

**Sygn. akt: I C 1174/17**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 września 2018 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Joanna Jank                       |
| Protokolant:    | sekretarz sądowy Katarzyna Chachulska |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 sierpnia 2018 r. w G.

sprawy z powództwa **B. W. (1), B. W. (2), E. W. (1), E. R., S. W.**

**przeciwko Gminie M. G.**

**o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym**

I. Oddala powództwo

II. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania

III. nakazuje ściągnąć od powodów solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 2329,76 zł (dwa tysiące trzysta dwadzieścia dziewięć złotych i siedemdziesiąt sześć groszy) z tytułu zwrotu wydatków tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa.

Sygnatura akt: I C 1174/17

## UZASADNIENIE

Powodowie B. W. (2), E. W. (1), E. R. i M. W. wnieśli pozew przeciwko Gminie M. G. domagając się uzgodnienia treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez odłączenie działki nr (...) KM 43, obręb W. z tej księgi wieczystej i przyłączenie jej do księgi wieczystej nr (...).

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, iż są współwłaścicielami w udziałach po 1/4 części działek nr (...), objętych księgą wieczystą nr (...). Na początku 2014r. powodowie uzyskali informację, że nie są właścicielami działki nr (...), gdyż w dziale II. księgi wieczystej nr (...) jako właściciel został wpisany pozwany. Jak wskazują powodowie, aktem notarialnym z dnia 30 grudnia 1910r. pośrednik prawny powodów J. W. (1) nabył własność parceli położonej w W., karta 287 E. W dokumencie tym nie ma żadnej wzmianki na temat drogi, która miałyby przebiegać przez działkę. W dokumencie przyznano, że pomiary geodezyjne sprzedawanych parcel są niedokładne. Do księgi wieczystej wpisano mniejszy o ponad 1 tys. m<sup>2</sup> areal zakupionych powierzchni niż wynika z zsumowania powierzchni parcel. Dodatkowo, w akcie notarialnym jest mowa o innych drogach wymierzonych i wybrukowanych, które jako parcele miały nadaną numerację, co wskazuje, że drogi zostały ujęte w tym akcie. Powodowie wskazują, że gdyby działka nr (...) była drogą publiczną to prowadziłyby donikąd. Zgodnie natomiast z aktualnym wrysem z ewidencji gruntów droga miałaby

przebiegać centralnie przez budynek. Zdaniem powodów przyczyną wpisania pozwanego jako właściciela działki nr (...) jest błąd geodezyjny polegający na sztucznym stworzeniu drogi w obrębie działek (...), należących do powodów. Z działki nr (...) nigdy nikt oprócz powodów nie korzystał.

(pozew k. 2-5)

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina M. G. wniosła o oddalenie powództwa w całości. Jak wskazuje pozwana nieruchomości obecnie oznaczona jako działka nr (...) nigdy nie stanowiła części gospodarstwa nabytego przez J. W. (2) na mocy aktu notarialnego z dnia 4 stycznia 1911r. Pozwany zgodził się z twierdzeniami powodów, że powierzchnia gospodarstwa nabytego przez rodzinę powodów wynosiła 14,3218 ha. Działka o nr (...) nie figuruje jednak jako część gospodarstwa w wykazie zmian gruntowych z 1962r. Na niemieckiej mapie z 1911r., załączonej przez E. W. (2) do pisma z dnia 27 marca 2014r. widać, że działka nr (...) nie posiadała wówczas jeszcze nadanego nr parceli i jest oznaczona jako droga do W., przebiegająca pomiędzy parcelami 121/7 a 122/21 i nie była traktowana jako część gospodarstwa. Zdaniem pozwanej działka nr (...) od zawsze stanowiła własność publiczną, a co najmniej od 1962r. uwidoczniła jest w dokumentach geodezyjnych jako własność Skarbu Państwa należąca do zasobu dróg i wód publicznych.

(odpowiedź na pozew k. 68-69)

Wyrokiem z dnia 9 listopada 2015r. wydanym w sprawie o sygnaturze I C 747/15 Sąd Rejonowy w Gdyni oddalił powództwo, uznając, że powodowie nie udowodnili, że grunt stanowiący obecnie działkę nr (...) jest ich własnością, a z przedłożonych dokumentów wynika, że sporna droga była fragmentem drogi z K. do W..

(wyrok k. 91 wraz z uzasadnieniem k. 94-95)

Na skutek rozpoznania apelacji powodów, wyrokiem z dnia 9 lutego 2016r. wydanym w sprawie o sygnaturze III Ca 993/15 Sąd Okręgowy w Gdańsku uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Gdyni. W wytycznych dla Sądu I instancji wskazano, że sąd winien przeprowadzić postępowanie w zakresie zgłoszonego przez powodów wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność ustalenia przebiegu granic i określenia obszaru działki nabytej przez poprzednika powodów na mocy umowy z dnia 30 grudnia 1910r. oraz stwierdzenia, czy obejmowała ona również sporną działkę nr (...), jaki był jej charakter i podstawy wyodrębnienia. Nadto, sąd winien odnieść się do dokumentów złożonych przez powodów w postępowaniu odwoławczym oraz ewentualnych innych wniosków stron, o ile zostaną złożone i sąd uzna je za dopuszczalne i mające znaczenie dla sprawy. Następnie, sąd winien dokonać wszechstronnej analizy całości zgromadzonego materiału dowodowego i na tej podstawie ponownie ocenić zasadność roszczenia.

(wyrok k. 155 wraz z uzasadnieniem k. 159-168)

### **Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Na mocy umowy sprzedaży zawartej w dniu 30 grudnia 1910r. w S. przed notariuszem w Królewskim Wyższym Sądzie Krajowym w K. dr Franzem S. właściciel (...) von W. sprzedał z jednej ze swoich ziem w V. (W.) karta 287 E parcelę rolną o powierzchni około 56 ½ pruskich mórg rolnikowi J. W. (1) II i żyjącej z nim we wspólnocie majątkowej małżonce B. z domu K. za uzgodnioną cenę 10.170 marek (§ 1). Ustalenie dokładnej powierzchni pozostawiono pomiarowi urzędu katastralnego. Sprzedane zostały również połowa domu mieszkalnego oraz obory z wyłączeniem rękojmi. Sprzedawana parcela była ograniczona na północy przez szeroką na 4 metry drogę, która prowadziła z K. (K.) do V. (W.), ze wschodu przez R. (pozostała część majątku), na południu przez parcelę J. W. (2), na zachodzie przez granicę Franza B.. Poza tym do podanej powierzchni należał kawałek ziemi o wielkości około 7 ¾ mórg pruskich wycięty z parceli W. I, który znajdował się w południowo – wschodnim zakątku jego parceli i został sprzedany już na miejscu. W myśl § 2 kontraktu nabywca dla zakupionej parceli, która powinna być objęta szczególną księgą wieczystą, ustanowił hipotekę na resztę ceny kupna. Wedle § 4 nabywca zobowiązał się zapewnić właścicielom A. G., J. W. (3), W. I, A. K. oraz J. K. jak i nabywcy reszty parceli, która graniczy z parcelą G. i W., dostęp do chodzenia, jazdy konno i

jazdy na obu drogach, które zostały zmierzone i wybrukowane w listopadzie i grudniu 1910r. przez geodetę U., które leżą między dwoma publicznymi drogami prowadzącymi z K. (K.) do V. (W.).

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 30 grudnia 1910r. wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem k. 21-33)

Na wyrysie z mapy katastralnej z dnia 31 października 1911r. widoczna jest droga oznaczona za pomocą linii przerywanej oddzielająca parcele oznaczone nr 121/7 i 122/21. Na mapie przedmiotowa droga nie została oznaczona żadnym numerem. Parcela nr 122/21 leżała na północ od tej drogi. Na wyrysie widoczne są dwa budynki przecięte granicą, z których jeden leży częściowo na tej drodze. Na wschód od ww. parcel znajduje się R. (pozostała część majątku) V. W. (1), na południu parcela J. W. (2) I. Po zachodniej stronie parceli 121/7 znajdowała się parcela stanowiąca drogę do znajdujących się na południowym wschodzie parcel nr 141/17, 143/17, a także do parceli 142/17 (stanowiącej przedłużenie tej drogi). Na przedmiotowej mapie, na biegu tej drogi zaznaczono tzw. „przechaczenia”.

(dowód: wyrys z mapy katastralnej z dnia 31 października 1911r. k. 73, odbitka z mapy k. 34)

Na kolorowej odbitce z ww. mapy katastralnej droga przebiegająca pomiędzy parcelami nr 121/7 i 122/21 została oznaczona linią przerywaną kolorem żółtym. Granice działek zostały oznaczone kolorem czerwonym.

(dowód: odbitka z mapy katastralnej k. 34)

W dniu 24 czerwca 1911r. odbyła się rozprawa na gruncie w celu uznania granic zewnętrznych majątku von W. w W. z udziałem geodety U.. W dniu 3 sierpnia 1911r. sprawdzono zapisy pomiarowe wykazu 1 dla parcel od 670/254 do 681/255 oraz dla wykazu 3 od 17/0 do 151/25.

(dowód: protokół rozprawy na gruncie wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem k. 139-147)

Na zarysie (...) pochodzącym z 1911r. widoczne są dwa budynki. Dla budynku leżącego bardziej na zachód podano szerokość dwóch szczytów budynku: 7,65 m znajduje się na posesji J. W. (2) II, zaś 7,6 m na posesji J. W. (2) I. Długość na zachodniej elewacji wynosi 12,25 m (z miar 15,25 m), a granica przechodzi na miarze 8,7 m tj. w odległości 5,7 m od północnego szczytu budynku. Na wschodniej elewacji granica biegnie około 5,5 m od północnego szczytu. Budynek ten był podzielony w stosunku 5,7/6,5. Dla budynku leżącego bardziej na wschód szerokość wynosi 6,8 m, a długość 11,1 m. Granica biegnie na obydwu elewacjach w odległości 5,55 m od północnej ściany budynku. Budynek ten był więc podzielony w stosunku 5,55/5,55 m. Sprzedawany budynek znajdował się częściowo na parceli 150/25 oznaczonej na wyrysie jako droga. Narożnik budynku znajdował się w odległości 0,6 m od kolejnej granicy działki (...).

(dowód: zarys (...) k. 106; pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji M. K. k. 209-247 wraz z ustną opinią uzupełniającą płyta CD k. 338 oraz pisemną opinią uzupełniającą k. 424-434)

W księdze wieczystej W. Tom 5 k. 106 ujawniono, że własność J. W. (2) II stanowią parcele oznaczone numerami: 117/10, 118/10, 119/10, 120/8, 121/7, 122/21, 141/17, 142/17, 143/17 o łącznej powierzchni 14,3218 ha. Podstawą oznaczenia działek w księdze wieczystej był wyrys i wypis z katastru z dnia 31 października 1911r.

(dowód: wypis z katastru z dnia 31 października 1911r. k. 229, wyrys z mapy katastralnej k. 73)

Działka nr (...), z której powstała działka nr (...), przynajmniej od przełomu lat 1888/1889 stanowiła część matrykuły nr 80. W matrykule tej nie było wpisanych parcel stanowiących własność V. W. (2).

(dowód: matrykuła nr 80 k. 231)

W dniu 2 września 1925r. przed notariuszem Dr S. C. przy okazji działu spadku po B. W. (3), B. W. (4) zobowiązał się oddać swojemu ojcu J. W. (4) II połowę owocowego ogrodu na południowej stronie. Granicę tworzyła ścieżka w ówczesnym (w akcie: dzisiejszym) biegu.

(dowód: akt notarialny z dnia 2 września 1925r. k. 35-41)

W wykazie zmian gruntowych nr 110/1962r. dawna parcela nr 121/7 o powierzchni 1.225 m<sup>2</sup> została oznaczona numerem ewidencyjnym (...) na KM 1 ze wskazaniem powierzchni 1.200 m<sup>2</sup> (własność B. W. (4)), a dawna parcela nr 122/21 o powierzchni 1.610 m<sup>2</sup> została oznaczona numerem ewidencyjnym (...) na KM 1 ze wskazaniem powierzchni 1.600 m<sup>2</sup>.

(dowód: wykaz zmian gruntowych nr 110/1962r. k. 72)

B. W. (2), E. W. (1), E. R. są współwłaścicielami w udziałach po ¼ części, a S. W. i B. W. (1) w udziałach po 1/8 części nieruchomości składającej się m.in. z działek nr (...) objętych księgą wieczystą (...).

(dowód: odpis zwykły z księgi wieczystej nr (...) k. 10-11, akt poświadczenia dziedziczenia po M. W. k. 391)

Pozwana Gmina M. G. jest właścicielem nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość ta składa się m.in. z działki nr (...).

(dowód: odpis zwykły z księgi wieczystej nr (...) k. 12-20)

Faktycznie na przedmiotowej działce nie istniała droga. Znajdował się tam m.in. sad owocowy.

(dowód: przesłuchanie powódki B. W. (5) płyta CD k. 419)

Granice działki nabytej przez poprzednika prawnego powodów J. W. (4) II na mocy umowy z dnia 30 grudnia 1910r. odpowiadały granicom parcel: 117/10, 118/10, 119/10, 120/8, 121/7, 122/21, 141/17, 142/17 i 143/17 w obrębie W. KM 3. Po odnowieniu ewidencji gruntów parcele zostały zastąpione przez działki nr: (...) w obrębie W. KM 1. Od listopada 2015r. po ponownym odnowieniu ewidencji teren ww. parcel stanowią działki odpowiednio o nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...), 4900, (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) w obrębie C.. Powierzchnia nabywanej przez J. W. (4) II nieruchomości według zapisów katastru wynosiła 14,3218 ha, po odnowieniu z 1962r. 14,32 ha, zaś obecnie wynosi 14,3330 ha.

Droga stanowiąca północną granicę sprzedawanej parceli biegła śladem parcel 483/98 (później działka nr (...), obecnie działka nr (...)) i dalej w kierunku wschodnim parcelą 676/254 (później działka nr (...), a obecnie działka nr (...)), należąca do V. W. (1). Opisana w akcie notarialnym z 30 grudnia 1910r. droga nie stanowi obecnej działki nr (...) (obecnie działka nr (...)).

Działka nr (...) (obecnie działka nr (...), dawniej parcela 150/25) nie została objęta aktem notarialnym, ale znajdował się na niej budynek będący przedmiotem sprzedaży, który w akcie został wprost wymieniony.

Stanowiąca drogę parcela 676/254 (później działka nr (...), a obecnie działka nr (...)) powstała w ramach tego samego podziału co nieruchomość będąca przedmiotem umowy z dnia 30 grudnia 1910r., o czym świadczą zapisy w dokumentacji katastralnej oraz zarys (...).

Powierzchnia ujawniona w katastrze odpowiadała powierzchni widniejącej w umowie z dokładnością dopuszczalną przez obowiązujące wówczas przepisy Instrukcji II katastralnej.

(dowód: pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji M. K. k. 209-247 wraz z ustną opinią uzupełniającą płyta CD k. 338 oraz pisemną opinią uzupełniającą k. 424-434)

### **Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony, dowodu z przesłuchania powódki B. W. (2) oraz dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji M. K..

Oceniając zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrył się żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów dołączonych przez strony do akt niniejszego postępowania. Podkreślić bowiem należy, iż część spośród tych dokumentów, jak odpisy z ksiąg wieczystych, akt notarialny czy też wyrisy z map katastralnych czy wypisy z ewidencji gruntów mają charakter dokumentów urzędowych i w związku z tym korzystają one z domniemania autentyczności i zgodności z prawdą wyrażonych w nich oświadczeń, których w toku niniejszego postępowania żadna ze stron nie obaliła w trybie art. 252 kpc. W przypadku pozostałych dokumentów mających charakter dokumentów prywatnych, w szczególności korespondencji stron, pozwany nie kwestionował autentyczności tych dokumentów ani nie zaprzeczył, iż osoby podpisane pod tymi dokumentami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych. Podkreślić jednak należy, iż część spośród przedłożonych przez strony dokumentów nie miała żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Przede wszystkim wskazać należy, iż dokumenty związane z wymiarem podatków gruntowych stanowią jedynie dowód w postępowaniu podatkowym, natomiast dokumenty te nie potwierdzają stanu prawnego nieruchomości.

Brak było podstaw do kwestionowania zeznań powódki B. W. (2). W ocenie Sądu powódka zeznawała szczerze i zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą, jednak powódka przekazała wyłącznie informacje dotyczące stanu faktycznego istniejącego na przedmiotowej nieruchomości, które zdobyła na podstawie swoich własnych spostrzeżeń oraz przekazów rodzinnych. Powódka wskazała m.in., iż na działce nr (...) fizycznie nie istnieje droga, a znajdował się tam sad owocowy. Podkreślić jednak należy, iż dla ustalenia w niniejszym postępowaniu rzeczywistego stanu prawnego działki oznaczonej poprzednio nr 21 nie ma znaczenia istniejący stan faktyczny, lecz jedynie stan wynikający z dokumentów dotyczących zmian własnościowych zachodzących począwszy od XIX w.

Za w pełni wiarygodny dowód w sprawie Sąd uznał również pisemną opinię biegłego sądowego z zakresu geodezji M. K.. Sąd miał na względzie, że przedmiotowa opinia została sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednią wiedzę fachową z zakresu geodezji, po gruntownej i wnikliwej analizie dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy, a także dokumentacji uzyskanej przez biegłego w Ośrodku (...) Urzędu Miasta G., Ewidencji Gruntów Urzędu Miasta G., a także w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gdyni. W ocenie Sądu opinia została napisana w sposób jasny i zrozumiały, pozwalający na prześledzenie toku myślowego autora. Wnioski przedstawione przez biegłego w opinii są stanowcze i zostały dobrze uzasadnione, oparte na konkretnych dokumentach. Wobec bardzo szczegółowych wyjaśnień złożonych na rozprawie wnioski biegłego odnośnie stanu prawnego spornej działki nr (...) nie budzą żadnych wątpliwości w świetle zasad doświadczenia życiowego czy wiedzy powszechnej. W opiniach uzupełniających biegły bowiem w sposób niezmiernie rzeczowy, logiczny i przekonujący odniósł się do wszystkich zarzutów strony powodowej, nadto ustosunkował się do prywatnej opinii sporządzonej na zlecenie powodów przez geodetę P. C., o czym – dla zachowania jasności wyводу – mowa będzie szczegółowo w dalszej części niniejszego uzasadnienia.

Na mocy art. 217 kpc i art. 227 kpc Sąd natomiast oddalił wnioski strony powodowej o dopuszczenie dowodu z prywatnej opinii zasadniczej i uzupełniającej przygotowanej przez geodetę P. C.. Jak wskazuje się w judykaturze opinia prywatna, nawet sporządzona przez biegłego sądowego, ale nie na zlecenie sądu, tylko na zlecenie strony, jest traktowana jako dodatkowe wyjaśnienie na poparcie stanowiska stron, oczywiście przy uwzględnieniu wiadomości specjalnych, jakimi dysponuje rzeczoznawca, czy inny ekspert. Nie jest jednak traktowana jako opinia w rozumieniu przepisów prawa procesowego, chyba że druga strona wyrazi na to zgodę; wówczas dopiero zyskuje ona walor dowodu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 lutego 2017r., VI ACa 1968/15, L.). Jednak powołanie się przez stronę na taką opinię albo złożenie do akt jej odpisu nie może być zupełnie zignorowane przez sąd w toczącym się postępowaniu. W przypadku, gdy wnioski biegłych zawarte w opiniach (wydanych w danej sprawie i sporządzonej na prywatne zlecenie strony) byłyby odmienne odnośnie do fachowej oceny przebiegu zdarzenia i wymagającej wiadomości specjalnych, sąd powinien rozważyć, czy dopuścić dowód z opinii kolejnego biegłego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 23 stycznia 2018r., V ACa 46/17, L.). W niniejszej sprawie strona pozwana zakwestionowała wiarygodność i przydatność prywatnej opinii sporządzonej przez P. C.. Zważywszy jednak na fakt, iż wnioski tego geodety nie były tożsame z wnioskami biegłego M. K., Sąd zobowiązał biegłego do ustosunkowania się do przedłożonej prywatnej ekspertyzy. W opinii uzupełniającej biegły K. z dużą wnikliwością przeanalizował ustalenia zawarte w ekspertyzie i w bardzo rzeczowy sposób odniósł się do wszystkich stawianych przez P. C. wniosków

i tez, wskazując, że niektóre z nich zostały niewłaściwie udokumentowane, a także wskazał, z jakich względów interpretacja niektórych dowodów dokonana przez P. C. nie zasługuje na uwzględnienie. Wyjaśnienia biegłego zawarte w opinii uzupełniającej są niezwykle drobiazgowo, rzeczowe, logiczne i nie budzą żadnych wątpliwości w świetle zasad doświadczenia życiowego oraz wiedzy powszechnej.

Podstawę prawną powództwa stanowił przepis art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1007), zgodnie z którym w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

W przedmiotowej sprawie kwestią sporną pozostawało, czy działka oznaczona aktualnie nr (...) (poprzednio nr 21 i 150/25) była przedmiotem aktu notarialnego zawartego w dniu 30 grudnia 1910r. pomiędzy właścicielem (...) (W.) von W. a poprzednikiem prawnym powodów J. (J.) W. II i tym samym, czy J. W. (4) II nabył prawo własności także tej działki. Nie ulegało wątpliwości, że na mocy przedmiotowego aktu notarialnego poprzednik prawny powodów nabył prawo własności nieruchomości składającej się z działek gruntowych oznaczonych poprzednio nr 20 i 22 objętych księgą wieczystą (...). Sporna działka nr (...) – mająca podłużny i wąski kształt – położona była pomiędzy tymi działkami i zgodnie z zapisami księgi wieczystej nr (...) stanowi aktualnie własność Gminy M. G.. Zdaniem strony powodowej o sprzeczności aktualnego stanu prawnej w odniesieniu do działki nr (...) świadczyć miał m.in. istniejący stan faktyczny. Jak bowiem zeznała powódka B. W. (2) z jej wiedzy nie wynika, aby na spornej nieruchomości kiedykolwiek była urządzona droga. Jak wyjaśniła, w granicach tej działki jej poprzednicy prawni posadzili sad owocowy. Rozstrzygnięcie kwestii stanu prawnego spornej działki tylko na podstawie literalnej wykładni aktu notarialnego z dnia 30 grudnia 1910r. nie było możliwe, choćby ze względu na umowne określenie przedmiotu transakcji. Jak bowiem wskazano w § 1 aktu notarialnego przedmiotem sprzedaży była parcela rolna o powierzchni około 56 ½ pruskich mórg z jednej z ziem sprzedającego położonej w V. (W.) karta 287 E. Przedmiotem sprzedaży była również połowa domu mieszkalnego oraz obory. Jak nadto wskazano w treści aktu notarialnego sprzedawana parcela była ograniczona na północy przez szeroką na 4 metry drogą, która prowadziła z K. (K.) do V. (W.), ze wschodu przez R. (pozostałą część majątku), na południu przez parcelę J. W. (2) I, na zachodzie przez granicę Franza B.. Poza tym do podanej powierzchni należał kawałek ziemi o wielkości około 7 ¾ mórg pruskich wycięty z parceli W. I, który znajdował się w południowo – wschodnim zakątku jego parceli został sprzedany już na miejscu. W dalszej części umowy sprzedaży postanowiono, że ustalenie dokładnej powierzchni pozostawia się pomiarowi urzędu katastralnego. W celu rozstrzygnięcia kwestii stanu prawnego działki nr (...) - zgodnie z wytycznymi Sądu Okręgowego w Gdańsku zawartymi w wyroku kasacyjnym - Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego geodety. Jak już wskazano powyżej biegły M. K. bardzo wnikliwie przeanalizował stan prawny nieruchomości, sięgając po dokumenty znajdujące się w Ośrodku (...) Urzędu Miasta G., Ewidencji Gruntów Urzędu Miasta G., a także w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gdyni. Po dogłębnej analizie zgromadzonej dokumentacji biegły stwierdził, że obecna działka nr (...) nie stanowiła przedmiotu transakcji zawartej pomiędzy V. W. (2) a J. W. (1) II w dniu 30 grudnia 1910r. Przed poczynieniem powyższych ustaleń biegły podjął się identyfikacji spornej działki nr (...) na mapach sporządzonych bezpośrednio po zawarciu umowy sprzedaży. Porównując mapę ewidencyjną z 1911r. z zarysem (...) biegły zauważył, że granice północna i wschodnia działek (...) wyznaczone są przez odcinki proste, a prostoliniowość tych granic jest nadal zachowana, zaś wewnątrz granice pomiędzy tymi działkami nie uległy zmianie, co oznacza, że kształt i powierzchnia pomiędzy działkami są tożsame z obszarem znajdującym się pomiędzy parcelami 121/7 i 122/2. W 1912r. znajdowała się tam tylko jedna parcela 150/25, natomiast obecnie znajduje się tam tylko jedna działka (...). Z tego porównania biegły wysnuł logiczny wniosek, że działka nr (...) jest tożsama z parcelą 150/25. Analizując genezę powstania parceli 150/25, biegły doszedł do wniosku, że powstała ona z parceli 93/25, która w dacie transakcji stanowiła część artykułu nr 80 matrykuły. Znajdowała się tam co najmniej od przełomu lat 1888/1889. Artykuł 80 matrykuły nie zawierał żadnych parcel stanowiących własność V. W. (2). Z dokumentów zebranych przez biegłego wynika, że parcela stanowiła drogi i wody publiczne, a więc stanowiła własność publiczną. Wedle biegłego w późniejszym okresie parcela ta pozostała własnością publiczną, gdyż z wykazu zmian gruntowych sporządzonego w 1962r. wynika, że w dacie wykonania wykazu parcela była własnością Skarbu Państwa Polskiego

Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Komunikacji w W.. Nadto, jak zauważył biegły, parcela 150/25 nie została przedstawiona na wyrysie mapy katastralnej z 1911r. i wypisie, które stanowiły podstawę ujawnienia własności J. W. (4) II w księdze wieczystej. Jak wyjaśnił biegły geodeta na takich dokumentach wymieniało się jedynie numery działek będących przedmiotem transakcji, które miały zostać ujawnione w księdze wieczystej. Dalej, biegły stwierdził, że nic nie wskazuje na to, by droga pomiędzy działkami nr (...) miała być prywatną ścieżką, a nie drogą publiczną. Granice tej drogi na wyrysie z mapy katastralnej z 1911r. przedstawione są za pomocą przerywanej linii, która nie jest symbolem ścieżki. Biegły wykluczył przy tym, aby sporna działka nr (...) stanowiła drogą o jakiej mowa w akcie notarialnym. Zgodnie bowiem z kontraktem sprzedaży sprzedawana parcela była ograniczona na północy przez szeroką na 4 metry drogę, która prowadziła z K. (K.) do V. (W.). Na podstawie dokumentu w postaci Zarysu (...) biegły ustalił, że na parceli 150/25 oznaczonej na wyrysie jako droga częściowo znajdował się sprzedawany dom. Narożnik budynku znajdował się w odległości 0,6 m od kolejnej granicy działki. Z powyższego – zdaniem biegłego – jednoznacznie wynika, że parcela 150/25 nie mogła już wówczas pełnić funkcji drogi. Zdaniem biegłego, nie zgadza się również szerokość działki, gdyż w części parcela 150/25 nie była 4 m szeroka. Nadto, parcela ta nie ograniczała, a przecinała sprzedawaną parcelę. Jak wyjaśnił biegły granica z parcelą 150/25 oznaczoną na ww. wyrysie jako droga publiczna nie była północną granicą sprzedawanej parceli, co w szczególności widoczne jest na kolorowej odbitce mapy (k. 34). Droga publiczna nieoznaczona żadnym numerem, oddziela parcele 121/7 i 122/21, których numery widoczne są na wyrysie. Zdaniem biegłego, gdyby granicą sprzedawanej działki była parcela 150/25, to poza przedmiotem transakcji nie mogłaby być parcela 122/21. Wykluczając powyższą hipotezę, biegły podjął się ustalenia północnej granicy nieruchomości będącej przedmiotem transakcji. Według poczynionych przez biegłego ustaleń droga stanowiąca północną granicę sprzedawanej parceli biegła śladem parcel 483/98 (później działka nr (...), obecnie działka nr (...)) i dalej w kierunku wschodnim parcelą 676/254 (później działka nr (...), a obecnie działka nr (...)), należąca do V. W. (2) (na wyrysie z 1911r. brak numeru tej parceli). W świetle opinii biegłego nie ma również żadnych dowodów świadczących o tym, aby w trakcie późniejszych zmian ewidencyjnych błędnie pominięto sporną parcelę i tym samym nieruchomość, jaką J. W. (4) II, nabył w drodze aktu notarialnego z dnia 30 grudnia 1910r., pomniejszono o działkę nr (...). Jak wyjaśnił biegły powierzchnia nabywanych nieruchomości została określona na podstawie pomiarów, które dokumentuje Zarys (...), które zostały następnie sprawdzone w dniach od 3 sierpnia do 17 października 1911r., zaś wyniki obliczeń stały się podstawą sporządzenia wypisu, który był podstawą do wpisu w księdze wieczystej W. Tom 5 K 106. Powierzchnia nieruchomości wynosiła 14,3218 ha. Biegły wnikliwie przeanalizował różnice pomiędzy powierzchniami deklarowanymi a ostatecznie wydzielonymi w gruncie. Z ustaleń tych wynikało, że różnice były mniejsze od dopuszczonych w Instrukcji katastralnej II z 1926r. Z tego względu, należało odrzucić pogląd, że mniejsza powierzchnia ostatecznie wydzielona i zapisana w katastrze i księdze wieczystej wynikała z pominięcia części nabywanej nieruchomości, tj. np. działki nr (...). Biegły zauważył przy tym, że od 1868r. powierzchnie w katastrze określone były w systemie metrycznym, a nie za pomocą morgi pruskiej. Bez wątplenia zatem wielkość powierzchni będącej przedmiotem transakcji nie mogła być określona zgodnie z żadnym aktualnym wówczas rejestrem, a na podstawie pomiarów wykonanych sprzed 1868r. W wykazie zmian gruntowych z 1962r. łączna powierzchnia nieruchomości wynosiła 14,32 ha, a niewielka różnica w stosunku do poprzedniej ujawnionej w katastrze powierzchni wynika ze stosowanych w przypadku terenów rolnych zaokrągleń. Biegły sporządził również zestawienia działek jakie zajmowały w 2016r. teren nieruchomości będącej przedmiotem transakcji, a także dokonał sprawdzenia prostoliniowości zewnętrznych granic nieruchomości. Powyższe czynności również nie doprowadziły biegłego do wniosku, że na skutek błędu podczas zmian ewidencyjnych, przeprowadzonych po zawarciu aktu notarialnego, sporna parcela bez żadnej podstawy została przepisana do innej księgi wieczystej.

Strona powodowa nie zdołała skutecznie zakwestionować opinii biegłego sądowego. Na rozprawie M. K. odniósł się do wszystkich zarzutów powodów i w sposób rzeczowy i logiczny zdołał je odeprzeć. W zarzutach do opinii powodowie podnieśli m.in., że wpis do artykułu 125 matrykuły nabytych przez J. W. (4) II działek nie nastąpił w 1913r., lecz w 1912r. Powyższa nieścisłość nie miała jednak żadnego znaczenia dla ostatecznych wniosków opinii, zresztą w dalszej części opinii została wskazana prawidłowa data. Dalej, powodowie zarzucili biegłemu, że wbrew treści opinii w załączniku nr 16 tj. wykazie zmian gruntowych z 1962r. nie ma wzmianki o parceli 150/25, co świadczyć miałyby o braku tożsamości tej działki z działką nr (...). Odnosząc się do tego zarzutu biegły zwrócił uwagę, że w opinii wprost wskazał na brak bezpośredniego dowodu, że działka (...) pochodzi z parceli 150/25, niemniej bezsporne jest, że działki

o dotychczasowych nr 122/1 i 121/7 uzyskały numery odpowiednio 22 i 20, stąd – w zdaniem biegłego – nie ma innej możliwości, aby leżąca pomiędzy nimi parcela nr 150/25 uzyskała inny numer niż 21, bo wynika to z kolejności numeracji działek. Powodowie zarzucili także, że w wyrysie z mapy katastralnej nie wymieniono parceli 150/25 z tego względu, że parcela ta jeszcze nie istniała i nie można było jej zapisać takim numerem. Zdaniem powodów oznacza to, że jej poprzedniczką była parcela „121/7 pp z budynkami” bez opomiarowania, co wedle powodów jest widoczne na listach zwalniających z długów. Odnosząc się do tego zarzutu biegły wskazał, że Zarys (...) dokumentuje pomiary związane z serią sprzedaży, które dotyczyły tej części majątku V. W. (2). Wszystkie wymienione parcele powstały jednocześnie, a ten sam mierniczy w tym samym czasie podzielił teren na parcele, a następnie w czerwcu 1911r. miała miejsce rozprawa na gruncie. Wszystkie parcele, które były wymienione w akcie notarialnym, powstały w wyniku jednego pomiaru. Zdaniem biegłego nie jest możliwe, aby działka (...) została utworzona z części działki (...) bądź 122/21, ponieważ wynika, to z zasad numeracji działek, nie mogła powstać z jakiegokolwiek działki o numerze w mianowniku innym niż 25. Powodowie podnieśli także, że w załączniku nr 8 nie ma żadnej wzmianki o parceli 93/25. Nadto, parcela 150/25 nie mogła być sprzedana przez V. W. (2), gdyż w 1912r. nie był już jej właścicielem, a parcela nominalnie powstała po sprzedaży. Zdaniem powodów nie ma także żadnych informacji o tym, że parcela ta miała i mogła być drogą publiczną. Ustosunkowując się do tego zarzutu biegły K. wskazał, że załącznik nr 9 do opinii dotyczy matrykuły nr 80. W dokumencie tym została wymieniona parcela 93/25, a rok powstania tej parceli został określony na (...), zaś rok wykreślenia na 1912. Po podziale parcele trafiły do artykułu 80 matrykuły. Parcele 150/25 i 151/25 powstały w 1912r., co wynika także z tego załącznika. Parcele znajdujące się w artykule 80 matrykuły stanowiły drogi. Kolejny podniesiony przez powodów zarzut dotyczył sprzeczności pomiędzy wnioskami zawartymi w pkt 5.4 i 6.3 opinii co do tego, czy działka (...) była drogą. Biegły wykazał jednak, że w jego opinii nie ma sprzeczności, albowiem z dokumentów wynika, że działka (...) była wpisana w artykule 80 matrykuły jako droga, choć niewątpliwie faktycznie nie mogła być wykorzystywana jako droga, ponieważ był tam już wybudowany budynek. Zdaniem biegłego w momencie sprzedaży na pewno droga stanowiąca północną granicę działek będących przedmiotem sprzedaży nie przebiega tak jak wskazuje mapa i na pewno działka (...) nie była wykorzystywana jako droga. Powodowie podnieśli również, że „przechaczenia” na przedłożonych przez nich mapach, stanowiących załączniki do pisma procesowego z dnia 15 marca 2017r., oznaczają, że V. W. (2) był właścicielem także drogi znajdującej się w granicach jego posiadłości. Biegły przedłożył jednak powiększony egzemplarz mapy, na którą powołują się powodowie (k. 302), przedstawiającej fragment spornej nieruchomości, na której wyraźnie widać, że „przechaczenia” na drodze pionowej stanowiącej własność V. W. (2) zostały przeciągnięte przez całą powierzchnię zaznaczonej drogi, co oznacza, że stanowiły one własność tego samego właściciela. W przypadku spornej nieruchomości „przechaczenia” mają inny charakter, ponieważ nie przechodzą przez sporną nieruchomość. Oznacza to, że obie parcele po obu stronach drogi należą do tego samego właściciela, ale nie dotyczy to już znajdującej się pomiędzy nimi drogi. Z kolei „przechaczenia” na budynkach zaznaczonych na mapie oznaczają tylko tyle, że połowa budynku jest na jednej działce, a druga na drugiej, przy czym część budynku leży na drodze. Natomiast, „przechaczenia” na budynku zachodzącym częściowo na sporną drogę nie odnoszą się już do struktury własnościowej, a oznaczają jedynie, że budynek przekracza granice działek i częściowo zachodzi na drogę. Strona powodowa podniosła także, że na mapach znajdujących się na k. 34 i 302 w różny sposób (na k. 34 – linią przerywaną, na k. 302 – linią ciągłą, z innymi przechaczeniami) nakreślono sporną drogę. Odnosząc się do twierdzeń strony powodowej M. K. wyjaśnił, że gdyby przedmiotem transakcji była także parcela 152/25 to na mapie znajdującej się k. 34 byłaby zaznaczona na kolorem czerwonym, a tak nie jest. Kolorem czerwonym zaznaczano bowiem granice działek będących przedmiotem transakcji. Nadto, na mapach nie wskazano numeru parceli stanowiącej drogę, gdyż podawano wyłącznie numery parcel będących przedmiotem transakcji. Wątpliwości strony powodowej dotyczyły także oznaczenia spornej działki w wykazie z ewidencji gruntów z 1962r., który jak podnosiła strona powodowa stanowił podstawę ujawnienia prawa własności pozwanej w księdze wieczystej. Odpowiadając na te zastrzeżenia biegły wyjaśnił, że w ww. wykazie zmian gruntowych działka nr (...) miała przeznaczenie drogi publicznej, natomiast okoliczność, że parcela 150/25 wskazana w stanie dotychczasowym nie ma swojego odpowiednika w stanie nowym, biegły uzasadnił tym, że taka należyta staranność dokonywana była tylko w stanie działek mających urządzone księgi wieczyste.

Strona powodowa złożyła do akt niniejszego postępowania prywatną opinię sporządzoną przez geodetę P. C.. Opinia ta nie mogła jednak stanowić wiarygodnego dowodu pozwalającego uwzględnić powództwo. Jak bowiem wynika z treści



uzupełniającej opinii biegłego M. K., którego sąd zobowiązał do ustosunkowania się do ww. prywatnej ekspertyzy część wniosków zawartych w tej opinii nie miała uzasadnienia w świetle zebranego materiału dowodowego. Jak wskazał biegły całkowicie nieuzasadniony jest wniosek P. C., iż obszar w spornej działki zawsze był samoistnie użytkowany przez właścicieli posesji, czego dowodzić miała mapa z 1845r., gdzie droga ta obsługiwała ówczesne gospodarstwo i nie była wydzieloną parcelą. P. C. wskazywał przy tym, iż na tej mapie na południe od spornego miejsca na tej samej drodze oznaczone jest „przehaczenie” ciągle oznaczające przynależność gruntów do tego samego właściciela to jest V. W. (2). Zdaniem biegłego kopia mapy z 1845r. dowodzi jednak czegoś odwrotnego niż wskazuje P. C.. Na przedmiotowej mapie z 1845r. widać bowiem, że przedmiotowa droga jest oznaczona w ciemniejszym kolorze (karminem), a granica użytkowania kolorem żółtym wzdłuż północnej krawędzi, by w środkowej części po przekroczeniu drogi od południa i zachodu otoczyć siedlisko. Według biegłego M. K. wskazuje to na odmienny stan prawny parceli. Zgodnie bowiem z obowiązującymi podówczas zasadami granice zewnętrzne jednostek specjalnych i granice władania cieniowano kolorową obwódką o szerokości 1-2 mm, granice obrębów kolorowano zielenią szmaragdową, a granice władania karminem lub gumigutą (kolorem żółtym). Biegły zauważył, że w przypadku parcel niepełniących już funkcji drogowych dokonywano przekreślenia czerwonymi krzyżykami lub podwójnymi kreskami. Biegły zaprzeczył również, by widoczne na południe od przedmiotowego siedliska „przehaczenie” świadczyło o przynależności drogi do gruntów stanowiących własność von W.. Zdaniem biegłego wskazuje to jedynie, że grunty po obydwu stronach drogi są częścią jednej nieruchomości. Biegły zanegował również pogląd P. C. o nieistnieniu parceli 150/25 w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Biegły zgodził się, iż w dacie aktu notarialnego przedmiotowa parcela nie pełniła funkcji drogowej. Jednak, powołując się na art. 199 instrukcji katastralnej II biegły wskazał, iż parcela została wyrysowana na mapie dlatego, że wówczas istniała. Jeszcze raz biegły powtórzył, że majątek W. zapisano w art. 46 matrykuły, zaś parcela 150/25 w artykule 80 matrykuły zawierającym wyłącznie drogi. Jednocześnie biegły zauważył, iż podówczas łączenie parcel było znacznie ułatwione i z pewnością działki zostałyby połączone w latach 1910-1911, gdyby było to prawnie możliwe tj. gdyby należały do jednego właściciela. Biegły nie zgodził się również z wnioskiem geodety, że nieoznaczenie na mapie numeru parceli oznacza nieistnienie takiej parceli. Jak zauważył mapa na którą powołuje się P. C. nie stanowiła załącznika do aktu notarialnego, gdyż powstała w październiku 1911r., zaś w akcie notarialnym w ogóle nie posługiwano się numerami parcel, bo takie jeszcze nie powstały. W tym konkretnym przypadku umieszczenie parcel na mapie nie miało związku z ich istnieniem bądź nieistnieniem, a jedynie z faktem czy były przedmiotem wniosku o przeniesienie wydzielonych działek do nowej karty księgi wieczystej. Jak zauważył biegły wzmiankowana w § 4 aktu notarialnego służebność została zmodyfikowana we wniosku o wpis do księgi i dotyczyła wyłącznie parceli nr 118/10 oraz właścicieli działek dalej położonych będących nabywcami kolejnych części tego majątku, stąd nie mogła zastąpić drogi publicznej. W ocenie biegłego błędny jest również wniosek P. C., iż oznaczone na czerwono „przehaczenie” na krawędzi budynku na parceli dawnej drogi znajdujące się na Zarysie z 1911r. oznacza jednolitą własność. Biegły wskazał, iż parcela drogi na szkicu oznaczona jest innym kolorem niż sprzedawana nieruchomość von W., a „przehaczenie” dotyczy drogi i budynku a nie drogi i parcel von W.. Jak wyjaśnił biegły zanim obszar drogi na przedmiotowym odcinku został usankcjonowany prawnie, droga ta została fizycznie zlikwidowana i włączona w obszar gospodarstwa rolnego. Obydwie parcele 120/8 i 676/254 miały charakter dróg prywatnych, co wynika z map, gdzie zostały wypełnione odmiennym kolorem. Z kolei wniosek P. C. dotyczący genezy parceli 150/25 wynika z niezrozumienia procedury udokumentowanej w aktach sprawy. Jak zauważył biegły w dniu zawarcia aktu notarialnego nie istniały żadne z później wymienionych parcel, bo powstały dopiero na skutek tego aktu. Zmiana własności nastąpiła dopiero po powstaniu parcel, ujawnieniu ich w katastrze i uzyskaniu zgody na zwolnienie z obciążeń tj. 11 października 1912r. W złożonym wniosku przez poprzedników powodów nie było wymienionej parceli 150/25, choć istniała już w artykule 80 matrykuły.

Reasumując, należy stwierdzić, że w świetle przedstawionych powyżej bardzo szczegółowych wyjaśnień biegłego wynika, że działka nr (...) stanowiąca poprzednio parcelę 150/25 powstała z podziału parceli 93/25 i wraz z innymi drogami znajdowała się w artykule 80 matrykuły. Prawo własności V. W. (2) nie było wpisane w tym artykule matrykuły, lecz w artykule 46. Zgodnie z zasadą *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet* V. W. (2) zatem mógł przenieść prawa własności tej parceli na poprzednika prawnego powodów J. (J.) W. II, skoro prawo to mu nie przysługiwało. Jednocześnie, wobec treści opinii biegłego należy przyjąć z wysokim prawdopodobieństwem, że w dacie zawarcia umowy sprzedaży na spornej parceli nie istniała droga w postaci widocznego i trwałego traktu

komunikacyjnego, po prostu działka nie była już wykorzystywana na ten cel. Świadczyć o tym może posadowienie budynku częściowo na tej drodze, a także utrwalone w świadomości rodziny powodów wykorzystanie tej działki (sad owocowy). Możliwe nawet, że strony aktu notarialnego nie zdawały sobie sprawy, że ta część nieruchomości nie stanowi własności sprzedającego i były przekonane, że przedmiotem transakcji jest też sporna parcela. Niemniej, nawet takie subiektywne przekonanie stron kontraktu sprzedaży nie mogło doprowadzić do skutecznego nabycia prawa własności przez J. W. (4) II, z uwagi na zasadę *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*. Bez wątplenia powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może opierać się na przeświadczeniu strony czy też istniejącym stanie faktycznym.

Nie sposób również nie zauważyć, że o wiele prostszą dla powodów drogą do dochodzenia roszczeń było złożenie wniosku o zasiedzenie spornej działki. Jeśli przedmiotowa parcela znajduje się w posiadaniu samoistnym powodów i ich poprzedników prawnych od prawie 108 lat i w międzyczasie nie doszło do przerwania posiadania, to niewątpliwie zostały spełnione przesłanki o jakich mowa w art. 172 kc i nast. Zgodnie jednak z ugruntowanym stanowiskiem judykatury w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest dopuszczalne ustalenie, że strona procesu nabyła jej własność przez zasiedzenie (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1969r. III CZP 11/69, OSNCP 1969r., z. 12, poz. 210; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 1999r., II CKN 316/98, OSNC 2000r. z. 6, poz. 119 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001r., II CKN 413/00, Lex nr 52635). Rozstrzygnięcie w niniejszym postępowaniu o zasiedzeniu spornej działki przez powodów stanowiłoby naruszenie trybu postępowania, albowiem dla stwierdzenia zasiedzenia został przewidziany przez ustawodawcę tryb nieprocesowy (art. 609-610 kpc).

Mając zatem na uwadze wszystkie podniesione powyżej okoliczności, na mocy art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece a contrario powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 kpc i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywających niniejszy spór powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 900 zł, stanowiącą opłatę za czynności fachowego pełnomocnika pozwanych, stosownie do § 8 pkt 8 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku o opłatach za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz. U.2013.490) za udział w postępowaniu przed sądem I instancji oraz sądem odwoławczym.

Z kolei, na mocy art. 98 kpc w zw. z art. 5 pkt. 3, art. 83 i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. 2010.90.594 ze zm.) Sąd nakazał ściągnąć od strony pozwanej tymczasowo wyłożone przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Gdyni koszty opinii biegłego sądowego w kwocie 2.329,76 zł.