

Sygn. akt I Ns 452/15

POSTANOWIENIE

Dnia 21 czerwca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Piszczu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Anna Lisowska
Protokolant:	sekr. sąd. Judyta Masłowska

po rozpoznaniu w dniu 8 czerwca 2018 r. w Piszczu na rozprawie

sprawy przekazanej przez Burmistrza B.

z udziałem K. W., Z. K., Gminy B., J. K. (1)

o rozgraniczenie i zasiedzenie

postanawia:

1. Dokonać rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej własność K. K., oznaczonej nr geod.(...), położonej w obrębie O. gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...) z nieruchomością stanowiącą własność Z. K. i J. K. (1) oznaczonej nr geod. (...), położoną w obrębie O., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...) oraz nieruchomością stanowiącą własność Gminy B. oznaczoną nr geod. (...), położoną w obrębie O., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), ustalając, iż granica przebiega od punktu granicznego nr (...) przez punkt graniczny nr (...) do punktu granicznego nr (...) zgodnie ze szkicem granicznym– projektem rozgraniczenia nieruchomości sporządzonym przez uprawnionego geodetę D. Ź. (k. 57 akt), stanowiącym integralną część orzeczenia.
2. Oddalić wniosek K. W. o zasiedzenie.
3. Zwrócić K. W. i Z. K. kwoty po 741,72 tytułem niewykorzystanych w sprawie zaliczek.
4. Nakazać ściągnąć od K. W. na rzecz Skarbu Państwa– Sądu Rejonowego w Piszczu kwotę 90,70 zł tytułem kosztów sądowych pokrytych w sprawie sygn. akt I Ns 545/15 tymczasowo ze środków Skarbu Państwa.
5. Ustalić, iż koszty postępowania ponoszą uczestnicy postępowania we własnym zakresie.

Sygn. akt I Ns 452/15

UZASADNIENIE

W dniu 3 września 2015 roku Burmistrz B. przekazał do Sądu Rejonowego w Piszczu na podstawie art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne – wniosek o rozgraniczenie nieruchomości – działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w obrębie O. w gminie B., stanowiącej własność Z. i J. małżonków K., dla której Sąd Rejonowy w Piszczu prowadzi księgę wieczystą nr (...)/(...), z nieruchomościami:

- działką gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącą własność K. W.,
- działką gruntu nr (...) - drogą - dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącą własność Gminy B..

W uzasadnieniu wskazał, że postępowanie rozgraniczeniowe wymienionych wyżej gruntów zostało wszczęte postanowieniem Burmistrza B. nr (...)(...) z dnia 8 czerwca 2015 roku. Do przeprowadzenia rozgraniczenia został wyznaczony uprawniony geodeta, który dokonał czynności mających na celu ustalenie przebiegu spornych granic nieruchomości. Na podstawie ustaleń w terenie i dokumentów znajdujących się w zasobach geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w P., stwierdzono rozbieżność co do przebiegu granic. Do zawarcia ugody nie doszło. W związku z tym, decyzją z dnia 12 sierpnia 2015 roku Burmistrz B. postępowanie rozgraniczeniowe umorzył.

W dniu 2 listopada 2015 roku K. W. wystąpił do Sądu Rejonowego w Piszcu z wnioskiem o zasiedzenie. Ostatecznie, w oparciu o opinię biegłego geodety D. Ż. sporządzoną 15 lutego 2017 roku w sprawie sygn. akt I C 370/16, K. W. wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie nie później niż z dniem 25 października 2015 roku własność przylegającego do stanowiącej jego własność nieruchomości - działki gruntu oznaczonej nr geod. (...), pas gruntu w kształcie klina o powierzchni 257 m⁽²⁾ stanowiący część działki gruntu o nr geod. (...), położonej w O. w gminie B., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) / (...), w której jako właściciele wpisani są Z. i J. małżonkowie K.. Sprawę zarejestrowano pod sygn. akt I Ns 545/15.

W uzasadnieniu wniosku o zasiedzenie wnioskodawca podniósł, że w 1964 roku dziadek wnioskodawcy, F. W., nabył własność gospodarstwa rolnego położonego w O., dla którego Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...), w skład którego wchodziła między innymi działka o nr geod. (...). Następnie własność tego gospodarstwa nabyła matka wnioskodawcy, M. W., na podstawie aktu własności ziemi z 24 lutego 1975 roku. W 1982 roku działka nr (...) została podzielona na dwie mniejsze działki oznaczone numerami (...) i umową darowizny z 7 października 1982 roku M. W. darowała synowi K. W. część swojego gospodarstwa rolnego, w tym udział wynoszący 1/2 części w działce nr (...). Faktycznie jednak, wnioskodawca prowadził całe gospodarstwo, użytkując także działkę nr (...). W 1992 roku M. W., w zamian za rentę rolniczą, przekazała gospodarstwo rolne, w tym działkę nr (...), synom K. W. i W. W. (1) na współwłasność w udziałach po 1/2 części. Następnie W. W. (1) umową dożywocia z 26 kwietnia 2013 roku zbył swój udział na rzecz wnioskodawcy.

Wnioskodawca wskazał, że działkę o nr geod. (...) w 1969 roku od Skarbu Państwa kupili C. i H. małżonkowie S., a po nich własność tej działki nabyli J. i C. małżonkowie K. aktem własności ziemi z 10 marca 1975 roku. Aktualnie w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości, jako właściciele wpisani są Z. i J. małżonkowie K..

Nadto wnioskodawca podniósł, że w 1964 roku F. W. nie okazano granic przekazywanego mu gospodarstwa rolnego. W tym okresie, pomiędzy działką nr (...), a działką sąsiednią nr (...) stanowiącą własność Skarbu Państwa, zaznaczona była kółkami drewnianymi granica, według której z działek tych korzystali poprzedni posiadacze. F. W. objął w posiadanie działkę nr (...) według tak zaznaczonej granicy. Z biegiem lat granica ta była utrwalana, bowiem wnioskodawca i jego poprzednicy na części działki nr (...), z której korzystali, przy granicy z pozostałą częścią tej działki stawiali prowizoryczne ogrodzenie wbijając kolki wierzbowe, z których z czasem wyrosły wierzby. Do tych kółków przymocowany był drut kolczasty. Około 2000 roku wnioskodawca będąc przekonany, że istniejące ogrodzenie oraz posadzone drzewa wyznaczają granice pomiędzy działkami nr (...), postawił budynek gospodarczy składający się z trzech części pod jednym dachem. Teraz okazało się, że budynek ten częściowo stoi na działce nr (...). Również poprzednicy prawnicy Z. i J. K. (1) w połowie lat 70-tych XX wieku postawili ogrodzenie pomiędzy działkami (...) według faktycznego stanu posiadania. Tak więc właściciele działek (...) przez lata wspólnie utrwalali granicę oraz ustalali stan samoistnego posiadania tego terenu i na tym tle nie było między nimi żadnych nieporozumień. Według wiedzy wnioskodawcy, stan posiadania działki nr (...) jest utrwalony co najmniej od 1983 roku i jest on aktualny na dzień dzisiejszy.

Uczestnicy postępowania Z. K. i J. K. (1) w odpowiedzi na wniosek o zasiedzenie, wnieśli o jego oddalenie.

W uzasadnieniu zaprzeczyli, że w 1964 roku F. W. nie okazano granic przekazywanego mu gospodarstwa rolnego. Wskazali, że w tym okresie, granica pomiędzy działkami nr (...) zaznaczona była kamieniami granicznymi. Granicę tą i zakopane kamienie graniczne okazano uczestnikom postępowania w 1991 roku podczas przekazywania własności gospodarstwa rolnego. W 2006 roku uczestnik postępowania na swojej działce nr (...) w pobliżu działki nr (...) postawił prowizoryczne ogrodzenie dla zwierząt gospodarskich wbijając kołki wierzbowe, z których z czasem wyrosły wierzby, do których to kołków przymocował drut kolczasty. Z pisma Burmistrza B. z dnia 31 lipca 2015 roku, znak (...) jednoznacznie wynika, że wiek wyciętych przez uczestnika w 2015 roku wierzby wyrosłych ze słupków ogrodzeniowych nie przekraczał 10 lat. Uczestnicy postępowania przez cały czas płać podatek od całej działki nr (...). 2001 roku wnioskodawca, za zgodą uczestników postępowania, postawił budynek gospodarczy trzyczęściowy drewniany (tymczasowy), który częściowo stoi na działce nr (...). W 2013 roku w środkowej części tego budynku wnioskodawca postawił murowany budynek gospodarczy, bez zgody uczestników oraz pozwolenia na budowę i od tego czasu zaczęły się nieporozumienia między stronami.

Odnosząc się do natomiast do sprawy o rozgraniczenie, uczestnicy postępowania Z. K. i J. K. (1) wniesli o dokonanie rozgraniczenia według aktualnego stanu prawnego.

Uczestniczka postępowania Gmina B. nie zajęła stanowiska w sprawie o rozgraniczenie.

Sąd ustalił, co następuje:

K. W. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr geod. (...) położonej w O., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Działka gruntu o nr (...) graniczy z działką gruntu o nr geod. (...), stanowiącą własność Z. i J. małżonków K. w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej, dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Działka o nr (...) powstała w wyniku podziału administracyjnego działki o nr geod. (...) na dwie działki gruntu o nr (...) i (...). Własność działki nr (...) w 1964 roku nabył dziadek K. F. W..

(okoliczności bezsporne)

W dniu 27 września 1968 roku przeprowadzone zostały czynności geodezyjne mające na celu wznowienie granic działki gruntu o nr geod. (...), stanowiącej wówczas własność J. K. (2). Obecni przy czynnościach byli J. K. (2), F. W. oraz uprawniony geodeta S. M.. Punkty graniczne działki nr (...) zostały ustabilizowane naziemnie (kamieniami granitowymi) oraz podziemnie (wkopanymi butelkami odwróconymi dnem do góry). Z czynności powyższych sporządzony został protokół graniczny, który po odczytaniu podpisany został przez obecnych zainteresowanych i geodetę. Integralną część protokołu stanowił szkic połowy sporządzony przez geodetę.

(dowód: protokół graniczny wraz ze szkicem połowym k. 47-49 oraz zeznania świadka D. S. k. 40v akt sprawy I Ns 545/15 Sądu Rejonowego w Piszku)

W 2001 roku K. W. posadził na działce (...) i częściowo na działce (...), za zgodą Z. i J. małżonków K., drewniany budynek gospodarczy. Od tego momentu zaczął również składować na części działki nr (...) stanowiącej jego własność maszyny, bele siana czy drewno.

W 2006 roku Z. K. urządził na działce nr (...) zagrodę dla zwierząt. W tym celu wykonał ogrodzenie z kołków wierzbowych, wokół których przymocował drut kolczasty. Od strony działki nr (...) ogrodzenie to przebiegało w ten sposób, że część działki nr (...), w tym część zabudowana przez K. W. drewnianym budynkiem gospodarczym, pozostawała poza tym ogrodzeniem i była w samoistnym posiadaniu K. W.. Z czasem z kołków wierzbowych tego ogrodzenia wyrosły wierzby.

W 2013 roku K. W. na miejscu wcześniej postawionego drewnianego budynku gospodarczego posadził bez zgody małżonków K., a także bez pozwolenia na budowę, murowany budynek gospodarczy.

Na początku maja 2015 roku Z. K. od strony działki o nr (...) usunął przy gruncie dwa drzewa wierzbowe oraz pozbawił gałęzi sześć pozostałych drzew pełniących funkcję postawionego przez niego w 2006 roku ogrodzenia zagrodowego na działce (...).

(dowód: zeznania świadków H. S. C. S., A. K. (1), B. K., K. S. (1), K. S. (2), częściowo zeznania świadków M. K. i T. K. - protokół oględzin k. 38-42 akt I Ns 545/15)

W sprawie usunięcia i ogłowienia przez Z. K. drzew gatunku wierzba w ilości 8 sztuk rosnących na działce nr (...) przeprowadzone zostały oględziny tychże drzew przez pracowników Urzędu Miejskiego w B.. Na podstawie dokonanych oględzin Burmistrz B. ustalił, że wiek dwóch usuniętych i sześciu ogłowionych przez Z. K. drzew nie przekraczał 10 lat, a zatem ich usunięcie i ogłowienie nie wymagało uzyskania przez właściciela nieruchomości zezwolenia Burmistrza B..

W maju 2016 roku Z. K. wraz z synem A. K. (2) całkowicie wyrwał wraz z korzeniami słupki ogrodzeniowe stojące na działce (...), a będące częścią ogrodzenia zagrodowego, usunął siatkę ze słupków, zaorał swój grunt, w tym obszar na którym stało w/w ogrodzenie oraz posiał tam trawę. Z. K. postawił także na zaoranym pasie, na którym dotychczas stało usunięte ogrodzenie maszyny w postaci agregatu i wału. O fakcie usunięcia ogrodzenia K. W. powiadomił Komisariat Policji w B..

Z. K. usunął potem maszyny, które postawił na zaoranej części działki nr (...), a nadto, pod koniec maja 2016 roku postawił nowe ogrodzenie w miejsce rozebranego, przy czym na pewnym odcinku nowe ogrodzenie zostało przesunięte w głąb działki nr (...).

(dowód: ustalenia Sądu Rejonowego w Piszku zawarte w pisemnym uzasadnieniu wyroku wydanego w sprawie I C 370/16; pismo Burmistrza B. z 31.07.2015r. k. 19 akt sprawy I Ns 545/15 Sądu Rejonowego w Piszku)

Postanowieniem nr (...)z dnia 28 maja 2015 roku Burmistrz B. wszczął postępowanie rozgraniczeniowe opisanych wyżej nieruchomości.

W postępowaniu tym, na podstawie ustaleń w terenie i dokumentów znajdujących się w zasobach geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w P., stwierdzono rozbieżność co do przebiegu granicy działki nr (...) z działką nr (...). Strony postępowania nie złożyły zgodnego oświadczenia co do przebiegu linii granicznej na spornym odcinku. K. W. zdecydowanie sprzeciwił się ustaleniu spornej granicy według aktualnego stanu prawnego. Do zawarcia ugody nie doszło.

W związku z powyższym, decyzją z dnia 12 sierpnia 2015 roku Burmistrz B. postępowanie rozgraniczeniowe umorzył i z urzędu przekazał sprawę do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Piszku.

(okoliczności bezsporne, dowód: opinia rozgraniczenia k. 4-4v; protokół graniczny k. 5-5v; szkic graniczny k. 6; decyzja o umorzeniu postępowania rozgraniczeniowego k. 3)

Ustalenie przebiegu granicy działki nr (...) stanowiącej własność Z. i J. małżonków K. z działką nr (...) stanowiącą własność K. W., winno nastąpić w oparciu o aktualny stan prawny.

Granicę pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) przebiega od punktu granicznego nr (...)przez punkt graniczny nr (...)do punktu granicznego nr (...) – zgodnie ze szkicem granicznym - projektem rozgraniczenia nieruchomości sporządzonym przez uprawnionego geodetę D. Ż., znajdującym się na karcie 57 akt sprawy).

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji k. 53-57)

Sąd zważył, co następuje:

Na wstępie podkreślić należy, iż postępowanie sądowe w przedmiocie rozgraniczenia jest konsekwencją nie zakończonego pomyślnie postępowania administracyjnego w tym przedmiocie, prowadzonego na podstawie regulacji art. 29-39 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne. Jeżeli zatem etap administracyjny ustalenia spornych granic nie został zakończony w sposób satysfakcjonujący obie strony sporu, np. nie zawarto ugody, brak jest decyzji o rozgraniczeniu lub gdy strona nie zgadza się z wydaną decyzją – wtedy to rozgraniczenia dokonuje się w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego przez Sąd w postępowaniu nieprocesowym, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie.

W postępowaniu cywilnym podstawą rozgraniczenia nieruchomości jest regulacja zawarta w art. 153 k.c. Stanowi on, iż 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 zainteresowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Wskazać należy, iż rozgraniczenie nieruchomości sprowadza się do takiego wytyczenia przebiegu spornych granic pomiędzy co najmniej dwoma nieruchomościami, aby umożliwiło ono swobodne władanie tymi nieruchomościami przez ich właścicieli w wytyczonych granicach. Wytyczenie tych granic musi jednak nastąpić na podstawie jednego z trzech kryteriów wymienionych wprost w art. 153 k.c., którymi są:

1. aktualny stan prawny,
2. ostatni spokojny stan posiadania,
3. uwzględnienie wszelkich okoliczności.

Wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie. Dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Przepis ten wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13.06.2002r. w sprawie V CKN 1620/00).

Waga kolejnych kryteriów rozgraniczenia nieruchomości i ich wzajemne wyłączanie się wykluczają możliwość dokonania rozgraniczenia z powołaniem się tylko na względy celowości, gdyż te nie mogą uzasadnić rozgraniczenia z pominięciem kolejności dwu pierwszych kryteriów, a więc stanu prawnego przedmiotu rozgraniczenia i następnie ostatniego stanu spokojnego posiadania (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26.06.2002r. w sprawie III CKN 590/00).

W niniejszej sprawie Sąd zobowiązany był do ustalenia podstawy rozgraniczenia mając na uwadze złożony przez K. W. wniosek o zasiedzenie.

Zgodnie z treścią art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. W przypadku wejścia w posiadanie nieruchomości w złej wierze, nabycie własności nieruchomości następuje po upływie lat trzydziestu (art. 172 § 2 k.c.).

Ze sformułowania art. 172 § 1 k.c. wynika, iż podstawową przesłanką zasiedzenia jest samoistne posiadanie nieruchomości. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą (władą nią) jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania

względem niej prawa własności (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 19 grudnia 2000r. w sprawie V CKN 164/00; postanowienie Sądu Najwyższego z 28 lutego 2002r. w sprawie III CKN 891/00).

Ustalając istnienie władztwa nad rzeczą niezbędne jest ustalenie, iż posiadacz rozróżnia pojęcie władania rzeczą jak właściciel od pojęcia władania rzeczą z tytułu innego prawa niż własność. W tym ostatnim przypadku mamy bowiem do czynienia jedynie z posiadaczem zależnym.

Zgodnie z treścią art. 336 k.c. posiadaczem zależnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą.

Nawet gdyby przyjąć, że K. W. był samoistnym posiadaczem w złej wierze części działki gruntu o nr geod. (...), stanowiącej własność małżonków K., mającej kształt klina o powierzchni 257 m², to okres tego posiadania wynoszący 30 lat w żadnej mierze nie został udowodniony.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że z załączonego do akt sprawy protokołu granicznego sporządzonego w 1968 roku z czynności polegającej na wznowieniu granic działki nr (...) (k. 47-49) wynika jednoznacznie, że przy ustalaniu granic działki (...) i stabilizowaniu przez uprawnionego geodetę punktów granicznych, obecni byli poprzednicy prawni uczestników postępowania – F. W. i J. K. (2), którzy ustalone granice uznali za zgodne z dokumentami katastralnymi i prawnie obowiązujące.

W sprawie bezspornie ustalono, że w 2001 roku wnioskodawca za zgodą małżonków K. postawił częściowo na działce (...) drewniany budynek gospodarczy. Od tego momentu zaczął również składować na części działki nr (...) stanowiącej jego własność maszyny, bele siana czy drewno. Natomiast w 2013 roku na miejscu wcześniej postawionego drewnianego budynku gospodarczego posadził bez zgody małżonków K., a także bez pozwolenia na budowę, murowany budynek gospodarczy.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wykazał, że w 2006 roku Z. K. urządził na działce nr (...) zagrodę dla zwierząt. W tym celu wykonał ogrodzenie z kołków wierzbowych, wokół których przymocował drut kolczasty. Z czasem z kołków wierzbowych tego ogrodzenia wyrosły wierzby. Na początku maja 2015 roku Z. K. od strony działki o nr (...) usunął przy gruncie dwa drzewa wierzbowe oraz ogłowił sześć pozostałych drzew pełniących funkcję postawionego przez niego w 2006 roku ogrodzenia zagrodowego na działce (...). W ocenie Sądu kluczowym dowodem wskazującym na okoliczności, iż w sprawie nie upłynął termin wymagany do zasiedzenia, było ustalenie poczynione przez pracowników Urzędu Miejskiego w B. w sprawie o usunięcie i ogłowiecie przez Z. K. drzew gatunku wierzba w ilości 8 sztuk rosnących na działce nr (...). Na podstawie dokonanych oględzin pracownicy magistratu w B. ustalili, że wiek dwóch usuniętych i sześciu ogłowiecanych przez Z. K. drzew nie przekraczał 10 lat. (k. 19 akt sprawy I Ns 545/15 Sądu Rejonowego w Pizzu). W tym stanie rzeczy Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków M. K. i T. K. jakby przebieg ogrodzenia od ponad 20 lat wyznaczały kolki wierzbowe, z których czasem wyrosły wierzby. Oceniając zeznania wskazanych świadków na podstawie swobodnej oceny dowodów zagwarantowanej Sądowi przepisem art. 233 kpc i uznał zeznania wskazanych świadków za stronnicze. Za wiarygodne i spójne z dowodem w postaci decyzji burmistrza B. z dnia 31 lipca 2015r wydanej po oględzinach usuniętych i uszkodzonych wierzb, Sąd uznał zeznania świadków H. S., C. S., A. K. (1), B. K., K. S. (3) i K. S. (1). Z zeznań w/w świadków jasno wynika, iż pierwotna granica pomiędzy nieruchomościami przebiegała odmiennie niż dotychczas, a budynek gospodarczy postanowiony został na granicy. Ponadto wskazać należy, iż wzniesienie przez K. W. budynku drewnianego poza granicą prawną nieruchomości, czyli w części na nieruchomości Z. i J. K. (1) odbyło się za zgodą Z. K., zatem posiadanie w tym zakresie fragmentu nieruchomości małżonków K. było po stronie K. W. posiadaniem zależnym, co stanowi przesłankę negatywną zasiedzenia.

Wobec powyższego wniosek K. W. o stwierdzenia zasiedzenia, jako nieudowodniony należało oddalić.

Biegły D. Ż. w sporządzonej opinii stwierdził jednoznacznie przebieg spornej granicy między działkami nr (...) winien nastąpić zgodnie ze stanem prawnym. Na podstawie danych geodezyjno-kartograficznych zawartych w operacie technicznym „wznowienie granic działki nr (...)” z 1968 roku, biegły odszukał ustabilizowane wówczas punkty

graniczne, tj. nr (...) (stabilizacja naziemna – znak granitowy z krzyżem) i nr (...) (stabilizacja podziemna – butelka odwrócona dnem do góry). Jednocześnie biegły wskazał, że punkt graniczny nr (...), położony na wschodniej krawędzi drogi – działki nr (...), nigdy nie był zmaterializowany, natomiast wyznacza go miara liniowa – 1,00 m po przedłużeniu, w kierunku drogi, linii granicznej (...) – (...).

Sąd w pełni podziela opinię biegłego, bowiem spełniała ona stawiane jej wymogi, odzwierciedlała staranność i wnikliwość w badaniu zleconego zagadnienia, odpowiadała w sposób wyczerpujący, stanowczy i zrozumiały na postawione pytania, a przytoczona na jej uzasadnienie argumentacja jest w pełni przekonująca. Zauważyć należy, iż opinia biegłego podlega, jak i inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c, lecz odróżniają je szczególne kryteria oceny. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Opinia sporządzona została zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą specjalną. W szczególności biegły przy wydawaniu opinii dysponował dokumentacją geodezyjną i prawną przedmiotowych nieruchomości, jak również przeprowadził stosowne czynności pomiarowe na gruncie. Powołany przez biegłego operat techniczny „wznowienie granic działki nr (...)” z 1968 roku znajduje się w aktach sprawy na k. 47-49.

W tej sytuacji należało przyjąć, iż granice pomiędzy działką o numerze (...), a działką o numerze (...) należy ustalić, w świetle treści art. 153 k.c., na podstawie pierwszego kryterium, a mianowicie aktualnego stanu prawnego. Z tego też powodu Sąd oddalił wnioski dowodowe uczestnika postępowania K. W. o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego geodety, który uwzględniłby ostatni spokojny stan posiadania, jak również celem wskazania przygranicznego pasa ziemi, który w ocenie K. W. zostały przez niego nabyte w drodze zasiedzenia. Posłużenie się kryterium spokojnego posiadania, wobec ustalenia spornej granicy według aktualnego stanu prawnego, jest w niniejszej sprawie niedopuszczalne. Mając na uwadze, iż na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd ustalił, iż wniosek K. W. o zasiedzenie jako nie spełniający przesłanek należy oddalić, bezprzedmiotowe było również dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego geodety celem wskazania przygranicznego pasa ziemi, który w ocenie K. W. zostały przez niego nabyte w drodze zasiedzenia.

Z uwagi na powyższe, Sąd dokonał rozgraniczenia nieruchomości K. W., oznaczonej nr geod. (...), położonej w obrębie O., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...) z nieruchomością stanowiącą własność Z. K. i J. K. (1) oznaczonej nr geod. (...), położoną w obrębie O., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz nieruchomością stanowiącą własność Gminy B. oznaczoną nr geod. (...), położoną w obrębie O., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...), ustalając, iż granica przebiega od punktu granicznego nr (...) przez punkt graniczny nr (...) do punktu granicznego nr (...) – zgodnie ze szkicem granicznym – projektem rozgraniczenia nieruchomości sporządzonym przez uprawnionego geodetę D. Ż. (k. 57 akt sprawy), stanowiącym integralną część orzeczenia.

Na podstawie art. 80 ust. 1 w zw. z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2018r., poz. 300 j.t.), Sąd zwrócił K. W. i Z. K. kwoty po 741,72 złotych tytułem niewykorzystanych w sprawie zaliczek.

Nadto, na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005r., Nr 167, poz. 1398 ze zm.), Sąd nakazał ściągnąć od K. W. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piszku kwotę 90,70 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych w sprawie I Ns 545/15, które tymczasowo wyłożone zostały przez Skarb Państwa.

O pozostałych kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.