

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 grudnia 2008 r. (data prezentaty tut. Sądu) powódka M. B. wniosła o nakazanie pozwanej A. W. wydania na swą rzecz pasa gruntu stanowiącego część nieruchomości o powierzchni 12 m² położonej w W. przy ul. (...), według linii wskazanych na załączonym szkicu, stanowiącej część działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...), a stanowiącej współwłasność powódki. Jednocześnie powódka wniosła o rozebranie i usunięcie kostki brukowej z całego pasa gruntu wskazanego powyżej oraz jego oczyszczenia, jak i rozebrania i usunięcia żelaznego ogrodzenia na podmurówce usytuowanej na części spornego pasa gruntu. Powódka zażądała również usunięcia rzędu krzewów posadzonych na pasie jej terenu bezpośrednio przy ogrodzeniu i w części pozostałej bezpośrednio przy ogrodzeniu od strony południowej – ze spornego pasa gruntu. M. B. wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie pozwu, strona powodowa podniosła, że powódka i pozwana są właścicielkami sąsiadujących ze sobą nieruchomości położonych w W. przy ul. (...). Powódka podkreśliła, że strona pozwana sąsiadująca z nią weszła w jej nieruchomość na głębokość około średnio 0,5 m na długości około 20 m. Na całej długości granicznej od strony południowej (z wyłączeniem istniejącej ściany garażu) wzniesiono ogrodzenie. Nadto powódka podniosła, że prace budowlane przeprowadzone na nieruchomości pozwanej polegające na utwardzeniu terenu i położeniu kostki granitowej spowodowały pęknięcia ścian budynku, w którym zamieszkuje powódka (k.1-3).

W odpowiedzi na pozew z dnia 8 kwietnia 2009 r. (data prezentaty tut. Sądu) A. W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, że powódka nie jest właścicielem nieruchomości gruntowej, składającej się z działki ewidencyjnej numer (...), a użytkownikiem wieczystym, co do udziału o wysokości 10/12. Podniosła, że zarówno granica nieruchomości pozwanej w terenie, jak i ogrodzenie trwale przebiega prawidłowo na odcinku, gdzie nieruchomość graniczy z nieruchomością powódki. Zaznaczyła, że prawidłowy przebieg granicy w terenie na kwestionowanym przez powódkę odcinku, potwierdza sporządzony na jej zlecenie przez uprawnionych geodetów szkic wytyczenia granicy działki. Odnośnie do uszkodzeń budynku mieszkalnego na skutek ułożenia kostki granitowej to pozwana zaznaczyła, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego po wszczęciu postępowania w sprawie robót budowlanych nie stwierdził niezgodności prac budowlanych z zatwierdzonym projektem budowlanym (k.25-29).

W piśmie procesowym z dnia 7 września 2009 r. powódka wskazała, że zgodnie z odpisem księgi wieczystej współwłaścicielem nieruchomości obok pozwanej jest R. W., wobec czego winien być pozwany w sprawie.

Na rozprawie z dnia 23 października 2015 r. pełnomocnik pozwanych podniósł ewentualny zarzut zasiedzenia na wypadek przyjęcia przez Sąd, że przebieg granic jest inny niż ustalony przez biegłego sądowego.

W toku sprawy strony podtrzymały dotychczas zajmowane stanowiska procesowe.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dla nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej o numerze 48 w obrębie ewidencyjnym 3-01-08 jest prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy- Mokotowa księga wieczysta o nr (...). W dziale II jako właściciel wpisane jest (...) W.. Jako użytkownicy wieczystości ujawnieni są: M. B. w udziale wynoszącym 10/12. oraz J. Z. i M. Z. – w udziałach po 1/12 każde z nich. Podstawą wpisu o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, była umowa sporządzona dnia 20 lutego 2004 roku przed notariuszem w W. J. M., za Rep. A nr 1599/2004 (okoliczności bezsporne, ponadto: wydruk z księgi wieczystej - k. 4-7).

M. B. jest właścicielem działki ewidencyjnej nr (...) dla której prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa księga wieczysta o nr (...). Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny wraz z przynależnym do niego garażem (okoliczność bezsporna).

Pozwani A. W. i R. W. są współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej – stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu 3-01-08 o powierzchni 640 m², położonej w W., przy ul. (...) oraz właścicielami posadowionego na tejże nieruchomości budynku mieszkalnego. Dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Pozwani nabyli prawo do własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym działki o numerze ewidencyjnym (...), w drodze umowy sprzedaży oraz oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki z dnia 24 listopada 2006 r., sporządzonej przez notariusza w W., B. Ł., aktem notarialnym za Repertorium A nr 11184/2006 (okoliczności bezsporne, ponadto dowód: wypis z rejestru gruntów i budynków - k. 36, wydruk z księgi wieczystej - k. 4-7, akt notarialny za Rep. A nr 11184/2006 z dnia 24.11.2006 r., k.74-78 verte).

A. W. i R. W. zlecieli uprawionym geodetom wytyczenie granic działki o numerze ewidencyjnym (...) w terenie. Zgodnie ze zleceniem mgr inż. E. K. oraz mgr inż. B. W. wytyczyli granicę nieruchomości pozwanych w terenie oraz sporządzili szkic wytyczenia granic działki. Granica działki nr (...) przebiega wzdłuż istniejących ogrodzeń trwałych z działkami nr (...). Tylko część jest położona poza istniejącym ogrodzeniem w stronę działki sąsiedniej, gdzie graniczy z istniejącym budynkiem (dowód: fragment mapy numerycznej obręb 3-01-08 - k. 34, szkic wytyczenia granicy działki, k. 35).

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (zwany dalej (...)) na wniosek M. B. wszczął postępowanie w sprawie robót budowlanych wykonywanych na nieruchomości pozwanych. W toku postępowania inspektor (...) dla (...) W. dokonał w dniu 16 maja 2008 roku czynności kontrolnych na nieruchomości pozwanych. W toku podjętych czynności inspektor (...) stwierdził rodzaj wykonanych prac w postaci: przebudowy elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz robót budowlanych związanych z ułożeniem kostki brukowej od strony granicy z nieruchomością sąsiednią przy ul. (...). Inspektor stwierdził, że wszystkie prace budowlane były wykonywane na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 18 maja 2007 roku o pozwoleniu na budowę- rozbudowę budynku. W toku czynności nie stwierdzono niezgodności prac budowlanych z zatwierdzonym projektem budowlanym, ani też zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, co w konsekwencji spowodowało brak podstaw do prowadzenia postępowania w ramach nadzoru budowlanego i doprowadziło do umorzenia postępowania w tym zakresie (dowód: decyzja z nr (...) Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla (...) W. - k.37-37 verte).

Na spornym pasie gruntu wzdłuż odcinka linii granicznej między działkami (...), pozwni wybudowali utwardzony kostką brukowa podjazd (okoliczność bezsporna).

A. W. na spornym pasie gruntu dokonała nasadzeń, posadziła trzy cisy, mniejsze krzaki i kilka grabów (dowód: zeznania pozwanej - k.469 verte).

Granica istniejąca w terenie między działką nr (...) a działkami nr (...) nie pokrywa się z granicą prawną, ale rozbieżność dotyczy innego odcinka i ma inny charakter niż wskazana w pozwie. Granica prawna według operatu z 1970 r. Hipoteki Nr (...) - (...), 1040 ha przebiega w punktach: 094=a, 099=b, 105=c oraz 103 =d. Od punktu 103=d do końca wschodniej ściany budynku powódki rozbieżność w obszarze zajętości nie zachodzi. Obszar zajętości gruntu zachodzi wzdłuż nieobjętej żądaniem pozwu działki o numerze ewidencyjnym 46, ale jest to odstępstwo na niekorzyść właścicieli działki nr (...). Ogrodzenie przebiega pomiędzy punktami „d”, „A (...), (...), „C (...) i (...), a powinno przebiegać pomiędzy punktami „d” i „c”. Na odcinku między punktem „d” a „A (...) przebieg ogrodzenia jest właściwy. Zatem przebieg ogrodzenia jest właściwy na odcinku od ul. (...) do końca garażu, a przebieg niewłaściwy jest od zakończenie tego garażu do istniejącego garażu na działce nr (...) (dowód: mapa do celów sądowych ustalenia granicy pomiędzy nieruchomościami - k. 521, dowód z opinii ustnej biegłego S. M., - k.589-590).

Sąd dokonał następującej oceny materiału dowodowego:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przytoczonych wyżej dowodów z dokumentów, opinii biegłych i zeznań stron. Podstawową okolicznością sporną między stronami był faktyczny przebieg granicy między nieruchomościami stanowiącymi własność stron i jego stosunek do granicy prawnej. Ustalenie tego faktu wymagało wiadomości specjalnych z zakresu geodezji, dlatego kluczowe znaczenie miała ocena opinii. Dlatego dowód z przesłuchania stron na okoliczność przebiegu granic nieruchomości pozwanej i powódki w terenie i przebiegu ogrodzenia pozwanej w terenie miały pomocnicze znaczenie dla ustalenia stanu faktycznego oraz rozstrzygnięcia sprawy.

Ocenę dowodów należało więc rozpocząć od opinii obu biegłych.

Odnosząc się do pisemnej opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji **M. P. (1)** Sąd w znacznej części podzielił zastrzeżenia powódki, że opinia ta nie odpowiada wymaganiam stawianym przed takim dowodem. Przede wszystkim opinia biegłego P. jest niejasna, a co za tym idzie nie zawiera wprost odpowiedzi na pytanie, które było objęte tezą dowodową. Zaznaczyć należy, że dowód z opinii biegłego został dopuszczony na okoliczność, czy granice ewidencyjne działek nr (...) odpowiadają granicą nieruchomości naniesionym na gruncie, a jeśli nie to na czym polegają te rozbieżności, na jakiej długości granicy oraz na jakiej powierzchni zachodzą rozbieżności. Biegły nie wywiązał się z tak określonej tezy dowodowej, a opinia nie odpowiada w sposób jasny i jednoznaczny na nią. Biegły nie dokonał przeliczenia działek w terenie i nie dokonał pomiaru odcinków granic. sprawy powodu tych mankamentów, Sąd nie czynił ustaleń w oparciu o powyższą opinię. Również ustna opinia uzupełniająca M. P. (1), nie wniosła odpowiedzi na kluczowe dla okoliczności dla jakich została dopuszczona odpowiedzi. Całkowicie nieprzydatna była również opinia uzupełniająca biegłego M. P. (2), a właściwie pismo biegłego z dnia 12 października 2011 r. (k. 239-239 v.), zatytułowane opinia – wyjaśnienie.

Przedstawiona, krytyczna opinia przydatności opinii biegłego P. implikowała konieczność dopuszczenia z urzędu dowodu z kolejnej opinii biegłego z zakresu geodezji, gdyż okazało się to niezbędne dla wydania sprawiedliwego, to jest opartego na prawdziwych ustaleniach faktycznych, rozstrzygnięcia.

Czyniąc ustalenia dotyczące okoliczności spornych Sąd w pełni podzielił i przyjął za podstawę rozstrzygnięcia wnioski z opinii biegłego z zakresu geodezji **S. M.**. Sporządzona opinia była bardzo istotnym dowodem, a sporządzone przez biegłego geodetę S. M. mapy (k. 521 i k. 563), w sposób rzetelny i jasny przedstawiają przebieg granic między nieruchomościami stron. W zakresie objętym kompetencjami biegłego geodety jego opinie - zarówno pisemne, jak i ustna - są w pełni przydatne do rozstrzygnięcia sprawy, gdyż zostały złożone w sposób jasny i rzetelny, a mapa spełnia ustawowe wymogi. Biegły sądowy poprzedził wydanie przedmiotowej opinii pisemnej dokonaniem oględzin na nieruchomości, a także wykorzystał dokumentację uzyskaną z Ośrodka (...) w W.. W wyniku analizy uzyskanej dokumentacji biegły ustalił, że granicę prawną między działkami ewidencyjnymi o nr (...) o powierzchni 0,0318 ha i nr 46 o powierzchni 0,0388 ha, a działką ewidencyjną o nr (...) o powierzchni 0,0640 ha określa zewidencjonowana w 1970 roku mapa sytuacyjna nieruchomości H.. Nr (...) - P. pod numerem KEM – Prąd-U- (...) i jest ona zgodna z granicami określonymi w aktualnej bazie Ewidencji Gruntów i Budynków. Biegły wskazał, że zgodnie z powyższą dokumentacją granica pomiędzy działką ewidencyjną nr (...), a działką ewidencyjną nr (...) przebiega przez punkty ewidencyjne 103=d-104-105=c.

Zarzuty do przedłożonej opinii biegłego zgłosiła pełnomocnik powódki. w piśmie z dnia 27 lipca 2016 roku (k.548). Zastrzeżenia w pierwszej kolejności odnosiły się do tego, że biegły podczas pomiarów nie odkrył, ani jednego zaznaczonego w ziemi w ubiegłych latach palika – znaku rządnych granicznych w związku z mapami sprzed 1970 roku, według których przeliczona jest powierzchnia działek, za którą powódki uiszcza podatki i wieczystą dzierżawę. Kolejno wywieziono, iż biegły dokonał pomiar opierając go na metalowym słupku od siatki drucianej przypiętej w iluzorycznym punkcie 104 c, nieodpowiadającym właściwemu punktowi, który nie został odnaleziony. Pełnomocnik zarzuciła również, że załączona do opinii mapa nie ma podanej powierzchni działek, ani długości linii granicznych wobec czego jest nieczytelna. Dodała, że załączony protokół z oględzin nie wnosi nic do sprawy, gdyż nie zawiera przebiegu czynności wraz z uzasadnieniem. Reasumując wskazała, że przedmiotem sprawy nie jest zajęcie terenu w granicach (...) - (...), lecz w granicy (...) - (...) (wzdłuż ściany garażu) oraz biegły nie wyjaśnił, na czym polegają

rozbieżności w granicy działek, na jakiej długości oraz na jakiej powierzchni. Wobec tak postawionych zarzutów biegły sporządził opinię uzupełniającą na piśmie, w której odniósł się do zastrzeżeń powódki i uczynił to – w ocenie Sądu – w pełni przekonująco.

Podjmując szczegółowo tę kwestię Sąd uznał za racjonalne wyjaśnienie biegłego sądowego, z jakich przyczyn nie musiał on odkrywać palików zaznaczonych w ziemi w ubiegłych latach, a także, na jakiej podstawie dokonał pomiarów. Kolejno wyjaśnił jasno i precyzyjnie rozbieżności istniejące pomiędzy miarami czołowymi według planu z roku 1936 „S. nr 5”, a mapą z operatu KEM-Pr.Pd-U-/70, gdyż biegły w sposób szczegółowy przeanalizował rozbieżności dla każdego punktu granicznego, by następnie wykazać, że rozbieżności te mieszczą się w granicach błędu pomiaru. Biegły trafnie zauważył, że zgodnie z § 67 pkt 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazania wyników tych podmiotów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. nr 263 poz. 152) – dopuszczalne wartości odchylenia liniowego dla punktów niestabilizowanych wynoszą +/- 0,25 m. Należy mieć na uwadze, że załączona do opinii mapa wbrew zarzutom pełnomocnika powódki nie musi obrazować powierzchni działek, lecz ma na celu zobrazowanie położenia granicy prawnej w stosunku do istniejącej sytuacji. Powierzchnia działek nie ma znaczenia dla udzielenie odpowiedzi na pytanie o przebieg granicy. Na wartość nie ma żadnego wpływu załączony do opinii protokół oględzin z dnia 12 kwietnia 2016 roku, gdyż ma on wyłącznie charakter informacyjny i odnosi się do czynności technicznych związanych z oględzinami poprzez ujawnienie osób, które się stały i go podpisały. Z przedłożonego protokołu wprost wynika zresztą, że biegły okazał pełnomocnikom stron oraz powódce przebieg granicy w terenie, co potwierdzają złożone przez nich podpisy.

Następnie należy odnieść się zarzutów stawianych przez powódkę w piśmie z dnia 5 stycznia 2017 roku (k.584) do złożonej pisemnej opinii uzupełniającej biegłego sądowego S. M. (opinia uzupełniająca k. 562-562 v.). Powódka ponownie podnosiła, że biegły sądowy powinien odkryć punkty graniczne z lat ubiegłych usytuowane pomiędzy działaniami nr 48 i 46, a działką (...), nie zaś dokonywać pomiarów w oparciu o metalowy słupek (stanowiący pozostałość po siatce drucianej) i przyjmować, że pokrywa się on z punktem granicznym 105=c. Powódka w piśmie czyniącym zarzuty pod adresem przedłożonej opinii odnosi się do treści aktów prawnych dotyczących praw budowlanego oraz czynności geodezyjnych, które biegłemu jako specjaliście w tej dziedzinie są znane.

Treść pisma powódki należy jednak ocenić jedynie w kategoriach polemiki z przekonującą i rzetelną opinią biegłego S. M..

Biegły sądowy – przesłuchany na rozprawie (k.589-590) w celu wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie - w sposób jasny i rzeczowy odniósł się do kwestii spornego obszaru zajętości. Wyjaśnił, że obszar zajętości jest to obszar, który właścicielka działki (...) zajmuje w stosunku do właściciela działki ewidencyjnej o nr (...). Biegły pokazał Sądowi i obecnym pełnomocnikom, co znajduje zobrazowanie na przedłożonej do opinii mapie, że ogrodzenie przebiega pomiędzy punktami „d”, „A (...), (...), „C (...) i (...), a powinien przebiegać pomiędzy punktami „d” i „c”. Nie ma podstaw do podważenia stanowiska biegłego, że przebieg ogrodzenia jest właściwy na odcinku od ul. (...) do końca garażu, a przebieg niewłaściwy jest od zakończenia tego garażu do istniejącego garażu na działce nr (...), przy czym odstępstwo jest na niekorzyść pozwanych. Odnosząc się zaś do zarzutu powódki odnośnie nie czynienia pomiarów o wytyczne w postaci metalowych słupków, należy uznać za logiczne i w pełni przekonujące wyjaśnienie biegłego, że w przeszłości pomiary geodezyjne były wykonywane za pomocą miarek, a obecnie dane położenia poszczególnych punktów uzyskuje się za pomocą pomiarów satelitarnych, za pomocą odbiornika (...), który ma odległość +/- 3 cm. Należy podkreślić, że wybór metody sporządzenia opinii i poprzedzających ją badań należy do biegłego, jako osoby mającej wiedzę specjalistyczną w swojej dziedzinie i nie można zaakceptować próby „narzucenia” biegłemu innego sposobu dokonania pomiarów, który za właściwy uważa powódka. Całkowicie bezzasadne są też stawiane przez powódkę zarzuty, że dokumentacja fotograficzna ukazuje obraz zajętego pasa gruntu. Trudno dociec, w jaki sposób zdjęcia znajdujące się w aktach sprawy miałyby podważać wnioski biegłego, dlatego argument ten nie ma żadnego wpływu na treść wydanej opinii.

Mając powyższe na uwadze Sąd w pełni przyjmuje wydaną przez biegłego sądowego S. M. opinię za podstawę niniejszego rozstrzygnięcia. Płynące z przedłożonej opinii wnioski wydane zostały w oparciu o bardzo rzetelne i drobiazgowo pomiary i wprost prowadzą do stwierdzenia, że to powódka zajmuje część działki należącej do pozwanych, nie zaś, jak przez całe postępowanie twierdziła powódka, że to pozwani „wgrodzili” się w jej część działki. Biegły szczegółowo uzasadnił na jakich dokumentach oparł swoje wnioski, wyjaśnił charakter poszczególnych dokumentów i map geodezyjnych oraz ich znaczenie, opierając się nie tylko na wymienionych w opinii dokumentach, ale również na pomiarach satelitarnych i własnych pomiarach w terenie. Opinia biegłego, zdaniem Sądu, jest wnikliwa, rzeczowa, odwołująca się do zgromadzonej dokumentacji w tym geodezyjnej, sporządzona w sposób fachowy i rzetelny .

Z. powódki M. B. Sąd dał wiarę częściowo. Powódka mieszkała na nieruchomości od 1946 roku, dlatego niewątpliwie ma wiedzę, co przez wiele lat działo się na nieruchomości. Zeznania powódki są jednak niemiarodajne w zasadniczej dla rozstrzygnięcia sprawy części, odnoszącej się do okoliczności wymagających posiadania wiadomości specjalnych z zakresu geodezji. Dlatego Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom powódki, o ile wskazywała ona na niezgodność faktycznego przebiegu granicy ze stanem rzeczywistym.

Zeznania pozwanych A. W. i R. W. zasługiwały na wiarę w całości, gdyż znajdują odzwierciedlenie w przedłożonym do akt sprawy materiale dowodowym. Pozwani przyznali, że działkę nr (...) nabyli w 2007 roku, zaś zamieszkali na niej w 2008 roku. Nadto potwierdzili, że zlecieli uprawionym geodetom wytyczenie granic ich działki o numerze ewidencyjnych (...) w terenie. Z uwagi na niewielkie znaczenie tych zeznań dla poczynienia istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności Sąd nie dokonywał ich oceny w szerszym zakresie.

Dowody z dokumentów urzędowych i prywatnych potwierdzały okoliczności niesporne i także zostały przyjęte za podstawę rozstrzygnięcia.

Mając na uwadze przedstawioną wyżej ocenę opinii biegłego S. M. Sąd oddalił wniosek dowodowy powódki o powołanie dowodu w postaci dopuszczania dowodu z opinii innego biegłego geodety. Sąd uznał zarzuty powódki do opinii biegłego geodety S. M. za całkowicie bezpodstawne, co wyjaśniono już wyżej.

Stosownie do art. 278 § 1 k.p.c. w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd po wysłuchaniu wniosków stron co do liczby biegłych i ich wyboru może wezwać jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii. Dowód z opinii biegłego podlega ocenie sądu przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c., na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (zob. przykładowo: postanowienie Sądu Najwyższego z 22 lipca 1998 r., II CKN 831/97, Lex nr 519907 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 9 listopada 2015 r., III AUa 713/15). Wynik takiej oceny został przedstawiony wyżej i wypada ona jednoznacznie korzystnie dla analizowanej opinii.

Zgodnie z art. 286 k.p.c. w razie potrzeby sąd może zasięgnąć dodatkowej opinii tych samych lub innych biegłych. Wymaga podkreślenia, że samo niezadowolony strona z wydanej opinii nie powoduje jeszcze konieczności dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego, a przepisy prawa procesowego cywilnego nie wymagają zasięgnięcia opinii kolejnych biegłych dopóki, dopóty strona nie udowodni przedstawianej przez siebie tezy (pogląd utrwalony, zob. np. wyrok SN z z dnia 19 marca 1997 r., II UKN 45/97, OSNAPiUS 1998 nr 1, poz. 24; z 10 stycznia 2002 r., II CKN 631/99; postanowienie SN z 8 listopada 2013 r., II UK 318/13 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 10 lipca 2013 r., VI ACa 50/13). Jak wskazano, zarzuty powódki stawiane opinii biegłego geodety S. M. stanowią polemikę z przyjętymi przez biegłego metodami wydania opinii. Powódka nie wykazała jednak konkretnych uchybień w opinii biegłego S. M., a jej wartość dowodowa została oceniona pozytywnie, co uzasadnia oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii biegłego.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie z następujących powodów:

Podstawą prawną żądania powódki jest art. 222 § 1 k.c. w myśl, którego właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Roszczenia przedstawione w punktach 2 i 3 części wstępnej pozwu również mieszczą się w formule roszczenia windykacyjnego i stanowią w istocie konsekwencję tego żądania.

Roszczenie windykacyjne uregulowane w art. 222 § 1 k.c. należy do petytoryjnych środków ochrony własności. Jest to roszczenie o wydanie rzeczy skierowane przez nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi, uzasadnione wówczas, gdy osoba władająca rzeczą nie opiera swego władztwa na uprawnieniu skutecznym względem właściciela. Wynika z bezwzględnego charakteru uprawnień właściciela do niezakłóconego posiadania i korzystania z rzeczy, w tym sensie stanowiąc ich korelat (zob. np. Komentarz do art. 222 k.c., pod red. E. Gniewka, Warszawa 2016, wyd. 7, publikacja elektroniczna systemu Lex).

Roszczenie wydobywcze może obejmować każdą rzecz (art. 45 k.c.), zarówno ruchomą, jak i nieruchomość. Dopuszczalne jest również żądanie wydania części rzeczy, jeśli znajduje się w posiadaniu osoby nieuprawnionej. Między innymi żądanie wydania części nieruchomości może mieć miejsce w sprawach, w których granice tych nieruchomości są sporne. W takim wypadku w sprawie z powództwa windykacyjnego sąd może przeprowadzić rozgraniczenie sąsiadujących ze sobą nieruchomości, jeżeli ustalenie granic jest przesłanką rozstrzygnięcia sprawy. Taka sprawa nie zmienia swego charakteru procesowego (zob. uchwałę SN z dnia 31 grudnia 1967 r., III CZP 95/67, OSNCP 1968, nr 6, poz. 98 i postanowienie z 15 maja 2013 r., III CZ 24/13, L.).

Rozpoznawana sprawa o wydanie części nieruchomości ma charakter sprawy z powództwa windykacyjnego. W konsekwencji zadaniem Sądu było ustalenie, czy pozwani faktycznie zajmowali część nieruchomości należącej do powódki, jak twierdziła w toku postępowania. Zatem istota sprawy sprowadzała się w przeważającej mierze do ustalenia, czy granica istniejąca w terenie pokrywa się z granicą prawną. Zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodu, wynikającą z art. 6 k.c. na powódce spoczywał ciężar udowodnienia tej rozbieżności spoczywał na powódce.

Powódka nie sprostała jednak temu ciężarowi, gdyż dowód z opinii biegłego nie potwierdził słuszności jej stanowiska..

Sąd ustalił, że teren określony mianem spornego pasa gruntu, którego wydania domaga się powódka, jest w istocie częścią działki nr (...), stanowiącej własność pozwanych. W konsekwencji powódka nie może skutecznie domagać się jego wydania przez pozwanych.

Kolejne roszczenia zgłoszone w pozwie przez M. B. są konsekwencją roszczenia o wydanie spornego pasa gruntu. Ich rozważenie byłoby jednak aktualne tylko wtedy, gdyby postępowanie dowodowe wykazało, iż pozwani zajmują część nieruchomości powódki. W ustalonym stanie faktycznym roszczenia te są bezprzedmiotowe.

Na marginesie dodać należy, że wskazywane przez powódkę niedogodności, związane z sąsiedztwem, takie jak zawilgocenie ścian, mogą być przedmiotem innych roszczeń, ale w żadnym razie nie uzasadniają powództwa windykacyjnego.

Tym się kierując Sąd oddalił powództwo na podstawie art. 222 § 1 k.c.

Zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c. rozstrzygnięcie sądowe o kosztach, może mieć dwojaki charakter, a mianowicie rozstrzygnięcia ostatecznego, którego przedmiotem jest orzeczenie o tym, kto i w jakiej wysokości ponosi koszty procesu, ze wskazaniem świadczenia pieniężnego wyrażonego ściśle określoną kwotą, bądź rozstrzygnięcia przesądzającego tylko o zasadach poniesienia przez strony ciężaru kosztów.

W świetle powyższego rozstrzygając o kosztach Sąd orzekł jedynie o zasadach poniesienia kosztów przez strony procesu pozostawiając szczegółowe ich rozliczenie referendarzowi sądowemu. Nadto Sąd obciążył powódkę obowiązkiem poniesienia kosztów zastępstwa procesowego pełnomocnika pozwanych w wysokości dwukrotności stawki minimalnej, przyjmując, że orzeczenie o zastosowaniu stawki podwyższonej należy do zasady orzekania o kosztach, a nie do szczegółowego wyliczenia, co w przyjętej formule rozstrzygnięcia będzie należało do kompetencji

referendarza sądowego. Sąd przychylił się do wniosku pełnomocnika pozwanego, złożonego w wystąpieniu przed zamknięciem rozprawy. Za podwyższeniem stawki przemawiał nakład pracy pełnomocnika, złożony stan faktyczny sprawy oraz długotrwałość postępowania trwającego ponad osiem lat, w którym pełnomocnik pozwanych dokonywał licznych czynności procesowych, a jego wkład w przyczynienie się do wyjaśnienia sprawy należy uznać za znaczny.

Z: Proszę:

- 1) odnotować uzasadnienie w kontrolce (z uwzględnieniem przedłużenia terminu,;
- 2) odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełn. powódki adw. M. S.;
- 3) opublikować na portalu zgodnie z kartą informacyjną.
- 4) wymienić obwolutę I tomu akt.