

UZASADNIENIE

Wójt Gminy S., po rozpoznaniu wniosku G. P. i J. P., postanowieniem z dnia 13 stycznia 2017 r., GN.6830.3.2016. (...), wszczął postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy nieruchomością, objętą księgą wieczystą Kw.Nr (...), oznaczoną jako działka ewidencyjna o numerze (...), położoną w G., gm. S., będącą własnością G. P. i J. P., z działkami przyległymi, tj.:

1. działką nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw.Nr (...), będącą własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie

Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad,

2. działką nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw.Nr (...), będącą własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad,

3. działką nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw.Nr (...), będącą własnością małżonków R. N. i M. N.,

4. działką nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw.Nr (...), będącą własnością Gminy S..

Jednocześnie postanowieniem tym upoważniono geodetę do przeprowadzenia czynności technicznych, związanych z ustaleniem przebiegu granic.

W powyższym postępowaniu nie doszło do zawarcia ugody ani do wydania decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości. W związku z tym Wójt Gminy S. decyzją z dnia 20 czerwca 2017 r., GN.6830.3.2016. (...), umorzył postępowanie administracyjne i przekazał sprawę do rozpoznania przez sąd rejonowy.

(postanowienie z dnia 13 stycznia 2017 r. k. 19, decyzja z dnia 20 czerwca 2017 r. k. 3)

W postępowaniu sądowym strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska.

Wnioskodawcy G. P. i J. P. żądali ustalenia granicy pomiędzy działkami nr (...) zgodnie z jej przebiegiem, zaznaczonym kolorem czerwonym na szkicu granicznym, sporządzonym przez geodetę R. D., tj. od punktu 1430 przez punkt 1431 do punktu 1432. (karta 86)

Uczestnicy R. N. i M. N. podnieśli, że wnioskodawcy przesunęli płot między nieruchomościami i wniesli o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety z listy biegłych sądowych na okoliczność wskazania prawidłowego przebiegu granicy. Twierdzili przy tym, że nie znają jej przebiegu. (karta 68, 86)

Pozostali uczestnicy nie oponowali wnioskowi i nie zajęli merytorycznego stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił, co następuje:

Nieruchomość gruntowa, położona w G., gmina S., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw.Nr (...), składa się z działek ewidencyjnych nr (...) o łącznej pow. 0,9246 ha. Prawo własności wpisane jest na rzecz R. N. i M. N. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Księga wieczysta Kw.Nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej, położonej jak wyżej, obejmującej działki ewidencyjne nr (...) o łącznym obszarze 11,9820 ha. Prawo własności ww. nieruchomości przysługuje G. P. i J. P. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Działki nr (...) graniczą ze sobą. Aktualnie oddziela je ogrodzenie, wykonane przez G. P. i J. P..

(bezsporne, ponadto dowód: akta ksiąg wieczystych Kw.Nr (...) i Kw.Nr (...), wypis z rejestru gruntów k. 148, 149)

Granica między działkami nr (...) nie jest granicą prawną. Nie jest możliwe również ustalenie ostatniego spokojnego stanu posiadania.

(bezsporne, ponadto dowód: opinia biegłego z zakresu geodezji k. 124-125, ustna opinia biegłego z zakresu geodezji k. 215v.)

Granica między działkami nr (...) powinna przebiegać od punktu 1430, w którym znajduje się początkowy słupek ogrodzenia, zlokalizowanego pomiędzy ww. działkami, dalej przez punkt 1431 do punktu 1596. Ogrodzenie aktualnie usytuowane jest na linii od punktu 1430 do punktu 1431 i od punktu 1431 do punktu 1432. Punkty graniczne nr 1430 i (...) są we właściwych miejscach. Punkt 1596 odpowiada przebiegowi granicy, wynikającemu z materiału geodezyjnego z 1959 r.

(dowód: opinia biegłego z zakresu geodezji k. 124-125, ustna opinia biegłego z zakresu geodezji k. 215v.)

Sąd zważył, co następuje:

Rozgraniczenie polega na wytyczeniu na powierzchni gruntu linii granicznej, niezależnie od tego, czy przebieg granicy jest lub nie jest sporny. Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2017, poz. 2101 ze zm.) rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów, przy czym rozgraniczeniu podlegają, w miarę potrzeby, wszystkie albo niektóre granice określonej nieruchomości z przyległymi nieruchomościami lub innymi gruntami. W myśl art. 15 ust. 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego, znaki geodezyjne, do których zalicza się znaki graniczne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne podlegają ochronie. Ponadto właściciel lub inna osoba władająca nieruchomością, na której znajdują się znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne, są obowiązani: nie dokonywać czynności powodujących ich zniszczenie, uszkodzenie lub przemieszczenie; niezwłocznie zawiadomić właściwego starostę o ich zniszczeniu, uszkodzeniu, przemieszczeniu lub zagrożeniu przez nie bezpieczeństwu życia lub mienia (art. 15 ust. 3 cyt. ustawy z dnia 17 maja 1989 r.).

Rozgraniczenie nieruchomości następuje według określonych w art. 153 k.c. kryteriów, z których każde ma priorytet przed następnym. Zgodnie z powołanym 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.

W związku z tym, gdy granice gruntów stały się sporne, ustalenie ich powinno nastąpić według stanu prawnego. Dopiero po stwierdzeniu, że stanu prawnego, tj. własności, nie można stwierdzić, ustalenie granic powinno nastąpić według spokojnego posiadania. Wymienione kryteria: stan prawny, ostatni stan spokojnego posiadania i „wszelkie okoliczności”, wyłączają się wzajemnie; dopóki więc możliwe jest ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, dopóty niedopuszczalne jest sięganie po dalsze.

W niniejszej sprawie spór sprowadzał się do przebiegu granicy między działkami nr (...). Sąd uznał, że rozstrzygnięcie ww. kwestii wymaga wiadomości specjalnych i w związku z tym istnieje potrzeba dopuszczenia dowodu z opinii biegłego stosownej specjalności. W celu zasięgnięcia wiadomości specjalnych, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji w osobie W. O.. Biegły sporządził opinię zgodnie z zakreśloną tezą dowodową. Jego opinia jest jasna, logiczna i spójna oraz odpowiada na zasadnicze kwestie, wymagające wiadomości specjalnych. Na skutek zastrzeżeń do opinii zasadniczej biegły wydał ustną opinię uzupełniającą, w której rozwinął pewne kwestie, objęte opinią pisemną. Dodatkowo poszerzył argumentację swojego stanowiska, zajętego w opinii głównej. Zarówno opinia zasadnicza, jak i uzupełniająca zostały w sposób przekonywujący uzasadnione i nie zostały zakwestionowane przez strony żadnym zarzutem, który mógłby wywołać uzasadnione wątpliwości co do wiedzy i bezstronności biegłego.

Biegły, w ocenie Sądu, w sposób precyzyjny odniósł się do tezy dowodowej, odpowiadając w sposób wyczerpujący na postawione pytania. Jego wiedza i bezstronność nie budziły wątpliwości. W związku z powyższym Sąd w całości podzielił wnioski, zawarte w opinii biegłego.

W konsekwencji Sąd na podstawie art. 153 k.c. dokonał rozgraniczenia nieruchomości gruntowych, położonych w G., gmina S., powiat (...), województwo (...), dla których Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgi wieczyste Kw.Nr (...), w której prawo własności wpisane jest na rzecz R. N. i M. N. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, oraz Kw.Nr (...), w której prawo własności wpisane jest na rzecz G. P. i J. P. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, w ten sposób, że ustalił granicę między działką nr (...), objętą księgą wieczystą Kw.Nr (...), i działką nr (...), objętą księgą wieczystą Kw.Nr (...), zgodnie ze stanowiącą integralną część orzeczenia opinią biegłego sądowego W. O. z dnia 17 lipca 2018 r., znajdującą się na karcie 123-157 akt sprawy, w tym mapą z projektem przebiegu granicy na karcie 129 akt sprawy (załącznik nr 4 do opinii biegłego), od punktu 1430 przez punkt 1431 do punktu 1596. Przebieg ten zaznaczony jest linią koloru zielonego.

Jednocześnie w punkcie II postanowienia nakazano wnioskodawcom G. P. i J. P. wydanie uczestnikom R. N. i M. N. pasa gruntu od punktu 1431 i dalej znajdującego się między punktami 1432 i 1596, które to punkty zaznaczone są na stanowiącej integralną część orzeczenia mapie, stanowiącej załącznik nr 5 do opinii biegłego sądowego W. O. z dnia 17 lipca 2018 r., znajdującą się na karcie 130 akt sprawy – w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia kończącego postępowanie w niniejszej sprawie. Sąd miał na uwadze stanowisko wnioskodawcy G. P., który deklarował przestawienie ogrodzenia, zgodnie z przebiegiem granicy wskazanym przez biegłego, a jednocześnie konieczność zapewnienia mu realnej możliwości wykonania powyższego.

Orzekając o kosztach postępowania, Sąd wziął pod uwagę przepis art. 152 k.c. i art. 520 § 1 i § 2 k.p.c. Pierwszy z powołanych przepisów stanowi, że 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. W myśl natomiast art. 520 § 1 i § 2 k.p.c. każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie; 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.

W związku z powyższym Sąd zasądził od uczestników R. N. i M. N. na rzecz wnioskodawców G. P. i J. P. kwotę 100,00 zł. tytułem kosztów postępowania, tj. połowę opłaty od wniosku, uznając, że wyżej wymienieni byli bezpośrednio zainteresowani wynikiem niniejszej sprawy, jako że rozgraniczenie ostatecznie sprowadziło się do ustalenia granicy pomiędzy działkami, stanowiącymi ich własność. W pozostałej części koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie stosownie do dyspozycji art. 520 § 1 k.p.c.

W punkcie V Sąd orzekł o kosztach sądowych, nakazując ściągnięcie od wnioskodawców G. P. i J. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Olsztynie kwoty 1.067,86 zł. Jest to część wydatków, poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na koszt opinii biegłego. Wynagrodzenie biegłego wyniosło ostatecznie 4.135,72 zł., z czego połowa tej kwoty to 2.067,86 zł. Wnioskodawcy G. P. i J. P. uiszcili zaliczkę na koszt opinii w kwocie 1.000,00 zł., w związku z tym do zapłaty pozostało 1.067,86 zł. Uczestnicy R. N. i M. N. zostali zwolnieni od uiszczenia zaliczki na poczet opinii biegłego (postanowienie k. 115). W związku z tym Sąd nie obciążył ich kosztami sądowymi z tego tytułu.

SSR Agnieszka Brzoskowska