

**Sygn. akt II Ca 920/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Violetta Osińska (spr.)
Sędziowie:	SSO Robert Bury SSR del. Marta Karnacewicz
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 listopada 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **T. von B. - G. i M. K.**

przeciwko **M. S. (1) i M. S. (2)**

o wydanie i rozgraniczenie

na skutek apelacji wniesionej przez powódki

od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 11 lutego 2011 r., sygn. akt I C 135/09

**uchyla zaskarżony wyrok zaoczny i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu Szczecin-Centrum w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.**

**Sygn. akt II Ca 920/13**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym z dnia 11 lutego 2011 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie w sprawie o sygn. akt I C 135/09 oddalił w całości powództwo T. von B.-G. i M. K. przeciwko M. S. (2) i M. S. (1).

Sąd Rejonowy wydał rozstrzygnięcie w oparciu o następujący stan faktyczny:

Powódki oraz K. K. i J. C. są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), stanowiącej zabudowaną działkę gruntu numer (...) o obszarze 0,09 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeżne i Zachód w Szczecinie Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą nr (dawny) (...). Nieruchomość ta sąsiaduje z nieruchomością pozwanych, która stanowi zabudowaną działkę gruntu numer (...) o obszarze 0,934 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (dawny) (...). Prawo własności do nieruchomości położonej w T. przy ul.

(...) ojciec powódki T. von B. - A. K. - otrzymał na podstawie aktu nadania nr (...) z dnia 20 marca 1959 r. Akt nadania upoważniał do zajęcia wskazanej w nim nieruchomości, na jego podstawie wydawane było orzeczenie o wykonaniu aktu nadania, do której odpis i mapa nieruchomości, bądź też nieruchomość była opisywana w zbiorczym rejestrze pomiarowym lub pomiarowo-klasyfikacyjnym dla danego obrębu. Księgę wieczystą dla tej nieruchomości założono w 1959 r. dokonując wpisu w dziale I księgi w dniu 31 sierpnia 1959 r. Założenia księgi wieczystej dla nieruchomości stron postępowania dokonano w oparciu o dokumentację geodezyjną opracowaną w latach 1957-1959 przez geodetę M. O., który prowadził prace geodezyjne związane z regulacją gruntów w miejscowości T.. Pozwani prowadzili inwestycje budowlane na terenie objętym sporem. Posadowili na nim dom i postawili ogrodzenie. Powyższe doprowadziło do konfliktu pomiędzy stronami postępowania, zarówno co do sposobu użytkowania działek jak i przebiegu granicy między działką (...). Eskalacja konfliktu doprowadziła strony także do aktywności przed organami postępowania przygotowawczego, organami ewidencyjnymi i administracyjnymi, zarówno w zakresie autentyczności podpisów pod dokumentami dotyczącymi granic działek, zgodności z prawem decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i relacji stron. Postanowieniem z dnia 22 lutego 2002 r., wydanym przez Burmistrza Gminy P., zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe dla ustalenia części granic nieruchomości (nieruchomości, której spór nie dotyczy), stanowiącej własność Gminy P., położonej w T., oznaczonej w operacie ewidencji gruntów T. numerem działki (...) dla odcinków granicy - między działkami nr (...), między działkami (...) oraz między działkami (...). Podstawą ustalenia wówczas przebiegu spornego odcinka granicy w/w działek były dokumenty geodezyjne przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zarejestrowanego w (...) w P. pod numerami K.: (...) oraz (...). Opis granicy działki nr (...) zawarty został w protokole granicznym. Będący jego integralną częścią szkic połowy nie zawiera miar do spornych punktów granicznych. Przebiegu granicy nie ustalono ani na podstawie dokumentacji, ani nie zdołano uzgodnić między stronami. Decyzją z dnia 12 lipca 2004 r. postępowanie w w/w sprawie zostało umorzone z uwagi na brak możliwości wydania decyzji o ustaleniu przebiegu spornej części granicy. Obecnie toczy się postępowanie o rozgraniczenie przed Sądem Rejonowym Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie sygn. akt II Ns 228/09.

Powódka T. von B. podejmowała także starania o ustalenie przebiegu granicy między działką m 435 i 436 oraz o doprowadzenie wybudowanych obiektów do stanu zgodnego z prawem. W tym też celu m.in. wytoczyła przeciwko pozwanym powództwo o wznowienie znaków granicznych i wydanie nieruchomości zajmowanej przez pozwanych. Wyrokiem z dnia 28 lutego 2006 r. Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie I C 725/03 oddalił powództwo T. von B.. M. K., K. K., T. von B. i M. C. wniosły do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w S. skargę na wykonanie postępowania rozgraniczeniowego nazwanego „wznowieniem granic działki (...)”. Postanowieniem z dnia 29 września 2005 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w S. postanowił odrzucić skargę M. K., K. K., T. von B. i M. C.. W uzasadnieniu Sąd wskazał, iż z akt sprawy nie wynika, by właściwy organ administracji przeprowadzał postępowanie rozgraniczeniowe, a jedynie wykonano robotę geodezyjną KERG (...). Wskazano również, iż granice działek są sporne, skarżące powinny najpierw złożyć wniosek o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego do właściwego organu. Dokumentację geodezyjną dla nieruchomości stanowiących własność stron procesu prowadzi (...) Ośrodek (...) w P.. Prawdopodobnie materiały źródłowe związane z wyznaczeniem granic pomiędzy nieruchomościami stron sporu oraz ustaleniem położenia znaków granicznych znajdowały się w dokumentacji robót geodezyjnych związanych z regulacją gruntów w miejscowości T., które były prowadzone w latach 1957-1959 przez geodetę M. O. pod numerem operatu (...). Część związanej z tym dokumentacji zaginęła. Brakuje teczek ze szkicami połowymi z miarami dotyczącymi granic działek i brak jest także orzeczenia zatwierdzającego granice gospodarstw. Pomiędzy działką (...) a 435 nie przeprowadzono postępowania rozgraniczeniowego. W sprawie ustalenia przebiegu granicy działki nr (...) wykonano wyłącznie robotę geodezyjną KERG (...), zaś dokumentacja techniczna z wykonanych prac została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, prowadzonego przez Wojewódzki Ośrodek (...) w S. w dniu 19 stycznia 1996 r. W stosunku do T. D. toczyło się postępowanie karne w przedmiocie poświadczenia nieprawdy w protokole wznowienia granic działki nr (...). Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2007 r. zostało ono umorzone. W tych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione. Wskazał, iż powódki M. K. i T. von B. domagały się wydania przez pozwanych terenu położonego na styku działek nr (...) w T., a nadto wniosły o przeprowadzenie rozgraniczenia w/w działek. Swoje żądanie powódki wywiodły zatem z art.222 k.c. i przepisów o

rozgraniczeniu nieruchomości zawartych w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287 ze zm.).

Na wstępie sąd zauważył, że sprawy dotyczące rozgraniczenia należą do spraw cywilnych i mogą być dochodzone przed sądem powszechnym. Sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub wydanie nieruchomości lub jej części, jest zatem właściwy do przeprowadzenia rozgraniczenia, w sytuacji kiedy ustalenie przebiegu granic jest niezbędne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy o własność. Podniósł, że czym innym jest sprawa o własność lub wydanie nieruchomości (art. 36 ustawy z 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne), w ramach której sąd posiada możliwość uwzględnienia stanów prawnych (np. wynikających z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu) w dacie orzekania, a czym innym sprawa o rozgraniczenie nieruchomości w rozumieniu art. 29 p.g.k., której istotą jest ustalenie przebiegu granic poprzez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. W związku z powyższym sąd stwierdził, iż rozgraniczenie nieruchomości - zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. W braku sporu ustalenie przebiegu granic następuje w drodze decyzji administracyjnej (art. 33 ust. powołanej ustawy), natomiast w razie sporu - bądź przez zawarcie ugody przed geodetą (art. 31 ust. 4 ustawy), bądź w wypadku niezawarcia takiej ugody, po przekazaniu sprawy sądowi - w drodze orzeczenia sądu lub ugody sądowej, w postępowaniu nieprocesowym (art. 34 ust. 2 i 3). Niezależnie od wskazanych sposobów ustalenie przebiegu granic następuje w postępowaniu sądowym, bez poprzedzającej fazy postępowania administracyjnego, w trybie procesu lub postępowania nieprocesowego, w sytuacjach określonych w art. 36 prawa geodezyjnego i kartograficznego. Według tego przepisu sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. Kryteria odróżniające sprawy o własność lub o wydanie nieruchomości od spraw o rozgraniczenie wskazane zostały w orzecznictwie Sądu Najwyższego, dotyczącym wykładni art. 15 dekretu z dnia 13 września 1946 r. o rozgraniczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 53, poz. 298 ze zm.), które nie utraciło aktualności, gdyż art. 36 prawa geodezyjnego i kartograficznego w swej treści nie różni się od art. 15 dekretu. Zgodnie z tym orzecznictwem sprawą o rozgraniczenie jest sprawa, w której przyczyną konfliktu i istotą sporu jest przebieg granicy, natomiast kwestia własności gruntu przyległego do tej granicy stanowi przesłankę rozstrzygnięcia, czyli ma charakter wtórny, jeżeli ponadto sporny grunt z uwagi na swą powierzchnię, zwłaszcza w zestawieniu z powierzchnią całej nieruchomości, i swój kształt jest tematycznie związana z granicą, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2000 r., I CKN 723/98, Lex nr 50837). Uszczegóławiając powyższe, sąd wskazał, że stosownie do art. 15 dekretu z dnia 13 września 1946 r. o rozgraniczeniu nieruchomości rozgraniczenia w trybie spornym można domagać się tylko wtedy, gdy do istoty sporu należy problem własności nieruchomości, ustalenie zaś granicy ma w tym sporze charakter wtórny. Dalej sąd podał, że aby zaś rozstrzygnąć, jaki charakter ma określona sprawa, należy badać, jaka jest przyczyna konfliktu, który ją spowodował. Jeżeli do wszczęcia sprawy dochodzi dlatego, że wątpliwa lub sporna stała się granica, to jest to sprawa o rozgraniczenie nieruchomości, choćby nawet wszczynający sprawę żądał wydania przygranicznego pasa gruntu w przeświadczeniu, że stan jego posiadania ma węższy zakres, niż to wynika z linii granicznej, jaką uznaje on za właściwą; w takim wypadku żądanie wydania pasa gruntu ma charakter wtórny, jest bowiem następstwem wytworzenia się w terenie wadliwej granicy. Jeżeli natomiast wszczynającemu sprawę chodzi o ustalenie własności albo o wydanie nieruchomości lub jej części dlatego, że jego przeciwnik zagarnął tę nieruchomość lub jej część, że nie wydał jej po ustaniu stosunku dzierżawy itp., a do rozstrzygnięcia sprawy konieczne jest ustalenie granicy - to takie ustalenie granicy miałoby charakter wtórny. Jako kryterium pomocnicze - a więc ułatwiające ocenę, lecz nie decydujące o ostatecznej ocenie, jaki charakter ma sprawa - może posłużyć wielkość i kształt spornej części nieruchomości, zwłaszcza w zestawieniu z całą nieruchomością. Jeżeli mianowicie w sprawie chodzi jedynie o wąski pas gruntu, ciągnący się wzdłuż granicy, to z reguły taka sprawa jest sprawą o rozgraniczenie, a nie sprawą o wydanie części nieruchomości (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 31 sierpnia 1963 r., III CR 136/63, OSNCP 1964, z. 10, poz. 203; z dnia 22 marca 1972 r., III CZP 13/72, OSNCP 1972, z. 7-8, poz. 130; z dnia 24 czerwca 1988 r., III CZP 46/88, OSNCP 1989, z. 10, poz. 157).

Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje jednoznacznie, że aktualnie nie ma dokumentacji pozwalającej odtworzyć pierwotny przebieg granicy między działkami nr (...), co więcej brak jest materiałów pozwalających ustalić, czy znaki graniczne zostały w ogóle na gruncie ustalone. Wskazał, iż przedstawione dowody nakazują przyjęcie, że zaginęły materiały źródłowe związane z robotami geodezyjnymi prowadzonymi przez M. O.. Pozostałe zaś w (...) Ośrodku (...) w P. materiały z robót nr (...), (...) oraz (...) nie zawierają szkiców polowych z miarami dotyczącymi granic działek oraz orzeczenia zatwierdzającego granice gospodarstw. Co więcej, w świetle zebranych dowodów, zdaniem sądu, to zaginiona część opracowania mogła zawierać dane dotyczące granic oraz orzeczenia zatwierdzające granice gospodarstw w T., a które to winny stanowić podstawę ustalenia przebiegu granic. Sąd uznał, że powyższe ustalenia mają dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie jedynie marginalne znaczenie, albowiem zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala na jednoznaczne stwierdzenie, iż pierwotną kwestią sporną między stronami nie był tytuł prawny do terenu opisanego w pozwie i ewentualny obowiązek jego wydania przez pozwanych, ale w istocie przebieg granicy między działkami nr (...). Jak wynika z rozległej dokumentacji przedłożonej przez powódkę T. von B., spór dotyczący właściwego przebiegu granicy między w/w działkami ma charakter wieloletni i powstał na długo przed wszczęciem postępowania w niniejszej sprawie, jak i nawet w sprawie I C 725/03. Zarzewiem tego sporu było bowiem wybudowanie przez pozwanych domu na obszarze granicznym działek należących do stron. Powyższe wynika nie tylko z licznych dokumentów w postaci orzeczeń wydanych przez organy administracyjne, ale także z korespondencji stron prowadzonej między sobą, z organami ewidencyjnymi, geodezyjnymi, Gminą i Starostwem Powiatowym w P. oraz organami postępowania przygotowawczego. W ocenie Sądu pierwszej instancji uznać należało, że - z uwagi na swoją zamierchłość - spór między stronami nigdy co do istoty nie był sporem o własność lub wydanie, lecz właśnie o granice działek, zaś żądanie wydania terenu zostało skonstruowane w mniejszej sprawie jedynie z potrzeby uniknięcia konieczności wyczerpania drogi administracyjnej dotyczącej postępowania rozgraniczeniowego. Tym samym brak było jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, zdaniem sądu, że kwestia przebiegu granic między działkami nr (...) stanowiła pochodną sporu o tytuł prawny do opisanego w pozwie terenu. Przeciwnie, to kwestia własności spornego terenu i jego wydania miała dla stron charakter wtórny. W konsekwencji powyższego sąd uznał, że obowiązkiem strony powodowej było zainicjowanie przed właściwym organem administracyjnym postępowania opisanego w art. 29 i następnych ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, a następnie w razie nieosiągnięcia skutku w postaci ustalenia przebiegu granic i przekazania sprawy przez właściwy organ, popieranie tego żądania przed sądem powszechnym. Przedstawione w niniejszej sprawie dowody nie pozwoliły sądowi na uznanie, że postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące terenu pomiędzy działkami (...) zostało kiedykolwiek wszczęte i przeprowadzone. Okoliczności prowadzenia takiego postępowania zaprzeczyła sama powódka T. von B., wskazując jednocześnie na brak podjęcia działań przez właściwe organy. W ocenie sądu, powódka nie wykorzystała jednakże przepisanych prawem sposobów umożliwiających zwalczanie bezczynności organów administracyjnych, zaś swej bierności w tym zakresie nie może ona zastępować zgłaszaniem roszczenia o przeprowadzenie rozgraniczenia z pominięciem drogi administracyjnej. Sąd przypomniał postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 29 września 2005 r., w uzasadnieniu którego Sąd ten wskazał, iż powódki winny najpierw złożyć wniosek o wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego. Sąd podkreślił, iż powódki z pewnością miały świadomość braku takiego postępowania w ich sprawie. Właściwy organ przeprowadził postępowanie rozgraniczeniowe sąsiadujących działek (na odcinku działki (...)), a sprawa w tym przedmiocie jest rozpoznawana przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie (sygn. akt II Ns 228/09). Również w niniejszej sprawie w pierwszej kolejności winno być przeprowadzone postępowanie rozgraniczeniowe przed Burmistrzem Gminy P., a następnie przed sądem powszechnym. Jak już zauważył Wojewódzki Sąd Administracyjny powódki mylnie traktowały czynności podejmowane przez organy administracyjne jako czynności z zakresu postępowania rozgraniczeniowego. Podjęta z kolei przez powódki inicjatywa rozgraniczenia przed sądem w sprawie III Ns 2553/00 zakończyła się rozpoznaniem tego wniosku w trybie procesowym w przedmiocie wznowienia znaków granicznych (I C 725/03, wyrok z dnia 26 lutego 2006 r.). Również w powyższym postępowaniu sąd rozpoznający sprawę wskazywał, iż konieczne jest przeprowadzenie postępowania administracyjnego w przedmiocie rozgraniczenia; wskazywał również na niewłaściwą przez powódki dokonywaną interpretację art. 36 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne i brak przeprowadzenia postępowania administracyjnego rozgraniczeniowego. Sąd wskazał, że roszczenie windykacyjne może zostać uwzględnione tylko wówczas, gdy naruszenie własności polega na pozbawieniu właściciela faktycznego władztwa

nad rzeczą. Każdy inny sposób naruszenia prawa własności, a w szczególności zachowanie skutkujące ograniczeniem właścicielowi jego faktycznego władztwa nad rzeczą, nie stanowi przesłanki uwzględnienia powództwa na podstawie art. 222 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2004 r., IV CK 502/03, Lex nr 183713). Roszczenie windykacyjne służy właścicielowi przeciwko osobie, która jego rzeczą faktycznie włada i koniecznymi przesłankami jest nie tylko status właściciela i fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą, ale także fakt, że rzeczą tą faktycznie włada osoba do tego nieuprawniona. Ustalenia co do władania przedmiotową nieruchomością przez stronę pozwaną mają znaczenie pierwszorzędne i to na podstawie spoczywa ciężar dowodu w tym przedmiocie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1992 r., II CRN 99/92, Lex nr 9086). Obowiązkiem strony powodowej w niniejszym postępowaniu było m.in. wykazanie okoliczności zajmowania przez pozwanych terenu stanowiącego współwłasność M. K. i T. von B.. Powódki winny więc udowodnić fakty prawotwórcze dotyczące podnoszonych twierdzeń zgodnie z ogólną zasadą prawa cywilnego zawartą w art. 6 k.c. Sąd wyjaśnił dalej, iż przedmiotem dowodu są fakty istotne dla rozstrzygnięcia, które można określić jako prawne (art. 227 k.p.c.); wśród tych faktów należy wyróżnić te fakty, z których strona wywodzi skutki prawne i które są opisane w hipotezach norm prawa cywilnego materialnego. Zdaniem sądu pierwszej instancji, powódki nie podołały ciężarowi dowodu w powyższym zakresie, albowiem wobec braku rozstrzygnięcia kwestii przebiegu granic działek nr (...), sąd nie miał żadnej możliwości weryfikacji ich twierdzeń ani odnośnie obszaru objętego sporem, ani faktycznego zajęcia tego terenu przez pozwanych. Jako niezbędne wskazał potwierdzenie, iż sporny teren leży w granicach działki nr (...). W okolicznościach niniejszej sprawy ustalenie granic w prawidłowo przeprowadzonym postępowaniu rozgraniczeniowym stanowi bowiem warunek sine qua non możliwości uwzględnienia żądania wydania terenu, jeśli przy tym będzie on w istocie częścią działki należącej do powódek.

Apelację od wyroku sądu wywiodły powódki i zaskarżając go w całości wniosły o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa w całości, zasądzenie od pozwanych na rzecz powódek kosztów postępowania w obu instancjach, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Orzeczeniu zarzuciły:

1. błąd w ustaleniach faktycznych i przyjęcie, że w niniejszej sprawie pierwotną kwestią sporną między stronami był przebieg granicy między działkami nr (...), a nie tytuł prawny do terenu opisanego w pozwie i ewentualny obowiązek jego wydania, co w efekcie doprowadziło do uznania, że w niniejszej sprawie konieczne jest w pierwszej kolejności przeprowadzenie postępowania administracyjnego w przedmiocie rozgraniczenia, a dopiero na dalszym etapie postępowanie sądowe o wydanie;
2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 36 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne przez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że w niniejszej sprawie brak jest podstaw do przeprowadzenia postępowania sądowego o wydanie części nieruchomości opisanej w pozwie i dokonanie rozgraniczenia pomiędzy działkami, mimo iż pomiędzy stronami trwa spór co do prawa własności określonej części gruntu, zaś ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy, co stanowi wyczerpanie przesłanek wskazanych w przywołanym artykule;
3. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powódki nie wywiązały się z obowiązku wykazania okoliczności, z których wywodzą korzystne dla siebie skutki prawne, tj. nie udowodniły przebiegu granic działki (...) oraz faktycznego zajęcia spornego terenu przez pozwanych, podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy oraz zgłoszone wnioski dowodowe są wystarczające do stwierdzenia, iż powódki podołały ciężarowi na nich obowiązkowi;
4. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 278 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne przyjęcie, że w sprawie nie zachodzą okoliczności, których zbadanie wymaga wiadomości specjalnych i w konsekwencji nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety, podczas gdy przeprowadzenie tego dowodu miałoby zasadnicze znaczenie dla wykazania zasadności powództwa o wydanie spornej części oraz przesądzałoby o wywiązaniu się przez nie z ciężaru dowodu, nadto nieprzeprowadzenie tego dowodu powoduje, iż Sąd nie zgromadził całego materiału dowodowego niezbędnego dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy mimo wniosku zgłoszonego przez powódki;

5. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i przyjęcie, że zgromadzony materiał dowodowy wskazuje, że pierwotną kwestią sporną między stronami był przebieg granicy między działkami nr (...), a nie tytuł prawny do terenu opisanego w pozwie i ewentualny obowiązek jego wydania, pomimo iż zebrane dowody winny prowadzić do całkowicie odmiennej konstatacji.

W uzasadnieniu podały, że co do zasady ustalenie przebiegu granicy następuje w postępowaniu administracyjnym. W określonych sytuacjach ustawodawca wprowadził jednak możliwość dokonania rozgraniczenia w trybie sądowym, bez uprzedniego prowadzenia postępowania administracyjnego - co przewiduje art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Podstawą roszczenia był art. 222 k.c. i żądanie wydania spornej części działki. Jako całkowicie błędne oceniły przyjęcie przez Sąd, że pierwotną kwestią sporną między stronami nie był tytuł prawny do terenu opisanego w pozwie i ewentualny obowiązek jego wydania, ale przebieg granicy między działkami nr (...). Żądanie powódek zostało jasno sprecyzowane i na pierwszy plan ich roszczeń zostało wysunięte żądanie nakazania pozwanym wydania oznaczonej części nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. Dopiero w dalszej kolejności powódki zażądały ustalenia przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...), co ich zdaniem było niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy o wydanie spornej części nieruchomości. Ustalając stan faktyczny Sąd sam przyjął, iż do konfliktu między stronami doszło w wyniku posadowienia domu i postawienia ogrodzenia na terenie objętym sporem. W uzasadnieniu pozwu powódki wskazywały, iż pozwani zajęli sporny teren, zburzyli posadowiony na nim dom, postawili nowy, umieścili na gruncie należącym do powódek płot oraz doprowadzili do przypisania tego terenu do działki nr (...).

Wyrokiem z dnia 21 września 2011 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie w sprawie o sygn. akt II Ca 728/11:

1. sprostował oczywistą niedokładność w zaskarżonym wyroku w ten sposób, że w miejsce nazwiska powódki „T. von B.” wpisał „T. von B. – G.”;
2. oddalił apelację.

Od wyroku Sądu Okręgowego powódki złożyły skargę kasacyjną i zaskarżając go w zakresie punktu 2 wniosły o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za wszystkie instancje według norm przepisanych. Jednocześnie wniosły o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódek kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm pisanych.

Skargę kasacyjną oparły na naruszeniu:

1. prawa materialnego, tj. art. 36 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że w niniejszej sprawie brak jest podstaw do przeprowadzenia postępowania sądowego o wydanie części nieruchomości opisanej w pozwie i dokonanie rozgraniczenia pomiędzy działkami, mimo iż pomiędzy stronami trwa spór co do prawa własności określonej części gruntu, zaś ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy, co stanowi wyczerpanie przesłanek wskazanych w przywołanym artykule;
2. prawa materialnego, tj. art. 153 k.c. przez jego niezastosowanie i nie ustalenie stanu prawnego nieruchomości, jak i ostatniego spokojnego stanu posiadania, pomimo iż zgodnie z żądaniem powódek Sąd obowiązany był do przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego w oparciu o te przesłanki w trybie powołanego art. 36 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne;
3. naruszeniu przepisów postępowania mającego istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez bezpodstawne przyjęcie, że nie zachodzą okoliczności, których zbadanie wymaga wiadomości specjalnych i w konsekwencji nie przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety, podczas gdy przeprowadzenie tego dowodu miałoby zasadnicze znaczenie dla wykazania zasadności powództwa powódek o wydanie spornej części oraz przesądzałoby o wywiązaniu się przez

nie z ciężaru dowodu, nadto nieprzeprowadzenie tego dowodu powoduje, iż Sąd nie zgromadził całego materiału dowodowego niezbędnego dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy mimo wniosku zgłoszonego przez powódki.

W uzasadnieniu podały, że ich zdaniem sąd I i II instancji nie ma możliwości nakazania pozwanym wydania oznaczonej części nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., gdyż w sprawie nie zostało przeprowadzone administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe w zakresie spornych granic działek. Przyjęcie takiego toku rozumowania prowadziłoby do sytuacji, w której nigdy nie doszłoby do zastosowania art. 36 prawa geodezyjnego, bowiem zawsze wymagane byłoby uprzednie przeprowadzenie postępowania w trybie art. 29 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne. Podały dalej, że zgodnie z art. 31 prawa geodezyjnego i kartograficznego czynności ustalania przebiegu granic wykonuje geodeta upoważniony przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), który przy ustalaniu przebiegu granic bierze pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Jeżeli brak jest ww. danych lub są one niewystarczające albo sprzeczne, ustala się przebieg granicy na podstawie zgodnego oświadczenia stron lub jednej strony, gdy druga strona w toku postępowania oświadczenia nie składa i nie kwestionuje przebiegu granicy. W razie sporu co do przebiegu linii granicznych, geodeta nakłania strony do zawarcia ugody. W przypadku, gdy zainteresowani właściciele nieruchomości nie zawarli ugody, a ustalenie przebiegu granicy nastąpiło na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron, w sprawie wydawana jest decyzja o rozgraniczeniu nieruchomości. Jeżeli w razie sporu co do przebiegu linii granicznych nie dojdzie do zawarcia ugody lub nie ma podstaw do wydania decyzji, o której mowa w art. 33 ust. 1, upoważniony geodeta tymczasowo utrwała punkty graniczne według ostatniego stanu spokojnego posiadania, dokumentów i wskazań stron, oznacza je na szkicu granicznym, sporządza opinię i całość dokumentacji przekazuje właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta), zaś organ ten umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowni.

Właściwy sąd przeprowadza postępowanie w trybie nieprocesowym, zgodnie z art. 153 k.c.. Przepis ten stanowi, że jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną.

Analizując powyższe wskazały, iż zainteresowane osoby, chcąc przeprowadzić postępowanie rozgraniczeniowe zobowiązane są w pierwszej kolejności wszcząć postępowanie administracyjne, które w razie braku porozumienia pomiędzy właścicielami, bądź w razie braku odpowiednich dokumentów, zostanie przekazane do właściwego sądu powszechnego. Sąd ten, w przypadku braku możliwości stwierdzenia stanu prawnego, będzie dążył do ustalenia ostatniego spokojnego stanu posiadania, a w ostateczności ustali granice według wszystkich okoliczności sprawy. Dopiero wydanie tego orzeczenia będzie uprawniało zainteresowanego do wytoczenia ewentualnego powództwa windykacyjnego. Jednakże podkreślić należy, iż w świetle obowiązującego stanu prawnego brak jest przepisu, który nakazywałby Sądowi powszechnemu oddalenie powództwa windykacyjnego w przypadku braku administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego - wręcz przeciwnie art. 36 prawa geodezyjnego stanowi właśnie podstawę dla Sądu do rozpatrzenia tych dwóch żądań w ramach jednego postępowania.

Zauważyły w dalszej części, że w sprawach o własność lub o wydanie nieruchomości, które toczą się przed sądem i w których ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy, jako konieczna przesłanka orzeczenia, kognicja sądu jest wyłączna, tzn. bez poprzedzającej fazy postępowania administracyjnego. Przepis tej treści znajdował się poprzednio w art. 15 dekretu z 13 września 1946 r. o rozgraniczaniu nieruchomości. Oba przepisy - dawny i obecny - mają jednakową treść, jednakże z powodu zmiany realiów społeczno- gospodarczych dotychczasowe orzecznictwo Sądu Najwyższego dotyczące wykładni art. 15 dekretu nie powinno być traktowane jako aktualne. Ustawodawca wprowadzając możliwość jednoczesnego rozstrzygnięcia kwestii własności, jak i rozgraniczenia, uznał, że jeżeli w sprawie windykacyjnej (albo w sprawie o własność) pojawia się kwestia dodatkowa w postaci sporu co do przebiegu granicy, którą trzeba w tej sprawie rozstrzygnąć, to niecelowe byłoby prowadzenie odrębnego postępowania rozgraniczeniowego. Dlatego ustaleniu granicy dokonanej w procesie windykacyjnym należy nadać walor rozgraniczenia.

Rozważając różnice między żądaniem rozgraniczenia a żądaniem wydania nieruchomości wskazały, że cechą wspólną rozgraniczenia w procesie i w postępowaniu nieprocesowym jest to, że własność decyduje o ustaleniu granic. Natomiast cechą rozróżniającą jest to, że art. 36 pr. geod. i kart. eksponuje jako żądanie własność, a art. 34 ust. 3 pr. geod. i kart. eksponuje jako żądanie granicę, własność zaś traktuje jako przesłankę. O tym, który z tych przepisów stosuje się w rozpoznawanej sprawie, rozstrzygają twierdzenia faktyczne, z nich bowiem wynika żądanie. Jeżeli zatem strona wnosi o wydanie, stwierdzając jednocześnie, iż w sprawie sporny jest przebieg granic działek, to czy odmowa rozstrzygnięcia żądania - wyłącznie z powodu braku przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego, z zastrzeżeniem iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jest wystarczający do stwierdzenia, że nie ugodą przed geodetą nie zostanie zawarta, a decyzja z powodu braku dokumentów wydania - nie stanowi nieuzasadnionej odmowy dla strony prawa do sądu. Jeżeli zatem Sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, zaś postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadzi do rozstrzygnięcia w zakresie przebiegu spornych granic, brak jest tym samym podstaw do odmowy udzielenia ochrony prawnej wnioskującej o to stronie.

Zacytowały w dalszej części wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2007 r., IV CSK 267/07, gdzie sąd podkreślił, iż przewidziana w ww. art. 36 możliwość orzekania przez sąd właściwy w sprawie o wydanie nieruchomości lub jej części o rozgraniczeniu nieruchomości zachodzi jedynie wówczas, gdy do istoty sporu należy problem własności części nieruchomości czy też przygranicznego pasa gruntu; w takim przypadku sporna lub wątpliwa jest sama granica i ta okoliczność powoduje wystąpienie z żądaniem wydania nieruchomości lub jej części. Niewątpliwie uznać zatem należy, iż skoro pomiędzy stronami doszło do sporu na tle umieszczenia na gruncie należącym do powódek płotu oraz doprowadzenia przez pozwanych do przypisania tego terenu do działki nr (...), to jednocześnie musiało dojść do sporu na tle przebiegu granic. Jednakże nie przesądza to o pierwotnym charakterze sporu między stronami wyłącznie w zakresie przebiegu tych granic.

Kolejno podkreśliły, że oddalając apelację Sąd drugiej instancji przyjął za Sądem Rejonowym, iż przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego geodety było bezprzedmiotowe, bowiem w sprawie w ogóle nie zostało wszczęte postępowanie administracyjne, zaś rozgraniczenie nie było możliwe w niniejszym postępowaniu sądowym. Zdaniem skarżących tymczasem przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego bezspornie pozwoliłoby sądowi na ustalenie spornego przebiegu granic, a tym samym do rozstrzygnięcia żądania windykacyjnego. Dlatego pominięcie w niniejszej sprawie dowodu z opinii biegłego geodety doprowadziło do pozbawienia powódek możliwości wykazania faktu, z którego wywodzą dla siebie skutki prawne, a w konsekwencji do oddalenia ich powództwa.

Postanowieniem z dnia 8 marca 2013 r. wydanym w sprawie II CSK 571/12 Sąd Najwyższy przyjął skargę kasacyjną do rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2013 r. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok w punkcie 2 (drugim) i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

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

Zainicjowana apelacją powódek instancyjna kontrola zaskarżonego orzeczenia ujawniła potrzebę uchylenia wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Jak stanowi art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. w razie uwzględnienia skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy uchyla zaskarżone orzeczenie w całości lub w części i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania sądowi, który wydał orzeczenie, lub innemu sądowi równorzędnemu; Sąd Najwyższy może uchylić także w całości lub w części orzeczenie sądu pierwszej instancji i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania sądowi temu samemu lub równorzędnemu. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy przepis art. 415 stosuje się odpowiednio. Przepis ten wyraża zasadę, że w razie uwzględnienia skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy wydaje orzeczenie o charakterze kasacyjnym. Orzeczenie takie zapada niezależnie od rodzaju podstawy kasacyjnej, która okazała się zasadna, także w razie nieważności postępowania. Możliwe jest



uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości (pod warunkiem, że zaskarżono całe orzeczenie i skarga okazała się zasadna w stosunku do całości tego orzeczenia) lub części (jeżeli zaskarżono tylko część orzeczenia albo mimo zaskarżenia całego orzeczenia podstawa kasacji okazała się zasadna tylko co do części orzeczenia). Przyjmuje się, że regułą jest przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi drugiej instancji - temu, który rozpoznał sprawę, a innemu równorzędnemu przede wszystkim wówczas, gdy przemawiają za tym względy celowości lub gdy sąd orzekający wcześniej w drugiej instancji nie mógłby ponownie orzekać. W myśl art. 398<sup>20</sup> zd. 1 k.p.c. sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. W orzecznictwie przyjmuje się, że pojęcie „wykładnia prawa” musi być rozumiane ściśle jako ustalenie znaczenia przepisów prawa. Nie obejmuje więc kwestii poruszonych w uzasadnieniu wykraczających poza granice podstaw kasacyjnych, poglądów prawnych i wypowiedzi na marginesie orzeczenia, stwierdzeń i ocen dotyczących stanu faktycznego sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2002 r., II CKN 860/00, nie publ.). Związanie wykładnią Sądu Najwyższego w rozumieniu art. 398<sup>20</sup> k.p.c. oznacza, że sąd, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania, nie może przepisów prawa interpretować odmiennie niż to wynika z uzasadnienia orzeczenia Sądu Najwyższego wydanego w rozpoznawanej sprawie. Sąd, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania, nie będzie związany wykładnią dokonaną przez Sąd Najwyższy tylko w razie zmiany stanu prawnego, zmiany stanu faktycznego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 1998 r., I PKN 226/98, OSNP 1999, nr 15, poz. 486) albo w razie uchwalenia przez Sąd Najwyższy odmiennej zasady prawnej odnoszącej się do poprzednio wyjaśnionego przepisu prawnego. Taka sytuacja nie występuje jednak na gruncie niniejszej sprawy.

Powyższe oznacza, że w przedmiotowym wypadku Sąd Okręgowy związany był wykładnią art. 29 ust 3 ustawy oraz art. 36 z dnia 17 maja 1989 r. Prawo kartograficzne (Dz., U. z 2010 r. Nr 193, poz., 1287 ze zm.). Podzielając i przyjmując za własne rozważania prawne, poczynione przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 kwietnia 2013 r., w ramach ponownego rozpoznania sprawy Sąd Okręgowy ustalił, że postanowieniem z dnia 22 lutego 2002 r., wydanym przez Burmistrza Gminy P., wszczęte zostało postępowanie rozgraniczeniowe dla ustalenia części granic nieruchomości stanowiącej własność Gminy P., położonej w T. oznaczonej numerem 424 dla odcinków granicy - między działkami nr (...), między działkami (...) oraz między działkami nr (...). Postępowanie to zostało umorzone decyzją z dnia 12 lipca 2004 r. Wyrokiem z dnia 13 września 2011 r. Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie (sygn. akt II Ns 26/09) dokonał rozgraniczenia działek nie objętych przedmiotem niniejszego postępowania, obecnie sprawa prowadzona jest przed Sądem Okręgowy w Szczecinie (sygn. akt II Ca 405/12). Poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia doprowadziły do przekonania, że „sporna część granicy” postępowania, które zawisło w sprawie II Ca 405/12 odnosi się do przebiegu granicy między działką nr (...) a działkami sąsiednimi, w tym o numerach 435 i 436, nie zaś pomiędzy działkami nr (...). Oznacza to, że postępowanie dotyczące rozgraniczenia nieruchomości oznaczonych numerami 435 i 436 położonych w T., Gmina P., będących przedmiotem żądania wskazanych i opisanych w pozwie inicjującym niniejsze postępowanie nie zostało przeprowadzone. W takiej więc sytuacji, zgodnie z wytycznymi Sądu Najwyższego, niezbędnym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest przeprowadzenie postępowania rozgraniczeniowego, co, wedle stanowiska Sądu Najwyższego, winno nastąpić w ramach sprawy o wydanie. Ustalenie przebiegu granic nieruchomości jest wszak przesłanką rozstrzygnięcia powództwa windykacyjnego o wydanie nieruchomości lub jej części. Oznacza to, że niezbędnym jest w tej sprawie przeprowadzenie postępowania dowodowego w granicach wynikających z tejże przesłanki, tj. postępowania rozgraniczeniowego. Przez rozgraniczenie rozumie się określenie, jak na gruncie przebiega linia graniczna i jak mają być rozmieszczone punkty graniczne umożliwiające wytyczenie tej linii. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 października 1977 r. (III CRN 272/77, Lex nr 8022) wskazał, że przedmiotem roszczenia o rozgraniczenie są granice w terenie, to jest na gruncie, a nie na mapie, mapa zaś - z natury rzeczy - jest tylko wtórnym wyrazem granic na gruncie. W postępowaniu sądowym rozgraniczenie następuje na podstawie jednego z kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. Są nimi: stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania oraz wszelkie okoliczności. Kryteria te mają zastosowanie w kolejności, w jakiej zostały wymienione. Oznacza to, że następne kryterium sąd bierze pod uwagę dopiero wówczas, gdy poprzednie nie dało dostatecznych podstaw do rozgraniczenia. W pierwszej kolejności sąd powinien ustalić granice pomiędzy sąsiadującymi ze sobą nieruchomościami w oparciu o aktualny stan prawny. W istocie polega to na ustaleniu, do jakiego miejsca na gruncie sięga prawo własności, przysługujące właścicielom gruntów sąsiadujących stosownie do

ich tytułów własności. Drugie kryterium rozgraniczenia, jakim jest ostatni spokojny stan posiadania, ma zastosowanie dopiero wówczas, gdy stanu prawnego nie można ustalić. Przez ostatni spokojny stan posiadania należy rozumieć posiadanie ustabilizowane i długotrwałe. Nie wystarcza zatem, że granica istnieje przez okres dłuższy niż rok i sąsiad utracił już możliwość wystąpienia z powództwem posesoryjnym. Gdyby również nie można było ustalić ostatniego spokojnego stanu posiadania i nie udało się nakłonić stron do ugody, sąd ustali granice z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Powinien kierować się przy tym celowością, to znaczy wyznaczyć granice w ten sposób, aby ze względu na interesy sąsiadów było to najbardziej sensowne. Postępowanie rozgraniczeniowe, jak wynika z powyższego, obejmuje swym zakresem wiele czynności i zdarzeń, w znacznej części wymaga też przeprowadzenia postępowania dowodowego. W tej sytuacji Sąd Okręgowy miał na względzie, że zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. sąd drugiej instancji obligatoryjnie uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania w razie stwierdzenia nieważności postępowania (§ 2) a fakultatywnie - może uchylić zaskarżony wyrok i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (§ 4). Wskazaną w tym ostatnim paragrafie potrzebę przeprowadzenia postępowania dowodowego odnosić trzeba do dowodów istotnych dla wyjaśnienia podstaw powództwa i zarzutów pozwanego. Zdaniem Sądu Okręgowego, na gruncie tej sprawy niewątpliwie zaistniała przesłanka, która w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego uzasadnia stwierdzenie, iż przeprowadzenie postępowania o rozgraniczenie w znacznej części wymaga przeprowadzenia i uzupełnienia materiału dowodowego dotychczas zgromadzonego. To z kolei skutkowało wydaniem przez Sąd drugiej instancji orzeczenia o charakterze kasatoryjnym.

W konsekwencji powyższych rozważań, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu Szczecin - Centrum w Szczecinie.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy zobligowany będzie, w kontekście rozważań Sądu Najwyższego, do przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego stosownie do okoliczności sprawy i pod kątem przesłanek określonych treścią art. 153 k.c. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy orzeknie również o kosztach postępowania apelacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.) oraz kasacyjnego.

Mając to na uwadze Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.