

Sygn. akt III Ca 348/19

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Białka SSO Katarzyna Kwilosz- Babiś SSO Paweł Poręba ( sprawozdawca ) st. sekr. sąd. Anna Burnagiel
-----------------	---

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2019 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. G.

przeciwko J. P.

o ochronę własności

oraz

sprawy z powództwa S. P.

przeciwko A. G.

o ochronę własności

na skutek apelacji A. G., J. P. i S. P.

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 12 marca 2019 r., sygn. akt I C 8/17

- 1. w częściowym uwzględnieniu apelacji A. G. uchyla zaskarżony wyrok w pkt. I, a sprawę z powództwa A. G. przeciwko J. P. o ochronę własności przekazuje Sądowi Rejonowemu w Zakopanem do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego,**
- 2. w pozostałym zakresie apelację A. G. oddala,**
- 3. w uwzględnieniu apelacji S. P. i J. P. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**- pkt. II nadaje treść: „nakazuje pozwanemu A. G., aby wydał powodowi S. P. część nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0089 ha oznaczoną kolorem żółtym**

***pomiędzy punktami G-F-E-D-C-B-A od strony południowo zachodniej biegnącymi wzdłuż linii ogrodzenia a granicą ewidencyjną od strony północno wschodniej oznaczoną kolorem zielonym przecinającą się z ww. ogrodzeniem w punktach G i A – stosownie do oznaczenia na mapie biegłego geodety A. P. (1) z dnia 04 lipca 2017 r. sporządzonej w sprawie do sygn. akt I C 513/16 oraz aby usunął ogrodzenie zlokalizowane w linii pomiędzy punktami G-F-E-D-C-B-A w terminie jednego miesiąca od prawomocności wyroku”***,

***- pkt. III nadaje treść: „nakazuje ściągnąć od pozwanego A. G. na rzecz Skarbu Państwa ( kasa Sądu Rejonowego w Zakopanem ) kwotę 1109,65 zł ( jeden tysiąc sto dziewięć złotych sześćdziesiąt pięć groszy ) tytułem zwrotu wydatków wyłożonych w sprawie do sygn. akt I C 513/16 tymczasowo przez Skarb Państwa,***

***- pkt. IV nadaje treść: „zasądza od pozwanego A. G. na rzecz powoda S. P. kwotę 1390 zł ( jeden tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt złotych ) tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu w sprawie do sygn. akt I C 513/16, a w pozostałym zakresie nie obciąża pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda”***,

***4. zasądza od A. G. na rzecz S. P. kwotę 210 zł ( dwieście dziesięć złotych ) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.***

(...)

Sygn. akt III Ca 348/19

## UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 21 listopada 2019 r.

Powód S. P. w pozwie złożonym w dniu 21 września 2016r. domagał się, aby pozwany A. G. wydał mu przygraniczny północno-zachodni pas gruntu działki ewidencyjnej nr (...) położonej w M. oraz by usunął znajdujące się na tym gruncie ogrodzenie. Sprawa ta otrzymała sygnaturę akt I C 513/16.

W uzasadnieniu pozwu twierdził, że działka nr (...) stanowi jego własność, a sąsiadująca od strony północno-zachodniej działka nr (...) stanowi własność pozwanego. Pozwany miał wykonać ogrodzenie czym naruszył własność powoda.

W odpowiedzi na pozew A. G. wniósł o oddalenie powództwa. Pozwany zarzucił, iż pomiędzy rodzinami powoda i pozwanego doszło w 1990 r. do ugody, mocą której obie rodziny przekazały sobie przygraniczne pasy gruntu ustalając m.in. przebieg płotu rozdzielającego działki nr (...). Tak ustalony przebieg granicy od kilkudziesięciu lat jest stabilny, przekazanie gruntów między rodzinami dotyczyło podobnej powierzchni. Dlatego w ocenie pozwanego brak jest racjonalnych przesłanek dla prowadzenia tego postępowania.

A. G. w dniu 05 stycznia 2017 r. złożył pozew przeciwko J. P. (ojcu powoda S. P. ze sprawy I C 513/16) domagając się wydania na jego rzecz części działek nr (...) położonych w M. oraz domagał się nakazania usunięcia ogrodzenia które J. P. miał wznieść na przedmiocie sporu.

J. P. wniósł o oddalenie pozwu. W odpowiedzi na pozew podniósł zarzut zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu znajdujących się w obrębie jego posesji.

Sąd Rejonowy w Zakopanem uznając, że oba roszczenia mają tę samą genealogię tak w zakresie własności nieruchomości, zakresu posiadania, jak i wzajemnych odnośzeń się stron do przebiegu granic nieruchomości połączył je do rozpoznania w jednym postępowaniu.

Wyrokiem z dnia 12 marca 2019 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem powództwo A. G. oddalił ( pkt. I ). Sąd Rejonowy oddalił także powództwo S. P. ( pkt. II ) oraz zasądził ( pkt. III ) od J. P. na rzecz A. G. kwotę 371,28 zł, na rzecz S. P. kwotę 176,10 zł, a na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Rejonowego w Zakopanem kwotę 1.776,52 zł. Pozostałe koszty postępowania Sąd Rejonowy zniósł ( pkt. IV ).

Sąd Rejonowy ustalił, że J. P. był właścicielem m.in. działki ewidencyjnej nr (...). Aktualnym właścicielem działki nr (...) jest jego syn – powód S. P.. Właścicielem działek nr (...) był ojciec powoda i pozwanego A. G. (1) –A. G.senior.

Działka nr (...) to grunt użytkowany jako łąka, graniczy od swej strony północnej z działką nr (...).

Działka nr (...) w części zachodniej stanowi łąkę, w części wschodniej stanowi dojazd do nieruchomości. Działka nr (...) w terenie to działka siedliskowa J. P., sąsiaduje od strony wschodniej i południowej z działkami nr (...) A. G..

Pomiędzy rodzinami stron dochodziło do nieporozumień odnoszących się do posiadania przygranicznych pasów grunt. Znalazło to swój wyraz w procesie, który toczył się przed Sądem Rejonowym w Zakopanem pod sygn. I C 160/89 o ochronę posiadania A. G. seniora a odnosił się do posiadania pasów przygranicznych działek nr (...). Żądanie A. G. seniora zostało w części uwzględnione. Osoby uczestniczące w tym procesie po jego zakończeniu poddały się mediacji samorządu wsi.

W dniu 14 marca 1990 r. A. G. senior oraz J. P. zawarli porozumienie, którego treść została spisana, a oświadczenia podpisane przez obie te osoby oraz członków samorządu wsi. W protokole ugody wskazano, że obie strony wezmą geodetę na wspólny koszt celem wyznaczenia granicy ewidencyjnej. W przypadku rozbieżności posiadania i granic ewidencyjnych strony dokonają wymiany gruntu.

A. G. senior oraz J. P. uczestniczyli przy wznoszeniu granicy działek nr (...).

Następnie A. G. senior wybudował ogrodzenie w linii wskazanej przez geodetę. Ogrodzenie to od strony zachodniej do mniej więcej połowy jego długości (punkt B w mapie bieglego A. P. k. 135 akt I C 8/17) zostało wybudowane na podmurówce z elementów metalowych.

Po wybudowaniu ogrodzenia przez A. G. seniora J. P. dokonał przesunięcia ogrodzenia swego siedliska – działek nr (...) obejmując w jego obszar części działek nr (...) (własności A. G.).

W latach poprzednich J. P. zwracał się do A. G. seniora przesunięcie granic działki nr (...), bowiem chciał on wznieść w pasie przygranicznym budowlę. A. G. senior wyraził na to zgodę.

Ostateczny kształt granicy działki nr (...) – siedliska J. P. pochodzi z okresu po 1990 r., kiedy to J. P. wzniósł ogrodzenie w obecnym jego kształcie.

W 2004 r. powód A. G. junior wybudował ogrodzenie drewniane stanowiące dalszy ciąg ogrodzenia trwałego rozgraniczającego działki nr (...) od (...) (od punktu B do M w opinii bieglego A. P. z 10 lipca 2018 r.).

W 2016 r. powód A. G. w miejscu fragmentu ogrodzenia drewnianego postawił trwałe ogrodzenie siatkowe. Czynność ta spotkała się z sprzeciwem S. P., bowiem linia nie odpowiadała linii przebiegu granicy wynikającej z zmodernizowanej mapy ewidencji gruntu.

Zestawienie powierzchni obszarów gruntu zajętego przez rodzinę G. i rodzinę P. dowodzi, że rodzina P. objęła w posiadanie grunt o powierzchni 97 m<sup>2</sup>, który stanowi własność obecnie A. G., natomiast A. G. objął w posiadanie obszar o powierzchni 92 m<sup>2</sup> położony w granicach ewidencyjnych gruntu rodziny P..

Oceniając dowody Sąd Rejonowy uznał, iż bezspornie płot rozgraniczający działki nr (...) został wybudowany za zgodą obu zwaśnionych rodzin. Wybudowanie tego ogrodzenia w 1990 r. nastąpiło z naruszeniem granicy nieruchomości stron, częściowo na niekorzyść powoda A. G., a częściowo na niekorzyść rodziny P. (S. P.). W obszarze granicy tych dwóch działek większą korzyść powierzchni zajętych metrów uzyskała rodzina P.. Porozumienie rodziny G. i P. odnosiło się również do wybudowania ogrodzenia ogradzającego działkę siedliskową rodziny P. własności J. P. działek nr (...). Ogrodzenie to, które swą linią przekroczyło w znaczącym obszarze granice działek powoda A. G. nr (...), (...), (...) zostało wzniesione przez J. P. w latach 90 za zgodą tak powoda A. G., jak i jego ojca A. G. seniora. Data wzniesienia tego ogrodzenia wypływa z zeznań M. P. oraz odczytu zdjęć lotniczych. Na zdjęciach lotniczych płot w obecnym kształcie odwzorowany jest dopiero na zdjęciu z 2003 r.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy ocenił, że oba połączone powództwa są bezzasadne.

Zachowania A. G. seniora oraz powoda A. G. z jednej strony polegające na wybudowaniu w 1990 r. i w 2004 r. ogrodzenia pomiędzy działki nr (...) zostało dokonane za zgodą S. P. i J. P.. Skutkiem tego po myśli art. 151 k.c. S. P. nie może się domagać usunięcia ogrodzenia.

Wykonanie przez J. P. ogrodzenia jego posesji, tj. działek nr (...), oddzielającego te działki od działek powoda A. G. nr (...), (...), (...) również nastąpiło z przekroczeniem granic. Inwestycja ta została jednak w pełni zaakceptowana tak przez powoda A. G. jak i jego ojca A. G. seniora. Zatem działanie J. P. znajduje ochronę w treści wspomnianego art. 151 k.c.

Zdaniem Sądu nie można mówić o niewspółmiernej szkodzie, bowiem zaanektowanie gruntów przez rodzinę P. i G. jest porównywalne powierzchniowo. Różnica powierzchni zajętych gruntów to 5m<sup>2</sup> na niekorzyść powoda A. G.. Doprowadziło to w konsekwencji do oddalenia powództwa tak A. G. młodszego jak i S. P..

Biorąc pod uwagę rozstrzygnięcie merytoryczne Sąd Rejonowy rozdzielił proporcjonalnie na zasadzie art. 98 k.p.c. koszty postępowania obciążając nimi w połowie powoda A. G. oraz po 1/4 części J. P. i S. P.. Koszty zastępstwa prawnego zostały zniesione.

### ***Apelacje od powyższego wyroku złożyli A. G. oraz S. P. i J. P..***

#### ***A. G. zaskarżył ( k. 159-160 ) wyrok w części, tj. w zakresie pkt. I.***

Wniósł o zmianę wyroku przez uwzględnienie jego powództwa.

Domagał się też zasądzenia na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Zarzucił naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie błędnych ustaleń faktycznych w zakresie w jakim Sąd Rejonowy przyjął, iż ogrodzenie wykonane przez strony zostało wykonane zgodnie z ich wolą, co doprowadziło do niewłaściwego zakwalifikowania stanu faktycznego w kontekście normy art. 151 k.c.

W uzasadnieniu A. G. podkreślił, iż zasadniczo zgadza się z wyrokiem i podziela zarówno ustalenia faktyczne jak i ocenę prawną dokonane przez Sąd Rejonowy. Apelacja stanowi zaś środek obrony w razie apelacji drugiej strony. Zdaniem powoda jego ojciec A. G. użytkował sporny pas gruntu od końca lat 60 - siątych XX wieku. Potwierdza to wynik postępowania w sprawie o ochronę posiadania do sygn. akt I C 160/89. Wzajemne ustępstwa stron dokonane w ramach ugody z dnia 14 marca 1990 r były czynione we wspólnym interesie i były wyrazem wzajemnej lojalności stron. Gdyby zaś odrzucić tę motywację, to na wypadek zasadności powództwa J. P. zasadne jest powództwo A. G. o wydanie nieruchomości będących jego własnością a zagrodzonych płotem. Ogrodzenie przez J. P. zostało wzniesione bowiem już po dokonaniu nieformalnych wymian, co nie pozwala na uwzględnienie zarzutu zasiedzenia. Potwierdzają to zdjęcia lotnicze.

#### ***J. P. i S. P. zaskarżyli ( k. 165-172 ) wyrok w części, tj. w zakresie pkt. II, III i IV.***

Wnieśli o zmianę wyroku w pkt. II przez nakazanie A. G., aby wydał powodowi S. P. część nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0089 ha zaznaczoną kolorem żółtym na mapie geodety A. P. (1) w dniu 4 lipca 2017 w sprawie I C 513/16 oraz aby usunął ogrodzenie w linii pomiędzy punktami A-G.

Domagali się zasądzenia kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Na wypadek nieuwzględnienia apelacji co do pkt. II wyroku wnieśli o zmianę pkt. III wyroku w ten sposób, aby zasądzić od A. G. na rzecz S. P. 371,28 zł, od A. G. na rzecz Skarbu Państwa 1257,44 zł a od J. P. na rzecz S. P. 64,36 zł.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

I. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

a. art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i dokonanie jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału, tj. protokołu granicznego z 31 marca 1990 r., który zawierał treść porozumienia wskazującego wprost na uregulowanie granicy pomiędzy działkami nr (...) zgodnie z granicą ewidencyjną a nie w inny sposób,

b. art. 233 k.p.c. poprzez sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, iż po wybudowaniu ogrodzenia przez A. G. seniora J. P. dokonał przesunięcia ogrodzenia swojego siedliska ( dz. ew. (...) i (...) ) obejmując w jego obszar część działek nr (...) co miało prowadzić do wniosku, iż przesunięcie ogrodzenia było związane z ugodą z 1990 r, przedmiotem, której były działki nr (...), podczas gdy uгода wówczas zawarta nie obejmowała żadnych ustaleń poza działkami nr (...), albowiem sporządzono wyłącznie protokół graniczny dotyczący działek nr (...),

c. art. 98 k.p.c. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie polegające na proporcjonalnym rozdzieleniu kosztów postępowania podczas, gdy przepis ten nakazuje zasądzić koszty od strony przegrywającej proces i nie przewiduje stosunkowego rozdzielenia kosztów co skutkowało nieprawidłowym zasądzeniem kosztów od J. P. na rzecz A. G. w wysokości 371,28 zł, S. P. w wysokości 176,10 zł oraz Skarbu Państwa w wysokości 1776,52 zł

d. art. 100 k.p.c. polegające na błędnym obciążeniu J. P. kosztami postępowania w ramach stosunkowego rozdzielenia kosztów w świetle poniesionych przez niego wydatków w toku postępowania,

II. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że:

a. wzniesienie ogrodzenia przez A. G. seniora przy działkach nr (...) nastąpiło w linii wskazanej przez geodetę, podczas gdy z protokołu granicznego z 31 marca 1990 r. wynika, że geodeta wskazał wyłącznie linię granicy ewidencyjnej, która nie pokrywa się z linią wzniesionego ogrodzenia, czyli ogrodzenie zostało wzniesione w innym miejscu niż wskazał to geodeta,

b. J. P. w latach poprzednich zwracał się do A. G. seniora o przesunięcie granic działki (...) bowiem chciał wzniesić w pasie granicznym budowlę, podczas gdy taka sytuacja nie miała miejsca, bo wzniesienie to nastąpiło w latach 70-tych XX wieku, kiedy właścicielem posesji był W. G. ojciec A. G. seniora, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego wniosku, że przesunięcie granicy działki nr (...) nastąpiło w zamian za uregulowanie granic działek nr (...),

III. naruszenie prawa materialnego, tj.

a. art. 151 k.c. poprzez jego zastosowanie i przyjęcie, że wzniesienie ogrodzenia na nieruchomości powoda S. P. stanowiącej działkę nr (...) nastąpiło bez winy umyślnej podczas, gdy z zebranego materiału dowodowego w tym protokołu granicznego z 31 marca 1990 r. wynika, że A. G. senior wznosił ogrodzenie wbrew poczynionym ustaleniom i wskazaniom geodety, czyli w sposób świadomy i celowy a więc działał w sposób zawoniony,

b. art. 6 k.c. w zw. z art. 151 k.c. poprzez ich zastosowanie, podczas gdy A. G. wbrew ciążącemu na nim obowiązкови nie udowodnił, że wzniesienie ogrodzenia na nieruchomości S. P. nastąpiło bez winy umyślnej,

c. art. 222 k.c. poprzez jego niezastosowanie i odmówienie ochrony powodowi S. P. podczas, gdy A. G. naruszył jego własność.

**W odpowiedzi na apelację** powoda A. G. pozwany J. P. i powód S. P. wnieśli ( k. 181-182 ) o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

**Apelacja powoda A. G. dotycząca pkt. I zaskarżonego wyroku okazała się zasadna, prowadzi do uchylecia orzeczenia w tym zakresie i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.**

**W ocenie Sądu Okręgowego bowiem postępowanie przed Sądem pierwszej instancji w sprawie z powództwa A. G. przeciwko J. P. o ochronę własności jest dotknięte uchybieniami, co doprowadziło do nierozpoznania istoty sprawy.**

**Zachodzi także potrzeba przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.**

**Apelacja J. P. i S. P. jako powoda w sprawie do sygn. akt I C 513/16 przeciwko A. G. o ochronę własności a odnosząca się do pkt. II, III i IV zaskarżonego wyroku częściowo zasługuje na uwzględnienie i prowadzi do zmiany rozstrzygnięcia tak co do merytorycznego rozstrzygnięcia ( pkt. II ) jak i orzeczenia o kosztach sądowych ( pkt. III ) i kosztach procesu ( pkt. IV ).**

W obecnym modelu procedury cywilnej sąd odwoławczy nie ogranicza się wyłącznie do kontroli orzeczenia sądu pierwszej instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a kontrolując prawidłowość zaskarżonego orzeczenia, pełni również funkcję sądu merytorycznego, który może rozpoznać sprawę od początku, uzupełnić materiał dowodowy lub powtórzyć już przeprowadzone dowody, a także poczynić samodzielnie ustalenia na podstawie materiału zebranego w sprawie. Tym samym postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter merytoryczny (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, publ. OSNC 2008, Nr 6, poz. 55 i powołane tam orzecznictwo oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2013 roku, II CNP 72/12, publ. LEX nr 1360205).

**W odniesieniu do obu apelacji zasadny okazał się zarzut naruszenia prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie art. 151 k.c.**

Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu Najwyższego, iż Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego ( tak: uchwała SN w składzie 7 sędziów - zasada prawna z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, publ. OSNC 2008 nr 6, poz. 55 ).

Apelację można oprzeć na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe jego zastosowanie.

Naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię polega na wadliwym określeniu treści norm prawnych wynikających z przepisów prawa materialnego, natomiast naruszenie prawa materialnego przez jego niewłaściwe zastosowanie może mieć postać błędnej subsumcji. Wadliwa subsumcja wyraża się w niezgodności między ustalonym stanem faktycznym a hipotezą zastosowanej normy prawnej, na błędnym przyjęciu czy zaprzeczeniu związku zachodzącego między faktem ustalonym w procesie a normą prawną ( tak: wyrok SN z dnia 8 października 2002 r., IV CKN 1304/00, publ. LEX nr 78365; wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2003 r., I CKN 160/01, publ. LEX nr 78813).

W doktrynie na ogół przyjmuje się, że naruszenie prawa przez jego niewłaściwe zastosowanie może być również efektem oparcia się na normie prawnej nieistniejącej lub przyjęcia, że nie istnieje norma obowiązująca (tzw. pogwałcenie prawa w ścisłym znaczeniu).

Oceniając zasadność podstawy apelacyjnej naruszenia prawa materialnego, należy opierać się jedynie na stanie faktycznym, który stał się podstawą zaskarżonego wyroku (tak: wyrok SN z dnia 11 grudnia 2002 r., I CKN 1315/00., publ. LEX nr 75349).

Skuteczne, zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń (tak: wyrok SN z dnia 26 marca 1997 r. II CKN 60/97, publ. OSNC 1997/9/128).

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym apelacje stron podziela pogląd, iż przepis art. 151 k.c. ma zastosowanie tylko wtedy, gdy doszło do bezprawnego, w zasadzie przypadkowego, niezawinionego umyślnie działania sąsiada polegającego na przekroczeniu granicy i posadowieniu części lub całości wznoszonego przez niego budynku czy uprzedzenia na sąsiedniej nieruchomości (tak postanowienie SN z dnia 28 lutego 2006 r. III CZP 3/06 publ. LEX180673).

Natomiast art. 151 k.c. bez wątplenia nie odnosi się do sytuacji, gdy właściciele sąsiadujących ze sobą nieruchomości zabudowali urządzenia na sąsiadujących nieruchomościach za zgodą czy obopólnym porozumieniem.

W tym kontekście oceniając należało uznać, iż Sąd Rejonowy niewłaściwie zinterpretował fakty wynikające z protokołu granicznego sporządzonego przez geodetę mgr inż. J. S. z dnia 31 marca 1990 r. (k. 55-64 akt I C 513/16), który, jak wynika z jego treści zawierał porozumienie A. G. seniora i J. P., co do uregulowania granicy pomiędzy działkami (...) (poprzednio (...)). Granicę tę uregulowano zgodnie z granicą ewidencyjną a nie w inny sposób.

Istotnie z treści protokołu granicznego (k. 61-64 – akt I C 513/16) wynika jedynie, że geodeta wskazał stronom przebieg granic ewidencyjnych oraz to, że strony tego przebiegu podczas rozprawy granicznej nie kwestionowały.

W ocenie Sądu Okręgowego była to zarazem realizacja punktu pierwszego porozumienia stron w sporze granicznym pomiędzy działkami nr (...) spisanego w dniu 14 marca 1990 roku (k. 33), w którym strony „zobowiązały się do wzięcia na wspólny koszt geodety w celu naniesienia w terenie granicy według mapy ewidencyjnej”. Zatem z analizy tych dwóch dokumentów, tj. pisemnego porozumienia z dnia 14 marca 1990 roku oraz protokołu granicznego wynika tylko tyle, że strony zrealizowały punkt 1 porozumienia i wyznaczyły granice ewidencyjne działek (...) na gruncie. Dalszym etapem realizacji porozumienia (k. 33) zgodnie z punktem 2 miała być wymiana gruntów na bazie dokonanej czynności ustalenia granic. Zgodnie z porozumieniem „Na bazie naniesionej granicy dokonają (w domyśle strony) czynności wymiennej wynikłej z ewentualnej niezgodności zaistniałej z racji istniejącego ogrodzenia wykonanego przez ob. J. P. na odcinku parceli (...)”.

Wskazać zatem należy, iż zgodnie z zawartym porozumieniem ustalenie granic ewidencyjnych działek (...) miało być dla zainteresowanych wskazówką co do przekroczenia wzajemnego granicy ewidencyjnej i podstawą do dokonania wymiany gruntów prowadzącej w konsekwencji do korekty przebiegu granic ewidencyjnych tych działek.

O takiej woli stron świadczy także punkt 3 porozumienia (k. 33), w którym A. G. – senior i J. P. postanowili, iż „wymiana ta polegałaby na rekompensacie w formie trójkąta wzdłuż uzgodnionej granicy na odcinku użytkowanym przez (...) A. G.”.

Stwierdzenia takie niezbitie dowodzą, że sporne były granice działek (...) (obecnie (...)) z (...) oraz (...) (obecnie (...)) z działką nr (...) stanowiącą działkę siedliskową J. P..

Jeżeli bowiem jak twierdzi pozwany J. P. porozumienie z dnia 14 marca 1990 roku nie dotyczyło granicy działki siedliskowej nr (...) to jakiego ogrodzenia wykonanego przez J. P. miałyby dotyczyć niezgodność przebiegu z granicą ewidencyjną.

O tym, że obie strony były zainteresowane wymianą gruntów świadczy fakt, o którym zeznawała świadek M. P. w sprawie IC 513/16 na oględzinach w dniu 10 maja 2017 roku (k. 76). Świadek zeznała: „działka siedliskowa była ogrodzona płotem drewnianym, który mniej więcej odpowiada obecnemu, tylko w latach 90-tych, może 80-tych na skutek pomiarów geodety B. został przesunięty płot na naszą korzyść, nasz areal się powiększył. Mówimy o płocie wokół naszego siedliska. Innego płotu wówczas nie było.” Z zeznań świadka wynika zatem, że przebieg ogrodzenia działki (...) został zmieniony w latach 90 lub 80 na skutek pomiarów geodety.

O tym, iż ogrodzenie działki siedliskowej (...) zmieniło przebieg na niekorzyść działki (...) (obecnie przez (...)) świadczy także analiza zdjęć lotniczych, z której wynika, iż ogrodzenie działki nr (...) w 1977 roku istnieje w innym miejscu niż na zdjęciu z 1982 roku. Na zdjęciu z 1982 roku areal działki nr (...) jest znacznie powiększony o tzw. „trójkąt” z działki nr (...) ( (...)) i część działki nr (...).

Nadto z zeznań świadka J. P. złożonych na rozprawie w dniu 21 grudnia 2017 roku (nagranie od 00:33:51 sygn.. akt I C 513/16) wynika, iż świadek, będący właścicielem działki (...) przesunął płot istniejący wokół jego siedliska po wybudowaniu płotu przez sąsiada G..

Zeznanie to świadczy niezbicie o tym, że strony porozumiały się co do przebiegu płotów poza granicami ewidencyjnymi.

Wskazać także należy, że po 1990 r., aż do obecnego sporu sądowego nie było żadnych zastrzeżeń ze strony którejkolwiek z rodzin co do położenia płotów.

Zatem gdyby prawdziwy był zarzut apelacji S. P. i J. P., że strony uzgodniły w porozumieniu tylko położenie płotu w granicy działek nr (...) to postępowanie rodziny G. byłoby nielogiczne. Raz świadczyłoby to o ustąpieniu przez nich z roszczeń posiadania części działki nr (...), które przecież częściowo uprzednio usankcjonowane zostały wyrokiem Sądu z dnia 27 listopada 1989 roku (sygn.. I C 160/89), a do tego jeszcze wyraziliby oni zgodę na powiększenie arealu działki nr (...) poprzez zezwolenie J. P. na przestawienie płotu działki siedliskowej. Takie twierdzenia są nieuprawnione i znajdują potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym.

Z powyższych względów zasadnie przedstawia się ustalenie Sądu Rejonowego, że w latach poprzedzających porozumienie J. P. zwracał się do A. G. seniora o przesunięcie granic działki (...) z uwagi na wolę postawienia w pasie przygranicznym budowli podczas gdy, zgodnie z twierdzeniami apelującego, wzniesienie budynku na tej działce miało miejsce w latach 70-tych.

Z zeznań świadka A. G. seniora złożonych na rozprawie w dniu 21 grudnia 2017 roku w sprawie I C 513/16 (nagranie od 01:18:06 ) wynika, iż w 1971 roku J. P. objął obecne siedlisko i chciał wybudować zabudowania gospodarcze, ale one były blisko granicy i z tego powodu J. P. przyszedł do A. G. seniora prosić o odstąpienie obszaru gruntu przy trójkacie narożnym jego siedliska. O prawdziwości tych zeznań oraz o tym, że przed zawarciem porozumienia były spory co do położenia ogrodzenia działki świadczy dalsza część zeznań A. G. seniora jako świadka, że „przyszedł ojciec powoda ( czyli J. P. ) i zburzył płot żerdziowy (pomiędzy działkami (...)), no to ja zburzyłem płot wokół jego siedliska”. Nadto wbrew twierdzeniom apelacji z analizy przeprowadzonej przez biegłego A. K. w sprawie I C 121/11 ( k. 64-91) ze zdjęć lotniczych wykonanych w 1977 roku i 1982 roku wynika, że obok postawionego na początku lat 70-tych budynku mieszkalnego na działce (...) własności J. P. na przestrzeni lat pojawiały się w okolicach granicy działkami A. G. nr (...) i (...) zabudowania gospodarcze posadowione co najmniej częściowo z naruszeniem granicy działki (...).

Ostatecznie zatem wbrew odmiennym wnioskom prawnym Sądu Rejonowego płot pomiędzy działkami (...) został wybudowany w sposób zawiniony umyślnie przez A. G. Seniora – jako wynik porozumienia z 1990 r.



Podobnie płot okalający działkę nr (...) od strony działek nr (...) został wzniesiony przez J. P. z przekroczeniem granicy, ale z winy umyślnej.

Przy winie umyślnej sprawca naruszenia ma świadomość szkodliwego skutku swego zachowania się i przewiduje jego nastąpienie, celowo do niego zmierza lub co najmniej się na wystąpienie tych skutków godzi.

A. G. senior stawiając w wyniku porozumienia zawartego z J. P. pomiędzy działkami (...) płot w 1990 r. miał pełną świadomość, iż płot ten powstaje z naruszeniem ustalonej granicy ewidencyjnej obu działek rozumianej jako granica prawna.

Podobnie J. P. przesuwany od lat 70 - sitych XX wieku kilkakrotnie za zgodą A. G. seniora płot okalający działkę nr (...) od strony działek nr (...) doskonale wiedział, że przekracza granicę prawną swojej nieruchomości.

Ich zachowania zatem nie były obiektywnie bezprawne, przypadkowe i niezawinione, ale umyślne i celowe, choć zgodne z ich wolą jako właścicieli sąsiadujących nieruchomości oraz zgodnie z zawartą umową.

Do takiej sytuacji faktycznej przepis art. 151 k.c. nie może mieć jednak zastosowania.

### **Odnosnie apelacji J. P. i S. P.**

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne uprawnienie do władania rzeczą.

Powód w procesie windykacyjnym (o ochronę własności) musi udowodnić swoje prawo do rzeczy oraz fakt korzystania z niej przez inną osobę (przez pozwanego) w sposób naruszający jego prawo własności.

Pozwany natomiast, broniąc się przed roszczeniem zobligowany był wykazać, że przysługuje mu skuteczne względem właściciela prawo do rzeczy.

Brak takiego dowodu skutkuje tym, że z mocy domniemania prawnego o którym mowa w art. 222 k.c., Sąd w trybie art. 234 k.p.c. zobligowany jest uznać, że osoba trzecia korzysta z rzeczy właściciela bezprawnie.

W tym stanie rzeczy w realiach niniejszej sprawy, to nie powód S. P. w sprawie I C 513/16, a tym bardziej nie Sąd z urzędu zobligowany był ustalić, czy pozwanemu A. G. przysługuje skuteczne względem powoda prawo do władania nieruchomością S. P..

Prawo to pod rygorem uznania bezprawności działania, obciążało A. G. jako pozwanego w sprawie I C 513/16.

Ponieważ A. G. reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika nie udowodnił w toku procesu swojego prawa do rzeczy, tj. części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0089 ha oznaczonej kolorem żółtym pomiędzy punktami G-F-E-D-C-B-A od strony południowo zachodniej biegnącymi wzdłuż linii ogrodzenia a granicą ewidencyjną od strony północno wschodniej oznaczoną kolorem zielonym przecinającą się z ww. ogrodzeniem w punktach G i A – stosownie do oznaczenia na mapie biegłego geodety A. P. (1) z dnia 04 lipca 2017 r. sporządzonej w sprawie do sygn. akt I C 513/16 (k. 90) to słuszne okazało się roszczenie S. P. o wydanie tego pasa gruntu.

Pozwany A. G. (1) jako następca prawny A. G. seniora pasem tym władał bowiem bezprawnie.

A. G. nie wywiódł zarzutu zasiedzenia tego pasa gruntu.

Uwzględniając zaś okres posiadania A. G. seniora od 1990 r. to 30 letni termin zasiedzenia w złej wierze tego pasa gruntu jeszcze nie upłynął.

Nadto S. P. jako właściciel działki (...) wytaczając powództwo w sprawie I C 513/16 o ochronę własności doprowadził do przerwania biegu terminu zasiedzenia.

Żadnego innego skutecznego uprawnienia do władania rzeczą A. G. także nie przedstawił.

Nieformalne porozumienie z 1990 r. nie doprowadziło bowiem do przeniesienia własności części działki nr (...) na A. G. seniora w ramach umowy zamiany. Umowa taka nawet jeśli była zawarta to z racji braku formy aktu notarialnego była nieważna ( art.155 k.c. w zw. z art. 158 k.c. ). Zatem umową tą doszło co najwyżej do przeniesienia posiadania tego fragmentu działki nr (...), a ewentualny termin zasiedzenia do dnia złożenia pozwu w sprawie I C 513/16 jeszcze nie upłynął.

Z tych względów z uwagi na skuteczny zarzut naruszenia prawa materialnego – art. 151 k.c. podniesiony w apelacji S. G. nie ma potrzeby obecnie rozważać innych zarzutów tej apelacji, które prowadziłyby do zmiany zaskarżonego wyroku w pkt. II.

### ***Apelacja S. P. i J. P. jest skuteczna także co do pkt. III i IV zaskarżonego wyroku.***

W ramach uwagi wstępnej należy podkreślić, iż na zasadzie art. 219 k.p.c. Sąd Rejonowy połączył do wspólnego rozpoznania i rozstrzygania dwie sprawy, tj. sprawę z powództwa A. G. przeciwko J. P. o ochronę własności ( sygn. akt I C 8/17 ) ze sprawą z powództwa S. P. przeciwko A. G. o ochronę własności ( sygn. akt I C 513/16 ).

Zarządzenie połączenia kilku oddzielnych spraw ma charakter techniczny i – nie odbierając sprawom samodzielności – prowadzi do ich łącznego rozpoznania (na jednej rozprawie), a może mieć na celu także wspólne ich rozstrzygnięcie w jednym orzeczeniu (wyrok łączny), jednakże z koniecznością osobnego rozstrzygnięcia każdej z połączonych spraw ( tak: wyrok SN z dnia 22 września 1967 r., I CR 158/67, publ. OSNCP 1968, nr 6, poz. 105; postanowienie SN z dnia 15 lutego 2008 r., I CZ 148/07, publ. LEX nr 465916; wyrok SN z dnia 19 grudnia 2008 r., II CSK 267/08, publ. LEX nr 520014; postanowienie SN z dnia 9 kwietnia 2015 r., I UZ 25/14, publ. LEX nr 1711680).

Połączenie spraw nie prowadzi zatem do powstania jednej nowej sprawy ( tak: postanowienie SN z dnia 15 lutego 2008 r., I CZ 148/07, publ. LEX nr 621810, oraz wyrok SN z dnia 19 grudnia 2008 r., II CSK 267/08, publ. LEX nr 520014).

Wszystkie połączone sprawy zachowują swoją odrębność i są nadal samodzielnymi sprawami wymagającymi odrębnego rozstrzygnięcia – także w zakresie kosztów procesu. Sąd wydaje wówczas jeden wyrok zawierający rozstrzygnięcia co do każdej z połączonych spraw z osobna, będący wyrokiem łącznym ( tak: postanowienie SN z dnia 2 lipca 2009 r., III PZ 5/09, LEX nr 551888).

Oznacza to, że w razie połączenia spraw na warunkach art. 219 k.c. sąd orzekając wyrokiem powinien rozstrzygnąć o kosztach procesu, a w ich ramach o kosztach sądowych oddzielnie w stosunku do każdej ze spraw.

Dlatego rozstrzygnięcia zawarte w pkt. III zaskarżonego wyroku ( co do kosztów sądowych ) i w pkt. IV co do kosztów procesu nie mogą się ostać.

O kosztach sądowych ( pkt. III ) Sąd Rejonowy orzekł łącznie, a mechanizm rozliczeń jest niejasny, nie został wyjaśniony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i obarczony błędem rachunkowym.

Z uwagi na merytoryczne rozstrzygnięcie w niniejszym postępowaniu apelacyjnym przez Sąd Okręgowy o pozwie S. P. zgłoszonym w sprawie I C 513/16 należało zatem rozstrzygnąć o kosztach sądowych w tym postępowaniu i o kosztach procesu.

S. P. jako powód w sprawie I C 513/16 uiścił zaliczkę 2500 zł ( k. 47 ).

Koszty sądowe w tamtej sprawie sprowadzały się do kosztów opinii biegłego A. P. (1). Wyniosły one łącznie 3609,65 zł ( 2015,23 zł – k. 104, 1594,42 – k. 119 ). Dlatego brakującą częścią wydatków w kwocie 1109,65 zł pokrytych tymczasowo przez Skarb Państwa Sąd Okręgowy obciążył pozwanego A. G. jako przegrywającego sprawę na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( tekst jednolity Dz.U 2019 poz. 785 ).

O kosztach procesu obciążających A. G. w sprawie I C 513/16 na rzecz S. P. Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

Koszty te obejmują zaliczkę 2500 zł, opłatę od pozwu 75 zł, opłatę od pełnomocnictwa 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem w kwocie 270 zł stosownie do § 2 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015 r. poz. 1800). Sąd Okręgowy w oparciu o zasadę słuszności ocenił, iż pozwany powinien być obciążony z tego tytułu kwotą 1390 zł (czyli różnica między 2500 zł a 1110 zł z tytułu wydatków) finalnie zatem obie strony w procesie I C 513/16 poniosą koszty po 2500 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego pozwany A. G. z uwagi na złożoność stosunków na gruncie z rodziną P. miał prawo liczyć na to, że porozumienie rodziców stron z 1990 r. będzie respektowane. Na podstawie bowiem miernika przeciętnie rozumującego człowieka logicznie można przewidywać, iż nieformalna wymiana gruntów była korzystna dla obu rodzin i nie można było przewidywać że następcy prawni wycofają się z porozumienia. Pozew w sprawie I C 513/16 zainicjował S. P. jako następcę J. P.. Z kolei A. G. dążył do ugody (również na rozprawie apelacyjnej) a swój pozew w sprawie I C 8/17 wytoczył jako odpowiedź na pozew S. P..

Ustanowiona w art. 102 k.p.c. zasada słuszności, jako stanowiąca odstępstwo od zasady odpowiedzialności za wynik procesu, jest rozwiązaniem szczególnym, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Wymieniony przepis, choć nie konkretyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi orzekającemu, powinien być zastosowany wówczas, gdy w okolicznościach danej sprawy obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu przeciwnika byłoby rażąco niezgodne z zasadami słuszności (tak: postanowienie SN z dnia 16 lutego 2011 roku, II Cz 203/10).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zwraca się uwagę, na możliwość skorzystania z dobrodziejstwa art. 102 k.p.c. wówczas, gdy system skomplikowanych norm prawnych lub stan faktyczny wpływa na subiektywne przekonanie powoda o swej racji, pomimo zachowania należytej staranności przy wyrobieniu oceny zagadnienia oraz własnych szans procesowych (tak: postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1974 roku Cz 88/97 i z dnia 7 stycznia 1982 roku, II CZ 191/81 oraz wyrok z dnia 1 października 1974 roku, II PR 207/74).

Sąd Okręgowy ocenił zatem, że istnieje podstawa do nie obciążania A. G. kosztami procesu na zasadzie art. 102 k.p.c. („szczególnie uzasadniony wypadek”).

Sposób skorzystania z art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstępstwo, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążania kosztami procesu strony przegrywającej spór (tak: wyrok SN z dnia 3 lutego 2010 roku, II PK 192/09, publ. LEX nr 584735, wyrok SN z dnia 27 maja 2010 roku, II PK 359/09, publ. LEX nr 603828, postanowienie SN z dnia 19 października 2011 roku, II CZ 68/11, publ. LEX nr 1044004, postanowienie SN z dnia 26 stycznia 2012 roku, III CZ 10/12, publ. OSNC 2012, nr 7-8, poz. 98; postanowienie SN z dnia 9 lutego 2012 roku, III CZ 2/12, publ. LEX nr 1162689 oraz postanowienie SN z dnia 15 lutego 2012 roku, I CZ 165/11, publ. LEX nr 1170214).

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. w uwzględnieniu apelacji J. P. i S. P. odnoszącej się do pkt. II, III i IV zmienił zaskarżony wyrok orzekając jak w pkt. 3 sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego wywołanych apelacją S. P. Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt. 4 sentencji na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

Wartość przedmiotu zaskarżenia wynosiła 1500 zł (k. 105), a apelacja w została uwzględniona. Na koszty postępowania apelacyjnego złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika ustalone na podstawie § 5 pkt. 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 oraz § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie

z dnia 22 października 2015 r. ( tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 1800 ) w kwocie 135 zł ( 50 % z 270 zł ) oraz opłata od apelacji w kwocie 75 zł ( k. 173 ).

**Co do apelacji A. G. odnoszącej się do pkt. I zaskarżonego wyroku wskazać trzeba, iż Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy.**

Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem pojęcie „istoty sprawy” odnosi się do jej aspektu materialnego, a nierozpoznanie istoty zachodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, a więc gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 18 czerwca 2013 roku, I ACa 306/2013, publ. LexPolonica nr 6960459; wyrok SN z dnia 24 maja 2012 roku, V CSK 260/2011, publ. LexPolonica nr 4934975; wyrok SN z dnia 24 marca 2004 roku, I CK 505/2003, publ. LexPolonica nr 2025461).

O sytuacji takiej można mówić, jeżeli np. sąd nie wniknął w całokształt okoliczności sprawy, ponieważ pozostając w mylnym przekonaniu ograniczył się do zbadania jedynie jednej okoliczności, w związku z czym przedwcześnie oddalił powództwo albo jeżeli zaniechał zbadania merytorycznych zarzutów pozwanego ( np. zarzutu zasiedzenia ).

Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi również w sytuacji, w której sąd pierwszej instancji dokonał oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i w związku z tym w sprawie zachodzi potrzeba poczynienia po raz pierwszy niezbędnych ustaleń faktycznych.

Skorzystanie w takim wypadku z możliwości uzupełnienia postępowania dowodowego przez sąd drugiej instancji godziłoby w zasadę dwuinstancyjności postępowania sądowego, zagwarantowana# w art. 176 Konstytucji RP ( tak: wyroki SN: z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, nie publ., z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, nie publ., z dnia 20 lipca 2006 r., V CSK 140/06, nie publ., z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 661/09, nie publ., z dnia 26 stycznia 2011 r., IV CSK 299/10, nie publ. i z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 274/11, nie publ. oraz postanowienia z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 73/14, nie publ., z dnia 20 lutego 2015 r., V CZ 119/14, nie publ., z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 7/15, nie publ., z dnia 2 lipca 2015 r., V CZ 39/15, nie publ. i z dnia 26 czerwca 2015 r., I CZ 60/15, nie publ.).

Podkreślić trzeba, iż sprawa z powództwa A. G. przeciwko J. P. o ochronę własności ( sygn. akt I C 8/17 ) z uwagi na błędne zastosowanie przez Sąd Rejonowy art. 151 k.c., którego hipoteza nie podlega pod stan faktyczny ustalony w sprawie podlega zbadaniu z punktu widzenia przesylek art. 222 k.c.

Właściciel może zatem w procesie żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne uprawnienie do władania rzeczą.

Z uwagi na zgłoszony w procesie przez J. P. zarzut zasiedzenia przedmiotem ustaleń i ocen prawnych sądu powinno być zatem to czy J. P. przesuwał od lat 70 - siałych XX wieku kilkakrotnie za zgodą A. G. seniora płot okalający działkę nr (...) od strony działek nr (...) posiada skuteczne względem powoda A. G. prawo do władania jego nieruchomością.

Zarzut zasiedzenia przez Sąd Rejonowy nie został jednak w ogóle zbadany.

Należało zaś ustalić szczegółowo czy i od kiedy J. P. posiadał części działek powoda A. G. w obszarze ustalonym w opinii biegłego A. P. (1) ( k. 114 ).

Należało zbadać także jaki był charakter władania przedmiotem sporu przez J. P., czy władanie to spełniało przesłanki posiadania samoistnego, a jeśli tak, to czy prowadziło ono do zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi z uwagi na wpływ czasu.

Dodatkowo należało sprawdzić, czy w okresie biegu terminu zasiedzenia doszło do jego przerwania.

W tym kontekście ustalić należało także szczegółowo czego dotyczyła sprawa o ochronę posiadania do sygn. akt I C 160/89 ( k. 30 ) i czy ewentualnie między stronami lub z udziałem A. G. seniora toczyły się inne spory sądowe.

Dopiero po dokonaniu takich ustaleń oraz po przeprowadzeniu dowodów zawnioskowanych przez strony możliwym stałoby się wyrokowanie w takiej sprawie.

To samo dotyczy rozstrzygnięcia o kosztach procesu w sprawie z powództwa A. G. przeciwko J. P. o ochronę własności.

Skoro niewyjaśnienie istoty sprawy oznacza brak urzeczywistnienia normy prawa materialnego w 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 roszczenia (tak: wyrok SN z dnia 11 marca 1998 r., III CKN 411/97, publ. LEX nr 1228369). 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 spraw 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 (tak: postanowienie SN z dnia 20 lutego 2015r., V CZ 119/14, publ. LEX nr 1661943).

Z uwagi na taki zakres uchybień, które świadczą o nierozpoznanie istoty sprawy przez Sąd Rejonowy i uniemożliwiają dokonanie ostatecznej oceny pozwu A. G. zachodzi także potrzeba przeprowadzenia w całości na nowo postępowania dowodowego.

Zaskarżony wyrok w pkt. I podlega zatem uchyleniu a sprawa przekazaniu do ponownego rozpoznania, o czym na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy rzekł jak w pkt. 1 sentencji.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy uwzględni powyższe uwagi i podejmie czynności dowodowe zmierzające do ustalenia istotnych z punktu widzenia art. 222 k.c. i art. 172 k.c. okoliczności.

Sąd Rejonowy ustali szczegółowo czy i od kiedy J. P. posiadał części działek powoda A. G. nr (...) i (...) w obszarze ustalonym w opinii biegłego A. P. (1) (k. 84).

Sąd Rejonowy ustali także jaki był charakter władania przedmiotem sporu przez J. P. i czy spełniało ono przesłanki posiadania samoistnego.

Następnie Sąd Rejonowy ustali czy posiadanie przedmiotu sporu przez J. P. prowadziło do zasiedzenia przygranicznych pasów ziemi z uwagi na upływ czasu.

Dodatkowo Sąd Rejonowy zbada, czy w okresie biegu terminu zasiedzenia doszło do jego przerwania. W tym kontekście ustalić należy także szczegółowo czego dotyczyła sprawa o ochronę posiadania i czy ewentualnie między stronami lub z udziałem A. G. seniora toczyły się inne spory sądowe.

Sąd Rejonowy ponownie przeanalizuje zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w razie potrzeby ponownie przesłucha strony i dopuści ewentualne dalsze wnioski dowodowe zgłoszone przez powoda i pozwanego.

Wreszcie Sąd Rejonowy orzeknie co do istoty sprawy i rozstrzygnie o kosztach procesu w sprawie I C 8/17 stosownie do guł wynikających z art. 98 k.p.c. i następne.

(...)