

**Sygn. akt II Ca 1061/19**

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 października 2019 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **Sędzia Sądu Okręgowego Mariusz Broda (spr.)**

Sędziowie: **Sędzia Sądu Okręgowego Teresa Strojnowska**

**Sędzia Sądu Rejonowego del. Agnieszka Gołuchowska**

Protokolant: sekretarz sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 października 2019 r. sprawy

z wniosku S. N.

z udziałem A. D. (1), J. D., D. N.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 9 kwietnia 2019 r. sygn. akt I Ns 370/16

**postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kielcach, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt II Ca 1061/19**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 9.04.2019r. Sąd Rejonowy w Kielcach:

- w pkt. I dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w obrębie 8 - K., Gmina Z., Powiat (...) Województwo (...) oznaczoną jako działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącą własnością S. i D. małżonków N., z nieruchomością położoną w obrębie 8- K., gmina Z., powiat (...) województwo (...) oznaczoną jako działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą (...), będącą własnością J. D. i A. D. (1) na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej, według linii ciągłej koloru żółtego, oznaczonej punktami A-6-B - na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego geodetę J. K. (1), przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) w dniu 29 marca 2018 roku za numerem P. (...).2018.2059;

- w pkt. II nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Kielcach tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych: solidarnie od A. D. (1), J. D. kwotę 949, 47 zł oraz solidarnie od S. N. i D. N. kwotę 949,47 zł;

- w pkt. III twierdził, że w pozostałym zakresie wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawy faktyczne takiego rozstrzygnięcia Sąd pierwszej instancji przedstawił w pisemnym uzasadnieniu (k.424-428). Z jego treści wynikają w szczególności następujące ustalenia. D. N. i S. N. są współwłaścicielami na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w K. gmina Z., oznaczonej jako działka o nr ew. (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą numer (...). J. D. i A. D. (1) są właścicielami graniczącej z nią nieruchomości, oznaczonej jako działka o nr nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą numer (...). Podstawą pierwotnego stanu prawnego działki nr (...) jest akt własności ziemi nr (...)28/73 wydany dla małżonków J. K. (2) i J. K. (3) na gospodarstwo rolne złożone z 8 działek o łącznej powierzchni 1,96 ha położonych w K.. Z kolei pierwotny stan prawny działki nr (...) pochodzi z aktu własności ziemi nr (...)28/1/73 wydanego dla małżonków M. i S. T..

W/w nieruchomość, użytkowaną wówczas jako łąka, J. D. wraz z A. D. (1) nabyli w 2003 r. Przy jej zakupie obecny był geodeta, który wytyczył granice. Rozpoczęli budowę domu w oparciu o wydane pozwolenie na budowę. W 2005 r. drugą z w/w nieruchomości nabył S. N.. Była ona także niezabudowana, stanowiła grunty orne. Przed zakupem, sprzedawca działki okazał mu wraz z geodetą Kołodziejem punkty graniczne.

W pierwszym kwartale 2006 roku na zlecenie stron pomiędzy działką nr (...) a 586/4 posadowiony został słup elektryczny, a koszty z tym związane strony poniosły po połowie. W 2008 roku A. D. (1) i J. D. wzniesli płot od strony działki wnioskodawców. Nosząc się z zamiarem budowy ogrodzenia, małżonkowie D. zasięgnęli opinii geodety, który wskazał im przebieg granicy na gruncie oddzielającym ich działkę oraz działkę małżonków N.. Budowa ogrodzenia rozdzielającego przedmiotowe nieruchomości była finansowana przez uczestników, a przebieg linii, wzdłuż której wybudowane zostało ogrodzenie, został zaakceptowany przez obie strony. Posadowiony wcześniej słup elektryczny znalazł się w linii ogrodzenia. Wnioskodawca przekonany był, że linia wybudowanego ogrodzenia pokrywa się z przebiegiem granicy ewidencyjnej. Dopiero w 2013r. przed budową ogrodzenia od strony przeciwległej niż działka uczestników, zlecił geodecie, by wskazał mu punkty graniczne. Wówczas okazało się, że przebieg granicy ewidencyjnej pomiędzy nieruchomościami stron nie pokrywa się z linią dotychczas przyjmowaną przez strony jako linia graniczna, wzdłuż której wybudowane zostało ogrodzenie.

Przed wybudowaniem ogrodzenia nieruchomości oddzielone były wyraźną granicą wyznaczoną przez sposób ich użytkowania- działka zakupiona przez małżonków D. użytkowana była jako grunt orny, a działka nabyta przez małżonków N. wykorzystywana była jako łąka. Punkty graniczne wskazane przez geodetę przy zakupie nieruchomości zarówno przez wnioskodawców jak i uczestników pokrywały się z przebiegiem granicy widocznej na gruncie, wyznaczonej przez sposób użytkowania nieruchomości.

Pierwotny stan prawny spornych nieruchomości wynika w sposób jednolity z aktów własności ziemi opisanych powyżej. S. tego nie można utożsamiać z przebiegiem po punktach 8-329 i 8-953 z uwagi na to, że ich położenie nie zostało odtworzone z wymaganymi dokładnościami, a jest wynikiem analizy dokumentów oraz stanu posiadania nieruchomości sąsiednich na miedzach, w których geodeta inż. J. G. (1) w operacie (...) zidentyfikował miejsca prawdopodobne do położenia punktów 14/s i 15/s. Brak jest możliwości określenia pierwotnego stanu prawnego na gruncie, a późniejsze opracowywanie przebiegów granic jest powielaniem stanu z opracowania inż. J. G. (1) sporządzonego w 1997r. w ramach operatu (...) do wywłaszczenia pod poszerzenie drogi gminnej. Wówczas geodeta stwierdził brak możliwości określenia położenia punktów osnowy sytuacyjnej z uwagi na brak miar kątowych w ciągu wzdłuż drogi i wykonał analizę liniową przebiegu granic w odniesieniu do istniejących śladów granicznych w postaci pomierzonych miedz. Opracował wtedy współrzędne punktów osnowy pomiarowej od 13/s do 18/s. Dane te zasiliły bazę powstającej ówczesnie mapy numerycznej. W kolejnych pomiarach wykorzystywane były dane z operatu opracowanego i opisanego wyżej przez geodetę J. G. (1) operatu.

Sporządzając mapę dla celów projektowych geodeta T. J. nie przeprowadzał prac pomiarowych, a wykonał mapę w oparciu o aktualną ewidencję gruntów. Przebieg granic mógł pozyskać z pomiaru stanu faktycznego w terenie. W inwentaryzacji budynku operatem (...) - (...) geodeta T. J. wskazał granicę zgodną z danymi ewidencyjnymi.

Sąd Rejonowy podzielił w całości opinię biegłego J. K., dochodząc do wniosku, że nie jest możliwe odtworzenie przebiegu granicy według kryterium stanu prawnego, w tym także według stanu na dzień 4.11.1971r. Odwołując się do treści art. 153 kc, Sąd pierwszej instancji wykluczył możliwość rozgraniczenia w oparciu o wskazane w tym przepisie kryterium nr 1, dochodząc do wniosku, że możliwe jest ustalenie granicy według kolejnego kryterium, tj. ostatniego spokojnego stanu posiadania, za ten uznając stan zaistniały w roku 2008, kiedy to małżonkowie D. wzniesli płot od strony działki małżonków N.. Prace te były poprzedzone czynnościami wskazania przebiegu granicy przez geodetę, a stan ten, łącznie z wcześniejszym usytuowaniem w tak wytyczonej linii granicznej, słupa energetycznego nie był kwestionowany przez małżonków N..

Postanowienie w całości zaskarżył S. N.. W wywiedzionej apelacji zarzucił:

1/ sprzeczność istotnych ustaleń Sądu pierwszej instancji ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, wynikającym z jego błędnej oceny, przeprowadzonej wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego polegającej na uznaniu, że pomiędzy przedmiotowymi działkami, położonymi oznaczonymi numerami (...) brak jest możliwości ustalenia granicy według stanu prawnego, podczas gdy z treści zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że w/w działki posiadały granice prawem ustalone na przestrzeni wielu lat, co potwierdziły znajdujące się w zgromadzonym materiale dowodowym protokoły graniczne sporządzone przez geodetów uprawnionych Z. K. i J. G. (1);

2/ sprzeczność istotnych ustaleń Sąd I instancji ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, wynikającym z jego błędnej oceny, że ustalona w zaskarżonym postanowieniu granica stanowi ostatni spokojny stan posiadania, odpowiadająca linii ogrodzenia oraz słupowi energetycznemu, podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że wnioskodawca postępowania informował o nieprawidłowościach w wyznaczeniu granicy i posadowieniu ogrodzenia między nieruchomościami, tym samym eksponując brak zgody na istnienie płotu ulokowanego w sposób wyznaczający granice w sposób sprzeczny z dotychczasowymi ustaleniami prawnymi, na jego wyłączną szkodę.

Wobec powyższego skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia co do jego istoty, poprzez rozgraniczenie nieruchomości położonej w K., obręb 8, Gmina Z., Powiat (...). Województwo (...), oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...), z nieruchomością położoną w K., obręb 8, Gmina Z., Powiat (...), Województwo (...), oznaczoną jako działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach, prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), według linii koloru czerwonego, tj. od punktu 8 – 329 do punktu 8 – 953 oznaczonych na szkicu granicznym sporządzonym przez biegłego sądowego J. K. (1) stanowiącym załącznik do opinii tego biegłego z dnia 24.06.2017 r.

J. D. i A. D. (2) wnieśli o oddalenie apelacji.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja o ile prowadziła do uchylenia zaskarżonego postanowienia okazała się zasadna.

Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy – w rozumieniu art. 386 § 4 kpc.

Przypomnieć należy, że w literaturze przedmiotu jak i w orzecznictwie utrwalony pozostaje pogląd, że nie rozpoznanie istoty sprawy następuje przede wszystkim wtedy, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy oraz gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania lub merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje materialnoprawna (prekluzja, przedawnienie, potrącenie, brak legitymacji, prawo zatrzymania itp.) lub procesowa przesłanka niweczująca lub hamująca roszczenie. Oprócz tych

jednolicie przyjętych, typowych sytuacji, wskazuje się i na to, że kwestia oceny rozpoznania istoty sprawy wymaga kazuistycznego podejścia i każdorazowo podlega ocenie sądu drugiej instancji (p. m.in. M. Manowska – komentarz do art. 386 kodeksu postępowania cywilnego, Wolters Kluwer Polska 2017). Skoro zatem niewyjaśnienie istoty sprawy oznacza brak urzeczywistnienia normy prawa materialnego w ustalonym w sposób adekwatny do potrzeb determinowanych treścią tej ostatniej, stanie faktycznym sprawy, to nie ulega wątpliwości i to, że to nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 oznacza niewyjaśnienie i pozostawienie poza oceną sądu (sferą jego rozważań) okoliczności faktycznych, stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą zgłoszonego roszczenia (p. m.in. wyroku SN z dnia 11.03.1998r., Lex nr 1228369). Zatem, jak trafnie podkreślił Sąd Najwyższy w przywołanym orzeczeniu, dla sądu drugiej instancji każdorazowo koniecznym jest udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy sąd pierwszej instancji wyjaśnił okoliczności faktyczne niezbędne do zajęcia stanowiska odnośnie tego, czy istniały przewidziane w podstawie prawa materialnego przesłanki zaskarżonego rozstrzygnięcia. Innymi słowy, nierozpoznanie istoty sprawy następuje w sytuacji dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i konieczności czynienia przez sąd odwoławczy po raz pierwszy ustaleń faktycznych (p. także postanowienie SN z dnia 20.02.2015r., V CZ 119/14, Lex nr 1661943).

Odnosząc powyższe uwagi do realiów niniejszej sprawy, Sąd Okręgowy stwierdza, że o nierozpoznaniu istoty sprawy przez Sąd Rejonowy w tym konkretnym przypadku świadczy niewyjaśnienie i pozostawienie poza oceną tego Sądu (sferą jego rozważań) okoliczności faktycznych, stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą zgłoszonego roszczenia. W konsekwencji tego brak było możliwości zajęcia w postępowaniu apelacyjnym stanowiska odnośnie tego, czy istniały przewidziane w podstawie prawa materialnego przesłanki zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Nie ulega żadnej wątpliwości to, że skoro przedmiotem rozpoznania sprawy pozostawało dokonanie rozgraniczenia sąsiadujących ze sobą nieruchomości, to identyfikacja, koniecznych do ustalenia i wyjaśnienia okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, winna była nastąpić w kontekście treści art. 153 kc. Sąd Rejonowy prawidłowo przywołał i wyłożył tę podstawę prawną, zwracając uwagę na zagadnienie subsydiarnego ukształtowania wskazanych z niej kryteriów rozgraniczenia, czego konsekwencją jest zakaz dowolnego (wybiórczego) korzystania z nich, a więc bez uprzedniego wykluczenia możliwości zastosowania najwcześniejszej wymienionej w tym przepisie. Pomimo właściwego, jak się wydaje, postrzegania stosowania przywołanej wyżej podstawy prawnej, Sąd pierwszej instancji zaniechał wyczerpującego wyjaśnienia okoliczności faktycznych, które pozwoliłyby w sposób ostateczny i niebudzący żadnych wątpliwości (w kontekście już ujawnionych wyników postępowania dowodowego) zweryfikować (pozytywnie, bądź negatywnie) tezę o zastosowaniu kryterium nr 1 rozgraniczenia nieruchomości, tj. dokonania tego według stanu prawnego. Z przyczyn już wyjaśnionych to kryterium należało rozważyć w pierwszej kolejności, ale w sposób wyczerpujący.

Skoro istota rozgraniczenia według kryterium stanu prawnego sprowadza się do ustalenia wzajemnego przestrzennego zakresu praw własności do sąsiadujących ze sobą nieruchomości, to przede wszystkim należy dopuścić i przeprowadzić dowód z tytułów własności do nich. W sytuacji, kiedy obecne tytuły własności (w tym przypadku czynności prawne w formie aktów notarialnych) są pochodną aktów własności ziemi wydanych w trybie ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstwa rolnych, to oczywistym jest, że dla ustalenia wzajemnych zakresów przestrzennych praw własności do sąsiadujących ze sobą nieruchomości fundamentalnego znaczenia nabierają te ostatnie. Jeżeli przesłanką nabycia prawa własności do nieruchomości w trybie tej ustawy – co istotne – w sposób pierwotny, był w szczególności stan (zakres) jej samoistnego posiadania w dacie 4.11. (...). to zrekonstruowanie tego stanu każdorazowo wyznacza zakres przestrzenny tak nabytej z mocy prawa własności nieruchomości, determinując w sposób oczywisty zakres przestrzenny prawa własności do nieruchomości przeniesionego przez właściciela legitymującego się (...) na rzecz kolejnych podmiotów.

Analiza przebiegu postępowania poprzedzającego wydanie zaskarżonego postanowienia, jednoznacznie potwierdza tezę, że zagadnienie zbadania aktów własności ziemi wydanych na rzecz – najogólniej rzecz ujmując - poprzedników prawnych obecnych właścicieli, będących przedmiotem rozgraniczenia nieruchomości, pozostało poza sferą zainteresowania Sądu Rejonowego. Na to, że takie akty własności ziemi zostały wydane wskazał w swej opinii (w

części eksponującej podstawy opiniowania) biegły geodeta J. K. (1) (k.259), wskazując na cechy identyfikacyjne tych dokumentów, jak i wymienione w ich treści osoby ich właścicieli. Pomimo tego, Sąd Rejonowy zaniechał rozwinięcia tego zagadnienia, poprzez dopuszczenie i przeprowadzenie z nich dowodów, chociaż w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przytoczył ustalenia, co do faktu ich wydania i na czyją rzecz to nastąpiło. Trudno w związku z tym nie stwierdzić braku poszanowania zasady bezpośredniości postępowania dowodowego, skoro w tym zakresie ustalenie tej istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności zostało „przeniesione” przez Sąd na biegłego, co dopuszczalnym nie jest. To uchybienie samoistnie nie przesądzałoby o niewyjaśnieniu istoty sprawy – w rozumieniu już przytoczonym, jeżeli w ślad za powzięciem wiedzy, że obecne tytuły własności są pochodną (...), Sąd Rejonowy dostrzegłby potrzebę znalezienia odpowiedzi na pytanie o zakres przestrzennego zakresu praw własności do nieruchomości wynikających właśnie z owych (...) (co było istotą sprawy o rozgraniczenie w tym przypadku). Tak się jednak nie stało. Sąd pierwszej instancji zaniechał jakiegokolwiek badania tej kwestii, w szczególności, nie podjął nawet pozyskania jakichkolwiek informacji o stanie władania nieruchomościami - przestrzennego zakresu ich samoistnego posiadania w dacie 4.11.1971r. od samych zainteresowanych (abstrahując już od tego, czy i jaką mieliby oni wiedzę na ten temat, w kontekście czasu w którym nieruchomości nabyli). Nie byli o to pytani także świadkowie, w szczególności D. Maj (k.306), która przecież sprzedawała nieruchomość małżonkom N., a biorąc pod uwagę jej wiek, nie można wykluczyć, że jednak miałyby wiedzę na temat stanu władania tą nieruchomością we wskazanej wyżej dacie (tym bardziej, że jak wynika z już ujawnionych w sprawie okoliczności, zbywając nieruchomość korzystała także z usług geodety). Spostrzeżenie to dotyczy także świadka R. N. (k.306). Nie bez znaczenia przy tym jest to, co wynika z opinii biegłego J. K.. Wskazał on, że podstawą do określenia przebiegu granic jest operat założenia ewidencji gruntów wykonany w latach 1966-1968 przez geodetę S. B. (1), co istotne, w oparciu o stany faktyczne, których pomiar wykonano w oparciu o punkty osnowy technicznej stabilizowanej w terenie oraz w oparciu o punkty osnowy pomiarowej, niestabilizowane, których położenie wyznaczono przez ciągi pomiarowe, czyli pomierzone kolejno kąty i boki. Biegły J. K. wskazał i na to, że w okresie od grudnia do maja 1972r. inż. N. wykonał pomiary do aktualizacji ewidencji gruntów „pod kątem wykonania ustawy o uregulowaniu własności gospodarstwa rolnych”, co równie istotne, nastąpiło to w oparciu o te same punkty, co w w/w pomiarach z lat 1966-1968, tj. miary były identyczne, jak na szkicach do sporządzonego wówczas operatu. Z przywołanej opinii wynika wreszcie i to, że biegły J. K. neguje możliwość wykorzystania dla ustalenia ewidencyjnego przebiegu granicy, operatu sporządzonego przez J. G. w roku 1997 (dla celów wywłaszczenia części nieruchomości pod drogę), z uwagi „na brak miar kątowych”, a z drugiej - dostrzega, że inż. J. G. dążąc do odtworzenia ewidencyjnego przebiegu granicy wykonał tzw. analizę liniową jej przebiegu w odniesieniu do istniejących śladów granicznych w postaci pomierzonych miedz, czego wynikiem było opracowanie punktów osnowy. W szczególności na tle tych okoliczności biegły konkluduje, że wynikającego z (...) stanu prawnego nieruchomości nie można utożsamiać z przebiegiem granicy po pkt 8-329 i 8-953 z uwagi na to, że ich położenie nie zostało odtworzone z wymaganymi dokładnościami, a jest wynikiem analizy dokumentów oraz stanu posiadania nieruchomości sąsiednich, na miedzach, na których inż. J. G. identyfikował położenie wskazanych przez siebie punktów. Ze złożonej przez biegłego J. K. opinii, jednoznacznie nie wynika, że ten brak możliwości odtworzenia ewidencyjnego przebiegu granicy dotyczy tej granicy, która była wytyczona na etapie zakładania ewidencji gruntów (1966-1968), a była aktualna także w fazie modernizacji ewidencji latach 1972-1973, bo wywody biegłego – co do braku miar kątowych zdają się jedynie tłumaczyć niedopuszczalność przyjęcia odtworzenia granicy przez inż. J. G.. Innymi słowy, biegły J. K. wprost weryfikuje ten ostatni dokument, stawiając tezę, że wszystkie operaty jako powielenie prac J. G., były obarczone tymi samymi niedokładnościami, natomiast z opinii wprost nie wynika, że nie było możliwości prawidłowego odtworzenia przebiegu granicy ewidencyjnej wedle jej udokumentowania w operacie z lat 1966-1968, a następnie zgodnie z operatem z lat 1972-1973. To jest pierwsza kwestia, która winna zostać jednoznacznie wyjaśniona w toku ponownego rozpoznania sprawy. Oczywiście można założyć, że konkluzja biegłego J. K., odnośnie braku możliwości odtworzenia przebiegu ewidencyjnego granicy z uwagi na brak miar kątowych, uwzględnia także i stan zapisów w dokumentacji pierwotnej, a więc tej sporządzonej przy założeniu ewidencji gruntów (1966-1968), ale aktualnej także w latach 1972-1973. Jednak niezależnie od tego, że wymaga to ostatecznego wyjaśnienia (poprzez odebranie opinii uzupełniającej od biegłego), to ten brak, wbrew temu, na co wskazał w przywołanej już konkluzji opinii biegły, a za biegłym Sąd pierwszej instancji, nie eliminuje – już co do samej zasady możliwości ustalenia zakresów przestrzennych, wynikających z (...) praw własności do sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Skoro jak zostało już wyjaśnione, ten zakres prawa własności stanowi pochodną samoistnego posiadania w dacie 4.11.1971, to

ustalenie tego pierwszego nie musi być jedynie prostą (niejako automatyczną) pochodną opisu przebiegu granicy w ewidencji gruntów, bo każdorazowo pozostaje on jedynie konsekwencją tego, jaki był faktyczny zakres tego posiadania samoistnego do obu sąsiadujących ze sobą działek gruntu w dacie 4.11.1971. Innymi słowy, nie zawsze jest tak, że granica nieruchomości ujawniona w ewidencji gruntów, co do których prawa własności wynikają z (...), pokrywa się z prawidłowo (weryfikowalnie) zidentyfikowanym - na podstawie zakresu posiadania samoistnego w dacie 4.11.1971r., ich stanem prawnym. Chodzi o to, że nie ma tożsamości pojęć pomiędzy stanem ewidencyjnym granic działek, a zakresem przestrzennym prawa własności do tych ostatnich. S. idealnym i pożądanym jest oczywiście sytuacja, w której rzeczywisty zakres przestrzenny prawa własności, czyli wynikający z treści tytułów własności (w przypadku (...)) identyfikowany na podstawie przestrzennego zakresu posiadania samoistnego w dacie 4.11.1971r.) zostaje prawidłowo odzwierciedlony w ewidencji gruntów, innymi słowy pokrywa się ze stanem ewidencyjnym. Może jednak zdarzyć się tak, że zakres przestrzenny prawa własności do nieruchomości nie jest prawidłowo odzwierciedlony w ewidencji gruntów, albo tego stanu opisanego w ewidencji nie można w sposób kompletny zrekonstruować (np. na skutek braku dostatecznego opisu w geodezyjnej dokumentacji źródłowej niektórych miar, czy punktów). W obu przypadkach nie przekreśla to, z samego założenia, możliwości zrekonstruowania zakresu przestrzennego prawa własności do nieruchomości. Teza przeciwna jest daleko idącym i nieuprawnionym uproszczeniem. Zatem nietrafnym pozostaje wyprowadzony przez Sąd Rejonowy wniosek, jakoby już tylko niemożliwość dokładnego zrekonstruowania granicy ewidencyjnej rozgraniczanych nieruchomości eliminował możliwość ustalenia jej przebiegu według stanu prawnego, czyli z uwzględnieniem przestrzennego zakresu praw własności. Oceny tej nie zmienia przywołana już opinia biegłego J. K., bo wynika z niej tylko tyle, że nie można wskazać przebiegu granicy ewidencyjnej „z wymaganymi dokładnościami”. W kontekście tego, kolejny wniosek biegłego, iż „brak możliwości określenia pierwotnego stanu prawnego” przebiegu granicy nie znajduje oparcia w tym, na co Sąd Okręgowy już wskazał, w szczególności wykluczając tożsamość pojęć – przebieg granicy według stanu prawnego i sposób jej odzwierciedlenia w ewidencji gruntów. Podkreślenia wymaga przede wszystkim to, że o ile rolą biegłego pozostaje udzielenie odpowiedzi na pytanie o przebieg granicy według stanu ewidencyjnego, to ustalenie przebiegu granicy według stanu prawnego nieruchomości pozostaje już tylko i wyłącznie domeną sądu. Biegły może jedynie zidentyfikować tak ustalony zakres przestrzenny prawa własności nieruchomości w terenie i na mapie, tak, by m.in. wyjaśnić, czy został on prawidłowo odzwierciedlony w ewidencji gruntów, jeżeli oczywiście ten ostatni jest możliwy w ogóle do odtworzenia.

Reasumując tę część rozważań, Sąd Rejonowy poprzestał jedynie na powieleniu wniosku biegłego „o niemożliwości ustalenia przebiegu granicy według stanu prawnego”, co nie znajduje usprawiedliwienia, wobec oparcia go na mocno zawężonych, pomijających istotę sprawy, podstawach.

Wobec już ujawnionych wyników postępowania dowodowego - w kontekście przywołanych spostrzeżeń biegłego J. K., nie można tracić z pola widzenia tego, że zakres informacji zawartych w ewidencji gruntów, chociaż obiektywnie – z punktu widzenia współczesnych standardów geodezji mógł nie wystarczyć do tego, by odtworzyć przebieg granicy ewidencyjnej z dokładnością te standardy spełniającą, to może mieć istotne znaczenie dla ustalenia przestrzennego zakresu prawa własności poprzez identyfikację zakresu posiadania samoistnego w dacie 4.11.1971. To wszystko w sytuacji, w której jak wynika z opinii J. K. znane są pomierzone punkty, miary, „czołówki” – w materiałach z ewidencji gruntów opracowanych przez geodetę S. B., a następnie inż. R. N., a także wyniki analizy linowej przebiegu granic „w odniesieniu do istniejących śladów granicznych” – przeprowadzonej przez inż. J. G.. Nie można zatem wykluczyć, że materiały z lat 1966-68 (raz jeszcze przypomnieć należy – sporządzone na podstawie pomiarów terenowych) będą miały kluczowe znaczenie dla ustalenia nie przebiegu ewidencyjnej granicy, a zakresu posiadania samoistnego w dacie 4.11.1971r., a tym samym przestrzennego zakresu prawa własności, także obecnych właścicieli rozgraniczanych nieruchomości, bo nie ulega wątpliwości, że nabyli te prawa w takich granicach, w jakich przysługiwały one właścicielom w dacie 4.11.1971r. Oczywiście materiały z lat 1972-1973 mogą mieć charakter wspierający, bo o ile operują tożsamymi miarami, jak te z lat 1966-1968, to jedynie mogą dodatkowo wzmacniać przekonanie, że pomierzony i opisany stan posiadania nieruchomości w latach 1966-1968, istniał także w dacie 4.11.1971, skoro w latach 1972-1973 został tak samo opisany w dokumentach ewidencji gruntów, oczywiście w obu przypadkach na tyle, na ile można go zrekonstruować na tej podstawie. W związku z tym Sąd Rejonowy powinien był przeprowadzić dowód z tej wyżej przywołanej dokumentacji geodezyjnej i poszerzyć postępowanie dowodowe

także o opinię biegłego geodety, dla możliwie najpełniejszego zrekonstruowania zakresu posiadania rozgraniczanych obecnie nieruchomości (w tamtym okresie, a więc i dacie 4.11.1971r.), na podstawie tych nawet niekompletnych opisów odzwierciedlenia stanu władania nieruchomościami, zawartych w w/w materiałach. Raz jeszcze podkreślić należy, iż to, że dokumentacja ta nie wystarczała na wskazanie granicy według stanu ewidencyjnego z należytą dokładnością, nie musi oznaczać, że przy jej wykorzystaniu nie da się zrekonstruować zakresu faktycznego posiadania sąsiadujących ze sobą nieruchomości, uwzględniając punkty i miary w niej opisane. To wszystko należy rozpatrywać łącznie z efektami prac inż. J. G., który wskazywał przecież na ślady punktów granicznych na miedzach, a pamiętać trzeba, że te punkty były efektem identyfikacji stanu władania na gruncie. Przecież biegły J. K. nie ocenia efektów prac inż. J. G. jako dowolnych – z punktu widzenia odzwierciedlenia stanu władania nieruchomościami, a jedynie wskazuje, że niedostatki w opisie danych geodezyjnych nie pozwoliły na zrekonstruowanie przebiegu ewidencyjnego granicy z wymaganą dokładnością. Wreszcie to wszystko trzeba zestawić z innymi potencjalnie możliwymi do zaoferowania przez zainteresowanych dowodami, łącznie z przywołanymi już wyżej dowodami z zeznań świadków (w szczególności D. Maj).

Dopiero po tak przeprowadzonym postępowaniu dowodowym będzie możliwe udzielenie odpowiedzi na pytanie o zakres przestrzenny samoistnego posiadania nieruchomości w dacie 4.11.1971r., a tym samym i wzajemny zakres przestrzenny prawa własności do nich. Zmierając do tego, Sąd Rejonowy poczyni w tym zakresie szczegółowe ustalenia, uwzględniając wszystkie dotychczas poczynione przez Sąd Okręgowy uwagi i spostrzeżenia.

Sąd Rejonowy rozpozna także zgłoszony przez uczestników A. i J. małżonków D. zarzut zasiedzenia (k.305), oczywiście w zależności od wcześniejszych wyników postępowania. Pamiętać trzeba o tym, że zarzut zasiedzenia zmierza do wykreowania stanu prawnego nieruchomości i już z tej perspektywy zaniechanie jego rozpoznania przez Sąd Rejonowy i „przejsie” i na kolejne kryterium rozgraniczenia (tj. ostatniego spokojnego stanu posiadania) oznacza nieuprawnioną dowolność w stosowaniu przepisu art. 153 kc, ale przede wszystkim także nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu już przytoczonym. Rozpoznanie tego zarzutu po raz pierwszy w postępowaniu apelacyjnym oznaczałoby wyeliminowanie jednej instancji w rozpoznaniu sprawy w postępowaniu cywilnym, co jest niedopuszczalne, także z punktu widzenia konstytucyjnie gwarantowanego uprawnienia strony (uczestnika) dostępu do dwuinstancyjnego wymiaru sprawiedliwości. Oczywiście, nie można tracić z pola widzenia i tego, że skutkiem zasiedzenia jest odjęcie własności dotychczasowemu właścicielowi. Zatem rozstrzygnięcie tego zarzutu będzie uzależnione w pierwszej kolejności od efektów wyjaśnienia przestrzennego zakresu prawa własności wynikającego z tytułów, jakimi legitymują się wnioskodawca i uczestnicy (co stanowi pochodną zakresów prawa własności wynikającego z (...)ów). Innymi słowy, trudno przystąpić do rozważenia zasadności zarzutu zasiedzenia bez uprzedniego ostatecznego wyjaśnienia tego, jak wygląda przestrzenny zakres własności do spornej części nieruchomości w świetle tytułów własności, którymi już legitymują się zainteresowani.

W kontekście dotychczasowych rozważań Sądu Okręgowego zasadnie brzmi zarzut apelacji, o ile neguje on brak możliwości ustalenia przebiegu granicy według stanu prawnego. Przyjęte przez Sąd Rejonowy takie właśnie założenie pozostaje, co najmniej przedwczesne – z tych wszystkich przyczyn, na które Sąd Okręgowy już wskazał. Bliższe rozważenie drugiego z zarzutów apelacji, tj. wyjaśnienie, czy i w jakim zakresie ostatni spokojny stan posiadania winien stanowić kryterium rozgraniczenia przedmiotowych nieruchomości, wobec już przedstawionych motywów rozstrzygnięcia w postępowaniu apelacyjnym, obecnie staje się bezprzedmiotowy.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 4 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc oraz art. 108 § 2 kpc orzekł jak w sentencji.

SSO Teresa Strojnowska SSO Mariusz Broda SSR(del.) Agnieszka Gołuchowska