

POSTANOWIENIE

Dnia 2 sierpnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Jarosław Janeczek
Protokolant:	Monika Adamczyk

po rozpoznaniu w dniu 19 lipca 2016 roku w Rawie Mazowieckiej

na rozprawie

sprawy z wniosku

J. M. i D. M.

z udziałem

Z. S. i J. S.

o rozgraniczenie

postanawia:

1) dokonać rozgraniczenia nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numer (...), położona w miejscowości L., gmina S., dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...) i nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka numer (...), położona w miejscowości L., gmina S., dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...) z nieruchomością oznaczoną w rejestrze gruntów jako działka numer (...), położona w miejscowości L., gmina S., dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...) w ten sposób, iż ustalić, że granica pomiędzy tymi nieruchomościami przebiega według linii zaznaczonej na stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia mapie sytuacyjnej sporządzonej w dniu 11 stycznia 2016 roku przez biegłego geodetę E. G. i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w R. pod numerem P. (...).2016.114, przebiegającej przez punkty: 100-16-18-19-26-33p-4-3-47p-1p-2-1-84p;

2) nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej od J. M., D. M., Z. S. i J. S. kwoty 917,55 zł (dziewięćset siedemnaście złotych i pięćdziesiąt pięć groszy) po tytułem zwrotu wydatków poniesionych w toku postępowania, które nie znalazły pokrycia w uiszczonych przez strony zaliczkach;

3) ustalić, że w pozostałym zakresie strony ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR Jarosław Janeczek

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 13 listopada 2014 roku Wójt Gminy S. przekazał Sądowi Rejonowemu w Rawie Mazowieckiej do rozpoznania sprawę dotyczącą rozgraniczenia prowadzonego dla nieruchomości położonych w miejscowości L., gmina S. oznaczonej, jako działka o numerze ewidencyjnym (...) stanowiąca własność J. i D. małżonków M. z działką o numerze ewidencyjnym (...) stanowiącą własność Z. S. i działką o numerze ewidencyjnym (...) stanowiącej własność Z. i J. małżonków S..

Postępowanie administracyjne toczące się w przedmiocie rozgraniczenia powyższych nieruchomości zostało umorzono w dniu 21 października 2014 roku z uwagi na nierozwiązanie sporu między stronami, co do przebiegu linii granicznych.

Postępowanie administracyjne wszczęto na wniosek J. i D. małżonków M., pozostali oni więc wnioskodawcami również w postępowaniu przed sądem.

W piśmie z dnia 2 marca 2015 roku wnioskodawcy wnieśli o ustalenie granicy pomiędzy spornymi gruntami według linii przebiegającej poprzez punkty 100, 101 i 102 wyznaczonej na szkicu granicznym sporządzonym przez geodetę S. W. (1) w rozgraniczeniowym postępowaniu administracyjnym.

Natomiast uczestnicy postępowania w piśmie z dnia 9 marca 2015 roku co do zasady przyłączyli się do wniosku, wnosząc jednak o ustalenie granicy pomiędzy działkami oznaczonymi numerem (...) wzdłuż linii łączącej punkty 103, 104 i 105 w projekcji naszkicowanym przez geodetę w postępowaniu administracyjnym.

Na rozprawie w dniu 19 lipca 2016 roku wnioskodawcy - po wydaniu opinii przez biegłego geodetę E. G. - sprecyzowali swoje żądanie, odnosząc się do mapy stanowiącej załącznik do tej opinii i żądali wyznaczenia granicy pomiędzy działkami o numerze (...) według linii czerwonej łączącej punkt 100 z punktem 101, a granicy pomiędzy działkami oznaczonymi numerami (...) według linii czerwonej przebiegającej od punktu 101 do punktu 102.

Natomiast uczestnicy postępowania wnosili o ustalenie spornej granicy pomiędzy działkami o numerze (...) według linii niebieskiej łączącej punkt 11p z punktem 48p, a granicy pomiędzy działkami o numerach (...) według linii niebieskiej łączącej punkt 48p z punktem 61p.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 401 położona w miejscowości L., gmina S., stanowi współwłasność J. i D. M. na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej. Dla powyższej nieruchomości w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej jest prowadzona księga wieczysta o nr (...). W pierwotnej ewidencji gruntów działka ta była oznaczona numerem ewidencyjnymi (...). Zmiana numeru tej działki jak i pozostałych została przeprowadzona w ramach odnowy ewidencji gruntów obrębu L.. Tytuł własności do tej nieruchomości małżonkowie M. uzyskali na podstawie aktu własności ziemi z dnia 12 listopada 1979 roku nr(...) wydanego zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.)

(dowód: odpis księgi wieczystej - k. 55-56 i k. 67; akt własności ziemi- akta sprawy dotyczącej postępowania rozgraniczeniowego; opinia biegłego geodety E. G. - k. 108-121 i k. 141v)

Działka oznaczona numerem (...) stanowi współwłasność Z. i J. S. i dla tej nieruchomości w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej jest prowadzona księga wieczysta nr (...). Tytuł prawny dla wyżej wymienionej nieruchomości nabyli oni w drodze zasiedzenia z dniem 1 lutego 2011 roku, co potwierdziło postanowienie Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 17 listopada 2011 roku sygn. akt I Ns 40/11. Uczestnikami postępowania o zasiedzenie nie byli J. M. i D. M.. W pierwotnej ewidencji gruntów działka ta nosiła numer 481.

(dowód: kopia postanowienia - k. 16; odpis księgi wieczystej - k. 11-15; opinia biegłego geodety E. G. - k. 108-121 i k. 141v)

Działka oznaczona numer (...) stanowi własność Z. S.. Dla tej nieruchomości w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej jest prowadzona księga wieczysta nr (...). W pierwotnej ewidencji gruntów działka ta składała się z działek oznaczonych numerami (...), a do obecnej działki numer (...) przylegała działka numer (...). Pierwotnymi właścicielami działek (...) byli T. i Z. O., których tytuł własności do tych nieruchomości opierał się na akcie własności ziemi z dnia 20 czerwca 1973 roku (...) nr ON (...). Z. S. prawo własności tejże działki nabył w drodze umowy sprzedaży na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...) z dnia 4 września 2000 roku.

(dowód: kopia wypisu z aktu notarialnego - k. 17-19; odpis księgi wieczystej - k. 54; opinia biegłego geodety E. G. - k. 108-121 i k. 141v)

Na nieruchomości wnioskodawców (działka numer (...)), patrząc od drogi L.-B. znajduje się budynek mieszkalny, a za nim szopa drewniana. Obydwa te budynki powstały w latach osiemdziesiątych XX wieku, przy czym budynek mieszkalny około 1983 roku, a szopa nieco wcześniej. Dalej znajduje się budynek gospodarczy powstały w latach dziewięćdziesiątych XX wieku. Początkowo szopa była postawiona nieco dalej od sąsiadów, a po około roku została przestawiona na obecne miejsce.

Od drogi L.-B. do budynku mieszkalnego jest płot (sitaka na podmurówce) postawiony około 1995 roku. Płot ten od chwili jego powstania nie przemieszczał się. Stanowi on granicę posiadania stron w tej części nieruchomości od czasu postawienia płotu. Wcześniej, przynajmniej około 1981 roku, granica posiadania, choć nie wiadomo od kiedy biegła głębiej w działce rodziny M., w pobliżu śliwki, która obecnie znajduje się na za płotem M..

Następnie granica aktualnego posiadania biegnie wzdłuż bocznej ściany budynku mieszkalnego. Dalej po ogrodzeniu znajdującym się między budynkiem mieszkalnym w szopą. Ogrodzenie między budynkiem mieszkalnym a szopą powstało około 2000 roku. Ogrodzenie to początkowo biegnie w linii prostej stanowiąc przedłużenie ściany budynku mieszkalnego, by w pobliżu szopy skrócić w jej kierunku, do jej narożnika. Dalej zakres aktualnego posiadania stron rozgranicza tylna ściana drewnianej szopy rodziny M.. Za szopą nie ma już żadnego ogrodzenia, które dzieliłoby zakresy posiadania stron.

(dowód: protokół oględzin nieruchomości – k. 92-95, zeznania świadka H. C. – k. 94v, zeznania świadka K. O. – k. 95, kopia postanowienia – k. 103, zeznania J. M. w charakterze strony – k. 142, zeznania D. M. w charakterze strony – k. 142, zeznania Z. S. w charakterze strony – k. 142, zeznania J. S. w charakterze strony – k. 142v)

W dniu 9 maja 2013 roku Wójt Gminy S. wszczął na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 520 ze zm.) administracyjne postępowanie z wniosku J. i D. małżonków M. o rozgraniczenie spornych nieruchomości. W toku administracyjnego postępowania o rozgraniczenie geodeta S. W. (1) ustalił przebieg granic pomiędzy spornymi nieruchomościami oznaczonymi na sporządzonej przez niego mapie w linii łączącej punkt 100 – 101 – 102. Na taki przebieg granicy zgody nie wyraził Z. S. i wskazał swój przebieg granicy wzdłuż linii oznaczonej punktami 103-104 – 105. Dnia 21 października 2014 roku na podstawie art. 34 prawa geodezyjnego Wójt Gminy S. umorzył postępowanie rozgraniczeniowe, gdyż strony nie doszły do porozumienia, co do zgodności przebiegu linii granicznej

(dowód: kopia pisma Z. S. – k. 21-22, kopie dokumentów z postępowania rozgraniczeniowego – k. 23-25, k. 41-49, k. 51-53, postanowienie wójta Gminy S. nr Rk.6830.1.2013 z dnia 9 maja 2013 r., - akta sprawy dotyczącej postępowania rozgraniczeniowego; opinia techniczna geodety S. W., - akta sprawy dotyczącej postępowania rozgraniczeniowego; decyzja wójta Gminy S. z dnia 21 października 2014 roku Nr Rk.6830.1.1.2013, - akta sprawy dotyczącej postępowania rozgraniczeniowego).

Wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach, VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w R. uznał za bezskuteczną ugodę zawartą w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym przed

uprawnionym geodetą P. P. (operat techniczny 200- (...)) pomiędzy J. S. i J. M. w dniu 4 sierpnia 1989 roku w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami położonymi w miejscowości L. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer (...) (aktualny numer (...)), (...) (aktualny numer (...)) i (...) (aktualny numer (...))

(dowód: kopia odpisu wyroku - k. 50, kopia aktu ugody – k. 58-59)

Pomiary przedmiotowych nieruchomości i wyznaczanie oraz stabilizowanie granic pomiędzy nimi miało miejsce przy okazji zakładania ewidencji gruntów, co na tym terenie przypadło na lata 1959-1963. Sporządzono wówczas fotomapę i zarys pomiarowy, nie wykonano bezpośredniego pomiaru granic działek na osnowę i nie dowiązano tym samym istniejącego stanu posiadania do tej osnowy. Wskazanie stanu posiadania między obecnymi działkami (...) który miał miejsce w roku 1963 i w dniu 4 listopada 1971 roku z powodu upływu czasu oraz brakach w dokumentacji archiwalnej jest obecnie skrajne. Nie ma żadnych dokumentów geodezyjnych które wskazywałyby, iż w dniu 4 listopada 1974 roku stan posiadania był identyczny jak w 1963 roku.

(dowód: opinia biegłego geodety E. G. - k. 108-121 i k. 141v)

Na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę E. G. kolorem czerwonym przedstawiono granicę według stanu przyjętego do założenia ewidencji gruntów w 1963 roku. Biegnie ona wzdłuż linii wyznaczonej przez punkty 100-16-18-19-101-102.

Kolorem zielonym zaś wskazano aktualny stan posiadania, który początkowo – wzdłuż ogrodzeń i bocznej ściany budynku mieszkalnego - pokrywa się z granicą o której mowa wyżej, a następnie skręca w stronę szopy [punkty 100-16-18-19-26] i dalej biegnie przez punkty o numerach 26-33p-4-3-47p-1p-2-1-84p.

Granica oznaczona kolorem niebieskim (11p82p-81p-83p-39p-84p-61p) to granica wskazana przez uczestników postępowania na którą nie wskazują żadne dokumenty. Biegnie ona natomiast około 0,5 m od śliwki.

(dowód: opinia biegłego geodety E. G. - k. 108-121 i k. 141v)

Do roku około 2010 roku nie było sporów o granice między stronami. Z. S. zauważył, że zmienił się zakres posiadania stron, lecz nie reagował.

(dowód: zeznania Z. S. w charakterze strony – k. 142, zeznania J. S. w charakterze strony – k. 142v)

Sąd Rejonowy dokonał następującej oceny materiału dowodowego:

Sąd nie dał wiary zeznaniom J. M. w charakterze strony, iż stan posiadania między 1963 rokiem a 1971 rokiem nie zmienił się.

Przeciwko wiarygodności tych twierdzeń przemawia szereg okoliczności – w latach, o których mówi J. M. nie był on właścicielem nieruchomości i trudno przypuszczać, że nawet jak mieszkał niedaleko interesował się dokładnym przebiegiem granic sąsiadów.

Nadto za tym, że granice posiadania w tym miejscu miały charakter zmienny przemawia choćby to, że obecny płot wnioskodawcy znajduje się co prawda w tym samym miejscu co granica posiadania z 1963 roku, ale z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków oraz wyjaśnień wszystkich stron na oględzinach wynika, iż w międzyczasie, w bliżej nieprecyzowanym okresie, granica posiadania między nieruchomościami biegła w innym miejscu – w okolicy śliwki, która teraz znajduje się w głębi terenu posiadanego przez J. M.. Oznacza to, że przynajmniej przez jakiś czas między 1963 rokiem a datą postawienia płotu od strony drogi granica posiadania przesunęła się w stronę nieruchomości rodziny M.. Nie można niestety określić czy było tak akurat w dniu 4 listopada 1971 roku oraz jak długo granica posiadania znajdowała się w innym niż obecne miejscu.

Sąd nie dał wiary zeznaniom Z. S. odnośnie tego że budynek mieszkalny wnioskodawców powstał dopiero w latach 1986-1990, gdyż fakt pobudowania budynku około 1983 roku wynika z dokumentu z dnia 22 września 2009 roku (k. 103) w którym dokonano takich ustaleń faktycznych.

Należy tylko wskazać, iż w okolicznościach sprawy nie ma większego znaczenia fakt czy budynek powstał w pierwszej czy drugiej połowie lat 80ch XX wieku.

Opinia biegłego geodety jest w ocenie Sądu w pełni wiarygodna. Została ona sporządzona przez kompetentną osobą, niezwiązaną z żadną ze stron, biegłego z wieloletnim doświadczeniem. Strony nie przedstawiły zadanych konkretnych argumentów podważających prawidłowość opinii.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 153 k.c. jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Sąd dokonując rozgraniczenia ma obowiązek stosować poszczególne kryteria w kolejności przewidzianej w cytowanym przepisie.

Przy czym należy wskazać, iż przez stan prawny granic nieruchomości należy rozumieć nie tylko stan wynikający z dokumentów ewidencyjnych oraz tytułów własności (aktów notarialnych, aktów własności ziemi, innych decyzji administracyjnych), ale również stan wynikający z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 r.; III CR 424/66) czy też stan wynikający z ustawy uwłaszczeniowej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2006 r. III CSK 42/06).

W oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy należy wskazać, że granicy prawnej w rozumieniu art. 153 k.c. nie odzwierciedla linia czerwona z opinii biegłego geodety (punkty 100-16-18-19-101-102).

Co prawda, jak wskazał to biegły odpowiada ona dokumentom, według stanu z 1963 roku, ale jak wskazał to również biegły, nie sposób na podstawie dokumentów ustalić czy identyczny był stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 roku.

Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy skoro dla nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) decydujący był stan posiadania (samoistnego) w dniu wejścia w życie tejże ustawy, tj. 4 listopada 1971 r., to w sytuacji, gdy rozgraniczenie nieruchomości ma nastąpić według stanu prawnego, sąd nie może poprzestać tylko na danych wynikających z ewidencji gruntów, ale musi zmierzać do ustalenia stanu posiadania (samoistnego) na dzień 4 listopada 1971 r., i zgodnie z nim wytyczyć granicę (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2006 roku, III CSK 42/06).

Okoliczności sprawy wskazują, że granica z 1963 roku, wynikająca z dokumentów, choć nawet w początkowej części (od drogi L.-B.) znajduje się obecnie na granicy posiadania stron (ogrodzenie, dom, kolejne ogrodzenie), ulegała przesunięciom.

W początkowej części przez jakiś bliżej niesprecyzowany czas granica posiadania stron biegła za obecnym płotem wnioskodawców w pobliżu śliwki, a i w dalszej części nawet obecnie biegnie w innym miejscu niż stan z ewidencji gruntów z 1963 roku.

Nie sposób ustalić jak zakres posiadania poszczególnych stron, a raczej ich poprzedników prawnych, wyglądał w dniu 4 listopada 1971 roku a więc jak ukształtowała się rzeczywista granica prawa na skutek wejścia w życie tej ustawy.

Należy mieć na uwadze, że część nieruchomości objętych wnioskiem o rozgraniczenie (działki (...)) były objęte postępowaniem uwłaszczeniowym i zostały wydane akty własności ziemi.

Nabycie własności z trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 r. (Dz.U. Nr 27, poz. 250) następowało z mocy prawa, ale nie w granicach figurujących w ewidencji gruntów, lecz w granicach stanu posiadania w dniu 4 listopada 1971 roku, który mógł, choć nie musiał się różnić od stanu ewidencyjnego.

Skoro jak wskazał biegły geodeta nie ma żadnych dokumentów geodezyjnych, które wskazywałyby, iż w dniu 4 listopada 1974 roku stan posiadania był identyczny jak w 1963 roku to nie sposób przyjąć, że tak było, zwłaszcza, że jak wyżej wskazano okoliczności sprawy wskazują na zmienność zakresu posiadania.

Nie ma żadnego znaczenia na ustalenie granicy prawnej fakt, iż przez jakiś bliżej nieokreślony czas w okolicy 1981 roku granica posiadania między nieruchomościami podlegającymi rozgraniczeniu biegła w innym miejscu, to jest w okolicach śliwki, która obecnie znajduje się za ogrodzeniem wnioskodawców. Okoliczności sprawy nie wskazują, od kiedy i do kiedy tak było. Na pewno nie było tak już po postawieniu płotu przez wnioskodawców między drogą a budynkiem mieszkalnym, oraz postawieniem innych budynków.

Nie sposób więc przyjąć, że doszło do zasiedzenia na rzecz uczestników postępowania bądź ich poprzedników prawnych jakiegokolwiek pasa gruntów poza granicą ewidencyjną z 1963 roku (np. terenu między obecnym płotem a śliwką, albo szerzej – terenu znajdującego się między linią czerwoną a niebieską wytyczoną przez biegłego). Brak, bowiem jednoznacznego dowodu, że posiadanie to trwało, co najmniej 10-20 lat.

W ocenie Sądu da się ustalić granicę prawną między działkami (...). Jest nią linia koloru zielonego przebiegająca przez punkty 100-16-18-19-26-33p-4-3-47p-1p.

Jest to granica długotrwałego posiadania stron i stała się ona granicą prawną na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 17 listopada 2011 roku w sprawie I Ns 40/11 gdzie stwierdzono zasiedzenie na rzecz uczestników postępowania własności działki (...).

Podstawą nabycia własności był art. 172 k.c., który odwołuje się do posiadania samoistnego. Nabycie własności nastąpiło ze skutkiem na dzień 1 lutego 2011 roku.

Okoliczności niniejszej sprawy, w szczególności istniejące przed 1 lutego 2011 roku ogrodzenie od drogi L.-B., budynek mieszkalny wnioskodawców, dalsze ogrodzenie, szopę i dalszy budynek wskazuje, że w dniu 1 lutego 2011 roku zakres posiadania samoistnego uczestników postępowania był identyczny jak obecnie (co odzwierciedla linia zielona z opinii biegłego).

Nie da się natomiast ustalić granicy prawnej między działką (...) a działką (...).

Jak to już wyżej wskazano, mimo, że znany jest stan granicy na 1963 rok to nie sposób wykluczyć, że doszło do jej prawnego przesunięcia na skutek ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 roku.

Skoro granicy między działkami (...) nie da się ustalić w oparciu o kryterium prawa to granicę należy ustalić według ostatniego spokojnego stanu posiadania.

Taki stan wskazuje linia przebiegająca przez punkty 1p-2-1-84p oznaczone w opinii biegłego. Ostatni spokojny stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia to stan długotrwanie ustabilizowany. Tak też jest w ocenie Sądu z granicą posiadania między stronami między punktami 1p-2-1-84p.

Należy jeszcze wskazać, że granica przebiegająca przez punkty 100-16-18-19-26-33p-4-3-47p-1p wskazana, jako granica prawna między działkami (...), w przypadku gdyby przyjąć, że postanowienie o zasiedzeniu z dnia 17 listopada 2011 roku w sprawie I Ns 40/11 jej nie dotyczyło, a więc nie doszło do ustalenia stanu prawnego granicy jest również

jednocześnie granicą ostatniego spokojnego stanu posiadania stron. Tam znajdują się płoty i budynki stojące ponad 20 lat, które były długotrwale tolerowane przez uczestników postępowania.

Gdyby, więc uznać, że nie da się ustalić granicy prawnej między działkami (...) to i tak granice należałoby wytyczyć w tym samym miejscu w oparciu o kryterium drugie rozgraniczenia.

Tak samo byłoby w sytuacji gdyby uznać, że kryterium rozgraniczenia musi być identyczne zarówno w przypadku granicy między działkami (...) jak i granicy między działkami (...). Choć w ocenie Sądu z uwagi na odrębność działek (...) kryterium to nie musi być identyczne.

Na koniec należy wskazać, że granica wskazywana przez uczestników postępowania – linia niebieska w opinii biegłego geodety – nie odpowiada żadnym kryteriom rozgraniczenia. Nie jest to granica prawa ani ostatecznie spokojny stan posiadania. Również gdyby w ostateczności zaszła potrzeba ustalenia granicy według wszelkich okoliczności sprawy byłaby ona wysoce dyskusyjna albowiem przebiega ona przez długotrwale stojące budynki wnioskodawców.

Mając powyższe na uwadze Sąd ustalił granicę między nieruchomościami stron według linii zaznaczonej na stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia mapie sytuacyjnej sporządzonej w dniu 11 stycznia 2016 roku przez biegłego geodetę E. G. i zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w R. pod numerem P. (...)2016.114, przebiegającej przez punkty: 100-16-18-19-26-33p-4-3-47p-1p-2-1-84p

W punkcie 2 postanowienia z dnia 2 sierpnia 2016 roku Sąd orzekł o obowiązku zwrotu przez strony postępowania wydatków poniesionych w toku postępowania przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, które nie znalazły pokrycia w uiszczonych przez strony zaliczkach.

Podstawą rozstrzygnięcia w tym zakresie był art. 83 ust 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 późniejszymi zmianami) oraz art. 152 k.c.

Zasadą szczególną wynikającą z przepisów materialnoprawnych jest to, że zgodnie z art. 152 k.c. koszty rozgraniczenia właściciele nieruchomości ponoszą po połowie.

Wobec tego wszelkie wydatki w toku sądowego postępowania rozgraniczeniowego ponoszą wnioskodawcy oraz uczestnicy postępowania po 1/4 każde z nich.

Łączne wydatki które nie znalazły pokrycia w uiszczonych przez strony zaliczkach wyniosły 3670,20 zł.

Tym samym każda ze stron winna pokryć wydatki co do kwoty 917,55 zł.

Dodatkowo za powyższym rozliczeniem przemawia fakt, iż przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety leżało w interesie wszystkich właścicieli sąsiadujących nieruchomości, które były objęte wnioskiem o dokonanie rozgraniczenia.

W zakresie pozostałych poniesionych przez wnioskodawców i uczestników postępowania kosztów Sąd orzekł zgodnie z ogólną regułą wynikającą z art. 520 §1 k.p.c.