

Sygn. akt I Ca 291/17

POSTANOWIENIE

Dnia 30 sierpnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Joanna Składowska

SSO Iwona Podwójniak

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2017 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku W. K.

z udziałem M. K., Ł. B., B. S. i W. S.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestników postępowania Ł. B., B. S. i W. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 22 listopada 2016 roku, sygnatura akt I Ns 390/11

postanawia:

zaskarżone postanowienie uchylić i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Łasku pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I Ca 291/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Łasku, w sprawie z wniosku W. K. z udziałem M. K., Ł. B., B. S. i W. S. o rozgraniczenie, dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w miejscowości R., gmina U.: stanowiących działki nr (...) o powierzchni 0,48 ha – objętą księgą wieczystą Kw. nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. i nr (...) o powierzchni 1,56 ha – objętą księgą wieczystą Kw. nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku Zamiejscowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. - według linii łączącej punkty (...) na szkicu polowym i mapie z projektem rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego sądowego B. Z. (1) w dniu 30 lipca 2016 roku i przyjętej przez Starostę (...) do państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego w dniu 17 sierpnia 2016 roku nr P. (...) (...) (...) (pkt. 1) oraz stanowiących działki nr (...)

o powierzchni 1,56 ha – objętą księgą wieczystą Kw. nr SR(...)/ (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku Zamiejskowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. i nr (...) o powierzchni 1,18 ha – objętą księgą wieczystą Kw. nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku Zamiejskowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. – według linii łączącej punkty (...) na szkicu polowym i mapie z projektem rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego sądowego B. Z. (1) w dniu 30 lipca 2016 roku i przyjętej przez Starostę (...) do państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego w dniu 17 sierpnia 2016 roku nr P. (...)(...). (...).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski, których istotne elementy przedstawiają się następująco:

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2010 roku Sąd Rejonowy w Łasku dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych w K. R. gm. U., w sposób w nim opisanym.

Po rozpoznaniu apelacji uczestnika Ł. B. od wyżej opisanego postanowienia Sąd Okręgowy w Sieradzu uchylił zaskarżone postanowienie w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wskazał m.in., że Sąd Rejonowy pominął stan prawny wynikający z treści postanowienia Sądu Rejonowego w Turku z dnia 26 kwietnia 1996 roku w sprawie sygn. akt I Ns 201/96, a nadto błędnie uwzględnił zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu na rzecz B. S. i W. S..

W wytycznych Sąd Okręgowy wskazał, że Sąd Rejonowy ponownie rozpoznając sprawę winien ustalić przebieg spornych granic uwzględniając uwagi opisane w uzasadnieniu, a w postępowaniu dowodowym uwzględnić możliwość jego przeprowadzenia na gruncie w połączeniu z oględzinami nieruchomości. W oględzinach powinien wziąć udział biegły geodeta, który porówna czy wskazane granice odpowiadają przebiegowi granic wynikającemu z pomiarów dokonanych w dniu 21 października 1963 roku, a jeśli tak jak kształtowały się na przestrzeni ostatnich lat. Dalej wskazano, że w razie niemożności ustalenia stanu prawnego, z którego wynikałby przebieg spornych granic, sąd winien dążyć do poczynienia dalszych ustaleń umożliwiających przeprowadzenie rozgraniczenia w oparciu o kolejne wymienione w dyspozycji przepisu art. 153 k.c. kryteria.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem z dnia 26 kwietnia 1996 roku w sprawie sygn. akt Ns 201/96 Sąd Rejonowy w Turku stwierdził, że Skarb Państwa nabył z dniem 30 września 1984 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni 0,48 ha położonej we wsi R. oznaczonej na mapie sporządzonej przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i (...) Oddział w T. numerem działki (...).

W dniu 8 listopada 2002 roku Gmina U. sprzedała wyżej opisaną działkę nr 208/1 T. i J. małż. B.. Działka ta w planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy U. przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową oraz aktywizację rolną.

Umową z dnia 18 marca 2003 roku T. B. i J. B. darowali swojemu synowi Ł. B. działkę nr (...) o powierzchni 0,48 ha – objętą księgą wieczystą Kw. nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P..

W dniu 10 marca 2006 roku Burmistrz Miasta U. wydał decyzję o warunkach zabudowy, w której ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr (...) położonej przy drodze powiatowej w R. polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Z załącznika

to tej decyzji w postaci mapy wynika, iż linia zabudowy została ustalona w odległości 8 m od granicy działki z drogą powiatową i w odległości 3 m od granicy z działkami nr (...).

W dniu 8 listopada 2005 roku (data oględzin w sprawie sygn. akt I Ns 633/06) działka nr (...) była ogrodzona w taki sposób, iż pomiędzy ogrodzeniem, a działką nr (...) była przestrzeń o szerokości około 2, 5 m. Na pasie ziemi nieogrodzonego gruntu rosło jedno drzewo oraz widocznych było sześć pieńków po ściętych przez uczestnika Ł. B. drzewach. Obecnie działka nr (...) ogrodzona jest w granicach określonych na wyżej opisanej mapie.

W dniu 25 marca 1975 roku przez Naczelnika Powiatu w P. w sprawie (...) został wydany akt własności ziemi stwierdzający, iż H. P.

i A. P. stali się z mocy prawa właścicielami działek nr (...) o łącznej powierzchni 11, 60 ha położonymi w K. R., gm. P.. Akta uwłaszczeniowe nie zawierają mapy ani szkicu przedmiotowych nieruchomości.

W dniu 7 kwietnia 1986 roku na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego nr rep. (...) – właścicielami nieruchomości objętych wyżej opisanym aktem własności ziemi stali się K. P. i D. P.. Nieruchomość objęta była księgą wieczystą Kw. nr (...).

W dniu 20 maja 2005 roku /w toku wszczętego na wniosek K. P. postępowania o ustanowienie drogi koniecznej/ K. P. i D. P.

– sprzedali W. K. i M. K. działki nr (...) o powierzchni 10 ha.

Właścicielami działki nr (...) o powierzchni 1,18 ha od dnia 25 lipca 1997 roku

są W. S. i jej mąż B. S.. Działka ta jest objęta księgą wieczystą

Kw. nr (...). Działka stanowi rolę. Według deklaracji M. A.

na granicy z działką nr (...) na działce nr (...) funkcjonowała droga, którą dojeżdżano

do dalej położonych pól. Droga ta funkcjonowała do czasu kiedy sprzedał on ziemię W. S. i B. S..

W oparciu o powyższe ustalenia, Sąd Rejonowy powołując się na art. 153 k.c. oraz stanowisko Sądu Najwyższego stwierdził, że zgromadzony w niniejszym postępowaniu materiał dowodowy pozwolił na ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działką nr (...) oraz działką nr (...) w oparciu o pierwsze kryterium tj. stan prawny nieruchomości, dokonując oceny stanu prawnego jak i rozgraniczenia w oparciu o wiadomości specjalne z zakresu geodezji - z opinii biegłego geodety.

Sąd w całej rozciągłości podzielił stanowisko biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr B. Z. (1) wyrażone w opinii pisemnej i ustnej, zarówno co do przyjętego

za podstawę ustalenia przebiegu granicy kryterium rozgraniczenia jak i co do sposobu wytyczenia w terenie tej granicy, gdyż biegły szczegółowo uzasadnił na jakich dokumentach oparł swoje wnioski, wyjaśnił charakter poszczególnych dokumentów i map geodezyjnych oraz ich walor i moc wiążącą w postępowaniu rozgraniczeniowym, opierając się na wymienionych w opinii dokumentach i na własnych pomiarach w terenie. Ponadto

bardzo szczegółowo przeanalizował posiadane i istotne dla ustaleń dokumenty, dokonał szczegółowych oględzin nieruchomości, oznaczył i opisał wszystkie istotne istniejące

w terenie znaki, budynki, urządzenia, pnie drzew i itp. Opinia biegłego jest wnikliwa

i rzeczowa.

Sąd powołując się na art. 153 k.c. oraz rozporządzenie z dnia 14.04.1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości zauważył, iż działki podlegające rozgraniczeniu objęte

są księgami wieczystymi. Właściciele tych nieruchomości dysponują tytułami własności.

Co ustalenia zaś granic tych nieruchomości wynika, że biegły oparł się na wszystkich dostępnych dokumentach znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym

i kartograficznym, począwszy od tych które były podstawą założenia ewidencji gruntów

z lat 60 tych Dokonał ich analizy także w oparciu dokonane na gruncie pomiary. Stąd też wniosek biegłego, iż działka o nr (...) na mapie z 1963 r. odpowiada powierzchniowo działce

nr (...), z tym, że jej granice zostały na pierwotnej mapie zaznaczone „za szeroko”. Podział nieruchomości w ocenie biegłego na dwie działki był wykonany przed wprowadzeniem numeracji tej nieruchomości jako 208. Przy czym nanosząc granice obecnej działki nr (...) na zarys działki nr (...) powstaje pomiędzy działką nr (...) a działką nr (...) pas o szerokości 3, 70 do 3, 30 m. W ocenie biegłego na podstawie przeprowadzonych pomiarów można wyciągnąć wniosek, iż droga oznaczona na pierwotnej mapie z 1963 r. stanowiła dalszy grunt działki H. P.. Okoliczność, iż na gruncie pomiędzy działkami funkcjonowała „droga” miał wpływ na takie oznaczenie nieruchomości na mapie. Dodano też, że pierwotne ogrodzenie działki nr (...) (tak też opisane na mapie przez biegłego geodetę B. Z.) wyznaczało obszar posiadania tej działki przez Skarb Państwa. Nabycie własności tej działki na podstawie zasiedzenia w dniu 30 września 1984 r. na mocy orzeczenia Sądu Rejonowego Turku dotyczyło obszaru wyznaczonego od strony działki nr (...) pkt.(...) /mapa k. 468/.

Mając powyższe na uwadze, Sąd dokonał rozgraniczenia nieruchomości szczegółowo opisanych w sentencji postanowienia.

Apelację od powyższego wyroku złożyli uczestnicy postępowania W. i B. małż. S. oraz Ł. B..

W. i B. małż. S. zaskarżyli postanowienie w całości, zarzucając:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. mające wpływ na treść orzeczenia poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, iż mapka sytuacyjna z 30 listopada 1963 roku zaewidencjonowana w 1999 roku w sposób nie budzący wątpliwości wskazuje na stan prawny granic między działkami (...) a (...), a także pominięcie jasnych i precyzyjnych danych odnośnie przebiegu granicy między działką o nr (...), które to mapki znajdują się w aktach sprawy Sądu Rejonowego w Turku w ramach prowadzonego postępowania o sygn. akt Ns 201/96,
2. naruszenie art. 153 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, albowiem dokonane przez Sąd Rejonowy rozgraniczenie bezsprzecznie nie zostało dokonane w oparciu o pierwsze kryterium tj. zgodnie ze stanem prawnym nieruchomości.

W oparciu a tak sformułowane zarzuty skarżący wnieśli o:

- zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób aby granice spornych działek wyznaczyć w oparciu o kryterium stany prawnego wynikającego z mapki sytuacyjnej z dnia 30 listopada 1963 roku, mapki zawartej w aktach sprawy Ns 201/96,
- względnie wobec niewyznaczenia przez biegłego pkt. Geodezyjnych pozwalających na rozgraniczenie działek (...) od pkt. 1000 do pkt. 1001 i dalej w stronę południową do rowu znajdującego się na działce o nr (...), uchylenie zaskarżonego postanowienia do ponownego rozpoznania,
- nieobciążanie apelujących kosztami postępowania;
- przeprowadzenie dowodu z zawiadomienia (...) w P. z dni 01 marca 2017 roku, 14 lutego 2017 roku, 25 stycznia 2017 roku, oraz zawiadomienia o wszczęciu postępowania - na okoliczność, iż stan prawny przedmiotowych nieruchomości wskazuje na bezpośrednie graniczenie działek,
- kopii mapy ewidencyjnej z dnia 16 marca 2017 roku - na okoliczność, iż stan prawny przedmiotowych nieruchomości wskazuje na bezpośrednie graniczenie działek.

Ł. B. zaskarżył postanowienie w zakresie pkt. 1, zarzucając:

1. naruszenie prawa procesowego:

a) art. 233 § 1 k.p.c. i art. 227 k.p.c., poprzez:

- zaniechanie wszechstronnej analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego,

- pominięcie kwestii w jakich granicach nastąpiło nabycia prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) na podstawie aktu własności ziemi (...) na rzecz H. i A. P., tj. poprzedników prawnych wnioskodawcy,

- brak krytycznej analizy złożonej przez biegłego B. Z. (1) opinii

w sprawie i forsowanej przez niego tezy o zgodności granicy ewidencyjnej

z prawną, mimo wyznaczenia tej pierwszej na podstawie dokumentu stworzonego przed datą nabycia prawa własności nieruchomości w drodze uwłaszczenia

i bez nawiązania do stanu posiadania na tę datę, czyli 4 listopada 1971 roku,

oraz sprzeczności tez biegłego Z. z tezami z opinii W. L., wydanej w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej I Ns 633/06 (szczególnie opinia ustna - k. 342 i 342 verte) i brak przekonującej argumentacji w tym zakresie przez biegłego Z.;

w efekcie tego - dokonanie ustaleń nieuzasadnionych w świetle zgromadzonego materiału w sprawie;

b) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie podnoszonej przez stronę okoliczności braku tytułu prawnego wnioskodawcy do spornego pasa ziemi

i dowodów na jej poparcie sprzeczności o do wniosków biegłych B. Z. (1) i W. L., rodzących wątpliwości co do słuszności tez przyjętych przez B. Z. oraz niewskazanie w uzasadnieniu przyczyn, dla których pominięto te okoliczności i dowody,

c) art. 386 § 6 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie w toku prowadzenia sprawy oceny prawnej wyrażonej przez Sąd Okręgowy w toku postępowania odwoławczego co do obowiązku sądu uwzględnienia w postępowaniu rozgraniczeniowym stanu posiadania nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 roku, jako prowadzącego z mocy prawa do nabycia własności - str. 6 uzasadnienia

do rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego w sprawie I Ca 77/11;

2. naruszenie prawa materialnego - art. 153 k.c. i art. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z 26 października 1971 r. (Dz.U. 1971 r., Nr 27, poz. 250), poprzez ustalenie przebiegu prawnej granicy na spornym odcinku w oderwaniu od stanu posiadania tej nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 roku

W oparciu a tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o:

- zlecenie biegłemu wykonanie mapy z projektem rozgraniczenia, w której granica pomiędzy działką (...) będzie przebiegała przez punkty:(...), (...) i przedłużenie tej linii na odcinek (...),

- zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustalenie, że granica pomiędzy działkami (...) przebiega przez punkty: (...), (...), i przedłużenie tej linii na odcinek (...),

ewentualnie - uchylenie postanowienia w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., z powodu zaniechania

przez Sąd I instancji dokonania ustaleń i ich analizy w świetle prawa materialnego co do tego w jakich granicach nabyte zostało w drodze uwłaszczenia prawo własności działki numer (...).

oraz o zasądzenie od wnioskodawcy W. K. i uczestniczki M. K. na rzecz uczestnika Ł. B. zwrotu kosztów postępowania w sprawie, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika postępowania Ł. B. okazała się zasadna

i skutkowałą uchynieniem zaskarżonego postanowienia w całości i przekazaniem sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Podzielić bowiem trzeba, co do zasady, podniesione w zgłoszonym środku odwoławczym zarzuty naruszenia zarówno prawa procesowego i prawa materialnego, że Sąd Rejonowy wydając zaskarżone postanowienie nie rozpoznał istoty sprawy, ponieważ nie ustalił dokąd sięga prawo własności działek (...).

Należy zgodzić się z apelującym, iż Sąd pierwszej instancji nie poczynił żadnych ustaleń faktycznych dotyczących przebiegu granicy pomiędzy w/wym. działkami, w szczególności nie przeprowadził żadnego postępowania dowodowego, które ustalałoby stan posiadania działki nr (...) przez poprzedników prawnych wnioskodawcy na dzień 4 listopada 1971 roku, którzy posiadali prawo własności na podstawie aktu własności ziemi.

Wskazać również należy, iż na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego nie ustalono dokąd sięgało prawo własności działki (...).

W szczególności, w tym zakresie Sąd Rejonowy nie odniósł się do zeznań M. A. (k.292-295), a także nie poczynił żadnych ustaleń, czy zeznania tego świadka znajdują potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie, czy chociażby w oświadczeniach wszystkich zainteresowanych.

Wypada również wspomnieć, iż do przedmiotowej sprawy załączone są akta o sygn. I Ns 633/06, w której to sprawie zeznawali świadkowie na okoliczność posiadania i granic do której sięga prawo własności działek (...), ale Sąd pierwszej instancji zupełnie pominął zgromadzone tam dowody, w tym z zeznań świadków czy opinii biegłego L., ani też nie zobowiązał stron uczestniczących w tym postępowaniu do aktywności dowodowej w tym zakresie.

Uzupełnienie natomiast wszystkich powyższych braków dowodowych na etapie postępowania odwoławczego byłoby utrudnione pod względem ekonomiki procesowej, ale przede wszystkim prowadziłoby do czynienia ustaleń stanowiących istotę sprawy.

Przypomnieć bowiem trzeba, iż zgodnie z dyspozycją art. 153 k.c. rozgraniczenie nieruchomości następuje według określonych w tym przepisie kryteriów, z których każde ma priorytet przed następnym. Tak więc, gdy granice stały się sporne, ich ustalenie powinno nastąpić przede wszystkim według stanu prawnego, to jest według stanu własności nieruchomości, (patrz: postanowienie Sądu Najwyższego z 05 grudnia 2003r. sygn.. akt

IV CK 255/02, Lex nr 602078), dopóki nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym Sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu,

w szczególności pozwoli na ustalenie, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących, (tak: komentarz E. Gniewka do art. 153 kodeksu cywilnego, postanowienie Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2002r. sygn. akt V CKN 1620/00,

Lex nr 56046). Obowiązek dokonywania rozgraniczenia z uwzględnieniem kryterium stanu prawnego dotyczy jedynie przypadków, w których zebrany w sprawie materiał pozwala

na ustalenie tego stanu. (patrz: postanowienie Sądu Najwyższego z 21 stycznia 1997r., sygn. akt I CKU 12/97, Prok. i Pr. 1997, nr 5, s.29) Przepis ten dodatkowo wymaga przy tym należytego wyjaśnienia tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym (patrz postanowienie Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2002r., sygn. akt V CKN 1620/00, L.).

Istotnym są również, że sąd nie może kierować się jedynie danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, ponieważ stan wynikający z tej ewidencji nie zawsze pokrywa się ze stanem prawnym w rozumieniu art. 153 k.c. (patrz: postanowienie Sądu Najwyższego z 21 maja 1998r., III CKN 475/97, L.). Do dokumentów zaświadczających o zasięgu prawa własności poszczególnych właścicieli gruntów zalicza się nie tylko mapy, wykazy

i dokumenty geodezyjne, ale także dokumenty zawarte w księgach wieczystych,

opinie biegłych oraz zeznania świadków i stron; istotne znaczenie mogą mieć dokumenty związane z nabyciem własności, w tym decyzje i umowy (patrz: postanowienia Sądu Najwyższego z 21 maja 1998r., III CKN 475/97; z 8 lutego 2000r., I CRN 126/94; z 28 marca 2000r., II CKN 912/98; z 20 września 2000r., I CKN 296/00; z 14 listopada 2006r., II CSK 206/06).

Przywołane zatem powyższe stanowiska doktryny i judykatury, w kontekście przeprowadzonych dowodów, a w szczególności braków postępowania dowodowego przed Sądem Rejonowym, prowadziły do twierdzenia, że poczynione przez Sąd ustalenia dotyczące przebiegu granicy prawej między nieruchomościami 208/2 i 207 tylko w oparciu o opinię biegłego są co najmniej przedwczesne, czym dopuścił się naruszenia przepisów procesowych – art. 233 § 1 k.p.c. i art. 227 k.p.c. oraz przede wszystkim przepisu prawa materialnego – art. 153 k.c.

Za trafny należy również uznać zarzut apelującego, iż Sąd Rejonowy rozpoznając przedmiotową sprawę dopuścił się naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., zgodnie z którym uzasadnienie wyroku (tu: postanowienia co do istoty sprawy w postępowaniu nieprocesowym – art. 13 § 2 k.p.c.) powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy, sąd jest zobowiązany do wyjaśnienia motywów podjętego rozstrzygnięcia w sposób umożliwiający przeprowadzenie kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia. Jeśli uzasadnienie nie zawiera wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia poprzez ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej lub wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa, wówczas orzeczenie podlega uchyleniu, zaś sprawa zostaje przekazana do ponownego rozpoznania (por. wyrok z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07, M. Praw. 2007, nr 17, s. 930).

Odnosząc powyższe do okoliczności niniejszej sprawy stwierdzić trzeba, iż Sąd pierwszej instancji nie tylko nie poczynił żadnych ustaleń co do granic prawa własności działek (...), o czym była już mowa, ale także w uzasadnieniu ograniczył się tylko do przytoczenia wniosków biegnących z opinii biegłego B. Z. – w całości je podzielać, nie odnosząc się natomiast do oceny tego dowodu w kontekście całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie.

Trzeba przy tym zgodzić się z apelującym, iż Sąd Rejonowy faktycznie tylko przytoczył opinię biegłego i wnioski z niej biegnące, powtarzając je w treści uzasadnienia orzeczenia.

Rację wypada również przyznać skarżącemu, iż Sąd pierwszej instancji dopuścił się naruszenia art. 386 § 6 k.p.c. Nie można bowiem pominąć faktu, iż Sąd pierwszej instancji wydał zaskarżone orzeczenie po przekazaniu mu sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy, który udzielił mu szczegółowych wskazań co do dalszego postępowania. Zgodnie zaś z w/wym. przepisem wskazania te wiążą zarówno Sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i Sąd drugiej instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Oznacza to, iż Sąd Okręgowy rozpoznając obecnie apelację, w niniejszym postępowaniu musiał również ocenić czy wskazania Sądu drugiej instancji poprzednio rozpoznającego sprawę zostały wykonane, a jeżeli nie – to czy zaistniały przyczyny uzasadniające takie zaniechanie.

W realiach przedmiotowej sprawy wskazać trzeba, iż Sąd Rejonowy ponownie rozpatrujący sprawę, odnosząc się do wytycznych Sądu Odwoławczego, jedynie dokonał ustalenia granic przebiegu prawa własności odnoszącego się do działki (...) oraz przeprowadził oględziny z udziałem biegłego i świadków, pomijając wytyczne dotyczące przebiegu granicy pomiędzy działkami (...) do czego był zobowiązany, a przy tym nie uwzględnił w postępowaniu rozgraniczeniowym stanu posiadania nieruchomości w dniu

4 listopada 1971 roku (uzasadnienie – k. 217 – 218 akt I Ca 77/11).

W rezultacie doszło do nierozpoznania istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c.. Nierozpoznanie istoty sprawy ma miejsce wówczas, gdy Sąd pierwszej instancji nie orzekł merytorycznie o żądaniu strony, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania

albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego i w swoim rozstrzygnięciu w istocie nie odniósł się do tego co było przedmiotem sprawy.

Niewątpliwie z taką sytuacją mamy do czynienia w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, ponieważ zapadłe rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji nie odnosi do zasadności materialnej podstawy żądania.

W rezultacie zaskarżone orzeczenie nie mogło się ostać i z mocy art. 386 § 4 k.p.c. podlegało uchyleniu.

Na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy przekazał Sądowi Rejonowemu ponownie orzekającemu w sprawie rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji dokona szczegółowych ustaleń, jakie są niezbędne dla oceny zasadności wniosku o rozgraniczenie, w tym przede wszystkim zobowiąże wnioskodawcę do zgłoszenia dowodów na zakres posiadania przez jego poprzedników prawnych działki nr (...) w części spornej na dzień 4 listopada 1971 r. oraz poczyni ustalenia, co do przebiegu granicy pomiędzy działkami (...), w kontekście dowodów płynących ze sprawy I Ns 633/06. Ponadto Sąd Rejonowy ustali także granice prawa własności działki nr (...), mając na uwadze zeznania świadka M. A. (k. 292 -295) w powiązaniu z zeznaniami złożonymi w sprawie I Ns 633/06 oraz odniesie się i zastosuje do wszystkich wytycznych Sądu Odwoławczego wynikających z uzasadnienia w sprawie I Ca 77/11, z uwzględnieniem, że być może nie będzie możliwe ustalenie granicy według kryterium prawnego.

Odnosząc się natomiast do apelacji W. i B. małż. S., stwierdzić trzeba, że odnoszenie się przez tut. Sąd Odwoławczy do zarzutów w niej zawartych, wobec uchylenia sprawy i przekazania jej do ponownego rozpoznania, stało się bezprzedmiotowe.

Wypada tylko zaakcentować, że. apelujący nie mają racji, iż mapa załączona do akt sprawy I Ns 201/96 obrazuje granicę prawną pomiędzy spornymi nieruchomościami.

Należy także podnieść, że mając na uwadze dotychczasowe trudności w dokonaniu rozgraniczenia nieruchomości, które wynikają z braków dokumentacji geodezyjnej oraz aktualnego stanu faktycznego użytkowania nieruchomości przez strony możliwe jest zakończenie sporu w drodze koncyliacyjnej poprzez ugodowe ustalenie przebiegu granic z uwzględnieniem interesów i praw wszystkich zainteresowanych .