

Sygn. akt III Ca 580/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 listopada 2013r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Urszula Kapustka

Protokolant: prot. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2013r.

na rozprawie

sprawy z wniosku B. R., M. T.

przy uczestnictwie J. Z.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 8 maja 2013r. sygn. akt I Ns 815/11

***p o s t a n a w i a :***

***uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Limanowej do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.***

Sygn. akt III Ca 580/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 08.05.2013 r. Sąd Rejonowy w Limanowej dokonał rozgraniczenia pomiędzy nieruchomościami, położonymi w K., oznaczonymi jako działki ewidencyjne nr (...). Pierwsza z nich stanowi współwłasność wnioskodawczyń, natomiast druga jest własnością uczestniczki J. Z.. Sąd Rejonowy, ustalając granicę według linii oznaczonej na mapie biegłego geodety J. Ż. punktami nr 36165, 101, 500, 103, 104, to jest wzdłuż istniejącego w terenie ogrodzenia, oparł się o drugie kryterium wymienione w art. 153 k.c., to jest ostatni stan spokojnego posiadania uznając, iż skoro wskazane ogrodzenie istnieje od lat 90-tych, a spór został zainicjowany dopiero w 2011 r., to wyznacza ono stan spokojnego posiadania nieruchomości przez strony. Wobec uzyskania przez uczestniczkę podmiotowego zwolnienia od kosztów sądowych i ustalenia granicy odmiennie niż żądały tego wnioskodawczynie, Sąd obciążył je solidarnie kosztami postępowania.

Sąd I instancji ustalił, że wnioskodawczynie, B. R. i M. T. są współwłaścicielkami działki nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), natomiast uczestniczka J. Z. jest właścicielką działki nr (...), dla której ten sam Sąd Rejonowy w Limanowej prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Poprzednikiem prawnym wnioskodawczyń była K. W., która własność działki nr (...) nabyła poprzez zasiedzenie, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Limanowej z dnia 20.05.1994 r. (sygn. I Ns 376/93). Postanowienie to wydane zostało w oparciu o przedłożoną wówczas mapę ewidencyjną, a przedmiot zasiedzenia określono poprzez odwołanie do ewidencyjnego oznaczenia działki nr (...). Tym samym oznaczeniem działki ewidencyjnej określono również przedmiot umowy darowizny, w wyniku której własność została przeniesiona na rzecz B. R. i M. T.. Wyrisy z mapy ewidencyjnej z lat 1984, 1990 i 1994 wskazują, iż działka nr (...) była niewiele większa niż stojący na niej dom. Przyjął dalej, iż zobrazowany tam dom odzwierciedla dawny budynek, który został rozebrany. Dopiero bowiem pomiary biegłego Ż. ujawniły, iż obecny budynek mieszkalny (wzniesiony wedle twierdzeń pełnomocnika wnioskodawczyń w 1976 r.) swym obrysem wykracza nieznacznie poza granice ewidencyjne działki nr (...).

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że postępowanie rozgraniczeniowe wszczęte było na wniosek B. R. i M. T. i dotyczyło pierwotnie także rozgraniczenia działki (...) z nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...) położoną w K.. W tej jednak części zostało ono zakończone na etapie administracyjnym, wobec ustalenia granicy na podstawie ugody zawartej wobec geodety pomiędzy właścicielami tych działek. W wyniku niej ustalono granicę zgodnie z linią przebiegającą przez punkty 13-12-11-11` naniesioną na mapie uzupełniającej geodety R. F.. Taki zakres ugody w ocenie Sądu Rejonowego nie doprowadził jednak do ustalenia całej granicy pomiędzy w/w działkami.

Ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy oparł wyłącznie na dokumentach dotyczących nieruchomości w postaci postanowienia dotyczącego zasiedzenia sygn. I Ns 376/93, wypisu umowy darowizny z dnia (...) wyrysu z mapy ewidencyjnej z wykazem synchronizacyjnym, złożonych w aktach księgi wieczystej nr (...), mapy uzupełniającej, szkicu granicznego i opinii uzupełniającej biegłego J. Ż.. Nieprzydatne dla poczynienia ustaleń faktycznych okazały się, zdaniem Sądu Rejonowego, dowody z zeznań świadków. Świadkowie zeznawali bowiem w sposób niestanowczy i ogólnikowy, nie kryjąc swej niewiedzy odnośnie zakresu korzystania z nieruchomości, albowiem na spornym terenie doszło w ostatnich dziesięcioleciach do wielu zmian.

Zeznania świadków, w ocenie Sądu Rejonowego, nie wskazywały jednak by po dacie nabycia własności przez zasiedzenie w 1964 r. K. W. lub jej następcy prawni rozszerzyli zakres władania nieruchomością, w taki sposób by nastąpiło zasiedzenie dalszego obszaru, niż to zostało stwierdzone na datę stwierdzenia nabycia w tym trybie. W szczególności brak, zdaniem Sądu stanowczych informacji na temat tego, gdzie stał płot drewniany, o którym wspominają niektórzy świadkowie. Postawione w latach 90-tych murowane ogrodzenie przebiega natomiast tuż przy domu wnioskodawczyń w jego obecnym kształcie, co zostało ocenione przez Sąd, jako wyraźny znak, iż faktyczne władanie przyległym terenem przez następców prawnych K. W. nie wkraczało w głąb całej dawnej działki ewidencyjnej (...). Jeżeli bowiem byłoby inaczej i posiadanie byłoby wykonywane ponad zakres stwierdzony w postanowieniu o zasiedzeniu, to ogrodzenie murowane, nie zostałyby postawione tuż przy budynku, z uwagi na jego trwałość i kosztowność. Sąd stwierdził więc, iż granice nieruchomości wnioskodawczyń nie poszerzyły się w stosunku do tych, które ustalone zostały postanowieniem o zasiedzeniu wydanym pod sygn. I Ns 376/93.

Sąd I instancji pominął wniosek dowodowy uczestniczki o przesłuchanie świadków wymienionych w piśmie z dnia 19.06.2012 r., albowiem mieli oni zeznawać na okoliczność „czasookresu i charakteru posiadania nieruchomości”, a uczestniczka nie wysuwała w trakcie sprawy twierdzeń, co do nabycia jakiegokolwiek obszaru przez zasiedzenie. Wobec poczynionych ustaleń faktycznych, dowód w tym zakresie okazał się, w ocenie Sądu Rejonowego, zbyteczny dla rozstrzygnięcia sprawy.

W oparciu o te ustalenia, Sąd Rejonowy stwierdził, iż w pierwszej kolejności podjął próbę ustalenia stanu prawnego sąsiadujących nieruchomości. W tym zaś zakresie uznał, że skoro w świetle prawa jedynym tytułem prawnym K. W. do nieruchomości jest zasiedzenie, to z dniem 1.01.1964 r. nabyła ona własność nieruchomości jedynie w graniach

działki ewidencyjnej nr (...), której powierzchnia określona została na 0,01 ha. Z uwagi jednak na fakt, iż późniejsze pomiary geodezyjne wprowadzone do ewidencji gruntów nie odpowiadały dawnym pomiarom i granicom parcel nietrafna okazała się tzw. synchronizacja uwidoczniiona na mapie wykorzystanej w sprawie o zasiedzenie, z której wynikało, iż działka ewidencyjna nr (...) odpowiada dawnej parceli nr (...). Z przeprowadzonych dowodów w sprawie wynika bowiem, że działka nr (...) zajmuje jedynie fragment dawnej parceli nr (...). Zdaniem Sądu nie zmienia to jednak faktu, iż wnioskodawczynie nie mogą wywodzić swoich praw do nieruchomości z nieformalnej umowy zawartej niegdyś przez K. W., odnośnie treści której nie można mieć pewności, lecz z jedyne go przysługującego jej tytułu do nieruchomości, to jest postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia, które jako pierwotny sposób nabycia – kształtuje granice nieruchomości nabywanej oraz granice nieruchomości sąsiadujących. Te zaś określone zostały w postanowieniu sądowym jako granice ewidencyjne istniejącej już wówczas działki nr (...). Postanowieniem tym – zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. – są obecnie związane wszystkie organy państwowe, w tym Sąd rozpoznający sprawę.

W ocenie Sądu Rejonowego nie można było jednak dokonać rozgraniczenia pomiędzy nieruchomością wnioskodawczyni i uczestniczki poprzez odwołanie do granic ewidencyjnych – odpowiadających stanowi prawnemu, według oznaczenia na mapie biegłego J. Ż. numerami 400, 401, 402, 403, albowiem w toku ustalania granicy pomiędzy działkami nr (...) w fazie administracyjnego postępowania popełniono błąd, polegający na niewłaściwym ustaleniu końcowego punktu granicznego, oznaczonego na szkicu geodety R. F. jako punkt 13, zaś na mapach biegłego J. Ż. jako punkt 36165, który powinien znajdować się również na granicy z działką (...), a tak położony nie jest. Punkt ten bowiem, kończąc ustaloną ugodą nową linię granicy pomiędzy działką (...) a (...) nie jest styczny z granicą ewidencyjną przebiegającą pomiędzy punktami 400 i 401. Granica na odcinku pomiędzy tymi punktami nie przebiega wzdłuż istniejącego ogrodzenia siatkowego lecz poza nim. W ocenie Sądu I instancji prawidłowe geodezyjnie wyznaczenie granicy między działkami (...) wymagało doprowadzenia nowej linii granicznej do istniejącej i nie podlegającej wówczas zmianie granicy ewidencyjnej między działkami nr (...). Dokonanie więc rozgraniczenia w niniejszej sprawie zgodnie z ustalonym stanem prawnym – potwierdzającym istnienie granicy prawnej wyznaczonej punktami 400, 401, 402, 403, prowadziłyby do nieuzasadnionego zaciemnienia sytuacji.

Apelację i zażalenie od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej wniosły powódki. W apelacji, zaskarżając orzeczenie w całości zarzuciły błędy w ustaleniach wynikające z przyjęcia za podstawę orzekania innej mapy niż sporządzona przez geodetę R. F. prowadzącego postępowanie rozgraniczeniowe w administracji, nieuwzględnienie przebiegu granic katastralnych, co spowodowało brak możliwości uwzględnienia stanu prawnego nieruchomości przy rozgraniczeniu, a także pominięcie faktu ustalenia części granicy w toku czynności w fazie administracyjnej. Ponadto podniesiono zarzut błędnej oceny zeznań świadków co do zakresu posiadania rozgraniczanych nieruchomości. Na koniec zaś wskazano na obrazę przepisów postępowania w zakresie terminu wyznaczonego skarżącym do zapoznania się z opinią biegłego oraz naruszenie przepisów dotyczących rozdziału kosztów postępowania pomiędzy jego uczestnikami.

W wyniku zaskarżenia apelujący domagali się zmiany orzeczenia Sądu I instancji i dokonania rozgraniczenia nieruchomości według wariantu III sporządzonego przez biegłego J. Ż. oraz obciążenie kosztami postępowania właścicieli nieruchomości w częściach równych lub uchylenia postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej o rozgraniczeniu i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy w ramach postępowania apelacyjnego przeprowadził dodatkowy dowód z opinii uzupełniającej biegłego geodety J. Ż., w której biegły wyjaśnił, że z uwagi na zakończone postępowanie rozgraniczeniowe w zakresie granicy działki nr (...) z działką nr (...) na etapie administracyjnym, w wyniku ugody, w której brak jednak domknięcia granicy tych działek do tzw. punktu trójmiedzy, dokonano faktycznego połączenia punktu ustalonego ugodą z punktem oznaczonym nr 400, według linii istniejącego ogrodzenia, co spowodowało powstanie dotychczas nieistniejącego klina, ponieważ dalszy przebieg granicy ewidencyjnej nie uległ zmianie i przebiega od punktu nr 400 do punktu nr 401.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

Apelacja okazała się skuteczna, co spowodowało uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W ocenie Sądu Okręgowego zachodzą uchybienia dotyczące naruszenia w zakresie oceny możliwości uwzględnienia stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości, które zostały objęte zarzutem apelacyjnym.

W sposób jednoznaczny wskazać bowiem należy, że w pierwszej kolejności Sąd powinien ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny. Polega to na ustaleniu, do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących stosownie do ich tytułów własności. Sąd Najwyższy w wielu orzeczeniach wskazywał, że przez stan prawny, według którego ustala się granice, należy rozumieć także stan wynikający z zasiedzenia, a w orzeczeniu z dnia 13.06.2002 r. III CKN 590/00, Wokanda 2003, nr 3, s. 8 stwierdził nawet, że w sytuacji, w której stan prawny wskazuje na przebieg granicy pod budynkiem, art. 153 k.c. nakazuje wytyczenie granicy zgodnie z jej przebiegiem. Odmienność wyrażanych w tym względzie w orzecznictwie poglądów stanowi niewielki margines wyjątków. Drugie kryterium rozgraniczenia, jakim jest ostatni spokojny stan posiadania, ma zastosowanie dopiero wówczas, gdy stanu prawnego nie można ustalić. Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż okoliczność, że stan prawny jest wątpliwy, nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium posiadania, sama wątpliwość bowiem nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie można ustalić (orzeczenie z dnia 21.07.1966 r., III CR 146/66, OSP 1967, z. 7-8, poz. 185).

Zgodnie z treścią art. 153 k.c. rozgraniczenie nieruchomości następuje bowiem według ściśle określonych w tym przepisie kryteriów, które mają zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione, a zatem każde ma priorytet przed następnym. Zasada wzajemnego wyłączenia się kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. wyklucza również korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy jak i jej fragmentów. Rozgraniczenie nieruchomości służy ustaleniu na gruncie granic, w obrębie których właściciel może wykonywać swe prawo w odniesieniu do części powierzchni ziemskiej wyodrębnionej za pomocą linii granicznych. W postanowieniu z dnia 27.02.2013 r. sygn. akt IV CSK 357/12 Sąd Najwyższy wskazał, że dokonując rozgraniczenia z zastosowaniem kryterium stanu prawnego, Sąd jest uprawniony do ustanawiania nowych punktów granicznych, nie istniejących poprzednio, jeżeli takie ich położenie wynika ze stanu prawnego.

W kontekście tych wywodów wskazać należy, iż nie jest zrozumiałym wyrażone przez Sąd Rejonowy stanowisko dotyczące braku możliwości dokonania rozgraniczenia według stanu prawnego, tylko z tej przyczyny, że obecne odwzorowanie przebiegu granicy ewidencyjnej nie w pełni odpowiada linii wynikającej z zakresu zasięgu prawa własności właścicieli rozgraniczanych nieruchomości. Zgodzić należy się z Sądem, że zakres prawa własności wnioskodawczyń w treści orzeczenia o zasiedzeniu, a następnie w umowie przenoszącej prawo własności na ich rzecz został określony według stanu ewidencyjnego. Ponadto zmiany dalsze wynikają na pewno z zawartej w toku rozgraniczenia ugody przed geodetą. Jednak brak jest podstaw do uznania zasadności stanowiska Sądu Rejonowego odnoszącego się do tej części granicy, która nie została objęta ugodą, jeśli pozostaje ona w nierozzerwalnym związku z zakresem ustalenia linii granicznej w toku przekazanego Sądowi rozgraniczenia. Stanowisko o braku waloru konstytutywnego danych z ewidencji gruntów podzielane przez Sąd Okręgowy, wyraził również Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15.04.2011 r. sygn. akt III CSK 256/10. Dane z ewidencji gruntów są niewątpliwie wykorzystywane do ustalenia istnienia zakresu wykonywanego prawa, ale to nie one przesądzają w sposób prawotwórczy o jego zasięgu. Jak wynika z treści przesłuchania biegłego geodety J. Ż. na rozprawie przed Sądem Okręgowym kwestia „domknięcia” granicy działki nr (...)z działką (...)została rozwiązana bez umocowania w ugodzie lub decyzji, jak również bez oparcia w jakimkolwiek innym zdarzeniu lub przepisie prawa. Nastąpiło to wyłącznie poprzez dołożenie przez geodetę według własnego uznania stosownej linii na przedłożonej po rozgraniczeniu mapie. Z tej przyczyny działanie takie nie może uzyskać akceptacji poprzez usankcjonowanie go jako tworzącego stan prawny. Nie może ono przekreślić również ustalenia granicy według stanu prawnego, o ile jest on możliwy do ustalenia.

W tym miejscu zauważenia wymaga również i to, że chociaż trafnie zauważył Sąd I instancji, iż J. Z. nie była stroną zawartej ugody, co było konsekwencją faktu, iż rozgraniczenie pomiędzy działkami nr (...), a działką (...)

nie było prowadzone, stąd nie mogła ona zmienić granicy prawnej pomiędzy jej nieruchomością a działką nr (...), to jednak podkreślenia wymaga i to, że również właściciele działki nr (...) nie zajęli stanowiska, co do zgody na utratę części nieruchomości, która według oznaczenia ewidencyjnego należy do sfery ich praw, pomimo tego, że pozostaje poza wybudowanym ogrodzeniem. Przeprowadzone pozaprawne uzupełnienie czynności przez geodetę prowadzącego rozgraniczenie administracyjne, spowodowało bowiem taką właśnie utratę. Nie da się także, w obecnej chwili jednoznacznie stwierdzić, czy przypisanie tym działaniem dodatkowej powierzchni w ewidencji gruntów do działki wnioskodawczyń, jest uzasadnione, choćby z uwagi na zasięg ich prawa własności. Tak więc w tym zakresie należało uzyskać stanowisko właścicieli działki nr (...). Sąd Rejonowy winien rozważyć sposób jego pozyskania w formie właściwej dla dokonania oceny stanu prawnego powstałego czy to w wyniku zawartych ugód czy też ewentualnych innych zdarzeń prawnych, mających znaczenie dla oceny zakresu prowadzonego rozgraniczenia, to jest ostatecznego ustalenia na jakim obszarze działki nr (...), pozostają ze sobą w styczności.

Uzyskanie stanowiska w tym zakresie, wydaje się możliwe poza toczącym się postępowaniem poprzez przedłożenie do akt sprawy ewentualnej ugody w trybie art.184-186 k.p.c. W piśmiennictwie dominuje pogląd, że postępowanie znajduje zastosowanie także w odniesieniu do spraw rozpoznawanych w trybie nieprocesowym, a w szczególności także te regulujące stosunki prawnorzeczowe. Nie ma bowiem prawnych ani praktycznych przeszkód do prowadzenia postępowania pojednawczego w sprawach przekazanych do trybu nieprocesowego, jeżeli w sprawach tych występują co najmniej dwaj uczestnicy o sporych stanowiskach, przedmiot sprawy może zostać uregulowany ugodą sądową i możliwe jest ustalenie kręgu uczestników tego postępowania już w chwili wszczęcia postępowania.

W ocenie Sądu Okręgowego uzyskanie stanowiska właścicieli działki nr (...), jest możliwe także w ramach prowadzonego postępowania rozgraniczeniowego, albowiem chociaż w sprawie przesłano z postępowania administracyjnego do Sądu jedynie część dotyczącą granicy pomiędzy działkami nr (...), to jednak zawarta ugoda nie w pełni zamyka problem ustalenia granicy pomiędzy działkami (...), co do których również rozgraniczenie w administracji się toczyło. W przypadkach obu granic organ administracyjny nie wydawał decyzji o ustaleniu granicy lecz umorzył postępowanie. Tak więc w części nie objętej ugodą do ustalenia granicy w istocie nie doszło, a zakres przekazany do rozpoznania Sądowi w sposób nierozzerwalny jest związany z ustaleniem tzw. punktu trójmiedzy. Wobec powyższego dla określenia w sposób prawny zakresu rozgraniczenia pomiędzy działkami nr (...), a (...), niezbędnym jest wezwanie do udziału w sprawie właścicieli działki ewidencyjnej (...), którzy bądź to w wyniku ugody przed sądem uzupełniającej w stosunku do tej zawartej przed geodetą, bądź też wyrażenia stanowiska procesowego podlegającego ocenie Sądu Rejonowego, wskażą na przebieg granicy z działką nr (...), co w sposób jednoznaczny pozwoli ustalić zakres styczności działek nr (...) dla określenia, na jakim obszarze zachodzi konieczność jej ustalenia. W tym zakresie nie można bowiem poprzestać na tym co wynika ze sporządzonej przez geodetę po rozgraniczeniu mapy, albowiem dokonane odzwierciedlenie w żaden prawny sposób nie zostało wprowadzone do ewidencji gruntów.

Powracając do możliwości dokonania ustalenia granicy według stanu prawnego, stwierdzić trzeba, że Sąd Rejonowy nie wskazał, aby możliwość ustalenia takiego stanu nie istniała, a dokonując wielu ustaleń faktycznych w tym zakresie, wskazał jedynie, iż dokonanie rozgraniczenia w oparciu o stan prawny spowodowałyby „zaciemnienie sprawy”. W ocenie Sądu Okręgowego nie jest to przyczyna mogąca spowodować odstępianie od pierwszego kryterium rozgraniczeniowego.

Ocena prawna przeprowadzonych dowodów z zeznań przesłuchanych świadków, dokonana przez Sąd I instancji, nie jest jednoznaczna. Sąd Rejonowy wskazuje bowiem z jednej strony zbiorczo, że ich zeznania nie były stanowcze i nie wniosły do sprawy istotnych informacji, wobec zaistniałych zmian na gruncie, nie dokonując oceny wiarygodności poszczególnych dowodów, z drugiej zaś strony na tej podstawie wysnuwa wnioski o braku podstaw do zaistnienia zmian w stanie prawnym nieruchomości, wynikających z zasiedzenia, a powodujących zmiany ich granic. W tym miejscu zauważyć trzeba natomiast, że aczkolwiek trafnie przyjął Sąd Rejonowy, że tytułami własności jakimi legitymują się wnioskodawczynie są: orzeczenie o zasiedzeniu oraz umowa darowizny przenosząca własność, to nie ocenił w sposób wnikliwy czy w tym zakresie nastąpiły jednak zmiany posiadania prowadzące do zmiany konfiguracji granic. Nie odniósł kwestii przebudowy budynku na działce wnioskodawczyń do zakresu władania działką, chociaż stwierdza, iż obecny budynek mieszkalny wzniesiony wedle twierdzeń pełnomocnika wnioskodawczyń w 1976 r.,

swym obrysem wykracza nieznacznie poza granice ewidencyjne działki nr (...), a jak wynika to z mapy biegłego geodety przekroczenie miało miejsce również na obszarze działki nr (...). Ograniczając się do drugiego kryterium rozgraniczeniowego, Sąd I instancji pomija także kwestię stanu prawnego nieruchomości rozgraniczanych dotyczącą położenia ogrodzenia trwałego. Zauważyć należy, że granica działki nr (...) według ewidencji od strony wschodniej przebiega poza istniejącym ogrodzeniem trwałym. Tymczasem z uzasadnienia orzeczenia Sądu I instancji wnosić należy, że i na tym obszarze nie nastąpiły żadne zmiany w stanie własności, a dowody zgłoszone w tym zakresie przez uczestniczkę zostały przez Sąd pominięte, jako zbędne.

Wszystkie te okoliczności powodują, w ocenie Sądu Okręgowego nierozpoznanie istoty sprawy, a zatem konieczność przeprowadzenia postępowania i dokonania ustaleń zasięgu praw właścicieli sąsiednich nieruchomości, przy uwzględnieniu oceny czy miały na ten stan wpływ zdarzenia prawne wynikające z posiadania lub inne czynności prawne powodujące zmiany granic, a następnie ustalenie przebiegu granicy pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami w pierwszej kolejności w oparciu ich stan prawny, zaś dopiero jeśli stanu prawnego nie da się ustalić dokonać rozgraniczenia w oparciu o kolejne kryteria, uwzględniając możliwość ich stosowania dopiero po wykluczeniu kryterium wcześniejszego.

Spowodowało to konieczność uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego. Rozstrzygnięcie w tym zakresie zostało oparte na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 108 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

(...)