścianki działowej przebiegającej od parteru aż po strych oraz ścianę na poddaszu nad ścianką usytuowaną na parterze tak, by wykonana była na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu dzielącą budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części zgodnie z projektem i zakresem wykonania prac przedstawionych na rzucie parteru i poddasza oznaczonym numerami (...) przez biegłego M. Z., który stanowi integralną część orzeczenia i sfinansowanie tych robót budowlanych na własny koszt;

3) zobowiązał wnioskodawczynię Z. M. (1) i uczestniczkę postępowania D. A. do poszerzenia istniejącego otworu drzwiowego (wejścia do budynku) w celu wykonania dwóch niezależnych wejść do części budynku użytkowanych przez wnioskodawczynię i uczestniczkę postępowania w sposób określony przez biegłego M. Z. w projekcie stanowiącym rzut parteru – załącznik nr (...), który stanowi integralną część orzeczenia i sfinansowanie tych prac budowlanych każda ze stron na własny koszt;

4) umorzył postępowanie w stosunku do uczestnika postępowania K. A.;

5) zasądził od uczestniczki postępowania D. A. na rzecz wnioskodawczyni Z. M. (1) kwotę 2.882,50 zł tytułem zwrotu wydatków w sprawie;

6) stwierdził, że pozostałe koszty postępowania ponoszą zainteresowani stosownie do swoich udziałów w sprawie.

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i prawne:

Aktem nadania nr (...) z dnia 29 września 1953 r. (...)nadała J. W. (1) gospodarstwo rolne nr (...)we wsi M. o powierzchni 9,63 ha oraz „1/2 domu, chlewa pół, dom na rozbiórkę, dom murowany z chlewem pod jednym dachem". Natomiast aktem nadania nr (...) tej samej daty J. M. otrzymała gospodarstwo rolne nr rej. (...)we wsi M. o powierzchni 9,9 ha oraz „1/2 domu, chlew, stodołę na działce 60a (do przeniesienia na własne siedlisko". Protokołem z dnia 22

sierpnia 1958 r. ustalono sposób korzystania przez J. M. i J. W. (2) z budynków. Następcą prawnym J. M. jest D. A., natomiast J. W. (2) – od 1998 roku Z. M. (1).

Poprzednicy prawni Z. M. (2) W. i jego małżonka K. W. na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 24 października 1973 roku Nr (...) (...)byli właścicielami nieruchomości składającej się z działek o numerach: (...)o łącznej powierzchni 10,41 ha położone we wsi M. gm. E. wraz z zabudowaniami w całości ½ domu i ½ chlewa pod jednym dachem.

W. A. i D. A. na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego nabyli od G. F. budynki mieszkalno – gospodarcze. Umową darowizny z dnia 19 lutego 2009 r. W. i D. małżonkowie A. przenieśli własność nieruchomości gruntowej położonej we wsi M. gm. E., stanowiącą zabudowaną działkę rolną oznaczoną w ewidencji gruntów o nr geod. (...) na rzecz K. A..

Umową darowizny z dnia 23 listopada 1998r. M. W. przeniósł na rzecz Z. M. (1) własność nieruchomości zabudowanej rolnej położonej w M., gm. E., oznaczonej jako działki o nr: (...) o powierzchni 12,2800 ha.

Na działkach o nr geod. (...)we wsi M. gm. E. posadowiony jest budynek mieszkalny - dwurodzinny, konstrukcji murowanej z kamienia polnego, niepodpiwniczony i budynek gospodarczy. Zarówno działka nr (...), jak i (...) są to działki siedliskowe. W budynku mieszkalnym wyodrębnione są dwie części. Z. M. (1) zajmuje prawą część budynku od podwórza (budynek mieszkalny (...)), a D. A. lewą (budynek mieszkalny (...)). Z. M. (1) wyremontowała zajmowaną przez siebie część budynku oraz dobudowała od strony wschodniej do szczytu budynku trzy pomieszczenia, w tym kotłownię. Korzysta także z poddasza, gdzie znajdują się pokój i sypialnia. Natomiast część mieszkania D. A. jest w trakcie remontu, w tym także poddasze. Strony wspólnie korzystają z wejścia głównego do budynku i sieni. Na poddasze prowadzą także tylko jedne schody z korytarza. Budynek mieszkalny wykorzystywany jest po ścianie działowej. Budynek gospodarczy w dacie nadania własności pełnił funkcję chlewa. Strony użytkują przez prawie 50 lat przedmiotowy budynek według umownej granicy po połowie, wyznaczonej ścianą z drewna postawioną do połowy. Przedmiotowy budynek gospodarczy został wybudowany przez J. M. i J. W. (2) w latach 1959-1961 po uzyskaniu przez J. M. zgody ówczesnych władz na przeniesienie stodoły z nieruchomości J. R.. Stodoła obecnie jest w złym stanie technicznym. Ma założoną w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu M., gmina E. kartę budynków, jak również nadany identyfikator (...).

Działka nr (...) od 1998 r. stanowi własność Z. M. (1). Usytuowany jest na niej budynek mieszkalno – gospodarczy jednociągowy. Obecnie część mieszkalna wykorzystywana jest jako kurnik, a w części gospodarczej jest obora. Działka o nr geod. (...) została wydzielona z działki o nr geod. (...).

Od pewnego czasu pomiędzy stronami istnieje konflikt na tle korzystania z nieruchomości, w związku z czym w 2009 roku na wniosek K. A. geodeta W. M. dokonał okazania granic. Z. M. (1) nie przyjęła okazanej granicy przez geodetę i nie podpisała protokołu. Natomiast K. A. postawił na podwórku po okazanej granicy drewniane ogrodzenie. Dotychczas podwórko siedliska nie było ogrodzone, a właściciel użytkowali je według „umownej" granicy.

Z. M. (1) wystąpiła o wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie rozgraniczenia działek nr (...). Postępowanie to zostało umorzone, albowiem strony nie zawarły w jego toku ugody. Powołany w toku postępowania administracyjnego geodeta J. K. stwierdził, że granica nie przebiega po elementach konstrukcyjnych budynków (mieszkalnego i gospodarczego – stodoły drewnianej) oraz nie jest zgodna z dotychczasowym sposobem użytkowania.

Umową darowizny z dnia 29 września 2015 r. K. A. przeniósł na rzecz D. A. własność nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości M., gm. E. oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), stanowiącą grunty rolne zabudowane o obszarze 0,1600 ha, opisanej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Granica ewidencyjna działek o nr geod. (...)nie określa granicy przez budynki. Przebiega w niewielkiej odległości od budynków. W 1964 roku przy zakładaniu ewidencji gruntów budynki nie były treścią pierworysu ewidencyjnego w skali 1:5000 i bardzo często granice przebiegające przez budynki, które były użytkowane w częściach przez

różnych właścicieli nie pokrywały się ze stanem faktycznego użytkowania. Granica pod budynkami nie przebiega po elementach konstrukcyjnych i nie ma wyraźnych śladów na gruncie.

Powołany w toku postępowania biegły sądowy z zakresu geodezji B. K. uznał, iż wyznaczenie granicy pod budynkami jest możliwe zgodnie z wariantem II według linii zaznaczonej kolorem czerwony od punktu (...)przez punkty (...)

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że granica prawna pomiędzy działkami będącymi przedmiotem rozgraniczenia, czyli pomiędzy punktami (...)pod budynkami nie pokrywa się z granicą posiadania i dotychczasowego sposobu użytkowania budynków. Odwołując się więc do kryteriów określonych w art. 153 k.c. Sąd ten uznał, że sporne budynki: mieszkalny i gospodarczy nie posiadają stanu prawnego, według którego możliwe byłoby wyznaczenie granicy pomiędzy dwoma działkami pod budynkami należącymi do zainteresowanych. W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że skoro brak jest możliwości ustalenia stanu prawnego spornych działek pod budynkami, należało ustalić granicę według kryterium ostatniego stanu spokojnego posiadania, na co wskazywali biegli sądowi J. S. i B. K..

Biegły geodeta J. S. w opinii głównej pisemnej, jak też w trakcie oględzin nieruchomości dokonanych dnia 13.07.2012 r. i 26.05.2014 r. z udziałem Sądu, w oparciu o dane zawarte w dokumentach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego stwierdził, że w czasie zakładania ewidencji gruntów w latach 1961-1965 budynki nie były treścią map ewidencji gruntów, dlatego nie podlegały pomiarowi i w większości przypadków nie badano przebiegu przez nie granic. Podkreślił, że w dokumentach geodezyjnych dotyczących przedmiotowej granicy brak jest danych liczbowych, które jednoznacznie określają przebieg granicy przez budynek mieszkalny i gospodarczy. Stwierdził, że granica ewidencyjna, która nie określa granicy przez budynek, biegnie w niewielkiej odległości od budynku mieszkalnego i gospodarczego.

Natomiast biegły z zakresu geodezji B. K. w opinii głównej pisemnej stwierdził, że granica przebiegająca przez budynek nie pokrywa się ze stanem prawnym wynikającym z aktów nadania. Powodem takiego stanu rzeczy jest to, że w 1964 r. przy zakładaniu ewidencji gruntów, budynki nie były treścią pierworysu ewidencyjnego w skali 1:5000 i bardzo często granice przebiegające przez budynki, które były użytkowane w częściach przez różnych właścicieli nie pokrywają się ze stanem faktycznego użytkowania. Sąd Rejonowy uznał w tym zakresie obie opinie biegłych za rzetelne, oparte na dokumentacji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Jednakże uznając za słuszne zarzuty wniesione przez pełnomocnika uczestnika postępowania do opinii (głównej i uzupełniającej) geodety J. S., do ustalenia granic spornych działek przyjął opinie (pisemne główne i uzupełniające) biegłego sądowego z zakresu B. K., który m. in. wskazał, że zapis „1/2 domu i 1/2 chlewa pod jednym dachem dotyczy w istocie budynku znajdującego się obecnie na działce o nr geod. (...).

Sąd Rejonowy zważył również, że nie znajduje odzwierciedlenia w dokumentach i nie może stanowić o istnieniu stanu prawnego budynków, sposób użytkowania budynku, a granica pod budynkiem powinna przebiegać prosto tak jak granica w terenie. Granice pod budynkami nie zostały bowiem wyznaczone. Sąd ten wskazał, że wprawdzie w aktach nadania jest mowa o 1/2 ich części, ale określenie to jest nieprecyzyjne i nie pozwala na dokładne stwierdzenie, jaką powierzchnię ma rzeczywiście budynek i ile dokładnie m^2 domu przysługuje każdej ze stron. Bezsprzecznym natomiast jest, że budynek gospodarczy – stodoła posadowiona jest na działkach o nr geod. (...). Obecnie korzystają z niej po połowie strony postępowania.

W dalszej części Sąd Rejonowy wskazał, że z opinii biegłego sądowego B. K. wynika, iż na odcinku spornej granicy przebiegającej przez budynek mieszkalny brak jest danych liczbowych oraz szkicu podziału tego budynku. Nie odnaleziono dokumentów geodezyjnych dotyczących szczegółowego podziału budynku mieszkalnego i gospodarczego. Zarówno biegły sądowy B. K. jak i geodeta w postępowaniu administracyjnym – J. K. na odcinku spornej granicy nie stwierdzili istnienia w dokumentach geodezyjnych miar dotyczących szczegółowego podziału budynku mieszkalnego i gospodarczego. Przeciwnie biegły w sposób nie budzący wątpliwości stwierdził, iż ustalona granica odpowiada kilkudziesięcioletniemu użytkowaniu spornych budynków przez strony, co daje podstawę do ustalenia granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Stodoła przez prawie 50 lat użytkowana była przez właścicieli działek (...) po połowie zgodnie z dzielącą je ścianą.

Sąd Rejonowy zważył także, że wskazywane w aktach nadania określenie, iż uprawniony otrzymuje 1/2 domu i „chlewa pół" jest jedynie nieprecyzyjnym określeniem, które nie jest okolicznością mającą wpływ na ustalenie przebiegu granicy przez obie działki na wysokości budynku, skoro z innych dowodów wynika, iż od chwili osiedlenia się poprzedników stron postępowania i wprowadzenia w posiadanie przedmiotowego domu oraz stodoły, wyraźna granica nie została określona za pomocą innych dokumentów. Przeciwnie, od chwili wprowadzenia w posiadanie poprzednicy stron zajęli wyznaczone im części domu i budynku gospodarczego i wspólnie korzystali. Taki stan istniał do chwili wznowienia granic w 2009 r. W ocenie Sądu Rejonowego, nieprecyzyjne określenie (po 1/2 domu, chlewa pół), wynikające z aktu nadania nie może stanowić podstawy do wyznaczania granicy na gruncie według stanu prawnego.

W tych warunkach Sąd Rejonowy uznał, że określenie przebiegu granicy winno nastąpić według kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Ustalając okoliczność ostatniego spokojnego posiadania spornego budynku, Sąd Rejonowy dokonał oględzin siedliska. W przedmiotowym budynku mieszkalnym wyodrębnione są dwie części. Lokal mieszkalny usytuowany z prawej strony od podwórka użytkuje wnioskodawczyni. Od strony wschodniej do szczytu budynku dobudowała trzy pomieszczenia. Natomiast z części budynku mieszkalnego z lewej strony korzysta uczestniczka postępowania. Do poszczególnych lokali mieszkalnych jest jedno wejście przez sień, identycznie jak na poddasze budynku prowadzą jedne schody. Wnioskodawczyni wyremontowała swoją część budynku mieszkalnego i zagospodarowała poddasze na cele mieszkalne. Natomiast lokal mieszkalny i poddasze stanowiące własność uczestniczki postępowania nie jest użytkowany. Wymagają gruntownego przeprowadzenia remontu. Budynek gospodarczy użytkowany jest przez strony po połowie, zgodnie ze stanem użytkowania po istniejącej ścianie działowej, zapewniając dostęp do ścian budynku ze swojej działki, każdej ze stron.

Odwołując się do opinii biegłego M. Z., Sąd Rejonowy wskazał, że jest możliwy podział spornego budynku mieszkalnego na dwie części, zachowując dotychczasowy sposób jego użytkowania przez strony postępowania. W tym celu konieczne jest wykonanie ścianki działowej od parteru aż po strych. Ścianka na parterze byłaby przedłużeniem ściany działowej oddzielającej pokoje stron postępowania. Ścianę na poddaszu należałoby wykonać nad ścianą na parterze. Tak wykonane ścianki będą usytuowane na całej długości budynku od fundamentu do przykrycia dachu, dzieląc budynek na dwie odrębne wykorzystywane części, a tym samym spełniać będą rolę ściany oddzielenia przeciwpożarowego. Taka forma podziału przedzieli działkę i budynek mieszkalny. W efekcie powstaną dwie działki i posadowione na tym samym fundamencie, ale niezależne dwa budynki. Zaprojektowana ściana dzieląca budynek na całej wysokości pokrywa się w rzucie z linią podziału działki. Biegły sądowy w opinii zaproponował także poszerzenie otworu drzwiowego celem wykonania dwóch niezależnych wejść. Istnieje także możliwość wybudowania schodów na strych w korytarzu, z których będzie mogła korzystać uczestniczka postępowania.

W świetle powyższego Sąd Rejonowy uznał, że skoro ostatnim spokojnym stanem posiadania przez strony spornych budynków było korzystanie przez każdą z nich ze wspólnego wejścia, sieni i schodów prowadzących na poddasze, to jedyną słuszną granicą, która pozwoli stronom na bezkonfliktowe korzystanie z budynku, będzie granica przebiegająca zgodnie z wariantem II według linii zaznaczonej kolorem czerwony od punktu (...)przez punkty (...)do punktu (...)przedstawionym przez biegłego geodetę B. K. na szkicu granic z dnia 1.09.2015r.

Zdaniem Sądu Rejonowego, na prawidłowość tak wytyczonej granicy w żaden sposób nie może wpłynąć fakt, iż w aktach nadania gospodarstw rolnych poprzednikom stron jest mowa o ½ części budynku „chlewa pół", skoro Sąd Najwyższy wyraźnie stwierdził, iż celem postępowania rozgraniczeniowego nie jest wytyczenie wszystkich granic określonej nieruchomości w taki sposób, aby jej powierzchnia odpowiadała treści księgi wieczystej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10.09.1977r. II CKN 309/97, OSNC 1998/2/30), to powierzchnia ta nie musi również odpowiadać ściśle treści aktu nadania, tym bardziej, iż określenie "1/2 domu" w sytuacji stron jest jedynie nieprecyzyjnym wyrażeniem (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28.03.1969 r. III CRN 15/69, LEX nr 6484).

Jednocześnie Sąd Rejonowy zobowiązał wnioskodawczynię do wykonania ściany działowej przebiegającej od parteru aż po sufit oraz ścianę na poddaszu nad ścianką usytuowaną na parterze tak, by wykonana była w całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu dzieląc budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części zgodnie z projektem i zakresem wykonywania prac przedstawionych w rzutach parteru i poddasza oznaczonym numerami (...) przez biegłego M. Z. i sfinansowania tych robót na własny koszt. Sąd ten zobowiązał także uczestniczkę postępowania i wnioskodawczynię do poszerzenia istniejącego otworu drzwiowego (wejścia do budynku) w celu wykonania dwóch niezależnych wejść do części budynku użytkowanych przez strony postępowania w sposób określony przez biegłego sądowego M. Z. w projekcie stanowiącym rzut parteru – załącznik nr (...)i sfinansowania tych prac budowlanych przez każdą ze stron na własny koszt.

W oparciu o art. 520 § 2 k.p.c. Sąd Rejonowy zasądził od uczestniczki postępowania na rzez wnioskodawczyni kwotę 2.882,50 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych w sprawie, a o pozostałych kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła uczestniczka postępowania D. A., zarzucając Sądowi Rejonowemu:

1) naruszenie prawa materialnego, w szczególności art. 153 k.c. poprzez dokonanie rozgraniczenia w oparciu o kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania z pominięciem ustalonego stanu prawnego granicy pomiędzy nieruchomościami o nr (...)przebiegającej pomiędzy punktami granicznymi (...); bezzasadne uznanie, że granica prawna przebiegająca pomiędzy utrwalonymi znakami granicznymi nie biegnie pod budynkami mieszkalnym i gospodarczym posadowionymi na rozgraniczanych nieruchomościach;

2) naruszenie prawa procesowego, w szczególności art. 227 k.p.c. i 233 § 1 k.p.c., poprzez nierozważenie w sposób bezstronny i wszechstronny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazującego na prawny przebieg granicy pomiędzy utrwalonymi znakami granicznymi (...); przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów w odniesieniu do opinii biegłych - z zakresu geodezji B. K. i z zakresu budownictwa - M. Z. prowadzące do bezpodstawnej modyfikacji prawnie ustalonej granicy nieruchomości i de facto do dokonania fizycznego podziału budynków posadowionych na nieruchomościach; art. 328 § 2 k.p.c., poprzez niewskazanie w treści uzasadnienia podstaw sięgania do kolejnego z kryteriów rozgraniczenia w sytuacji bezsporności przebiegu granicy prawnej pomiędzy zachowanymi znakami granicznymi, niewskazanie na jakich dowodach oparte zostało twierdzenie o braku możliwości ustalenia granicy prawnej w obrębie budynków - mieszkalnego i gospodarczego, niewskazanie jakie dowody legły u podstaw ustaleń w zakresie sposobu spokojnego posiadania rozgraniczanych nieruchomości w obrębie budynków;

3) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na stwierdzeniu braku możliwości ustalenia granicy prawnej w obrębie budynków; błędnym ustaleniu sposobu użytkowania budynków przez właścicieli rozgraniczanych nieruchomości i zakresu posiadania części budynków przez właścicieli nieruchomości.

Mając na względzie powyższe, skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej własność Z. M. (1) położonej w miejscowości M. gmina E. o nr geod.(...)opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w (...) o nr (...) i nieruchomości stanowiącej własność D. A. położonej w miejscowości M. gmina E. o nr geod. (...)opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w (...) o nr (...) zgodnie z granicą wynikającą z ewidencji gruntów tj. biegnącą w linii prostej pomiędzy punktami (...)(zgodnie z wariantem II opinii biegłego z zakresu geodezji J. S. z dnia 12.10.2012 r.) oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego - ewentualnie, uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Z ostrożności procesowej, skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zobowiązanie Z. M. (1) do wykonania, na własny koszt, w budynku mieszkalnym położonego na rozgraniczanych nieruchomościach wejścia na poddasze z korytarza parteru wraz ze schodami w części budynku, która stanowi własność D. A..

Wnioskodawczyni Z. M. (1) nie złożyła odpowiedzi na apelację.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki postępowania nie jest zasadna.

W pierwszej kolejności wskazać należy na bezzasadność wniosku apelacji o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Treść art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wymienia w sposób enumeratywny sytuacje, w których sąd uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania. Dzieje się tak jedynie w razie stwierdzenia nieważności postępowania, w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo wtedy, gdy wydanie postanowienia wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Żadna z tych sytuacji nie zachodzi w rozpoznawanej sprawie i żadna z nich nie jest wskazywana w zarzutach apelacji.

Niezależnie od braku podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia, wskazać należy, iż brak jest także podstaw do zmiany tego orzeczenia wobec bezzasadności podniesionych w apelacji zarzutów i braku uchybień, które sąd odwoławczy mógłby uwzględnić z urzędu. Sąd Rejonowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje. Ustalenia te oraz ich prawną ocenę Sąd Okręgowy podziela, przyjmując je jako własne.

Uczestniczka postępowania podniosła w apelacji zarzuty dwojakiego rodzaju: naruszenia prawa materialnego i procesowego. W pierwszej zatem kolejności należało skupić się nad zarzutami odnoszącymi się do naruszenia prawa procesowego, gdyż dopiero po prawidłowym ustaleniu stanu faktycznego sprawy możliwa jest ocena prawna zasadności żądania.

Bezzasadny jest w szczególności zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 227 k.p.c. (który nota bene winien być rozpoznawany w powiązaniu z przewidzianym w art. 13 § 2 k.p.c. nakazem odpowiedniego stosowania przepisów o procesie w postępowaniu nieprocesowym). Zarzut ten nie został przede wszystkim poparty argumentami natury jurydycznej. Apelacja w tym zakresie to jedynie prezentacja stanowiska skarżącej. Apelująca wskazuje, że przekroczenie przez Sąd Rejonowy zasad swobodnej oceny materiału dowodowego polegać ma na dowolnej i nie wszechstronnej ich ocenie. Zdaniem Sądu Okręgowego, postawienie takiego zarzutu, aby mógł być uznany za uzasadniony, wymagało od apelującej wykazania konkretnych uchybień jakich miałby dopuścić się Sąd w toku gromadzenia (podstawą ustaleń mogą być bowiem tylko dowody przeprowadzone w sposób prawidłowy) bądź oceny materiału dowodowego i ich wpływu na treść poczynionych ustaleń, a w konsekwencji na treść rozstrzygnięcia. Skarżąca ograniczyła się tymczasem do przedstawienia swojej oceny materiału dowodowego, z której - jej zdaniem - wynikają wnioski odmienne od wyprowadzonych przez Sąd Rejonowy.

W ocenie skarżącej, Sąd Rejonowy dysponował dokumentami, które pozwalały ustalić przebieg granicy pod budynkami według stanu prawnego. Tak uzasadnione zarzuty nie mogą skutecznie podważyć ustaleń dokonanych przez Sąd I instancji, który w uzasadnieniu postanowienia szczegółowo odniósł się do przeprowadzonych w sprawie dowodów i ocenił je we wzajemnym ze sobą powiązaniu. Wnioski wypływające z dokonanej przez Sąd I instancji oceny dowodów nie uchybiają zasadom logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Skoro zaś Sąd Rejonowy poczynił w niniejszej sprawie prawidłowe ustalenia w zakresie stanu faktycznego, to Sąd Okręgowy w pełni je podziela.

Niezasadny okazał się także zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego postanowienia. W judykaturze utrwalony jest pogląd, że naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę apelacji jedynie wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie zawiera wszystkich koniecznych elementów bądź zawiera tak kardynalne braki, że uniemożliwiają one kontrolę instancyjną (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1997 r., sygn. akt II CKN 312/97, z dnia 19 lutego 2002 r., sygn. akt IV CKN 718/00, z dnia 20 lutego 2003 r., sygn. akt I CKN 65/01, z dnia 22 maja 2003 r., sygn. akt II CKN 121/01 i z dnia 10 listopada 1998 r., sygn. akt III CKN 792/98, OSNC rok 1999, nr 4, poz. 83). W niniejszej sprawie sytuacja taka nie zachodzi. Uzasadnienie zaskarżonego

postanowienia spełnia wymogi określone w powyższym przepisie, tj. zawiera wskazanie podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia oraz dostatecznie wyjaśnia jego motywy.

Przechodząc do zarzutów natury materialnej, wskazać należy, że zgodnie z art. 153 k.c. rozgraniczenie nieruchomości następuje według określonych w tym przepisie kryteriów, które mają zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w przepisie, a zatem każde ma priorytet przed następnym. Gdy granice stały się sporne, ich ustalenie powinno nastąpić przede wszystkim według stanu prawnego. Takie stanowisko zgodnie wyraża zarówno doktryna, jak i judykatura (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02, z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10 i orzeczenia w nim powołane). Zasada wzajemnego wyłączania się kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. wyklucza korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy, jak i jej fragmentów. Utrwalone jest również stanowisko, że wątpliwość co do stanu prawnego nieruchomości nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, bowiem sama wątpliwość nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie da się ustalić.

Rozgraniczenie w znaczeniu prawa cywilnego służy ustaleniu granic na gruncie, w obrębie których właściciel może wykonywać swe władztwo w stosunku do wyodrębnionej za pomocą linii granicznych części powierzchni ziemskiej. Jego celem jest ustalenie przebiegu granic przez określenie położenia punktów linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz udokumentowanie tych czynności (art. 29 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz. U. 2010.193.1287 ze zm., dalej ustawa). Zgodnie z art. 31 ust. 2 i 3 ustawy przy ustalaniu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic określa również rozporządzenie stanowiąc w § 3, 4 i 5, że są to dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości, do których się zalicza odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujące się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne (§ 3 ust. 1 i § 4) oraz są to dokumenty określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości, do których się zalicza dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, w tym: 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 i d) inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a – d). W braku powyższych dokumentów określających położenie punktów granicznych dokumentami takimi są 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, mapa ewidencji gruntów i mapa zasadnicza (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 2 lit a – f).

Przepisy powyższe nie wyczerpują wszystkich dowodów i w postępowaniu sądowym można posłużyć się również innymi dowodami przewidzianymi w kodeksie postępowania cywilnego. Wszystkie dowody, zarówno przewidziane ustawą i rozporządzeniem, jak i inne zgłoszone przez strony, podlegają ocenie sądu w ramach art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Przytoczona wyżej treść § 3 i 5 rozporządzenia wskazuje, że dowodom określonym w ustępie 1 pkt 1 lit. a – d ustawodawca dał pierwszeństwo, zaś dowody wymienione w ustępie 2 lit. a – f mogą mieć decydujące znaczenie jedynie w braku dowodów określonych w ustępie pierwszym. Istotne znaczenie ma również kolejność wymienionych w § 5 dowodów, która nakazuje oparcie ustalenia przebiegu granic na dokumentach w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w przepisie i przypisanie większej mocy dowodowej temu dokumentowi, który poprzedza następne. Przepis ten wprowadza ustawową gradację dowodów i nie zezwala na oparcie ustalenia przebiegu granicy na dowodach wymienionych w dalszej kolejności, jeżeli istnieją dowody wymienione w punktach je poprzedzających (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2016 r., IV CSK 357/12, Legalis nr 726358).

Nie można przy tym pominąć, że rozgraniczenie przewidziane art. 153 k.c. nakazuje wytyczenie granicy także pod budynkiem, gdy taki jej kierunek wypływa z tytułu własności, a nadto rozgraniczenie nie może być środkiem prawnym

służącym odwróceniu stanu szkody powstałej na skutek zabudowania sąsiedniego gruntu poprzez ustalenie granicy w sposób prowadzący do uszczuplenia działki sąsiedniej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 1990 r., III CRN 352/90, z dnia 26 czerwca 2002 r., III CKN 590/00). Ponadto pod pojęciem „stan prawny", o którym mowa w art. 153 k.c., należy rozumieć także zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia gruntu poza budynkami: mieszkalnym i gospodarczym według stanu prawnego, ustalając przebieg granicy na podstawie dokumentów geodezyjnych według punktów granicznych. Natomiast przebieg granicy pod budynkami dokonał według kryterium ostatniego spokojnego posiadania, przyjmując przebieg granicy wytyczonej przez biegłego geodetę B. K..

Zdaniem Sądu Okręgowego, na aprobatę zasługuje powyższe stanowisko Sądu Rejonowego. Nie ulega wątpliwości, że dokumenty geodezyjne zgromadzone w niniejszej sprawie nie pozwalają ustalić przebiegu granicy prawnej części gruntów, tj. w miejscach, gdzie posadowione są budynki. Wskazać należy, że akta księgi wieczystej nr (...) (dla działki nr (...)), w tym akt nadania własności nr (...) (k. 177), akt własności ziemi nr (...) (...) (k. 17), jak też umowa darowizny z dnia 23 września 1998 r. nie określają przebiegu granicy między działkami nr (...) ewentualnie zakresu władztwa na nieruchomościach. Brak jest też jakichkolwiek map geodezyjnych, które mogłyby odzwierciedlać przebieg granic między tymi działkami, czy też zakres przestrzenny prawa własności. Podobna ocena wynika z analizy akt księgi wieczystej nr (...). Wprawdzie w aktach tych znajduje się wyrys z mapy geodezyjnej sporządzony w 1991 r. (k. 47), na której widnieje prosta linia graniczna między działką (...) a (...), niemniej należy zauważyć, że mapa ta nie ujawnia budynków położonych na tych działkach, a które istniały już w czasie jej sporządzania. Zauważyć trzeba, że z aktów nadania nr (...)z 1953 r. oraz bezspornych stanowisk stron jednoznacznie wynika, że istniał jeden budynek mieszkalny położony na obu sąsiadujących ze sobą działkach, a który został przyznany do wspólnego użytkowania na rzecz J. W. (2) i J. W. (3) (ówczesnych właścicieli działek nr (...)) w częściach po ½, zaś budynek gospodarczy został ujawniony w dokumentach z 1958 r.

W ocenie Sądu Okręgowego, skarżąca pozostaje w błędzie jakoby w niniejszej sprawie przebieg granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami nr (...) należało utożsamiać z przebiegiem granicy prawnej. Podkreślić bowiem należy, że przebieg granicy wynikający z ewidencji gruntów dla odcinków położonych pod budynkami odbiega od granicy wynikającej ze stanu użytkowania w chwili uzyskania tytułów prawnych do gospodarstw rolnych przez poprzedników prawnych zainteresowanych. Akty nadania nr (...)- wydane w trybie art. 5 i 10 dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziem odzyskanych (Dz. U. Nr 46, poz. 840), w których użyto sformułowań: „1/2 domu, chlewa pół" i „1/2 domu" nie precyzują w sposób szczególny granic bądź zakresu gospodarstw rolnych w miejscach posadowienia budynków (ilości pomieszczeń, ich kubatury). Poza tym skarżąca nie powołała się w niniejszej sprawie na orzeczenia o wykonaniu aktów nadania, o których mowa w art. 6 ust. 1 w/w dekretu, a które określałyby granice gospodarstw i ich szacunek. Nie można zatem ustalić stanu posiadania w 1953 r. części budynku mieszkalnego przez poszczególnych właścicieli poprzedników prawnych wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania dla stwierdzenia zasięgu ich prawa własności. Takie orzeczenia znajdują się w zbiorze dokumentów nr (...) księgi wieczystej prowadzonej dla wsi M., na co wprost wskazują wpisy w księgach wieczystych, jednak skarżąca w toku niniejszego postępowania nie powoływała się na nie, a przecież to na niej ciążył obowiązek udowodnienia przebiegu granicy prawnej pod budynkami (art. 6 k.c.).

Podkreślić przy tym należy - wbrew twierdzeniom skarżącej - iż z opinii biegłego B. K. wynika, że granica ewidencyjna dla działek nr (...) przebiegająca przez budynek mieszkalny nie pokrywa się ze stanem prawnym wynikającym z aktów nadania. Oznacza to, że przebieg granicy ewidencyjnej w linii prostej od punktu (...)do punktu (...)w miejscu posadowienia budynku mieszkalnego nie pokrywał się ze stanem faktycznym jego użytkowania przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania. Aktualnie nie ma możliwości geodezyjnego podziału budynku mieszkalnego nową granicą na dwie równe części ze względu na układ ścian w postaci sieni, która zabezpiecza dostęp do pomieszczeń użytkowych przez obie strony postępowania. Podobnie ma się rzecz z budynkiem gospodarczym. Budynek ten był bowiem użytkowany przez blisko 50 lat przez właścicieli działek nr (...) po połowie,

zgodnie z dzielącą ją ścianą i był to ostatni spokojny stan posiadania. Nie ma przy tym znaczenia, czy ściana ta miała charakter prowizoryczny i nie była stale posadowiona na gruncie.

Nie budzi wątpliwości, że jedyny sposób podziału geodezyjnego budynku mieszkalnego jest możliwy po wykonaniu prac remontowo-budowlanych. W wyniku wykonania tych prac powinna powstać jednak płaszczyzna (ściana) przebiegająca od przekrycia dachu (kalenicy) do posadzki, która będzie przyjęta podczas rozgraniczenia jako nowa granica pomiędzy przedmiotowymi działkami. Nie ma innej możliwości geodezyjnego podziału budynku mieszkalnego. Taki sposób podziału budynku został przedstawiony przez biegłych B. K. i M. Z.. Nie ma przy tym podstaw do twierdzenia, aby uczestniczka postępowania została pozbawiona dostępu do poddasza. Zauważyć bowiem należy, że w szczycie budynku uczestniczki postępowania został wykonany otwór drzwiowy z zamontowaniem drzwi z wejściem na poddasze. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania dodatkowego wejścia na poddasze.

Uznając zatem argumenty zawarte w apelacji za bezzasadne, a zaskarżone postanowienie za prawidłowe i odpowiadające prawu, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Cezary Olszewski SSO Antoni Czeszkiewicz