

Sygn. akt **II Ca 1320/12**

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Iwona Siuta
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest (spr.) SR del. Katarzyna Longa
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 listopada 2013 roku w S.

sprawy z wniosku **M. L. (1)**

z udziałem **A. K., W. K., M. K. (1), M. L. (2)**

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika A. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach

z dnia 24 sierpnia 2012 r., sygn. akt I Ns 223/11

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Gryficach do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.**

Sygn. akt II Ca 1320/12

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Gryficach stwierdził, że L. L. (1) i K. L. nabyli, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, w drodze zasiedzenia, z dniem 11 sierpnia 1975 r. własność części działki, oznaczonej w opinii pisemnej biegłego geodety J. J. z dnia 27 marca 2012 r. jako działka Nr (...) o pow. 1512 m<sup>2</sup>, wydzielonej z działki Nr (...), położonej w G., gm. T., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi Kw Nr (...) (punkt I). Ponadto nakazał pobrać od wnioskodawcy M. L. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gryficach kwotę 2.182,50 zł, tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (punkt II) oraz ustalił, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (punkt III).

Powyższe orzeczenie Sąd oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Rodzice wnioskodawcy (...) w 1945 roku objęli w posiadanie gospodarstwo rolne położone w G.. W 1964 roku przydzielono im jednak inne grunty w tym działkę Nr (...), o pow. 3,6 ha, położoną w G., gm. T., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi Kw nr (...), sąsiadującą z działką (...). Przy wyznaczaniu granic gruntów brał udział geodeta. Granica pomiędzy działką (...) i działką (...) została nie prawidłowo wymierzona i rodzice wnioskodawcy pozostając w przeświadczeniu, iż obejmują przyznawane im grunty, objęli w posiadanie samoistne część działki Nr (...) o pow. 1512 m<sup>(2)</sup>. Zajęta część działki (...) tworzyła nieregularny rąb, którego górna krawędź, stanowiąca część granicy z działką nr (...) wynosiła 0,59 m, zaś dolna krawędź, stanowiąca część granicy z działką nr (...) wynosiła 6,22 m. Działka (...) stanowiąca własność Skarbu Państwa, została objęta w posiadanie przez W. K. - dziadka uczestników postępowania. Sąsiedzi zgodnie ugruntowali granice pomiędzy nieruchomościami wkopując kamienie polne na obu krańcach granicy oraz na początku i końcu nieużytku, który znajdował się w środkowej części pola. L. L. (1) wykonał drenę, która zgodnie z przekonaniem obu sąsiadów zaczynała się na początku działki Nr (...), należącej do (...). Po przejściu gospodarstwa od W. K., jego syn L. K. (1) wykonał na nieużytku, wzdłuż granicy rów, który wyznaczał granicę pól sąsiadów. Do czasu nabycia ciężkiego sprzętu sąsiedzi pozostawiali pomiędzy polami miedzę o szerokości ok. 20 cm. Później miedza została zaorana, zaś granicę wyznaczały: koniec dreny, kamienie polne oraz rów. Stan posiadania był zgodny. Rodzice wnioskodawcy nabyli własność przyznanego im gospodarstwa rolnego w dniu 15 października 1965 r. Dziadek uczestników postępowania W. K. nabył własność gospodarstwa rolnego, w tym działki Nr (...), na podstawie orzeczenia o wykonaniu aktu nadania ziemi z dnia 11 sierpnia 1965 r. Następnie właścicielami działki (...) stali się w dniu 26 listopada 1973 r. rodzice uczestników - L. K. (1) i M. K. (1), a po nich na podstawie umowy darowizny W. K. i A. K.. Wnioskodawca M. L. (1) w dniu 10 września (...). nabył od swoich rodziców (...), na podstawie umowy przekazania posiadania i własności gospodarstwa rolnego, między innymi działkę nr (...). Rodzice wnioskodawcy uprawiali część działki (...) o pow. 1512 m<sup>(2)</sup> orając ziemię, siejąc zboże, sadząc ziemniaki itp. Zarówno oni, jak i ich następca prawny M. L. (1) pozostawali w przeświadczeniu, iż uprawiają należącą do nich działkę (...). W prowadzeniu gospodarstwa rolnego L.i K.L. (1) pomagały dzieci: M. K. (2), M. K. (3), T. K., H. K. i L. K. (2). Całość rodzeństwa uważała, że pracują na gospodarstwie stanowiącym własność rodziców. Po podpisaniu umowy o przeniesieniu posiadania i własności gospodarstwa rolnego w dniu 10 września 1979 r. M. L. (1) przejął od rodziców posiadanie samoistne części działki (...). Wnioskodawca od tego czasu użytkował przedmiotową część działki w taki sam sposób, jak jego poprzednicy prawni. Zarówno uczestnicy, jak i ich rodzice L. i M. K. (1), a wcześniej dziadek W. K. nie rościli sobie pretensji do części działki (...), którą użytkowali poprzednicy prawni wnioskodawcy a następnie wnioskodawca. Również pozostawali oni w przeświadczeniu, iż sąsiedzi użytkują należącą do nich działkę (...). A. K. i W. K. powzięli informację o posiadaniu przez wnioskodawcę ich części nieruchomości po pomiarach wykonanych przez geodetę D. K. w toku postępowania o zniesienie współwłasności. W wyniku nieprzerwanego, samoistnego posiadania w dobrej wierze po upływie 10 lat z dniem 11 sierpnia 1975 r., rodzice wnioskodawcy (...) nabyli w drodze zasiedzenia część działki (...) o pow. 1512 m<sup>(2)</sup>.

Sąd Rejonowy wskazał, iż obecnie obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego stanowią, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 1 i 2 k.c.). Poprzednio obowiązujący przepis art. 172 k.c. przewidywał terminy krótsze: dziesięć lat w przypadku dobrej wiary i dwadzieścia lat w przypadku złej wiary. Te krótsze terminy stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie noweli - ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55. poz. 321 ze zm.), tj. przed dniem 01 października 1990 r. Jeśli bieg zasiedzenia rozpoczął się, ale nie zakończył przed tą datą, mają zastosowanie terminy dwudziestoletni i trzydziestoletni (art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r.). Do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie kodeksu cywilnego (01.01.1965 r.), odnoszą się art. XLI-XLII ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. przepisów wprowadzających kodeks cywilny. Sąd zaznaczył, iż przed dniem 01 października 1990 r. wyłączone było, w okresie od 18 maja 1964 r. do 01 października 1990 r. zasiedzenie nieruchomości państwowych (art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach Dz.U. Nr 32, poz. 159 ze zm. oraz art. 177 k.c.). Sąd wskazał też, iż przepis art. 178 k.c. wyłączał możliwość zasiedzenia części nieruchomości rolnej, jeżeli według ówczesnie obowiązujących przepisów o ograniczeniu podziału gospodarstw rolnych zbycie tej części nie było dopuszczalne, chyba że bieg terminu takiego zasiedzenia skończył się nie później niż w dniu 06 lipca 1965 r. (art.

XLIV p.w.k.c.). Przepis art. 178 k.c. został uchylony ustawą z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Ograniczenie to zostało zatem zniesione także co do okresu od 06 lipca 1965 r. Sąd miał także na uwadze art. 336 k.p.c., art. 340 k.p.c., 345 k.p.c. Sąd wskazał, iż w niniejszej sprawie, jak zeznał wnioskodawca M. L. (1) i uczestnik postępowania A. K. rodzice M. L. (1) - (...) objęli wraz z przydzielonym im gospodarstwem rolnym posiadanie części działki Nr (...) o pow. 1512 m<sup>2</sup> w roku 1964, a wcześniej, jak to wynika z zeznań wnioskodawcy i świadków M. L. (3), M. L. (2) i Ł. L. rodzice wnioskodawcy posiadali zupełnie inne grunty rolne. W tym czasie działka Nr (...) stanowiła własność Skarbu Państwa i trwało to do dnia 11 sierpnia 1965 r., kiedy to orzeczeniem o wykonaniu aktu nadania ziemi, które miało charakter konstytutywny, właścicielem tej działki stał się W. K. - dziadek uczestników postępowania. Zatem w ocenie Sądu termin zasiedzenia mógł rozpocząć bieg dopiero od dnia, w którym właścicielem działki (...) stała się osoba fizyczna - W. K. tj. od 11 sierpnia 1965 r. Sąd stwierdził, iż z zeznań zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnika postępowania A. K. wynika, iż przed objęciem w posiadanie, grunty były mierzone przez profesjonalnego geodetę. Zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik pamiętali nawet nazwisko mierniczego - D.. Objęcie posiadania gruntów nastąpiło zgodnie z dokonanymi pomiarami. Dlatego też zarówno rodzice wnioskodawcy, jak i W. K. a później jego następcy pozostawali w przeświadczeniu, że użytkują objęte ich własnością nieruchomości. Zgodnie oznaczali granice między działkami, wkopywali kamienie, przekopywali rowy. Stan ten utrzymywał się do roku 2011, kiedy to na zlecenie Sądu w postępowaniu o zniesienie współwłasności pomiędzy uczestnikami postępowania A. K. i W. K. biegła z zakresu geodezji D. K. dokonała wznowienia granic. Wówczas okazało się, że granica jest przesunięta w głąb działki (...) obszarem, stanowiącym nieregularny rąb, którego ogólna powierzchnia wynosi 1512 m<sup>2</sup>. W takim stanie rzeczy Sąd uznał, iż rodzice wnioskodawcy (...) objęli posiadanie samoistne części działki (...) w dobrej wierze. Skoro osoba z uprawnieniami geodezyjnymi okazała im granice nieruchomości, mieli uzasadnione prawo przyjąć, iż nieruchomość została prawidłowo wytyczona. Dobra wiara istniejąca w chwili objęcia w posiadanie ma decydujący wpływ na ocenę tej wiary w dalszym ciągu upływu terminu prowadzącego do zasiedzenia. Sąd zwrócił uwagę, iż w okresie od 01 stycznia 1965 r. do 30 września 1990 r. obowiązywały skrócone okresy zasiedzenia. W przypadku objęcia posiadania w dobrej wierze, do zasiedzenia nieruchomości wystarczał okres 10 lat. A zatem upływ wymaganego terminu minął z dniem 11 sierpnia 1975 r. W tym czasie posiadaczami samoistnymi byli nadal rodzice wnioskodawcy - (...). Wnioskodawca M. L. (1), który w dniu 10 września 1979 r. nabył własność gospodarstwa rolnego w drodze umowy przeniesienia posiadania i własności gospodarstwa, przejął posiadanie należącej już do rodziców części działki. Sąd wskazał, iż upływ terminu zasiedzenia pociąga za sobą ex lege nabycie własności nieruchomości przez jej posiadacza samoistnego. Zapadające postanowienie sądu ma tutaj charakter deklaracyjny. Sąd „stwierdza” nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie. Sąd cywilny orzekając o zasiedzeniu, z urzędu bada na czyją rzecz nabycie w drodze zasiedzenia nastąpiło. Pod tym względem nie jest związany żądaniem wniosku i musi orzec zgodnie ze stanem prawnym (art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c.). W razie współposiadania samoistnego następuje nabycie nieruchomości na współwłasność w częściach ułamkowych albo łączną. Sąd mając na względzie art. 32 § 1 w zw. z art. 31 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego orzekł o nabyciu współwłasności łącznej przez oboje małżonków. Rodzice wnioskodawcy (...) objęli w posiadanie część działki (...) o pow. 1512 m<sup>2</sup>. Po sporządzeniu opinii przez biegłego geodetę J. J., wydzielona nieruchomość otrzymała oznaczenie Nr (...). Granice tej działki wytyczone zostały zgodnie z aktualnym stanem posiadania, wyznaczonego przez zaoranie nieruchomości przez wnioskodawcę, który użytkuje grunt w takich samych granicach jak rodzice. Sąd Rejonowy nie uwzględnił zarzutów uczestników postępowania A. K. i W. K., iż przez okres ok. 2 lat uczestnik nie orał pola i w tym czasie granica została przesunięta o ok. 1/2 metra w stronę działki (...), zaś kamienie zostały przesunięte przy zaoraniu, wskazując iż okoliczności tej uczestnicy nie podnosili ani w zarzutach do opinii ani podczas oględzin biegłego. Sąd uznał, iż zostały one postawione na ostatniej rozprawie jedynie w celu przedłużenia postępowania i zwiększenia jego kosztów związanych z wydaniem kolejnej opinii. Sąd zauważył, iż rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych art. 5 ustawy z 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece nie chroni podmiotów, które nabyły prawo w wyniku zdarzenia nie zaś czynności prawnej, jak również wówczas, gdy czynność prawna była nieodpłatna. Dlatego Sąd Rejonowy przyjął, iż zasiedzenie bieгло przeciwko rodzicom A. i W. K., którzy byli właścicielami działki (...) w dniu 11 sierpnia 1975 r. i wezwał do udziału w sprawie matkę uczestników postępowania - M. K. (1). O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z zasadą art. 520 § 1 k.p.c. Na koszty złożyła się opłata w kwocie 2.000 zł, z której wnioskodawca uiścił 1.000 zł, zaś w pozostałej części był zwolniony od obowiązku jej uiszczania. Ponadto wnioskodawca uiścił zaliczkę na wynagrodzenie biegłego w kwocie 1.000 zł, zaś wynagrodzenie

to wyniosło 3.182,50 zł. W związku z tym Sąd Rejonowy nakazał pobrać, na podstawie przepisu art. 113 ust 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, na rzecz Skarbu Państwa od wnioskodawcy kwotę 2.182,50 zł.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł A. K., zaskarżając je w całości. Skarżący orzeczeniu temu zarzucił:

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż L. L. (1) i K. L. byli posiadaczami samoistnymi przez okres co najmniej 10 lat części działki nr (...) położonej w G. o powierzchni 1512 m<sup>2</sup>;

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o: zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku M. L. (1) o zasiedzenie; zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika A. K. kosztów postępowania apelacyjnego; ewentualnie o uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Skarżący podniósł, iż Sąd w ogóle nie zajmował się badaniem stanu świadomości (...) co do rodzaju ich posiadania oraz żaden świadek nie podał, iż małżonkowie L. czuli się właścicielami części działki nr (...), podejmowali wobec nieruchomości czynności znamienne właścicielom, np. opłacali podatek rolny, czy ubezpieczenie. Zatem w ocenie skarżącego ustalenia Sądu co do charakteru posiadania przypisanego małżonkom L. nie zostały poparte żadnymi dowodami. Zdaniem skarżącego zasadności stanowiska Sądu I instancji nie można bowiem upatrywać w treści zeznań świadków wskazujących, iż w latach 60-tych, gdy małżonkowie L. otrzymali działkę nr (...) położoną w G., objęli zakresem posiadania część działki nr (...), gdyż wniosku co do zakresu posiadania oraz jego charakteru nie można bowiem wyprowadzić z relacji świadków. Skarżący wskazał, iż na granicy spornych działek nie było kamieni z krzyżykiem, a istniejące na końcach działek rurki i polne kamienie nie stanowiły ani znaków granicznych, ani geodezyjnego wyznaczenia granic, a jedynie orientacyjne punkty w terenie, ułatwiające prace orne i punkty te zostały umieszczone tak jak chcieli tego gospodarze. Skarżący zaznaczył, iż M. L. (1) zeznał, iż nie wiedział o istnieniu niezgodności granic pomiędzy działkami nr (...), zaś w trakcie dokonywania prac przez biegłego geodetę w terenie, stwierdził, iż miał wiedzę o tym, że również granica pomiędzy działką nr (...) a działką A. G. również została wyznaczona nieprawidłowo. Skarżący podniósł, iż istotną kwestią jest fakt, iż działkę nr (...) w całości użytkował uczestnik A. K., który dzierżawił od brata W. K. jego udział w nieruchomości. Uczestnik uprawiając działkę nr (...) również przekraczał granicę i wchodził w głąb działki M. L. (1). We wrześniu 2007 roku (fakt znany Sądowi z urzędu ze sprawy toczącej się przed Sądem Rejonowym w Gryficach pod sygn. akt I C 59/11) W. K. rozwiązał z bratem umowę dzierżawy i działka nr (...) nie była użytkowana. W związku z tym w okresie po 2007 roku M. L. (1) przy pracach rolnych przekroczył granicę działek. Stąd też w ocenie skarżącego ustalenie, iż (...) małżonkowie L. posiadali 1512 m<sup>2</sup> działki nr (...) nie znajduje uzasadnienia. Ponadto skarżący wskazał, iż informacje przekazane Sądowi przez A. K. i W. K. podczas ostatniej rozprawy nie zmierzały do przedłużenia postępowania i powinny być zweryfikowane przez biegłego geodetę. Nadto na zdjęciach satelitarnych k. 9 widać, iż M. L. (1) pracami rolnymi przekroczył obydwie granice działki nr (...), co uzasadniałoby jej ponowne rozgraniczenie. Skarżący stwierdził też, iż zeznania M. L. (1), który wskazał, że na granicy działek nr (...) są słupki graniczne, nie polegają na prawdzie. Uczestnik A. K. wskazał, iż załącza zdjęcia (nr 1 i 3) obrazujące granicę sfotografowaną z dwóch stron, z których wynika, iż takich słupków nie ma. Zdaniem skarżącego równie niewiarygodne są zeznania świadka M. L. (3), który podał, iż samodzielnie kopał rów pomiędzy spornymi działkami, kiedy to i wnioskodawca oraz jego żona i zeznający w charakterze świadka syn wnioskodawcy, zgodnie wskazali, iż rów ten kopał L. K. (1). Skarżący podkreślił, iż M. L. (1) mając pełną świadomość przebiegu granic, naruszył również granicę biegnącą pomiędzy działką nr (...) a działką stanowiącą wyłączną własność A. K.. Jednakże w toku sprawy, obawiając się, iż ten fakt również został ujawniony, oddał uczestnikowi zajętą część jego działki (zdjęcie nr 2). Skarżący zaznaczył, iż prawdą jest, iż uczestnicy A. K. i W. K. nie wnosili zastrzeżeń do opinii biegłego geodety co do wskazanego przez biegłego zakresu posiadania działki nr (...) przez małżonków L., lecz swoje uwagi zgłosili podczas rozprawy. Skarżący zauważył też, iż to jedynie W. K., a następnie M. i L. K. (1), a ostatnio W. K. i A. K. regulują podatek rolny od nieruchomości stanowiącej działkę nr (...).

W odpowiedzi na apelację M. L. (1) wniosł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od uczestnika A. K. na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

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

Apelacja A. K. skutkowałą rozstrzygnięciem o charakterze kasatoryjnym.

Przeprowadzając kontrolę instancyjną zaskarżonego orzeczenia Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności wskazuje, iż podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 17 października 2012 r. (sygn. akt I CSK 51/12, LEX nr 1293679), zgodnie z którym kiedy przedmiotem zasiedzenia nie jest cała nieruchomość odpowiadająca wyodrębnionej zarówno pod względem prawnym (objętej księgą wieczystą), jak i geodezyjnie (w znaczeniu działki ewidencyjnej) całości, lecz jej fizyczna część, zachodzi potrzeba jej konkretyzacji także na gruncie, czemu służą przede wszystkim oględziny gruntu. 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 wnioski o zasiedzenie, 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. Z oględzin sporządzany jest protokół opisujący przedmiot zasiedzenia, a niekiedy również uproszczony szkic z naniesieniem obiektów naturalnych (np. pagórki, doliny, drzewa, strumienie, stawy) i sztucznych (np. rowy, miedze, płoty, budynki) względnie innych budowli oraz punktów odniesienia, co ma istotne znaczenie dla ustalenia czy zeznający świadkowie i strony wiedzą jaki jest przedmiot postępowania. W sytuacjach bardziej skomplikowanych, gdy zakres posiadania wskazany we wniosku nie znajduje pełnego pokrycia w zgromadzonym materiale dowodowym, a konfiguracja i położenie przedmiotu wniosku nie ma widocznych granic, celowym dla ustalenia zakresu posiadania i jego zmian w czasie może okazać się prowadzenie dowodów z osobowych źródeł na gruncie (art. 292 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Mając powyższe stanowisko Sądu Najwyższego na względzie Sąd Odwoławczy zaznacza, iż w rozpatrywanej sprawie wnioskodawca M. L. (1) domagał się stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie fizycznej części nieruchomości o powierzchni około 1500 m<sup>2</sup> stanowiącej część działki o numerze (...) położonej w G. gmina T., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). W celu identyfikacji formalnej przedmiotu postępowania M. L. (1) załączył do wniosku zdjęcie lotnicze z zaznaczonym obszarem będącym przedmiotem postępowania. Należy w związku z tym podkreślić, co też wskazał Sąd Najwyższy, że w przypadku gdy przedmiotem zasiedzenia nie jest cała nieruchomość odpowiadająca wyodrębnionej zarówno pod względem prawnym, jak i geodezyjnie całości, lecz jej fizyczna część, zachodzi potrzeba jej konkretyzacji także na gruncie, czemu służą przede wszystkim oględziny gruntu, a jednocześnie identyfikacja na nieruchomości jej fizycznej części, której dotyczy wnioski o zasiedzenie, nie jest kategorią rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.), lecz obowiązkiem sądu meriti. Dopiero zaś po takiej lokalizacji sąd może przystąpić do roztrząsania wyników postępowania dowodowego. Uczestnicy postępowania muszą mieć bowiem wiedzę jaka część nieruchomości jest przedmiotem postępowania. Ponadto w przypadku gdy zakres posiadania wskazany we wniosku nie znajduje pełnego pokrycia w zgromadzonym materiale dowodowym, a konfiguracja i położenie przedmiotu wniosku nie ma widocznych granic, celowym dla ustalenia zakresu posiadania i jego zmian w czasie może okazać się prowadzenie dowodów z osobowych źródeł na gruncie (art. 292 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W niniejszej sprawie wskazany przez M. L. (1) zakres posiadania fizycznej części nieruchomości objętej wnioskiem był kwestionowany, co znajduje wyraz między innymi w treści pisma procesowego W. K. z dnia 22 maja 2012 r. zawierającego zarzuty do opinii biegłego J. J. z dnia 27 marca 2012 r., jak też w stanowisku wyrażonym przez uczestników. Wynika bowiem z niego, że w kontekście czasowym następowały zmiany w zakresie posiadania tej części nieruchomości. Wobec powyższego tym bardziej zachodziła potrzeba konkretyzacji fizycznej części nieruchomości na gruncie, poprzez przeprowadzenie oględzin tego gruntu z jednoczesnym ustosunkowaniem się każdego z uczestników do tak zidentyfikowanej przez wnioskodawcę części nieruchomości objętej jego żądaniem, a więc z potrzebą przeprowadzenia dowodów ze źródeł osobowych na gruncie. Tymczasem Sąd I instancji w wyżej określony sposób nie procedował. Po pierwsze Sąd Rejonowy w ogóle nie przeprowadził oględzin przedmiotu

zasiedzenia z udziałem uczestników postępowania, co oznacza iż następnie w toku prowadzonego przez ten Sąd postępowania z osobowych źródeł dowodu, osoby te nie miały wiedzy jaka część nieruchomości jest przedmiotem postępowania. Po drugie bez wyjaśnienia powyższego zagadnienia postanowieniem z dnia 27 grudnia 2011 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego geodety na okoliczność wydzielenia z działki nr (...) o pow. 6,09 ha położonej w G., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), działki o pow. około 1500 m<sup>2</sup>, zgodnie ze stanem posiadania przez M. L. (4). W związku z tym biegły geodeta J. J. sporządził pisemną opinię z dnia 27 marca 2012 r. według stanu posiadania przez M. L. (4) na dzień 15 marca 2012 r. Ponadto Sąd rozstrzygając wniosek M. L. (1) stwierdził już z datą dużo wcześniejszą, a mianowicie z dniem 11 sierpnia 1975 r., że L. L. (1) i K. L. nabyli, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, w drodze zasiedzenia własność części działki, oznaczonej w opinii pisemnej biegłego geodety J. J. z dnia 27 marca 2012 r. jako działka Nr (...) o pow. 1512 m<sup>2</sup>, wydzielonej z działki Nr (...), położonej w G., gm. T., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi Kw Nr (...). W sytuacji zaś braków przedmiotowego postępowania dowodowego nie było jeszcze podstaw do przystąpienia przez Sąd I instancji do roztrząsania jego wyników. W następstwie wyżej wymienionych nieprawidłowości w procedowaniu Sądu I instancji zdaniem Sądu Odwoławczego nie można uznać, iż Sąd ten rozpoznał istotę sprawy. W ocenie Sądu Okręgowego potrzeba poczynienia w wymienionym zakresie ustaleń przemawia za celowością wydania rozstrzygnięcia o charakterze kasatoryjnym. Sąd Okręgowy miał przy tym na względzie stanowisko wyrażone w Komentarzu - Kodeks postępowania cywilnego, Tom II, wyd. II H. D. (red.), T. W. (1) (red.), J. I., G. J., I. K., G. M., P. P., D. Z. w myśl którego zgodnie z art. 386 § 4, sąd apelacyjny może zakończyć merytorycznie postępowanie, mimo że zaskarżony wyrok zapadł bez uprzedniego rozpoznania istoty sprawy. Decydując się na zakończenie postępowania, sąd drugiej instancji powinien jednak uwzględnić wymagania stawiane w tym zakresie przez Europejski Trybunał Praw Człowieka w swoim orzecznictwie w związku z art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, a także nasze standardy konstytucyjne dotyczące prawa do sądu oraz instancyjności postępowania (art. 78 i 176 ust. 1 Konstytucji RP; szerzej na ten temat T. W., Problematyka instancyjności postępowania sądowego w sprawach cywilnych (w:) (...) et U.. Księga pamiątkowa ku czci Sędziego Stanisława Rudnickiego, W. 2005, s. 289 i n.). Zgodnie z art. 78 Konstytucji RP każda ze stron ma prawo do zaskarżenia orzeczeń i decyzji wydanych w pierwszej instancji. Wyjątki od tej zasady oraz tryb zaskarżania określa ustawa. Stosownie do treści art. 176 ust. 1 Konstytucji RP postępowanie sądowe jest co najmniej dwuinstancyjne.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy rzeczą Sądu Rejonowego będzie w pierwszej kolejności przeprowadzenie oględzin części nieruchomości będącej przedmiotem postępowania z jednoczesnym ustosunkowaniem się każdego z uczestników do zidentyfikowanej przez wnioskodawcę części gruntu objętej żądaniem, a w razie potrzeby przeprowadzenie także dowodów z dalszych źródeł osobowych na gruncie. W zależności zaś od wyniku tych czynności Sąd winien następnie podjąć stosowne dalsze czynności procesowe. Po przeprowadzeniu w pełnym zakresie postępowania dowodowego rzeczą Sądu będzie dokonanie wszechstronnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w kontekście przesłanek zasiedzenia, co w konsekwencji pozwoli na merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy.

W świetle powyższych rozważań Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Gryficach do ponownego rozpoznania oraz na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. pozostawił temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.