

Sygn. akt II Ca 1566/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Mariusz Broda (spr.)

Sędziowie: SSO Rafał Adameczyk

SSO Anna Pać-Piętak

Protokolant: st. sekr. sąd. Justyna Bińkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 marca 2018 r. w Kielcach

sprawy z powództwa S. Ł.

przeciwko S. M.

o ochronę własności nieruchomości

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Staszowie

z dnia 29 września 2017 r., sygn. akt I C 545/15

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Staszowie pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 1566/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Staszowie oddalił powództwo S. Ł. przeciwko S. M. o:

1/ wydanie przez pozwaną powodowi części nieruchomości położonej w miejscowości S., Gmina S., stanowiącej część działki o nr ew. (...) – będącej własnością powoda, w postaci:

a/ pasa gruntu, bezpośrednio przylegającego do wschodniej granicy działki o nr ew. (...) – będącej własnością pozwanej, mającego kształt prostokąta o szerokości około 1,20 m i długości około 10 m,

b/ pasa gruntu bezpośrednio przylegającego do północnej granicy działki o nr ew. (...), mającego kształt prostokąta o szerokości około 2 m i długości około 28 m;

2/ nakazania pozwanej usunięcia z w/w pasów nieruchomości powoda betonowego ogrodzenia oraz ogrodzenia z metalowej siatki, a także zakazania pozwanej naruszania własności powoda w przyszłości.

Podstawy faktyczne i prawne tej treści rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy przedstawił w pisemnym uzasadnieniu (k.132-136). W szczególności Sąd pierwszej instancji ustalił, że powód jest właścicielem działki o nr ew. (...), legitymując się tytułem własności w postaci prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Staszowie z dnia 17.02.2011r., stwierdzającego nabycie tej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 16.07.2009r.; uczestnikiem tego postępowania była także S. M., a wówczas nie było żadnych sporów pomiędzy stronami o granice działek (...);

działka o nr ew. (...) graniczy z działką o nr ew. (...) od strony zachodniej i północnej (tej ostatniej); na odcinku od strony północnej działki rozdziela ogrodzenie w metalowej siatki, natomiast na odcinku zachodnim – ogrodzenie z betonowych przęseł, wzniesione w miejscu dawnego drewnianego płotu. Następnie Sąd Rejonowy stwierdził, że w oparciu o dostępną dokumentację biegły geodeta nie był w stanie precyzyjnie wskazać przebiegu granicy ewidencyjnej obu w/w działek, co spowodowane jest brakiem dokumentów geodezyjnych określających położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości, biegły porównał szerokość działki nr (...) z jej szerokością na zarysie pomiarowym, jak i długość obu działek z ich długością w oparciu o ewidencję gruntów, i poddając w poważną wątpliwość twierdzenia powoda o zajęciu jego pasa gruntu przez pozwaną. Biorąc to wszystko pod uwagę, Sąd Rejonowy stwierdził, że w niniejszej sprawie niezbędnym stało się rozgraniczenie obu nieruchomości poprzez zastosowanie kryteriów określonych w art. 153 kc, dodając, że nie było przeszkód do ustalenia granic w oparciu o kryterium stanu prawnego. Wobec tego, Sąd pierwszej instancji doszedł do wniosku, że skoro, nie było wątpliwości, że obecne ogrodzenie pokrywa się z linią dawnego płotu, to nabycie przez powoda przez zasiedzenie działki (...), nastąpiło tylko w takim zakresie, w jakim powód tą działkę wówczas posiadał. Podobnie zdaniem Sądu Rejonowego rzecz przedstawia się z północną granicą działki pozwanej, a zatem tytuł własności powoda do działki o nr ew. (...) ogranicza ogrodzenie działki pozwanej.

Wyrok w pkt. I (co do oddalonego powództwa) zaskarżył powód. W wywiedzionej apelacji zarzucił naruszenie:

1/ art. 153 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że możliwe jest rozgraniczenie według kryterium prawnego, w sytuacji gdy zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy, w szczególności akta sprawy o zasiedzenie i opinia biegłego geodety nie pozwalają na ustalenie rzeczywistego przebiegu granicy w dacie 16.07.2009r., przyjętej przez Sąd Rejonowy, jako granica prawna;

2/ art. 233 § 1 kpc poprzez dokonanie istotnych ustaleń faktycznych z treścią materiału dowodowego, tj. przyjęcie, że podstawą rozgraniczenia jest stan prawny utrwalony poprzez nabycie przez powoda prawa własności działki (...) przez zasiedzenie, z dniem 16.07.2009r., w sytuacji, gdy zostało ustalone przez Sąd pierwszej instancji, że przebieg granic w postępowaniu o zasiedzenie, nie był w ogóle badany, a więc jedynym obiektywnym kryterium, zgodnie z którym należało utrwalić przebieg spornej granicy, była granica ewidencyjna;

3/ art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegającej na dowolnym i fragmentarycznym rozważeniu materiału dowodowego, w szczególności w zakresie:

a/ przyjęcia, że nowe betonowe ogrodzenie nie przekracza linii starego płotu,

b/ ustalenia przebiegu granicy prawnej odpowiadającej aktualnemu przebiegowi widocznych urządzeń granicznych w sytuacji, gdy tytuł własności do nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) ustalony został w oparciu o przebieg granic ewidencyjnych i nie został ustalony odbiegający od granic ewidencyjnych;

4/ art. 328 § 2 kpc, poprzez brak wskazania w uzasadnieniu w sposób jednoznaczny przebiegu ustalonej przez Sąd pierwszej instancji granicy w sposób umożliwiający jej jednoznaczne wznowienie z dokładnością wynikającą z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Wobec powyższego, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja, o ile zmierzała do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, 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 niweczająca 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 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 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 (p. także postanowienie SN z dnia 20.02.2015r., V CZ 119/14, Lex nr 1661943). Rozpoznanie istoty sprawy, wymaga przede wszystkim prawidłowego zidentyfikowania jej przedmiotu, bo bez tego zabiegu nie jest możliwe dokonanie oceny żądania pozwu w płaszczyźnie prawa materialnego (p. postanowienie SN z dnia 18.03.2015r., I CZ 27/15).

To wszystko należało odnieść do istoty sprawy, w której przedmiotem żądania ochrony własności jest część działki gruntu o określonym numerze ewidencyjnym.

W pierwszej kolejności o rozpoznaniu istoty takiej sprawy, decyduje poziom konkretyzacji przedmiotu samego żądania pozwu, tak w aspekcie jego zakresu przestrzennego, jak i stanu prawnego (o tym drugim w dalszej części uzasadnienia). Trudno wyobrazić sobie sytuację, w której sąd rozpoznający powództwo, prowadzi postępowanie dowodowe, bez wyjaśnienia tego, co jest przedmiotem postępowania, tj. jaka konkretna nieruchomości lub jej część. Jest rzeczą oczywistą, że jeżeli przedmiotem żądanej ochrony własności (zarówno o charakterze windykacyjnym, jak i negatoryjnym) jest nieruchomości identyfikowana jako działka (zabudowana lub nie) posiadająca w ewidencji gruntów skonkretyzowane oznaczenie – w postaci numeru ewidencyjnego, to nie ulega wątpliwości, że na potrzeby rozpoznania sprawy – co do samej zasady, dla celów jej identyfikacji wystarczającym jest posługiwanie się takim jej oznaczeniem. Sytuacja ulega zmianie wówczas, kiedy przedmiotem żądania ochrony własności jest część tak pojmowanej nieruchomości, czyli część działki ewidencyjnej. W niniejszej sprawie, powód identyfikując przedmiot żądania pozwu jako część działki o nr ew. (...), o ile wskazał na jej położenie względem działki o nr ew.(...), to wymiary obu „pasów” gruntu (tj. tego od strony północnej działki (...) i zachodniej – działki (...), czyli de facto – od strony wschodniej działki (...)), a więc zarówno długości, jak i szerokości podał używając formuły „około”. Trudno zatem przyjąć, by na tym etapie postępowania został zidentyfikowany przestrzennie jego przedmiot. Takie ujęcie żądania przez powoda, po pierwsze stanowiło brak formalny pozwu, polegający na niedokładnym określeniu jego żądania (w rozumieniu art. 187 § 1 pkt. 1 kpc w zw. z art. 13 § 1 kpc), które wymagało usunięcia w następstwie trybu opisanego w art. 130 § 1 kpc. Innymi słowy, winno być przedmiotem aktywności Przewodniczącego i osób inicjujących postępowanie w sprawie. Dla tej treści konkluzji nie ma znaczenia, to że obiektywnie rzecz pojmując, powód może mieć trudności ze skonkretyzowaniem przedmiotu żądania poprzez dokładne wskazanie wymiarów części nieruchomości, której ochrony własności się domaga, a w szczególności w kontekście udzielenia - w dacie wytaczania powództwa - odpowiedzi na pytanie o faktycznie i prawnie uzasadniony dokładny zakres przestrzenny żądania. Są to dwa różne zagadnienia, bo czym innym jest samo zgłoszenie żądania pozwu, a czym innym jego zweryfikowanie. To ostatnie następuje dopiero w toku postępowania dowodowego, ale warunkiem wyjściowym do tego pozostaje zawsze skonkretyzowane żądanie, które powód każdorazowo w takiej postaci winien zgłosić, kierując się przy tym

jedynie racjonalnymi przesłankami, czyli minimalizując ryzyko wystąpienia ewentualnych rozbieżności pomiędzy żądaniem zgłoszonym, a tym następnie zweryfikowanym. Skoro uszła uwadze Przewodniczącego kwestia dokładności określenia przestrzennego zakresu przedmiotu żądania pozwu, na etapie badania braków formalnych tego ostatniego, to obowiązek wyjaśnienia, jaka część nieruchomości, tj. działki o nr ew. (...) jest przedmiotem żądania pozwu, należał już do Sądu, który winien był wykazać w tym zakresie aktywność z urzędu. Podkreślić trzeba, że winno było to nastąpić już we wstępnej fazie postępowania, a więc jeszcze przed przeprowadzeniem postępowania dowodowego, względnie najpóźniej na skutek dowodu z oględzin przedmiotu postępowania, chociaż ta ostanía czynność – ze swej natury, winna była już służyć jedynie weryfikacji tego, co w istocie miało być przedmiotem uprzednio skonkretyzowanego żądania. Innymi słowy, strona powodowa winna była sprecyzować żądanie pozwu we wskazanym zakresie (podając wymiary spornych pasów) najpóźniej już po oględzinach przedmiotu sporu. Zatem nie można mylić konieczności uprzedniego pozyskania od podmiotu inicjującego postępowanie, skonkretyzowanej treści jego żądania – w zakresie części nieruchomości, już z etapem samej identyfikacji części działki na potrzeby uwzględnienia żądania pozwu bądź oddalenia powództwa, a więc już po przeprowadzonym postępowaniu dowodowym. To wszystko ma jeszcze jeden istotny aspekt, którego nie można tracić z pola widzenia. Chodzi o uniknięcie stanu orzeczenia ponad żądanie wniosku (art. 321 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc), bo odpowiedź na pytanie, czy w istocie to nie nastąpiło każdorazowo wymaga uprzedniego porównania tego, co było przedmiotem żądania, z tym, o czym sąd orzekł. Analiza przebiegu całości postępowania, w szczególności treści protokołów rozpraw, jak i z oględzin nieruchomości, prowadzi do jednoznacznego wniosku, a mianowicie, że Sąd pierwszej instancji zaniechał wypełnienia obowiązku uprzedniego, ale i następczego (już w toku postępowania dowodowego, a najpóźniej na datę wydania zaskarżonego postanowienia) zidentyfikowania przedmiotu żądania – w zakresie skonkretyzowanej części działki o określonym numerze ewidencyjnym. Ta formuła opisu wymiarów pasów gruntu poprzez użycie słowa „około”, była aktualna także w toku postępowania przez Sądem pierwszej instancji (w szczególności pismo procesowe – k. 90), aż do daty zamknięcia rozprawy. Ubocznie Sąd Okręgowy zwraca uwagę i na to, że samo żądanie pozwu w zakresie opisu położenia pasa gruntu stanowiącego część działki o nr ew. (...) zawiera wewnętrzną sprzeczność, skoro z jednej strony obejmuje stwierdzenie, że jest on położony „przy zachodniej granicy działki pozwanego” (o nr ew. (...)), a z drugiej, że „przylega (...) do działki o nr ew. (...)”. Problem polega na tym, że niespornie działka o nr ew. (...) przylega (częściowo), ale do wschodniej granicy działki o nr ew. (...). Wobec tego aktualność zachowuje tylko ten drugi człon opisu położenia spornego pasa gruntu, z którego wynika, że sąsiaduje on bezpośrednio z działką o nr ew. (...).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak i sądów powszechnych utrwalony pozostaje podgląd, wyrażony wprawdzie na tle spraw o zasiedzenie, ale w ocenie Sądu Okręgowego z przyczyn obiektywnych zachowujący pełną aktualność także w sprawach o ochronę własności, których przedmiotem nie jest cała nieruchomość odpowiadająca wyodrębnionej zarówno pod względem prawnym (objętej księgą wieczystą), jak i geodezyjnie (w znaczeniu działki ewidencyjnej) całości, lecz jej fizyczna część, zachodzi potrzeba jej konkretyzacji także na gruncie, czemu służą przede wszystkim oględziny tego ostatniego. Sąd, prowadząc postępowanie dowodowe, a w szczególności z osobowych źródeł dowodu, powinien mieć świadomość umiejscowienia przedmiotu wniosku na gruncie, aby zapewnić sobie możliwość weryfikacji zasadności wniosku tak co do samej zasady, jak i jego zakresu. Identyfikacja na nieruchomości jej fizycznej części, której dotyczy żądanie pozwu, nie jest kategorią rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.), lecz obowiązkiem sądu meriti. Dopiero po takiej lokalizacji sąd przystępuje do roztrząsania wyników postępowania dowodowego. (p. m.in. postanowienie SN z dnia 17.10.2012r., I CSK 51/12, LEX nr 1293679) Wskazany dowód z oględzin nie wniósł nic nowego ani w aspekcie zidentyfikowania dokładnych rozmiarów „części działki (...)”, która miała być przedmiotem żądania pozwu, ani w aspekcie podstawy roztrząsania wyników postępowania dowodowego – przez Sąd Rejonowy. Tej treści konkluzja nie budzi wątpliwości, jeżeli wziąć pod uwagę treść protokołu z tej czynności. Ten, co do zasady powinien odzwierciedlać przebieg oględzin i ich rezultaty, a zatem biorąc pod uwagę specyfikę i potrzeby tej czynności – pozwalać na zrekonstruowanie przedmiotu oględzin, a w przypadku nieruchomości - jej zakresu przestrzennego, wskazań obecnych zainteresowanych (wnioskodawców i uczestników) odnośnie tego ostatniego, abstrahując już od wskazania co do tak opisanego przedmiotu – stanu jego władania, a to poprzez i jego rozmiar przestrzenny. Protokół z oględzin (k.61-64) nie spełnia tych wymogów. Istotnego znaczenia nabiera także brak szkicu z miejsca oględzin, który

dla identyfikacji „części działki ewidencyjnej”, każdorazowo ma fundamentalne znaczenie, w istocie winien stanowić integralną część protokołu.

Trzeba wskazać na jeszcze jeden wymiar przeprowadzenia przez Sąd pierwszej instancji dowodu z oględzin. Sąd zdecydował o udziale w tej czynności biegłego – geodety, co było kierunkiem trafnym, a to wobec konieczności identyfikacji części nieruchomości będącej przedmiotem żądania, także w aspekcie jej „odpowiedniości” do części działki (działek) ewidencyjnej (ewidencyjnych). Problem polega jednak na tym, że z treści w/w już protokołu z tej czynności w żaden sposób nie wynika, czy i jaką rolę odegrał biegły podczas tych oględzin. Skoro, w orzecznictwie wprawdzie znowu dotyczącym spraw o zasiedzenie, ale mającym odpowiednie zastosowanie i w sprawach o ochronę własności (z uwagi na tożsamość potrzeb w zakresie identyfikacji ich przedmiotu), podkreśla się, że owa identyfikacja części nieruchomości – jako przedmiotu żądania, wymaga oględzin i to z udziałem biegłego, bo nie dopuszczalnym jest „scedowanie” tejże identyfikacji tylko na biegłego (p. o postanowienie SN z dnia 16.02.2012r. IV CSK 252/11, Lex nr 1215293), to rola biegłego podczas oględzin przeprowadzanych przez sąd nie może sprowadzać się tylko i wyłącznie do odnotowania jego obecności, bo w rzeczywistości biegły będzie zmuszony czynić, niejako następczo, własne ustalenia co do zakresu przestrzennego identyfikowanej nieruchomości, a więc w oderwaniu od tego, co winien uczynić sąd z jego udziałem. W związku z tym jest jeszcze jedna – w zasadzie fundamentalna – z punktu widzenia o odpowiedzi na pytanie o wyjaśnienie istoty sprawy - kwestia związana z identyfikacją przedmiotu postępowania. Nie ulega wątpliwości, że w takiej sytuacji rolą biegłego geodety w pierwszej kolejności pozostaje „uchwycenie” zidentyfikowanego przestrzennie przez sąd podczas oględzin, przedmiotu żądanej ochrony - w postaci części nieruchomości, a następnie przedstawienie jej położenia względem stanu ewidencji gruntów, tak by jednoznacznie było to, której części (którym częściom) konkretnej działki ewidencyjnej (działek ewidencyjnych) odpowiada ów przedmiot żądania pozwu. Wobec tego, biegły zmierzając do odpowiedzi na to pytanie winien zrekonstruować granice ewidencyjne działek w obszarze istotnym z uwagi na zidentyfikowany faktycznie przez sąd przedmiot żądania (oczywiście przy założeniu, że został ostatecznie skonkretyzowany, na którymkolwiek z etapów rozpoznania sprawy). Z tym wszystkim łączy się aspekt prawa własności działki bądź działek, które swym zakresem przestrzennym miałyby obejmować przedmiot żądanej ochrony, w szczególności służyć odpowiedzi na pytanie, czy i w jakiej części odpowiada on zakresowi przestrzennemu prawa własności, na które powołuje się powód, żądając z tego tytułu ochrony. To wszystko przy założeniu, że istnieje taki tytuł własności powoda do działki lub istnieją tytuły własności do działek sąsiadujących ze sobą, a służących odpowiednio powodowi i pozwanemu. Wówczas rolą biegłego geodety pozostaje zidentyfikowanie przebiegu granicy pomiędzy nimi, poprzez wypełnienie treścią – z punktu widzenia wiedzy geodezyjnej, kryteriów o jakich mowa w art. 153 kc – oczywiście w kolejności w nim wymienionej, a więc przede wszystkim według ich stanu prawnego. Innymi słowy, chodzi o ustalenie wzajemnego przestrzennego zakresu prawa własności do sąsiadujących ze sobą działek.

Analiza uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazuje, że Sąd Rejonowy, przystępując do rozpoznania sprawy, abstrahując od utrzymującego się przez cały tok postępowania braku uzyskania skonkretyzowanego żądania, co do zasady obrał właściwy kierunek, o ile ten zasadzał się na założeniu konieczności udzielenia odpowiedzi na pytanie o to, jak stan faktycznego władania częścią nieruchomości przez pozwaną, ma się do przestrzennego zakresu prawa własności powoda. Jednak już sam przebieg i zakres postępowania dowodowego, nie potwierdza właściwej realizacji owego założenia, skoro z treści tezy dowodowej (o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego geodety) – k.65, wynika, że biegły miał jedynie odpowiedzieć na pytanie, czy betonowe ogrodzenie, ogrodzenie z siatki i brama – rozdzielające działki o nr ew. (...) „naruszają granicę prawną działki nr (...). Tym samym poza tezę dowodową, a w konsekwencji i przedmiotem opiniowania biegłego, a więc w efekcie także – sferą rozpoznania przez Sąd, pozostało wyjaśnienie, tego, czy całe, będące przedmiotem żądania pozwu „pasy gruntu”, tj. części nieruchomości (abstrahując już od wyżej wskazanej niedokładności ich opisu przez powoda), a nie tylko stanowiące ich części składowe urządzenia, wpisują się w przestrzeń prawa własności powoda do działki o nr ew. (...). Biegły realizując zadanie zrekonstruowania przebiegu granicy ewidencyjnej, winien był ustalić go przede wszystkim z uwzględnieniem stanu ewidencji gruntów, w tym materiałów źródłowych służących do jej założenia. W niniejszej sprawie, poza sferą zainteresowania biegłego geodety T. P. pozostała ta problematyka i te kryteria, skoro, w opinii pisemnej poprzestał na dość ogólnikowym stwierdzeniu, że „Na podstawie wszystkich dostępnych danych można stwierdzić, że nie jest możliwe jednoznaczne odtworzenie

granicy prawnej pomiędzy działką nr (...), a działką nr (...) w S.. Stan taki spowodowany jest brakiem dokumentów geodezyjnych określających położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości. Analiza akt sprawy o zasiedzenie własności działki (...) przez S. Ł. (...) pozwala stwierdzić, że do 2011r. granice przedmiotowych działek były bezsporne (k.79). Z kolei w ramach opinii ustnej dodał, że „mapa ewidencji gruntów w ogóle nie nadaje się do ustalenia granic ponieważ nie pokrywa się ze stanem faktycznym (k.101). Tej treści „argumentacja” biegłego prowadzi do kilku wniosków. Przede wszystkim, biegły w ogóle nie zajął się analizą stanu ewidencji gruntów i materiałów źródłowych stanowiących podstawy jej założenia, skoro raz odwołuje się do braku dokumentów, a innym razem jako przyczynę wykluczenia stanu ewidencji gruntów jako podstawy wskazania granicy ewidencyjnej, wskazuje już nie jej brak – także w rozumieniu jej źródeł, a niezgodność ze stanem faktycznym, czyli stanem faktycznego władania na gruncie. Nadto brak w tym elementarnej logiki, skoro biegły raz odwołuje się do braku dokumentów, a innym razem przywołuje niezgodność stanu ewidencji (a więc także w ujęciu jej źródeł) ze stanem faktycznym, wskazując przy tym na „mapę ewidencyjną” w postaci bardzo mocno powiększonego jej fragmentu, na którym widoczne pozostają różnice pomiędzy granicami ewidencyjnymi działek (...), a stanem ich władania (k. 100), co zresztą dostrzega także i Sąd Rejonowy, formułując bezpośrednio przed oddaniem głosu biegłemu składającemu ustną opinię, uwagę, której istota sprowadza się do tego, że ogrodzenie pozwanej „wchodzi” w działkę ewidencyjną powoda (protokół elektroniczny rozprawy w dniu 10.03.2017r.). Niezależnie od tego, sama opinia pisemna zdaje się wskazywać, że biegły wybiórczo potraktował stan ewidencji gruntów, skoro argument, o zbliżonej faktycznej szerokości działki o nr ew. (...) do jej szerokości ujawnionej na zarysie pomiarowym, de facto buduje na danych z ewidencji gruntów (k. 80), w sytuacji, w której jej przydatność dla opiniowania w zakresie przebiegu granicy uprzednio wykluczył. Abstrahując już od tego, próba wyprowadzania wniosków co do przebiegu granicy nieruchomości według kryterium stanu prawnego, tylko na podstawie szerokości działek, czy też ich powierzchni, nie wytrzymuje krytyki z punktu widzenia, znanych Sądowi Okręgowemu z urzędu (na tle innych rozpoznawanych spraw, których istota sprowadzała się do rozgraniczenia nieruchomości) standardów opiniowania geodezyjnego. Mianowicie biegli sądowi geodeci w tego rodzaju postępowaniach wielokrotnie powtarzają i podkreślają, że takie okoliczności jak powierzchnia nieruchomości, czy też jej wymiary, nie stanowią o przebiegu jej granicy. Mogą, co najwyżej pełnić funkcję pomocniczą, orientacyjną na drodze do weryfikacji przebiegu granicy, a nigdy – nie stanowią samodzielnego przesądzającego kryterium, bo przebieg granicy ewidencyjnej, to efekt tego wszystkiego co wynika ze stanu ewidencji gruntów i podstaw jej założenia, bądź kolejnych jej zmian. Trudno postrzegać długość i szerokość działek (do czego odwołuje się biegły), jako wyznacznik przebiegu granic tych ostatnich, chociażby i z tej przyczyny, że przykładowo problem nie będzie tkwił w niezgodności faktycznej szerokości i długości działek z ich szerokością i długością wynikającą z danych zawartych w ewidencji gruntów, a w „przesunięciu” faktycznego położenia działek, względem ich położenia ujawnionego w ewidencji gruntów.

Nie można tracić z pola widzenia i tej wypowiedzi biegłego (w ramach ustnej opinii na rozprawie w dniu 10.03.2017r.), która obejmowała stwierdzenie, że każdy pomiar geodezyjny jest obarczony błędem, że może to być błąd i około kilkudziesięciu centymetrów, ale na pewno nie ma „naruszenia” o ponad metr (protokół elektroniczny). Dodać należy, że była to odpowiedź na pytanie Przewodniczącego, o to, czy to wszystko o czym mówi biegły (odwołując się do mapy sytuacyjno - wysokościowej – k.99) mieści się w granicach błędu. Wobec tego takie pojmowanie dokładności i precyzji wyprowadzanych wniosków w kontekście tego wszystkiego co składa się na wiadomości specjalne z dziedziny geodezji i ma służyć obiektywnemu rozstrzygnięciu sporów granicznych, nie wymaga żadnego dodatkowego komentarza. Ponadto z całą stanowczością stwierdzić należy, że mapa sytuacyjno – wysokościowa, z uwagi na swój charakter, cel i przeznaczenie, wbrew temu co twierdził biegły, a co wadliwie przyjął także Sąd pierwszej instancji, nie mogła być podstawą dla ustalenia zakresu przestrzennego treści prawa własności nabytego przez zasiedzenie, o czym stwierdził Sąd Rejonowy prawomocnym postanowieniem. Nie jest to dokument do celów prawno-rzeczowych. Wreszcie fundamentalnie wadliwym założeniem biegłego, było wykluczenie stanu ewidencji gruntów, jako podstawy zrekonstruowania przestrzennego zakresu prawa własności do działki (...), a to wobec stwierdzenia o bezsporności granic nieruchomości w sprawie o zasiedzenie i z uwagi na konieczność pokrywania się granicy „prawnej” pomiędzy działkami (...) ze stanem faktycznego władania na gruncie. Przecież częstokroć właśnie na tym polega istota sporu, że przestrzenny zakres prawa własności do nieruchomości nie pokrywa się ze stanem faktycznego władania nią na gruncie. Bez znaczenia jest i to, że w sprawie o zasiedzenie, jak podkreślał biegły, Sąd operował nr ew. działki, a więc nie był sprawdzany rzeczywisty przebieg jej granic na gruncie, zatem i tej granicy z działką o nr ew. (...) Istotne

jest bowiem to, że to w/w już postanowienie Sądu Rejonowego o stwierdzeniu zasiedzenia działki o nr ew. (...) jest prawomocne, także w wymiarze prawomocności materialnej (art. 365 § 1 kpc), a wobec tego wiąże nie tylko strony i sąd, który jej wydał, ale również inne sądy, inne organy państwowe, a wypadkach przewidzianych w ustawie, także inne osoby. Wobec tego, jakkolwiek próba modyfikowania prawomocnego orzeczenia w innym postępowaniu sądowym (oczywiście z wyłączeniem postępowania kasacyjnego, czy ze skargi o wznowienie postępowania) jest niedopuszczalna. Z tego punktu widzenia, to co zaproponował biegły – by zrezygnować z identyfikacji ewidencyjnej granicy działek o nr (...), na rzecz jej dokonania tylko w oparciu o jej faktyczny przebieg na gruncie, a to dlatego, że w sprawie o zasiedzenie granice ewidencyjne przedmiotu zasiedzenia nie były badane, jest prawnie niedopuszczalne. Raz jeszcze wyjaśnić należy, że skoro Sąd Rejonowy zdecydował orzec o zasiedzeniu nieruchomości, którą zidentyfikował i opisał jako działkę o nr ew. (...), to tylko ta działka mająca określone miejsce w ewidencji gruntów wyczerpuje w całości przestrzenny zakres treści prawa własności. Z całą stanowczością podkreślić należy, że nie podlega on już żadnej modyfikacji, tj. ani tej zaproponowanej przez biegłego geodetę poprzez odwołanie się do zgodnych oświadczeń zainteresowanych w sprawie o zasiedzenie, że przebieg granic – w tym także działek (...) jest bezsporny i odpowiada faktycznej ich granicy obecnie, ani tej, na którą w konsekwencji stanowiska biegłego wskazuje i Sąd pierwszej instancji, dochodząc do wniosku, że przestrzenny zakres prawa własności nieruchomości nabytej przez zasiedzenie, nie jest tożsamy z granicami ewidencyjnymi działki o nr ew. (...) (do której wprost Sąd w postanowieniu o stwierdzeniu zasiedzenia się odwołał), a jedynie z zakresem, w jakim do daty zasiedzenia miała ona pozostawać w samoistnym posiadaniu wnioskodawcy, a wyznacznikiem tego ostatniego, jest stan wyznaczony wyżej wskazanymi już ogrodzeniami, czyli tożsamy z aktualnym faktycznym stanem władania, skoro obecne ogrodzenia zostały wzniesione w miejscu tych poprzednich. Czym innym jest udzielenie odpowiedzi na pytanie o celowość weryfikacji – ale w sprawie o zasiedzenie, położenia działki ewidencyjnej o nr (...) bezpośrednio na gruncie, a więc sprawdzenia, czy zidentyfikowana i spełniająca wszystkie przesłanki do zasiedzenia nieruchomości, rzeczywiście w pełni „pokrywa” się działką o nr ew. (...), tj. czy w całości zawiera się w granicach ewidencyjnych tych działek. Mógł to zrobić tylko i wyłącznie Sąd Rejonowy w sprawie o zasiedzenie. W niniejszym postępowaniu, wobec skutków prawomocności materialnej (w aspekcie pozytywnym) weryfikowanie w/w już postanowienia jest to niedopuszczalne. Skoro tak, to jedyny sposób zidentyfikowania przestrzennego zakresu prawa własności, którego nabycie zostało stwierdzone przez zasiedzenie, sprowadza się do zidentyfikowania granic ewidencyjnych działki o nr ew. (...), bo jedynie w ten sposób został opisany przedmiot tego zasiedzenia.

Reasumując, skoro istotą sprawy o ochronę własności nieruchomości jest wyjaśnienie treści tego prawa, także w jego aspekcie przestrzennym, po to by udzielić odpowiedzi na pytanie o to, czy doszło do aktów faktycznej ingerencji w treść tego prawa,

to Sąd Rejonowy nie sprostał tej powinności.

Jak zostało już wyjaśnione, Sąd Rejonowy tego wszystkiego zaniechał, co oznaczało niewyjaśnienie i pozostawienie poza oceną Sądu pierwszej instancji (sferą jego rozważań) okoliczności faktycznych, stanowiących przesłanki zastosowania norm prawa materialnego, będących podstawą roszczenia, tj. art. 222 § 1 i 2 kc. W konsekwencji tego, brak było podstaw, by Sąd Okręgowy mógł udzielić pozytywnej odpowiedzi na pytanie o to, czy Sąd pierwszej instancji wyjaśnił okoliczności faktyczne niezbędne do zajęcia stanowiska odnośnie tego, czy istniały przewidziane w podstawie prawa materialnego przesłanki zaskarżonego rozstrzygnięcia. Zaistniała bowiem sytuacja dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i konieczność czynienia przez sąd odwoławczy po raz pierwszy ustaleń faktycznych w tym właśnie kierunku. To wszystko potwierdza jedynie niewyjaśnienie przez Sąd Rejonowy istoty sprawy w ujęciu już zdefiniowanym, także z odwołaniem się do już przytoczonego orzecznictwa, które Sąd Okręgowy w całości podziela. Jakkolwiek dalsza aktywność Sadu Okręgowego, poczynwszy od ustalenia dokładnej treści żądania pozwu (w aspekcie wymiarów spornej części nieruchomości, na potrzeby jej dalszej weryfikacji), poprzez ustalenie przestrzennego zakresu prawa własności do działki o nr ew. (...) (czyli identyfikację na gruncie granic ewidencyjnych działki (...)), kończąc na odniesieniu tego do stanu faktycznego władania na gruncie, w istocie oznaczałaby zastąpienie Sądu Rejonowego co do ponownego przeprowadzenia postępowania, zredukowanie postępowania tylko do wymiaru jednej instancji, a więc bez możliwości

weryfikacji zapadłego przed Sądem Okręgowym rozstrzygnięcia. Takie rozwiązanie pozostawałoby w oczywistej sprzeczności, z konstytucyjną gwarancją dwuinstancyjnego sprawowania wymiaru sprawiedliwości.

W toku ponownego rozpoznania sprawy Sąd Rejonowy uwzględni całość dotychczas poczynionych przez Sąd Okręgowy uwag i spostrzeżeń, poczynawszy od wyjaśnienia tego, co jest przedmiotem żądania pozwu, jeśli idzie o wymiary części działki o nr ew. (...), poprzez jej identyfikację przestrzenną w terenie, odzwierciedlenie tego stanu w protokole z oględzin i na szkicu stanowiącym integralną część tego dokumentu. Oznacza to konieczność powtórzenia w tym celu dowodu z oględzin przedmiotowej części nieruchomości z udziałem biegłego geodety, który najpierw weźmie czynny udział w identyfikacji położenia spornej części nieruchomości tak względem jej opisu w samym żądaniu pozwu, jak w względem stanu ujawnionego w ewidencji gruntów. Następnie Sąd Rejonowy ponownie dopuści i przeprowadzi dowód z opinii biegłego geodety, której treścią będzie także zidentyfikowanie zakresu przestrzennego prawa własności do działki o nr ew. (...), tak by była możliwa jednoznaczna odpowiedź na pytanie o relacje faktycznego stanu władania sporną częścią nieruchomości do jej stanu prawnego (własności). Przy czym wobec już wyeksponowanych przez Sąd Okręgowy spostrzeżeń, co do wartości już złożonej opinii, ale i elementarnie wadliwych założeń jakie biegły T. P. przyjął przed przystąpieniem do jej wydania, zasadnym jest skorzystanie z usług innego biegłego sądowego z zakresu geodezji. To wszystko w istocie oznacza powtórzenie w całości postępowania dowodowego, bo pozostałe dowody z osobowych źródeł (zeznania świadków), zostały przeprowadzone przez Sąd Rejonowy na okoliczności nieistotne, gdyż dotyczyły przestrzennego zakresu władania działką (...) do daty zasiedzenia (teza dowodowa – k.102). Tym samym miały zmierzać do weryfikacji, czy też nowej - niedopuszczalnej identyfikacji przestrzennego zakresu prawa własności, stwierdzonego prawomocnym postanowieniem Sądu, które odwoływało się do stanu z ewidencji gruntów. W tym zakresie te dowody z zeznań świadków nie muszą być ponawiane, co jednak nie eliminuje tezy, o konieczności powtórzenia w całości postępowania dowodowego, skoro wyłączeniu ulegają już te dowody – z zeznań świadków, którzy zeznawali na okoliczności nieistotne dla rozstrzygnięcia tej sprawy (p. także postanowienie SN z dnia 13.04.2017r., I CZ 44/17, Lex nr 2305915). W związku z tym zauważyć należy i to, że zakres faktycznego władania częścią nieruchomości przez pozwaną, wytyczoną od strony powoda ogrodzeniami wzniesionymi przez pozwaną, był okolicznością niesporną, a wobec tego ta nie podlegała dowodzeniu. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, w wyniku wyczerpania także ewentualnej dodatkowej inicjatywy dowodowej zainteresowanych (a to wobec sprecyzowanego żądania), Sąd Rejonowy poczyni kompletne i wyczerpujące ustalenia co do wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, które równie wyczerpująco oceni na podstawie wszystkich adekwatnych do potrzeb w ten sposób determinowanych, podstaw prawa materialnego, co następnie znajdzie odzwierciedlenie w ewentualnie sporządzonym uzasadnieniu. Ponadto Sąd Okręgowy raz jeszcze podkreśla, że w dalszym ciągu dla rozstrzygnięcia sporu, aktualną pozostaje dostrzeżona już przez Sąd Rejonowy (co do samej zasady) konieczność ustalenia przebiegu granicy pomiędzy działkami o nr ew. (...), według kryteriów opisanych w art. 153 kc (także z zachowaniem kolejności ich wykorzystywania), a o ile zajdzie taka potrzeba (w konsekwencji poczynionych ustaleń i wyprowadzonych wniosków) – także dokonania rozgraniczenia w niniejszym postępowaniu. Nie można bowiem wykluczyć i takiej sytuacji, że stan władania częścią działki o nr ew. (...)w rzeczywistości nie pokrywa się z zakresem przestrzennym treści prawa własności do niej, co zdaje się przynajmniej wstępnie sugerować fragment mapy ewidencyjnej (k.100), do której odwoływał się biegły (z założenia bezpodstawnie negując jej przydatność dla rozpoznania niniejszej sprawy).

Wobec zaistnienia dwóch niezależnych od siebie podstaw uchylenia zaskarżonego postanowienia (niewyjaśnienie istoty sprawy i konieczność powtórzenia postępowania dowodowego), bezprzedmiotowym pozostaje szczegółowe rozważenie zarzutów podniesionych w apelacji. Sąd Rejonowy weźmie je pod uwagę, ponownie roztrząsając wyniki postępowania dowodowego, przy czym Sąd Okręgowy zwraca uwagę na to, że wytyczony nimi kierunek – nieustalenia przez Sąd pierwszej instancji przestrzennego zakresu prawa własności do działki o nr (...), poprzez zrekonstruowanie jej stanu ujawnionego w ewidencji gruntów, jest trafny, a wobec tego zasadnie musiał brzmieć także zarzut naruszenia art. 153 kc.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 4 kpc orzekł jak w sentencji.

SSO Anna Pać – Piętał SSO Mariusz Broda SSO Rafał Adamczyk