

Uchwała z dnia 6 kwietnia 2005 r., III CZP 12/05

Sędzia SN Tadeusz Domińczyk (przewodniczący)

Sędzia SN Bronisław Czech

Sędzia SN Stanisław Dąbrowski (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Janiny R. i Ryszarda R. przeciwko Mieczysławowi D. o wydanie części nieruchomości, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 6 kwietnia 2005 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Jana Szewczyka, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Kielcach postanowieniem z dnia 15 grudnia 2004 r.:

"Czy przepis art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30 poz. 163 ze zm.) obejmuje swym unormowaniem także taką sytuację, w której w sprawie o wydanie części nieruchomości sąsiedniej legitymowany biernie jest tylko jeden ze współwłaścicieli i tylko on jest pozwany, natomiast w sprawie o rozgraniczenie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym byłby konieczny udział wszystkich współwłaścicieli?"

podjął uchwałę:

W sprawie o wydanie części nieruchomości sąsiedniej sąd nie dokonuje rozgraniczenia, jeżeli pozwany jest tylko jeden ze współwłaścicieli.

Uzasadnienie

Powodowie Janina i Ryszard małżonkowie R. domagali się nakazania pozwanemu Mieczysławowi D. wydania części działki sąsiadującej z ich nieruchomością, usunięcia garażu wybudowanego na niej przez pozwanego i rozgraniczenia obu sąsiadujących nieruchomości.

Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju wyrokiem z dnia 2 czerwca 2004 r. uwzględnił powództwo, ustalając, że sporny pas gruntu jest częścią nieruchomości, której właścicielami są powodowie. Pozwany jest współwłaścicielem sąsiedniej nieruchomości, a obok niego współwłaścicielami są także Józef D. i Stanisława D.,

niebędący stroną tego procesu. Na spornym pasie gruntu pozwany w połowie lat osiemdziesiątych posadził topole i akacje, a w 2001 r. wyciął drzewa i wybudował murowany garaż.

Sąd Okręgowy w Kielcach, rozpoznając apelację pozwanego od powyższego wyroku, przedstawił Sądowi Najwyższemu na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. przytoczone na wstępie zagadnienie prawne.

Sąd Okręgowy powziął wątpliwość w związku z tym, że nie jest tożsamy krąg podmiotów w zakresie rozstrzygnięcia dotyczącego świadczenia i rozgraniczenia. Po stronie pozwanej występuje tylko jeden ze współwłaścicieli, tylko on bowiem dał powód do wytoczenia powództwa o nakazanie wydania pasa gruntu i usunięcia garażu. W sprawie nie występuje współuczestnictwo konieczne po stronie pozwanej, gdyż biernie legitymowany w zakresie żądania zasadniczego jest tylko ten współwłaściciel, który swoim działaniem pozbawił powodów władztwa nad częścią ich nieruchomości. Gdyby powód objął pozwem także pozostałych współwłaścicieli, którzy nie władają przedmiotem sporu, w stosunku do nich powództwo zostałoby oddalone, wobec czego nie mogłoby być także dokonane z ich udziałem rozgraniczenie. W postępowaniu o rozgraniczenie wszyscy współwłaściciele nieruchomości objętej takim postępowaniem byłiby uczestnikami tego postępowania. Powstaje wątpliwość, czy można łączyć rozstrzygnięcie o wydaniu przedmiotu sporu z orzeczeniem o rozgraniczeniu nieruchomości, które w stosunku do tych współwłaścicieli, którzy nie byli uczestnikami procesu nie będzie objęte powagą rzeczy osądzonej i nie będzie względem nich skuteczne.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Spory windykacyjne i spory o ustalenie granicy rozstrzygane są w różnych postępowaniach. Roszczenie windykacyjne dochodzone jest w procesie. Stosownie do art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać wydania rzeczy od każdej osoby, która faktycznie nią włada i nie ma skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania, zatem legitymacja bierna w procesie o wydanie nieruchomości lub jej części nie zależy od tytułu własności pozwanego do nieruchomości sąsiedniej. Legitymacja ta występuje, gdy pozwany faktycznie włada nieruchomością lub częścią nieruchomości, której właścicielem jest powód.

Spory graniczne w zasadzie nie są rozstrzygane w procesie. W braku sporu ustalenie granic następuje w drodze decyzji administracyjnej (art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163 ze

zm. – dalej: "Pr.g.k."), a spór graniczny rozstrzygany jest bądź przez zawarcie ugody przed geodetą (art. 31 ust. 4 Pr.g.k.), 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).

Za utrwalony uznać można pogląd, że w postępowaniu nieprocesowym o rozgraniczenie konieczny jest udział w charakterze uczestników postępowania wszystkich właścicieli i współwłaścicieli sąsiadujących nieruchomości, skutki rozgraniczenia są bowiem niepodzielne co do wszystkich współwłaścicieli. Dlatego ugoda ustalająca przebieg linii granicznej, zawarta bez udziału wszystkich współwłaścicieli, dotknięta jest nieważnością (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1962 r., 3 CR 237/62, OSNCP 1963, nr 2, poz. 48, i z dnia 24 maja 1974 r., III CRN 91/74, OSPiKA 1975, nr 3, poz. 69),.

Wyjątek od zasady, że rozgraniczenie następuje w postępowaniu nieprocesowym, wprowadza art. 36 Pr.g.k., zgodnie z którym sąd rozpoznający sprawę o własność lub o wydanie nieruchomości lub jej części jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości. Z art. 36 Pr.g.k. wynika więc, że rozgraniczenie może nastąpić także w procesie windykacyjnym. Nie jest to zresztą przepis nowy, gdyż taką samą treść zawierał jego poprzednik – art. 15 dekretu z dnia 13 września 1946 r. o rozgraniczeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 53, poz. 298 ze zm.).

Ratio legis uregulowania zawartego w art. 36 Pr.g.k., a wcześniej w art. 15 dekretu o rozgraniczeniu jest oczywista; ustawodawca 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 dokonанemu w procesie windykacyjnym należy nadać walor rozgraniczenia.

Sąd Okręgowy trafnie zauważył problem wynikający z okoliczności, że legitymacja strony w procesie windykacyjnym nie zawsze jest tożsama z legitymacją do udziału w charakterze uczestnika postępowania nieprocesowego o rozgraniczenie; w procesie windykacyjnym mogą nie brać udziału wszystkie osoby, których udział w postępowaniu o rozgraniczenie byłby konieczny.

Zgodnie z art. 366 k.p.c., wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Ustawodawca dopuszcza możliwość uznania prawomocności materialnej wobec osób nie będących stronami, jedynie w wypadkach wskazanych w ustawie (art. 365 § 1 k.p.c.), nie można zatem domniemywać prawomocności materialnej. Nie ma przepisu, który rozciągałby prawomocność wyroku windykacyjnego zawierającego rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości na osoby niebędące stronami w procesie.

Orzeczenie o rozgraniczeniu nie tylko ustala stan prawny granic sąsiadujących nieruchomości, ale prowadzi do nałożenia na ich właścicieli konkretnych obowiązków, określonych w art. 152 k.c. Przyjęcie, że art. 36 Pr.g.k. pozwala na rozgraniczenie nieruchomości nawet jeżeli nie wszyscy współwłaściciele rozgraniczonych nieruchomości są stronami procesu, prowadziłoby do pozbawienia współwłaścicieli nie będących stroną prawa do sądu, które zagwarantowane jest przez Konstytucję (art. 45 ust. 1).

Ze względu na te argumenty uznać należy, że hipoteza art. 36 Pr.g.k. nie obejmuje sytuacji, w której w sprawie o wydanie części nieruchomości sąsiedniej, pozwany jest tylko jeden ze współwłaścicieli. W takim wypadku opisanie granicy w wyroku orzekającym eksmisję ma tylko charakter techniczny, umożliwiający jego wykonanie, podobnie jak np. w wyroku przywracającym posiadanie nieruchomości.

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak wyżej (art. 390 § 1 k.p.c.).

