

Sygn. akt III Ca 615/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 października 2019r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Urszula Kapustka

Sędzia SO Paweł Poręba

Sędzia SR del. Rafał Obrzud (sprawozdawca)

Protokolant: st. prot. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2019r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku L. R.

przy uczestnictwie: W. R., H. K. (1), H. B., W. K.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestniczki H. K. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 8 maja 2019r., sygn. akt I Ns 769/16

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

***uchylić zaskarżone postanowienie w pkt II w części dotyczącej działki ewidencyjnej (...) oraz w pkt IV i V w całości i w tym zakresie sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Nowym Targu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.***

(...)

Sygn. akt III Ca 615/19

## UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym 29 czerwca 2016 r. L. R. domagała się uwidocznienia - zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez geodetę B. W. z dnia 18 kwietnia 2016 roku, zam. (...) - że położone w K. działki ewidencyjne zmodernizowane oznaczone numerami (...) uległy podziałowi w sposób wskazany ww. na mapie, a ponadto stwierdzenia, że ona sama i jej mąż W. R. nabyli na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2006 roku prawo własności działek ewidencyjnych zmodernizowanych powstałych na skutek przedmiotowego podziału, a to działek (...).

Postanowieniem z dnia 8 maja 2019 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu w pkt I uwidoczniał, że działka ewidencyjna zmodernizowana oznaczona numerem (...) podzieliła się na działki ewidencyjne zmodernizowane oznaczone numerami (...); działka ewidencyjna zmodernizowana oznaczona numerem (...) podzieliła się na działki

ewidencyjne zmodernizowane oznaczone numerami (...); działka ewidencyjna zmodernizowana oznaczona numerem (...) podzieliła się na działki ewidencyjne zmodernizowane oznaczone numerami (...). W pkt. II (w brzmieniu wynikającym ze sprostowania orzeczenia) stwierdził, że wnioskodawczyni L. R. córka J. i M. oraz jej mąż W. R. syn J. i Z. nabyli na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2006 r. prawo własności nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych zmodernizowanych oznaczonych numerami (...) oraz **część działki ewidencyjnej zmodernizowanej oznaczonej numerem (...) znajdującej się w ramach istniejącego ogrodzenia trwałego działki siedliskowej wnioskodawców oznaczonej numerem (...) w linii F-D-C-B- (...) zaznaczonej kolorem czerwonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej sporządzonej przez geodetę uprawnionego magistra inż. B. W. z dnia 18 kwietnia 2016 r., zam. (...)**. W pkt. Sąd oddalił wniosek w pozostałym zakresie, w tym o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przejazdu i przechodu po części działki ewidencyjnej oznaczonej numerem (...), w pkt. IV zasądził od uczestniczki H. K. (1) na rzecz wnioskodawczyni L. R. kwotę 4.966 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania a w pkt. V orzekł, że strony ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, w tym koszty zastępstwa procesowego.

Analiza pisemnych motywów zaskarżonego orzeczenia wskazuje, że rozstrzygnięcie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia stanu faktycznego.

Zgodnie z mapą z projektem podziału sporządzoną dnia 18 kwietnia 2016 roku przez geodetę uprawnionego B. W., zam. (...), działka ewidencyjna zmodernizowana oznaczona nr (...) objęta KW (...) podzieliła się na działki zmodernizowane nr (...). Działka ewidencyjna zmodernizowana nr (...) obj. (...) podzieliła się na działki oznaczone nr (...), zaś działka ewidencyjna zmodernizowana oznaczona nr(...), obj. KW (...) podzieliła się na działki ewidencyjne zmodernizowane oznaczone nr (...) oraz (...).

Okazana przez wnioskodawczynię w toku oględzin przedmiotu wniosku część działki ewidencyjnej oznaczonej nr (...) została zidentyfikowana przez biegłego geodetę jako działka ewidencyjna (...) (po podziale).

Okazana jako przedmiot zasiedzenia działka ewidencyjna zmodernizowana nr (...) znajdowała się w ramach ogrodzenia z siatki na betonowej podmurówce przy granicy działek sąsiednich stanowiących własność H. K. (1), tj. od strony południowej i wschodniej, gdzie przedmiot zasiedzenia miał kształt trójkąta. Od strony południowej wydzielona działka oznaczona nr (...) rozpoczynała się od wysokiego betonowego muru, oddzielającego przedmiot zasiedzenia od działki oznaczonej przed podziałem nr (...). Na zakończeniu muru od strony południowo-zachodniej i wschodniej znajdowało się metalowe przesło zalane w betonie. Od strony południowo-zachodniej w narożniku wysokiego muru, podtrzymującego ogrodzenie od strony południowej znajdował się metalowy winkel. Działka wnioskodawczyni, którą okalało to ogrodzenie od strony południowej, znajdowała się znacznie wyżej od działki uczestniczki H. K. (1). Sam mur pod ogrodzeniem ma wysokość około 1,2 – 1,5 m i stanowi rodzaj muru oporowego, podtrzymującego skarpe, nad którą wznosi się działka siedliskowa wnioskodawczyni.

Poza tą częścią sporną, uczestniczka H. K. (1) okazała również jako sporne to miejsce, gdzie znajdowała się lina ogrodzenia na betonowej podmurówce od strony wschodniej, w głębi działki siedliskowej. Za tym ogrodzeniem w kierunku działki siedliskowej wnioskodawczyni (wewnątrz ogrodzenia) znajdowały się wykonane z kostki betonowej schody, wznoszące się od narożnika ogrodzenia (róg południowo-wschodni) w górę w kierunku zabudowań wnioskodawczyni z południa na północ. W tym miejscu sporny był fragment schodów oraz istniejąca za nim podmurówka pod ogrodzeniem w kształcie trójkąta. Ten fragment przedmiotu zasiedzenia stanowił część działki ewidencyjna (...), która została wydzielona na potrzeby niniejszego postępowania z działka ewidencyjna (...).

Trzeci fragment przedmiotu zasiedzenia znajdował się od strony wschodniej działki wnioskodawczyni poza istniejącym ogrodzeniem działki siedliskowej i częściowo poza widocznym w terenie wjazdem do działki wnioskodawczyni, a także częściowo na tym wjeździe. Miał on kształt trójkąta i stanowił w zasadniczej części miejsce wybetonowane, znajdujące się z boku istniejącego w terenie i widocznego w postaci utwardzonych kolein wjazdu

do zabudowań wnioskodawczyni. Ten fragment stanowił również część działki ewidencyjnej oznaczonej nr (...) (po podziale).

Odnośnie powstałych z podziału działek ewidencyjnych (...) – będących przedmiotem wniosku o zasiedzenie działek (...) strony nie zgłaszały zastrzeżeń. Wydzielone działki znajdowały się od strony zachodniej i północnej działki siedliskowej wnioskodawczyni w ramach istniejącego ogrodzenia na wysokim murze.

Za właściciela działki ewidencyjnej (...), która uległa podziałowi na działki (...) w dziale II KW (...) wpisani są H. K. (1), W. K. i H. B..

Za właściciela działek ewidencyjnych (...) (działki macierzyste przed podziałem w dziale II KW (...)) wpisana jest uczestniczka H. K. (1).

Wnioskodawczyni L. R. figuruje jako właściciel na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej z W. R. w dziale II KW (...) prowadzonej dla działki ewidencyjnej zmodernizowanej nr (...) oraz jako władający w wypisie z rejestru gruntów Starosty (...) w N..

Na podstawie umowy zawartej w dniu 12 marca 1968 roku sporządzonej na piśmie J. R. – ojciec uczestnika W. R. - zakupił od Wspólnoty Gruntowej (...) w K. parcelę gruntową o obszarze około 6a stanowiącą nieużytek, oznaczoną nr (...), znajdującą się pod drogą prowadzącą od strony południowej. W umowie, sporządzonej i podpisanej przez strony w tym dniu zaznaczono, że zakupiona parcela budowlana może być wykorzystana przez kupującego pod budowę.

W dniu 14 marca 1968 roku J. R. uzyskał decyzję o lokalizacji i sposobie wykorzystania terenu na wykonanie budynku mieszkalnego na parceli katastralnej (...).

Działka siedliskowa należąca do wnioskodawczyni L. R. i jej męża W. R. jest od strony południowej i zachodniej ogrodzona ogrodzeniem z siatki na słupkach usytuowanych na wysokiej podmurówce betonowej obłożonej kamieniem rzeczonym. Pod podmurówką od strony południowej widoczny jest beton gorszej jakości, stanowiący jej fundament. Na narożu „winklu” południowo-zachodnim widoczne jest skośne zarysowanie podmurówki, rozpoczynające się pod narożnym metalowym słupkiem. Słupek ten przymocowany jest przez przyspawanie do metalowego elementu, który jest znacznie skorodowany w przeciwieństwie do słupka obecnego ogrodzenia. Poniżej w pobliżu widać ubytek okładziny i rakowaty beton. Poza zarysowaniem został wykryty na kamieniu okładziny napis „2001”. W narożu północno-zachodnim widoczny jest obecny słupek ogrodzenia, przyspawany do czoła, skorodowanego elementu stalowego. Również słupek przy furcie od strony południowej przymocowany jest do skorodowanego elementu stalowego. Pod furtką, od której w górę wznoszą się schody o nawierzchni z kostek betonowych, widoczny jest beton, na którym spod kostki schodów wystają płaskie kamienie. Ogrodzenie od strony wschodniej z siatki na niskiej betonowej podmurówce jest wykonane w taki sposób, że górna część ogrodzenia przykryta jest czapą z cienkich elementów betonowych. Fundament pod podmurówką jest wykonany z betonu gorszej jakości z małą ilością spoiwa, słabo zagęszczony. Widocznym jest, że został wykonany wcześniej niż obecna podmurówka. W narożu południowo-zachodnim podmurówki widoczne skośne zarysowanie sugeruje, że w tym miejscu nowy beton podmurówki został dołączony do wcześniej wykonanego betonu bez wykonania przerwy dylatacyjnej. W ubytku okładziny z lewej strony jest widoczny słabo zagęszczony rakowaty beton, którego jakość świadczy, że mógł być wykonany dawniej. Słupki ogrodzenia przy bramce w narożu południowo-zachodnim oraz w narożu północno-zachodnim przymocowane są do bardzo skorodowanych elementów metalowych, co sugeruje, że były to słupki z poprzedniego ogrodzenia. Widoczny poniżej zakończenia schodów ogrodowych beton prawdopodobnie stanowił podmurówkę ostatniego stopnia schodów, a znajdujące się na nim płaskie kamienie mogły być częścią stopni dawnych schodów.

W ogrodzeniu od strony wschodniej nie zauważono starych elementów i w związku z tym w tym miejscu ogrodzenie to było w całości wykonane od nowa.

Gdyby nastąpiło przesunięcie muru oporowego, to skarpa utraciłaby zabezpieczenie i mogłoby nastąpić osuniecie się istniejącego gruntu, co byłoby widoczne na powierzchni ogrodu w postaci śladów przesunięcia. Ślady takie nie zostały stwierdzone.

Ojciec uczestnika W. J. R. po zakupieniu przedmiotowej działki w latach 70-tych rozpoczął grodzenie działki oraz wykonywanie na niej zabudowań. Prace, związane z budową domu i ogrodzenia zostały zakończone około 1976 roku. Ogrodzenie ojciec uczestnika wykonał od każdej strony swojej działki. Było to ogrodzenie na betonowej podmurówce, metalowych słupkach, podtrzymujących siatkę. Od strony południowej J. R. wykonał mur o wys. około 1m, który podtrzymywał skarpe, znajdującą się pomiędzy jego działką a dalszą częścią działki Wspólnoty Gruntowej (...). Na rogach od strony południowo-zachodniej i południowo – wschodniej zostały zamontowane metalowe winkle, podtrzymujące konstrukcję muru, który spełniał rolę muru oporowego. W tym samym czasie zostały wykonane kamienno-betonowe schody, prowadzące z południa na północ do wejścia do budynku, wykonanego przez J. R. idące od furtki, znajdującej się w ogrodzeniu, podtrzymywanym przez mur oporowy od strony południowej, z tym że furka wejściowa, prowadząca do schodów znajdowała się w rogu od strony wschodniej. Pod furtką w kierunku działki Wspólnoty Gruntowej (...) znajdowało się kilka stopni kamienno-betonowych. Stopnie te były często zasypywane przez spychaną z góry ziemię w przypadku opadów deszczu, bowiem działka siedliskowa znajdowała się w stromiznie. Pod koniec lat 90-tych J. R. podarował nieformalnie zabudowaną działką siedliskową swojemu synowi W. R. i jego żonie L. R., którzy w 1997 roku zawarli związek małżeński. W roku 2005 została zawarta formalna umowa przeniesienia na ich rzecz własności działki nr (...). W 2000 roku W. R. przystąpił do renowacji istniejącego wokół działki siedliskowej ogrodzenia i w ramach tych prac podniósł mur oporowy, znajdujący się od strony południowej tak, że uzyskał on wysokość od 1,20 – 1,5m. Dokonał również jego oczyszczenia, wyciągając stare kamienie, czyszcząc je i ponownie od nowa okładając betonowy mur tymi kamieniami. Dokonał on również renowacji schodów z tym, że wszelkie prace, zarówno związane z murem oporowym jak też renowacją schodów były wykonywane w tym samym miejscu na starym murze i na elementach starych schodów. Uczestnik W. R. nie dokonywał żadnych zmian w przebiegu ogrodzenia wokół całej działki siedliskowej.

W 2005 roku na wniosek Wspólnoty Gruntowej przed zakupieniem działki od Wspólnoty przez H. K. (2), graniczącej z działką siedliskową wnioskodawczyni i uczestnika W. R., zostały przeprowadzone czynności przyjęcia granic nieruchomości. W czynnościach tych, które odbyły się 18 sierpnia 2005 roku brali udział przedstawiciele Wspólnoty Gruntowej (...), H. i A. B., Z. i J. R. – rodzice W. R. oraz przedstawiciele Gminy C. z siedzibą w M.. Czynności przyjęcia granic dotyczyły działki ewidencyjnej oznaczonej wówczas nr (...) oraz działek sąsiednich oznaczonych nr (...).

Podczas tych czynności żadna ze stron nie zgłaszała zastrzeżeń do przebiegu granic, w szczególności w stosunku do małżonków J. i Z. R. – rodziców uczestnika W. R.. Również w czasie wykonywania czynności, związanych z remontem ogrodzenia i schodów, wykonywanych od 2000-2001 roku, uczestnicy postępowania w osobach H. K. (1), H. B. i W. K. nie zgłaszali żadnych zastrzeżeń, zarówno co do sposobu wykonania ogrodzenia, jak i miejsca, gdzie prace te były wykonywane.

Spór pomiędzy stronami powstał z chwilą, kiedy uczestniczka H. K. (2) przystąpiła do czynności, związanych z budową domu na działce sąsiadującej z działką siedliskową wnioskodawczyni i uczestnika od strony południowej. W miejscu, gdzie uczestniczka wybudowała dom znajdował się wcześniej budynek garażowy, należący do Wspólnoty (...). Miał on zasięg mniejszy niż wykonane przez uczestniczkę zabudowania i żaden z przedstawicieli Wspólnoty nie zgłaszał zastrzeżeń do przebiegu ogrodzenia w postaci muru oporowego od strony południowej, a także co do umieszczenia pod furtką wejściową od strony południowej paru schodków betonowo-kamiennych, które prowadziły przez furtkę wprost do schodów idących z południa na północ od furtki do wejścia do budynku wnioskodawczyni i uczestnika.

Wnioskodawczyni i uczestnik W. R. dochodzili i dojeżdżali do swoich zabudowań od strony wschodniej i od tej strony została wykonana prowadząca na ich posesję brama wjazdowa. Około 2007 roku w miejscu, znajdującym się na wjeździe do domu wnioskodawczyni i uczestnik wylali beton. Do 2005 roku tj. do położenia asfaltu na drodze gminnej ciągnącej się z południa na północ, równoległe do działki wnioskodawczyni, mieszkańcy Kluszkowiec ściągając drzewo z lasu, przewozili je bądź ściągali koniem, w następstwie czego przecinali w poprzek miejsce, w

którym wnioskodawczyni i uczestnik dochodzili i dojeżdżali do swoich zabudowań. Miejsce to było wykorzystywane do przechodzenia przez mieszkańców Kluszkowiec. Ojciec uczestnika i uczestnik w celu zabezpieczenia obsuwającej się na skarpie ziemi, zakładali drewnianą belkę i nasypywali żwir by wyrównać istniejący w tym miejscu spadek terenu, jednakże konstrukcja ta była bardzo często niszczona na skutek ściągania w tym miejscu drzewa z lasu i spływających tędy wód opadowych.

**Apelację** od powyższego rozstrzygnięcia wniosła uczestniczka H. K. (1). Zaskarżając postanowienie w zakresie pkt. II w części dotyczącej działki (...) oraz w zakresie pkt. IV w całości zarzuciła Sądowi I instancji:

I. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, iż wnioskodawczym L. R. wraz z mężem W. R. spełnili przesłanki do stwierdzenia nabycia na ich rzecz prawa własności nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjnej nr (...) w drodze zasiedzenia pomimo faktu, iż nie wykazali w sposób wiarygodny okoliczności w jakich otrzymali nieruchomości będące przedmiotem wniosku, jak również przed upływem terminu zasiedzenia uznali wskazane granice ewidencyjne nieruchomości w trakcie postępowania o ustalenie granic i nie wnieśli w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, co w sposób ewidentny doprowadziło do przerwania biegu terminu zasiedzenia na ich rzecz;

II. naruszenie prawa materialnego poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a to:

- art. 172 k.c. poprzez uznanie przez Sąd, iż wnioskodawczym L. R. i jej mąż W. R. wykazali w trakcie toczącego się postępowania spełnienie przesłanek do zasiedzenia działki ewidencyjnej nr (...) położonej w K., w sytuacji kiedy ogrodzenie nieruchomości od strony południowej wykonane zostało w 2001 roku, zaś od strony wschodniej dopiero w 2007 roku, zaś poprzedni przebieg ogrodzenia był inny niż przedstawia się to w chwili obecnej;

- art. 172 k.c. poprzez uznanie przez Sąd, iż wnioskodawczym L. R. i jej mąż W. R. zasiedzieli fragment nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) „znajdującej się w ramach istniejącego ogrodzenia trwałego działki siedliskowej wnioskodawców oznaczonej numerem (...) w linii F-D-C-B- (...) (ostatni punkt sprostowany postanowieniem Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 27 maja 2019 roku) zaznaczonej kolorem czerwonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej sporządzonej przez geodetę uprawnionego B. W. z dnia 18 kwietnia 2016 r., zam. (...)” , w sytuacji kiedy zaznaczona na mapie czerwona linia „wychodzi” poza granicę istniejącego ogrodzenia oraz obejmuje teren, który nigdy nie był użytkowany przez wnioskodawców;

- art. 172 k.c. poprzez uznanie przez Sąd, iż wnioskodawczyni L. R. i jej mąż W. R. zasiedzieli **fragment** nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) „znajdującej się w ramach istniejącego ogrodzenia trwałego działki siedliskowej wnioskodawców oznaczonej numerem(...) w linii F-D-C-B- (...) zaznaczonej kolorem czerwonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej sporządzonej przez geodetę uprawnionego B. W. z dnia 18 kwietnia 2016 r., zam. (...)”, tj. nieoznaczony udział w przedmiotowej działce, gdzie równocześnie uczestniczka H. K. (1) będzie właścicielką w nieustalonym udziale w części nieruchomości znajdującej się poza trwałym ogrodzeniem, w sytuacji kiedy stanowiąca integralną część postanowienia mapa mgr inż. B. W. nie wydziela nowej działki, która jest przedmiotem zasiedzenia (co winno zostać dokonane), a zakres własności w postanowieniu określony jest jedynie opisowo, co w konsekwencji uniemożliwi uwidocznienie prawa własności przedmiotowej nieruchomości w księgach wieczystych;

- art. 123 k.c. w zw. z art. 175 k.c. poprzez przyjęcie, że czynność ustalenia granic nie powoduje przerwania biegu terminu zasiedzenia, w sytuacji kiedy do przerwania biegu zasiedzenia dochodzi przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania sprawy lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju, albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia, zatem ZGODNE przyjęcie granic przez poprzedników prawnych wnioskodawczym spowodowało uznanie przez nich granic ewidencyjnych, zaś brak w tym zakresie jakiegokolwiek sprzeciwu jest równoznaczny z rezygnacją z roszczeń co do posiadania nieruchomości poza granicami wskazanymi w ewidencji;

III. naruszenie prawa materialnego poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a to:

- zaniechanie przez Sąd zlecenia biegłemu geodecie sporządzenia mapy do celów sądowych odpowiadającej przepisom prawa oraz wydzielenie na mapie działek do zasiedzenia;

- art. 217 § 1 i 3 w zw. z art. 227 k.p.c. przez oddalenie zgłoszonego prawidłowo dowodu z ucytelnienia zdjęć lotniczych pozyskanych z (...) Ośrodka (...) w W. na okoliczność zakresu posiadania nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie na przestrzeni lat, podczas gdy dowód ten dotyczy okoliczności mających dla sprawy istotne znaczenie, a sporne okoliczności nie zostały jeszcze dostatecznie wyjaśnione;

- art. 217 § 2 oraz art. 240 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z dokumentu w postaci „Protokołu z czynności przyjęcia granic nieruchomości” z dnia 18 sierpnia 2005 roku podpisanego przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni, którzy w trakcie ustalania granic uznali granice nieruchomości zgodnie z mapą ewidencyjną, a także fotografii przedstawiającej przebieg „starego ogrodzenia”, pomimo iż okoliczności zawarte przedmiotowym dokumencie mają istotne znaczenie w sprawie;

- art. 233 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału, to jest zeznań świadków zawnioskowanych przez uczestniczkę, samej uczestniczki H. K. (1), a przez to oparcie rozstrzygnięcia wyłącznie na zeznaniach świadków powołanych przez wnioskodawczynię pomimo znacznych rozbieżności w treści tych zeznań, w szczególności odnośnie powstania ogrodzenia od strony wschodniej, jak również pominięcie w tym zakresie ustaleń poczynionych przez biegłą M. S. (1) z maja 2018 roku, w treści której stwierdza, że ogrodzenie od strony wschodniej jest nowe i nie ma w nim „starych” elementów;

- art. 278 k.p.c. poprzez zaniechanie przeprowadzenia w trakcie postępowania sądowego dowodu z opinii innego biegłego z zakresu budownictwa, w sytuacji kiedy w niniejszej sprawie zachodzi potrzeba przeprowadzenia dowodu wymagającego posiadania wiadomości specjalnych, zwłaszcza że w niniejszej sprawie pełnomocnik uczestnika w terminie wyznaczonym przez Sąd wniósł merytoryczne zarzuty do opinii i zawnioskował o powołanie nowego biegłego;

- art. 520 § 1 i 2 w k.p.c. poprzez obciążenie uczestniczki H. K. (1) całością kosztów postępowania, w tym koniecznością zwrotu wnioskodawczyni opłaty sądowej od wniosku, w sytuacji kiedy uczestniczka uznała roszczenie wnioskodawczym co do działek (...), wygrała sprawę w zakresie zasiedzenia działki (...) znajdującej się poza ogrodzeniem, jak również w zakresie zasiedzenia służebności drogi koniecznej, zaś w stosunku do pozostałej części działki (...) podejmowała czynności zmierzające do ochrony swojego prawa własności, a ponadto wnioskodawczym była bardziej zainteresowana w sprawie o zasiedzenie, przez co powinna pokryć większą część kosztów sądowych, w tym w sposób oczywisty opłatę sądową od wniosku.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, na podstawie art. 386 § 2 k.p.c. skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku w zakresie stwierdzenia nabycia prawa własności przez zasiedzenie działki ewidencyjnej nr (...) położonej w K.; względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach za instancję odwoławczą. Niezależnie od powyższego, wniosła o zasądzenie na rzecz uczestniczki H. K. (1) od wnioskodawczyni L. R. kosztów postępowania odwoławczego, według norm prawem przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od uczestniczki na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnicy skarżącej oraz wnioskodawczyni podtrzymali stanowiska wyrażone w odpowiednio apelacji i podpowiedzi na apelację.

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

Apelacja, o ile zmierzała do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, okazała się zasadna. W części dotyczącej wniosku o zasiedzenie działki (...) Sąd Rejonowy nie rozpoznał bowiem istoty sprawy – w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c.

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 lub procesowa przesłanka niwecząca 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. W postanowieniu z dnia 20 lutego 2015 r. Sąd Najwyższy zauważył, że nierozpoznanie istoty sprawy następuje w sytuacji dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i konieczności czynienia przez sąd odwoławczy po raz pierwszy ustaleń faktycznych, co czyni koniecznym uchylenie wyroku sądu pierwszej instancji z uwagi na obowiązek respektowania konstytucyjnej zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego (V CZ 119/14, LEX nr 1661943). Skoro 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 k.p.c. oznacza niewyjaśnienie i pozostawienie poza oceną sądu (sferą jego rozważań) okoliczności faktycznych, stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą roszczenia (orzeczenie SN z dnia 11 marca 1998 r., III CKN 411/97, LEX nr 1228369). Dla sądu drugiej instancji każdorazowo koniecznym jest zatem 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.

Rozpoznanie istoty sprawy, wymaga jednak przede wszystkim prawidłowego zidentyfikowania jej przedmiotu, bo bez tego zabiegu nie jest możliwe dokonanie oceny żądania pozwu w płaszczyźnie prawa materialnego (por. postanowienie SN z dnia 18 marca 2015r., I CZ 27/15; LEX nr 1710342).

Powyższe rozważania należało odnieść do istoty niniejszej sprawy, w której przedmiotem żądania stwierdzenia zasiedzenia stanowiły części działki gruntu o określonym numerze ewidencyjnym, Sąd zaś zdecydował się uwzględnić to żądanie jedynie częściowo, jednakże, co istotne, w taki sposób, że nie sposób jednoznacznie powiązać to rozstrzygnięcie przestrzennie z tym, co miało być przedmiotem wniosku.

Zauważyć zatem należy, że o rozpoznaniu istoty takiej sprawy decyduje po pierwsze poziom konkretyzacji przedmiotu samego żądania wniosku oraz jego rozstrzygnięcia, tak w aspekcie zakresu przestrzennego, jak też stanu prawnego i faktycznego stanu władania rzeczą, po drugie poziom zgodności przedmiotu żądania i rozstrzygnięcia. Trudno wyobrazić sobie sytuację, w której sąd rozpoznający wniosek, prowadzi postępowanie dowodowe, bez wyjaśnienia tego, co jest przedmiotem postępowania, tj. jaka konkretna nieruchomość lub jej część.

Jest przy tym rzeczą oczywistą, że jeżeli przedmiotem żądania wniosku jest nieruchomość zidentyfikowana jako działka 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 bądź samego rozstrzygnięcia jest część tak pojmowanej nieruchomości, czyli część działki ewidencyjnej. W takiej sytuacji należy mieć na uwadze, zgodnie z § 155 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 grudnia 2015 r. Regulamin urzędowania sądów powszechnych; Dz. U. z dnia 30 grudnia 2015 r. (zastąpionego z dniem 21 czerwca 2019 r. Rozporządzeniem MS z dnia 18 czerwca 2019 r. Regulamin urzędowania sądów powszechnych; Dz.U.2019.1141, gdzie zapis tej treści powtórzono w § 187), że w postanowieniu stwierdzającym zasiedzenie własności nieruchomości lub służebności gruntowej należy określać nieruchomość według zasad przewidzianych w przepisach o prowadzeniu ksiąg wieczystych. Przepis art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece; Dz.U.2018.1916 j.t., stanowi, że podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości. Kataster nieruchomości jest pojęciem tożsamym z ewidencją gruntów i budynków. Kataster stanowi docelowy stan rejestru, w który ma zostać przekształcona wspomniana ewidencja (art. 53a ustawy z dnia 17 maja 1989 r., Prawo geodezyjne i kartograficzne; Dz.U.2019.725 j.t.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak i sądów powszechnych utrwalony pozostaje też podgląd, że w sprawach o zasiedzenie, których przedmiotem nie jest cała nieruchomości 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 (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 17.10.2012r., I CSK 51/12, LEX nr 1293679).

Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że okazana przez wnioskodawczynię w toku oględzin przedmiotu wniosku część działki ewidencyjnej oznaczonej nr (...) została zidentyfikowana przez biegłego geodetę jako działka ewidencyjna (...) (po podziale), przy czym jedna jej część znajdowała się w ramach ogrodzenia z siatki na betonowej podmurówce - od strony południowej i wschodniej, gdzie przedmiot zasiedzenia miał kształt trójkąta. Druga to miejsce, gdzie znajdowała się lina ogrodzenia na betonowej podmurówce od strony wschodniej, w głębi działki siedliskowej. Za tym ogrodzeniem w kierunku działki siedliskowej wnioskodawczyni (wewnątrz ogrodzenia) znajdowały się wykonane z kostki betonowej schody, wznoszące się od narożnika ogrodzenia (róg południowo-wschodni) w górę w kierunku zabudowań wnioskodawczyni z południa na północ. Ten fragment przedmiotu zasiedzenia stanowił część działki ewidencyjnej (...). Trzeci fragment przedmiotu zasiedzenia znajdował się od strony wschodniej działki wnioskodawczyni poza istniejącym ogrodzeniem działki siedliskowej i częściowo poza widocznym w terenie wjazdem do działki wnioskodawczyni, a także częściowo na tym wjeździe. Miał on kształt trójkąta i stanowił w zasadniczej części miejsce wybetonowane, znajdujące się z boku istniejącego w terenie i widocznego w postaci utwardzonych kolein wjazdu do zabudowań wnioskodawczyni. Ten fragment stanowił również część działki ewidencyjnej oznaczonej nr (...) (po podziale). Z przeprowadzonych oględzin uczestniczący w nich jako biegły sądowy geodeta nie sporządził żadnych szkiców, map czy opinii geodezyjnych. Biegły naniósł oznaczenia wskazujące, gdzie rozpoczyna się granica działek, które wynikają z podziału B. W. (protokół oględzin k. 80). W protokole brak jest jednak wyraźnego stwierdzenia, że granica nowo wydzielonej działki (...) biegnie po linii ogrodzenia. Szkic z oględzin sporządził sędzia przewodniczący (k. 81). Szkic nie odnosi się do mapy geodety uprawnionego B. W.. Oznaczono na nim przedmiot sporu jako obszar w całości zawierający się w obrębie ogrodzenia posesji wnioskodawczyni.

Według legendy zamieszczonej pod mapą B. W. symbolami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, Ł, M, O, P oznaczono punkty załamania granicy wskazanego na pomiarach dnia 21 marca 2016 r. przedmiotu zasiedzenia n a części działek ewidencyjnych (...). Sam przebieg granicy wskazanego obszaru zasiedzenia wykreślono linią ciągłą tuszem koloru czerwonego. Granice działek wkartowane z mapy ewidencyjnej wykreślono natomiast linią ciągłą tuszem koloru jasnozielonego. Z mapy wynika, że punkt F (opisany wyżej jako punkt załamania granicy obszaru do zasiedzenia) nie leży na działce (...) (przed podziałem), lecz na działce (...) (przed podziałem). Tym samym, wbrew temu co przyjął Sąd pierwszej instancji, nie może on wyznaczać obszaru stanowiącego fragment działki (...) (powstałej z podziału działki (...)), leży bowiem poza tą działką i wyznacza obszar działki (...) (po podziale). Z legendy pod mapą B. W. wynika też, że pkt. 1571 stanowi punkt załamania granicy działki ewidencyjnej (...) z działką ewidencyjną (...) - uzyskany na podstawie danych metrycznych - współrzędnych punktów granicznych uzyskanych z operatu ewidencji zmodernizowanej dla obiektu K.. W żaden sposób opis tego punktu nie nawiązuje do istniejącego na posesji wnioskodawczyni ogrodzenia.

Mimo tego wszystkiego przy wydaniu orzeczenia Sąd postanowił odwołać się do linii wyznaczonej punktami F-D-C-B- (...), zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową sporządzoną przez geodetę uprawnionego B. W.. Sąd nie dostrzegł, że zaznaczona na mapie czerwona linia nie pokrywa się z linią istniejącego ogrodzenia. Wątpliwości rodzi już pkt. F (z uwagi na opisane wyżej umiejscowienie tego punktu na mapie poza działką (...)) oraz odcinek F-D, gdzie linia ta może, ale nie musi (nie wynika to przynajmniej jednoznacznie z legendy sporządzonej pod mapą) zewnętrznej płaszczyźnie muru oporowego, na którym postawiono ogrodzenie. Na odcinku D-C czerwona linia biegnąc na północ wyraźnie już odsuwa się od ogrodzenia wykreślonego kolorem czarnym. Na odcinku C-B przesunięcie to jest jeszcze bardziej



widoczne. Przywołana przez Sąd w sentencji zaskarżonego postanowienia mapa sytuacyjno-wysokościowa geodety B. W. w ogóle nie posiada oznaczenia linii na odcinku B- (...). Skoro jednak pkt. B odsunięty jest od zaznaczonego na mapie ogrodzenia, prosta ta nie może przebiegać po linii ogrodzenia. Wnioskodawczyni nie domagała się zasiedzenia nieruchomości w obszarze objętym ogrodzeniem, lecz w odniesieniu do całej działki ewidencyjnej (...). Sąd decydując się na jedynie częściowe uwzględnienie tego wniosku w sposób wadliwy nie zlecił biegłemu geodecie sporządzenia nowej mapy do celów sądowych, odpowiadającej przywołanym wyżej przepisom prawa. W konsekwencji w sentencji orzeczenia przedmiot rozstrzygnięcia opisał w taki sposób, że w obliczu dokonanych ustaleń nie sposób ocenić, w jakiej części wniosek uwzględnił a w jakiej oddalił. Z jednej strony wskazuje bowiem, że zasadnym jest stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości w obszarze objętym przedmiotowym ogrodzeniem, z drugiej zaś przedmiot ten opisuje w sposób pozwalający na całkowicie odmienną jego identyfikację, odwołując się do oznaczeń powstałych poza postępowaniem i niemających umocowania w okolicznościach konkretnej sprawy.

Wszystko to prowadzi do wniosku, że Sąd pierwszej instancji nie dopełnił właściwie obowiązku następczego (już w toku postępowania dowodowego, a najpóźniej na datę wydania zaskarżonego postanowienia) zidentyfikowania przedmiotu żądania objętego rozstrzygnięciem – w zakresie skonkretyzowanej części działki o określonym numerze ewidencyjnym. Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że tzw. „trzeci fragment” przedmiotu zasiedzenia, który znajdować miałby się poza ogrodzeniem posesji wnioskodawczyni, ma kształt trójkąta i stanowi w zasadniczej części miejsce wybetonowane, znajdujące się z boku istniejącego w terenie i widocznego w postaci utwardzonych kolein wjazdu do zabudowań wnioskodawczyni. Jeżeli zestawić to z tym, co wyczytać można z mapy sytuacyjno-wysokościowej B. W., szkicu z oględzin oraz z treści opinii ustnej biegłego geodety przybranego do tej czynności, to co najwyżej można wyprowadzić taki oto wniosek, że za fragment działki (...) znajdujący się poza ogrodzeniem uznał Sąd obszar wyznaczony punktami B-A- (...). W dalszym ciągu nie wiadomo jednak, co z obszarem zaznaczonym na mapie B. W. pomiędzy linią D-C-B a linią ogrodzenia wykreśloną tuszem koloru czarnego (według mapy znajduje się niewątpliwie poza ogrodzeniem), czy obszar pomiędzy linią F-E-D a linią ogrodzenia wykreśloną tuszem koloru czarnego traktować należy jako fragment znajdujący się w obrębie ogrodzenia posesji wnioskodawczyni, czy też poza tym ogrodzeniem, na jakiej podstawie dla identyfikacji części działki (...) (powstałej z podziału działki (...)) objętej zasiedzeniem Sąd posłużył się oznaczeniem punktu F, znajdującego się poza granicami działki (...).

Wyżej zidentyfikowane i opisane wadliwości postępowania przed Sądem pierwszej instancji, nie mogły być sanowane na etapie postępowania apelacyjnego. Trzeba bowiem odróżnić zagadnienie usunięcia wątpliwości, co do zakresu i treści objętego konkretnym rozstrzygnięciem żądania wniosku (w sytuacji ewentualnych niejasności) od sytuacji, w której zachodzi konieczność jego pełnego sformułowania wobec wystąpienia takich braków, które nie pozwalają na udzielenie odpowiedzi na pytanie, w jakiej to części wniosek został de facto uwzględniony. Jak już podniesiono, dla stwierdzenia zasiedzenia własności nieruchomości niezbędne jest określenie tejże nieruchomości według zasad przewidzianych w przepisach o prowadzeniu ksiąg wieczystych, czyli w oparciu o dane ewidencji gruntów. W konkretnej sprawie, gdzie przedmiotem zasiedzenia miałby stać się jedynie fragment działki ewidencyjnej (zawarty w obrębie ogrodzenia), rodzi to konieczność zlecenia w ramach opinii biegłego sądowego sporządzenia przez geodetę uprawnionego odpowiedniej mapy. Dopiero po przedłożeniu takiej mapy możliwe będzie jednoznaczne zidentyfikowanie zarówno przedmiotu sporu jak i przedmiotu ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie. Próba uzupełniania tego braku w postępowaniu apelacyjnym zmierzałaby w rzeczywistości do formułowania dopiero na tym etapie faktycznego zakresu żądania i jego oceny. W takiej sytuacji rozpoznanie wniosku zostałoby pozbawione jednej instancji i nie miałyby nic wspólnego z realizacją funkcji sądu odwoławczego. Postępowanie przed sądem drugiej instancji, jako sądem merytorycznym, jest wprawdzie kontynuacją rozpoznania sprawy przed sądem pierwszej instancji, ale sąd odwoławczy jednocześnie realizuje funkcją kontrolną w zakresie prawidłowości rozpoznania sprawy przed sądem pierwszej instancji. Chodzi o to, że kontynuacja rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym rozpoczyna się od pewnego poziomu, a właściwe zidentyfikowanie przedmiotu rozstrzygnięcia granicę tego poziomu niewątpliwie wyznacza.

Reasumując dotychczasowe rozważania, Sąd Okręgowy stwierdza, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy i z tych względów zaskarżony wyrok podlegał uchyleniu na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.

Uwagi skarżące dotyczące prawidłowości rozpoznania wniosku o zasiedzenie w odniesieniu do „fragmentu” nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) zidentyfikowanego na podstawie oznaczeń zamieszczonych na mapie B. W. z odwołaniem się przez uczestniczkę do wadliwości oceny przez Sąd Rejonowy samych przesłanek zasiedzenia, ich wykazania, jest o tyle zasadny, o ile prowadził do przyjęcia nierozpoznania istoty sprawy w wyjaśnionym już przez Sąd Okręgowy wymiarze.

Uchylenie postanowienia w określonym zakresie i przekazanie w tej części sprawy do ponownego rozpoznania pozostaje niezależne od dalszych zarzutów apelacji i ich oceny. Niezależnie od powyższego, celowym pozostawało odniesienie się do zarzutów apelacji, w takim zakresie, w jakim efekt tej czynności, może mieć znaczenie na przyszłość – przy ponownym rozpoznaniu sprawy.

Najdalej idące zarzuty apelacji stanowią próbę zwalczania prawidłowości ustaleń Sądu Rejonowego, co do kwestii ciągłości i zakresu przestrzennego stanu posiadania fragmentu działki (...). Za nietrafny w tym kontekście uznać należało zarzut dotyczący zaniechania przez Sąd w trakcie postępowania dowodu z opinii innego ubiegłego z zakresu budownictwa, w istocie stanowi nieuprawnioną polemikę z prawidłową oceną dowodu z opinii biegłej M. S. (1). Sąd Okręgowy stwierdza, że wskazany dowód spełniał wszystkie kryteria przydatności na potrzeby czynienia ustaleń w postępowaniu cywilnym. Po pierwsze opinia jest rzetelna. Bierze bowiem całość istniejących podstaw (tak w zakresie dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy, jak i w zakresie wyników przeprowadzonych oględzin) pozwalających na scharakteryzowanie samej konstrukcji spornych fragmentów ogrodzenia posesji wnioskodawczyni. Po drugie opinia jest zupełna, tj. odpowiada w sposób wyczerpujący na wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zagadnienia, stawiane przez Sąd, będące także przedmiotem uwag oraz pytań samych stron. Po trzecie opinia jest logiczna. Wyprowadzone przez biegłą wnioski na nasuwają jakichkolwiek wątpliwości z punktu widzenia zasad poprawnego rozumowania. Z przytoczonych podstaw biegła wyprowadza wnioski, które są obiektywnie weryfikowalne. Nie ma w tym rozumowaniu jakichkolwiek sprzeczności, luk, czy nieścisłości. Po czwarte, opinia jest w pełni zrozumiała. Interpretacja jej treści nie nastęrcza żadnych trudności. W obliczu takiej jej oceny, zarzuty apelacji dotyczące tego dowodu i wniosków z niego płynących są chybione.

Jednocześnie, w kontekście treści zarzutów apelacji, Sąd Okręgowy wskazuje, że w odpowiedzi na pytanie, czy ogrodzenie od strony wschodniej, przy którym usytuowane są schody betonowe zostało również posadowione na starych fundamentach biegła stwierdzała, że w ogrodzeniu od strony wschodniej nie zauważono starych elementów (co jest zresztą zgodne z twierdzeniami samej wnioskodawczyni o tym, że było ono całe wykonane od nowa). Wobec tej treści opinii zdaniem Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji na nowo rozważyć powinien wniosek dowodowy odnoszący się do ucytelnienia zdjęć lotniczych zgromadzonych w aktach sprawy. Oddalenie tego wniosku Sąd uzasadnił przede wszystkim tym, że został dopuszczony dowód z opinii biegłego budowlanego, który odniósł się do kwestii związanych z wykonaniem renowacji ogrodzenia i opinia ta dawała już Sądowi możliwość poczynienie ustaleń w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a to czasu ich wykonania. Zdaniem Sądu Rejonowego opisany dowód był zbędny, bowiem nie dawał odpowiedzi na pytanie czy nowe elementy ogrodzenia i muru oraz schodów zostały wykonane w tym samym miejscu. Jednocześnie Sąd przyjął, że na zdjęciach lotniczych wyraźnie jest widoczne są między innymi elementy ogrodzenia (str. 16 uzasadnienia, k. 260 akt sprawy). Skoro jednak w opinii biegłej M. S. (2) stwierdzono wyraźnie, iż w ogrodzeniu od strony wschodniej nie zauważono starych elementów, na których posadowiono by obecne ogrodzenie, trudno przyjąć za słuszną tę argumentację, że opinia ta czyni zbędną opinię z zakresu ucytelnienia zdjęć. Opinia ta miałaby bowiem wyjaśnić w tej sytuacji kolejną istotną dla rozstrzygnięcia kwestię, czy wykonane w całości na nowo ogrodzenie powstało w tym samym miejscu, co poprzednie. To z kolei ma zmierzać do ustalenia, czy na przestrzeni lat zmieniał się zakres posiadania wyznaczony elementami tegoż ogrodzenia. Uczestniczka konsekwentnie podnosi bowiem, że ogrodzenie wokół posesji wnioskodawczyni, tak od strony południowej, jak i od strony wschodniej, istniało wcześniej, ale w innym położeniu i konfiguracji. Słusznie podnosi się przy tym zresztą, że do weryfikacji twierdzeń uczestniczki posłużyć winna całość dostępnej w sprawie dokumentacji fotograficznej, w tym również załączona do akt fotografia rodzinna, na którą powołuje się apelacji, do której Sąd pierwszej instancji w ogóle się nie odniósł.

Trudno odnosić się w tej chwili do dalszych wywodów apelacji dotyczących rozpoznania przedmiotowego wniosku, traktując jego ostateczny efekt w kategorii otwartej, tj. niczego nie przesądzając. Wskazać można jedynie, że jeśli idzie o zarzuty naruszenia prawa materialnego w odniesieniu do art. 123 w zw. z art. 175 k.c., to dotychczas wyprowadzone przez Sąd Rejonowy wnioski, co do zasady nie budzą wątpliwości. Z materiałów sprawy wynika, że czynności ustalenia granicy przeprowadzone w dniu 18 sierpnia 2005 r. dotyczyły wykonania podziału działki ewidencyjnej nr (...) celem zbycia jej części i tylko częścią sporządzonego dla tych celów operatu był protokół z czynności przyjęcia granic nieruchomości, szkic polowy i mapa wraz z wykazem współrzędnych nowych punktów granicznych. Czynności te nie były czynnościami przedsięwziętymi sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 § 1 k.c.). Wszczęcie postępowania podziałowego w ogóle nie może być też traktowane jako zdarzenie w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.p.c., które prowadzi do przerwania biegu zasiedzenia, bowiem nie taki był cel tego postępowania podziałowego. Odwołać się w tym miejscu można choćby do obowiązującej w dacie dokonywania czynności podziałowych wykładni przepisów o podziale nieruchomości. Według wyrażanych wówczas poglądów, właściciel nieruchomości sąsiedniej nie jest stroną postępowania podziałowego (por. wyrok NSA w Warszawie z 24.09.2003 roku, I SA 2515/01, LEX nr 159259). Także w późniejszym okresie, w wyroku z dnia 26 lutego 2013 roku WSA w Krakowie (II SA/Kr 1432/12, LEX nr 1342979) wyraźnie stwierdzono, że stronami postępowania w sprawie podziału nieruchomości są wyłącznie właściciele działki ulegającej podziałowi. Z tego też względu właściciele sąsiednich nieruchomości nie mogą być uznani za stronę postępowania podziałowego, a zatem nie mogą oni skutecznie złożyć wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości będącej własnością innych osób. Kwestia prawidłowości wytyczenia granicy na gruncie nie jest badana przez organ w postępowaniu o wydanie decyzji o podziale tego gruntu i tym samym nie może być przedmiotem oceny w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji podziałowej. Z kolei w wyroku NSA z 12 czerwca 2014 roku (I OSK 1949/12, LEX nr 1779025) stwierdzono, że właściciel nieruchomości przyległej (sąsiedniej) do nieruchomości podlegającej podziałowi nie jest stroną postępowania o podział nieruchomości, gdyż brak jest podstaw do uznania, aby posiadał interes prawny do występowania w tym postępowaniu. Można odnotować przy tym, że w szczególnych przypadkach, gdy właściciel sąsiedniej nieruchomości wykaże, że projektowany podział ingeruje w wykonywanie przez niego prawa własności, może on być uznany za stronę postępowania podziałowego. Na sytuacje tego rodzaju wskazano w wyroku NSA z dnia 14 października 2009 r. (I OSK 91/09, LEX nr 573294). Orzeczenie to wydano jednak w całkowicie odmiennym stanie faktycznym sprawy. Przyjmuje się też, że w procedurze podziału nieruchomości nie następuje ustalanie granic, lecz jedynie przyjmowanie granic wynikających z określonych dokumentów. W przypadku sporu granicznego i braku możliwości stwierdzenia przebiegu granic w sposób określony w § 6 i 7 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości z dnia 7 grudnia 2004 r. (Dz.U.2004.268.2663), podział nieruchomości powinien być zawieszony do czasu rozstrzygnięcia sporu granicznego.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy, na podstawie przywołanego wyżej art. 386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

W toku ponownego rozpoznania sprawy, Sąd Rejonowy uwzględni wyżej przytoczone uwagi Sądu Okręgowego, a w szczególności dokona ponownie przestrzennej identyfikacji na gruncie wskazanego we wniosku przedmiotu zasiedzenia (nieruchomości bądź jej części), w następstwie tych czynności zleci wykonanie odpowiedniego operatu podziałowego, ustali stan prawny przedmiotu zasiedzenia, a także stan faktycznego nim władania, sporne kwestie zweryfikuje w postępowaniu dowodowym, wykorzystując dotychczasowe jego wyniki, ewentualnie uzupełniając go o wyjaśnienie dalszych okoliczności podnoszonych przez strony, o ile będą miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy i będą przedmiotem sporu.

Rozstrzygając w sprawie ponownie Sąd Rejonowy rozstrzygnie także o kosztach instancji odwoławczej (art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

(...)