

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSA Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie ze skargi J.K. i B.K.

o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem

Sądu Rejonowego w Ł.

z dnia 2 października 2003 r., sygn. akt [...]

w sprawie z wniosku J.K. i B.K.

przy uczestnictwie [...],

o rozgraniczenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 lutego 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.

z dnia 19 listopada 2007 r., sygn. akt [...],

- 1) oddała skargę kasacyjną;
- 2) nie obciąża wnioskodawców obowiązkiem zwrotu Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta kosztów postępowania kasacyjnego;
- 3) przyznaje adwokatowi M.C. od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Ł. kwotę 219,60 zł (dwieście dziewiętnaście sześćdziesiąt/100), w tym 39,60 zł (trzydzieści dziewięć 60/100) podatku od towarów i usług, tytułem

**wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną,  
świadczoną z urzędu.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 19 listopada 2007 r. Sąd Okręgowy w Ł. oddalił apelację J.K. i B.K. od postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 20 lutego 2007 r., którym oddalona została ich skarga o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 2 października 2003 r. w sprawie z ich wniosku z udziałem [...] o rozgraniczenie.

Orzeczenie oparte zostało na następujących ustaleniach:

Skarżący są właścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. B., którą nabyli w 1958 r., jako zabudowaną. W 1962 r., po uzyskaniu zezwolenia, rozpoczęli prace budowlane. Zgodnie z projektem front budynku mieszkalnego miał znajdować się od ulicy B., ale architekt H.B. nakazał im odwrócić budynek o 90<sup>0</sup> w kierunku planowanego wówczas przedłużenia ulicy A. Z uwagi na to, że przy nieruchomości miało znajdować się skrzyżowanie, nakazano cofnięcie bryły budynku o 11 m od ulicy B., co zostało wykonane, a J.K. wystąpił o zmodyfikowanie projektu, które uwzględniałoby możliwość wybudowania garażu w piwnicy, z wjazdem od ulicy A., był przekonany, że ta ulica powstanie. Prace budowlane zostały zakończone w 1964 r., a 2 lata później wnioskodawcy dowiedzieli się, że zrezygnowano z przedłużenia ulicy A.

Do 1971 r. skarżący nie korzystali z garażu, bo nie posiadali samochodu. Działka była wówczas ogrodzona w obszarze wynikającym z umowy sprzedaży. W granicy z nieruchomością położoną przy ul. B. stał drewniany płot, w odległości około 4 metrów od wjazdu do garażu.

W 1971 r. skarżący wystąpili do Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych o przyznanie im pasa gruntu o powierzchni 59 m<sup>2</sup>, stanowiącego część nieruchomości położonej przy ul. B., która miała być przeznaczona na przedłużenie ulicy A., powołując się na jej niezbędność dla korzystania z garażu. J.K. uzyskał

wówczas zgodę na dzierżawę, zawarł umowę ze Skarbem Państwa, płacił przez 3 lata czynsz, rozebrał drewniany płot.

W 1974 r., kiedy zamierzał w urzędzie zapłacić czynsz za następny rok, dowiedział się, że nieruchomość przy ul. B. została oddana w najem S.G. za symboliczną złotówkę i odmówiono przyjęcia pieniędzy. Wówczas wystąpił z wnioskiem o umożliwienie mu nabycia dzierżawionego pasa gruntu, ale nie został on uwzględniony.

Dzierżawiony pas gruntu skarżący wykorzystywali dla własnych celów, poczynawszy od 1973 r., traktowali go jako rekompensatę za niemożność swobodnego dojazdu do garażu, spowodowaną błędnymi decyzjami. Nie podjęli żadnych starań o zalegalizowanie swojego posiadania, poprzestawali na obietnicach pracowników Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

Do czasu uzyskania przez uczestników G. wiedzy o stanie prawnym opisanego pasa gruntu, traktowali oni małżonków K. jako jego właścicieli.

Od początku lat 90 wnioskodawcy zaczęli opłacać podatek od nieruchomości z uwzględnieniem pasa gruntu, z którego korzystali jako dojazdu do garażu, wskazując w deklaracji podatkowej łącznie powierzchnię swojej działki, jak i tego pasa, co ma miejsce do chwili obecnej.

Nieruchomość położona przy ul. B. stanowiła własność Skarbu Państwa i została skomunalizowana z dniem 27 maja 1990 r., decyzją Wojewody z dnia 1 grudnia 1999 r. i obecnie stanowi własność Gminy, ma powierzchnię 1054 m<sup>2</sup>, została oznaczona numerem 24 w ewidencji gruntów, posiada urządzoną księgę wieczystą nr [...]. Na początku lat 70 Skarb Państwa oddał ją w najem W.G. za symboliczną złotówkę. Uchwałą Zarządu Miasta z dnia 27 kwietnia 2000 r. nieruchomość ta przeznaczona została do oddania w użytkowanie wieczyste najemcom.

W dniu 15 czerwca 2000 r. W.G. nabyła użytkowanie wieczyste najmowanej nieruchomości, a w dniu 15 grudnia 2000 r. darowała je synowi P.G. i jego żonie G.G.

Od czasu nabycia tej nieruchomości małżonkowie G. płacą podatek od nieruchomości o powierzchni 1054 m<sup>2</sup>.

We wrześniu 2000 r. geodeta Z.G. wykonał pomiary działki przy ul. B., określił, że obejmuje ona również użytkowany przez wnioskodawców pas, zażądał od nich przedstawienia dokumentów nabycia tej części działki. Wówczas dowiedzieli się oni, że nieruchomość została sprzedana.

Z uwagi na niezgodność stanu użytkowania działek nr 23 i 24 ze stanem prawnym Prezydent Miasta wszczął z urzędu w dniu 2 kwietnia 2001 r. postępowanie rozgraniczeniowe. W oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach ksiąg wieczystych, geodeta prowadzący to postępowanie ustalił stan prawny i Prezydent Miasta decyzją z dnia 29 czerwca 2001 r. dokonał rozgraniczenia według punktów granicznych 23, 61 i 62. Przyjęto, że wnioskodawcy posiadają część nieruchomości Gminy.

Nie odniosły rezultatu starania wnioskodawców o uregulowanie własności posiadanego pasa na ich rzecz, wnioski o odszukanie archiwalnej dokumentacji dotyczącej nieruchomości przy ul. B., ani interwencje u Prezydenta Miasta oraz w telewizji.

Postanowieniem z dnia 2 października 2003 r. w sprawie sygn. akt [...] Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonych przy ul. B. 10 i 12, ustalając, że według stanu prawnego granica powinna przebiegać przez punkty 23,61 i 62, zgodnie ze sporządzonym szkicem granicznym. Stan prawny można było odtworzyć w oparciu o istniejące dokumenty. Nie podzielił ten Sąd zarzutu skarżących, że uzyskali własność tej części nieruchomości przez zasiedzenie, skoro po zaprzestaniu przyjmowania od nich czynszu dzierżawnego nie zmanifestowali oni w żaden sposób woli władania tym gruntem we własnym imieniu.

W dniu 27 października 2003 r. skarżący zgłosili żądanie ustanowienia służebności drogi koniecznej na nieruchomości Gminy, będącej w użytkowaniu wieczystym małżonków G., na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej przy ul. B. Postępowanie w tej sprawie, sygn. [...], zostało zawieszono.

Przed Sądem Rejonowym w Ł. toczy się postępowanie z powództwa G. i P.G. przeciwko wnioskodawcom o zobowiązanie ich do wydania pasa gruntu o powierzchni 59 m<sup>2</sup>, rozebranie płotu ogradzającego tę działkę, usunięcie z niej

materiału pochodzącego z rozebranego płotu oraz zasądzenie 1500 zł za bezumowne korzystanie z działki w okresie od 16 grudnia 2000 r. do 16 grudnia 2003 r.

Od 1971 r. do wniesienia opisanego pozwu grunt ten był użytkowany przez skarżących.

W dniu 21 lutego 2005 r. otrzymali oni informację z Referatu Urbanistyki i Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta, że przy archiwizacji dokonywanej w latach 80 dokumenty dotyczące nieruchomości przy ul. B. 10 zostały włączone do teczek opisanych jako „dokumentacja techniczna ulicy B.”. Odnaleziono tę dokumentację przy porządkowaniu zawartości tych teczek. Kopie udostępnionych dokumentów złożone zostały do akt toczących się pomiędzy uczestnikami postępowań oraz dołączone do skargi o wznowienie postępowania w niniejszej sprawie.

Z pism tych wynika, że podjęte zostały w 1972 r. przez Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej, Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w sprawie [...] czynności, na skutek wniosku J.K. o przesunięcie granicy pomiędzy nieruchomościami przy ul. B. 10 i 12 w celu umożliwienia wjazdu do garażu posesji przy B. 10. Zażądano od wnioskodawcy przedstawienia planu sytuacyjnego z dokładnym naniesieniem istniejących obiektów, zaznaczonym wjazdem do garażu, podaniem wymiarów wszystkich obiektów położonych na sąsiedniej działce, od których uzależniono rozpatrzenie sprawy. Po dostarczeniu tego planu przesłano go do Dzielnicowej Pracowni Geodezyjnej Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury, pozytywnie zaopiniowano przesunięcie granicy o 3,80 m od północno-zachodniego narożnika działki, równoległe do północnej ściany budynku mieszkalnego. Pismem z dnia 11 sierpnia 1972 r. Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej, Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury wystąpił do Dzielnicowej Pracowni Geodezyjnej o naniesienie zmiany granicy działki na projekt podziału osiedla budownictwa jednorodzinnego R.

Skarżący złożyli także nieoznaczone bliższą datą, z 1972 r., wezwanie Miejskiego Przedsiębiorstwa Geodezyjnego, do stawienia się we wskazanych dniach celem uzgodnienia stanu władania nieruchomością przy ul. B. 10 oraz wezwanie z

Dzielnicowej Pracowni Geodezyjnej z dnia 20 maja 1972 r. do złożenia wyjaśnień w sprawie tej nieruchomości.

W dniu 2 marca 2005 r. zwrócili się oni do Dyrektora Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej o udzielenie informacji o stanie ich nieruchomości, podając, że od 1971 r. władają pasem gruntu, który był drogą konieczną do wjazdu do garażu.

Z kolei od Prezydenta Miasta, pismem z dnia 18 kwietnia 2005 r., domagali się naprawienia szkody przez uniemożliwienie wjazdu do garażu.

Złożyli do akt prywatną opinię techniczną, której wnioski wskazują, że dla właściwego użytkowania garażu i usuwania ścieków niezbędne jest korzystanie z pasa gruntu w dotychczasowym zakresie, co nie spowoduje ograniczenia możliwości korzystania z tej nieruchomości przez jej właściciela.

Sąd Okręgowy uznał za prawidłową, zgodną z wymogami przewidzianymi art. 233 k.c., ocenę dowodów, dokonaną przez Sąd pierwszej instancji. Ustalenie przebiegu granicy uwzględniło kryteria przewidziane art. 153 k.c., przy przyjęciu pierwszeństwa stanu prawnego, skoro istniała możliwość odtworzenia go w oparciu o dokumenty w postaci aktu notarialnego, decyzji, akt technicznych rozgraniczenia, wypisu z ewidencji gruntów, odpisu z księgi wieczystej, opinii do rozgraniczenia nieruchomości, decyzji Prezydenta Miasta.

Dołączone do skargi o wznowienie postępowania nowe dokumenty odzwierciedlają jedynie czynności podjęte w 1972 r. przez ówczesne Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury. Nie potwierdzają one zmian prawnych granic nieruchomości. Nie było wystarczające dla podzielenia stanowiska wnioskodawców pozytywne zaopiniowanie konieczności zmiany granic nieruchomości i naniesienia jej na projekt podziału osiedla jednorodzinnego R., skoro brak dalszych aktów wykonawczych.

W powołaniu na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1998 r. I CKN 430/98, OSNC 1999/11/198, Sąd Okręgowy uznał, że dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co nie jest równoznaczne z powinnością posiadania w każdej sytuacji

przekonania, że jest właścicielem. Świadomość posiadacza, co do charakteru jego uprawnienia do posiadanej nieruchomości rzutuje na przyjęcie, czy jest posiadaczem w dobrej, czy też złej wierze. Dobrą wiarę wyznacza błędne przekonanie, że służy mu prawo własności, a złą wiarę wiedza albo powinność jej posiadania, że prawo takie mu nie przysługuje.

W momencie obejmowania spornej działki w posiadanie wiedzieli, że nie stanowi ich własności. Nabycie nieruchomości przez zasiedzenie mogło nastąpić po upływie 30 lat, a przy uwzględnieniu tego, że ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) wprowadziła możliwość zasiedzenia nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, początek biegu tego terminu przypada na 1 października 1990 r., zaś okres posiadania podlegał skróceniu o 15 lat. Wobec tego małżonkowie Kacprzyk najwcześniej mogli uzyskać własność, na skutek zasiedzenia z dniem 1 października 2005 r., a nie, jak utrzymywali z dniem 1 stycznia 2001 r. Wniesienie przez uczestników G. przeciwko skarżącym powództwa o wydanie spornej działki przerwało bieg terminu zasiedzenia, zgodnie z treścią art.123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c.

Ponadto od 2000 r. doszło do zmiany charakteru posiadania skarżących, które nie może być uważane za samoistne, z uwagi na podejmowanie działań, będących reakcją na żądania uczestników G., a także w odniesieniu do organów gminy, którymi zmierzali do wymuszenia odszkodowania za brak dojazdu do garażu albo nowego uregulowania stanu prawnego działki. Nie manifestowali już woli władania gruntem jedynie dla siebie.

Skarga kasacyjna oparta została na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c.

Naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy skarżący odnoszą do:

- art. 378 § 1 k.p.c. oraz art. 382 k.p.c. w związku z art. 233 k.p.c. przez nierozpoznanie sprawy w granicach apelacji i bezkrytyczne powielenie ustaleń Sądu pierwszej instancji bez dokonania samodzielnej analizy stanu faktycznego, a w szczególności materiału dowodowego, dotyczącego kwestii charakteru posiadania, w postaci dokumentów znajdujących się na kartach 74 i 78 oraz zeznań wnioskodawców,

- art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. przez jego niezastosowanie w sytuacji trwającego postępowania o unieważnienie decyzji Wojewody z dnia 1 grudnia 1999 r. w przedmiocie skomunalizowania nieruchomości przy ul. B. 12.

Naruszenie prawa materialnego dotyczy:

- art. 7 k.c. w związku z art. 6 k.c. przez błędną interpretację i przyjęcie, że doszło do obalenia domniemania wobec nie udowodnienia, że wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami w dobrej wierze od 1974 r.,
- art. 172 § 1 i 2 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że nie doszło do nabycia własności przez wnioskodawców w drodze zasiedzenia,
- art. 175 w związku z art. 123 § 1 pkt. 1 k.c. przez błędne uznanie, że powództwo posesoryjne wytoczone przez uczestników postępowania przeciwko wnioskodawcom w dniu 10 grudnia 2003 r. sygn.[...] przerwało bieg terminu zasiedzenia,
- art. 153 k.c. przez rozgraniczenie nieruchomości niezgodnie ze wskazanymi kryteriami i nieuwzględnienie jako pierwszego kryterium ostatniego spokojnego posiadania oraz wszystkich innych okoliczności,
- art. 336 k.c. przez błędną interpretację, która doprowadziła do uznania wnioskodawców za posiadaczy samoistnych jedynie w złej wierze od 1974 r. oraz odmowy przyznania im statusu posiadacza samoistnego od 2000 r.

Domagali się uchylenia w całości zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, względnie uchylenia go w całości i dokonania zmiany przez przeprowadzenie granicy działki, zgodnie z żądaniem wnioskodawców, przez punkty 23, 61, 63.

Skarb Państwa- Prezydent Miasta, reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł, o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, ponieważ prawidłowość zastosowania prawa materialnego może być



rozważana dopiero po stwierdzeniu, że w toku właściwie przeprowadzonego postępowania dokonano ustaleń, zezwalających na zastosowanie norm prawa materialnego. Postępowanie prowadzone przez Sądy obu instancji zainicjowane zostało złożeniem skargi o wznowienie postępowania zakończonego postanowieniem Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 2 października 2003 r. sygn. akt [...], która oparta była na podstawie przewidzianej art. 403 § 2 k.p.c. - wykryciu nowych dowodów, jakich wnioskodawcy nie mogli powołać w prawomocnie zakończonej sprawie.

Stosownie do art. 412 § 1 k.p.c. zakres ponownego rozpatrywania sprawy obejmuje ustalenie istnienia powoływanej podstawy oraz jej wpływu na treść poprzednio wydanego orzeczenia. Związanie sądu granicami zakreślonymi podstawą wznowienia oznacza, że ta podstawa decyduje, w jakim zakresie uwzględnić należy wyniki poprzedniego postępowania. W odniesieniu do podstawy obejmującej nowe fakty i dowody zachodzi potrzeba uwzględnienia ich i oceny wspólnie ze zgromadzonym dotychczas w sprawie materiałem.

Stosowanie w postępowaniu ze skargi o wznowienie przepisów obowiązujących przed sądem właściwym do jej rozpoznania, przewidziane art. 406 k.p.c., nie daje podstaw do przyjęcia, że zakresem tego postępowania objęte jest rozpoznanie sprawy na nowo, od początku.

Ocena zarzutów naruszenia prawa procesowego dokonywana być musi przy uwzględnieniu powyższych właściwości postępowania ze skargi o wznowienie prawomocnie zakończonej sprawy.

Z art. 378 § 1 k.p.c. wynika obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza powinność wzięcia pod uwagę i rozważenia wszystkich zgłoszonych w apelacji zarzutów i wniosków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2003 r. III CKN 392/01, OSNC 2004/ 10/151, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2006 r. III CSK 5/05, niepubl., wyrok z dnia 23 lutego 2006 r., II CSK 132/05 niepubl.). Postępowanie prowadzone przez sąd apelacyjny jest także rozpoznawczym, co wskazuje na obowiązek, ograniczony jedynie zakresem zaskarżenia, usunięcia wszystkich stwierdzonych naruszeń prawa materialnego popełnionych przez sąd pierwszej instancji. W odniesieniu do

naruszeń prawa procesowego sąd odwoławczy związany jest podniesionymi w apelacji zarzutami (por. uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Nie mają racji skarżący, że w postępowaniu przed sądem drugiej instancji doszło do naruszenia obowiązku przewidzianego powołanym uregulowaniem. W uzasadnieniu Sąd ten odniósł się do wszystkich zawartych w apelacji zarzutów, wskazał przyczyny, dla których za nieusprawiedliwiony uznał zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., akceptując dokonaną przez Sąd pierwszej instancji ocenę dowodów.

Za podstawę orzeczenia mógł uczynić ustalenia Sądu Rejonowego, jeśli uznał je za własne, jako niewadliwe i wyczerpujące. Zgodzić należy się jedynie z tym, że poza odwołaniem się do tych ustaleń i wniosków należało je przytoczyć (art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., których nie objęto zarzutem), co jednak nie uniemożliwiało dokonania kontroli skarżonego orzeczenia, przy uwzględnieniu zakresu kognicji Sądu związanego ze skargą o wznowienie postępowania.

Nie zostało skutecznie podważone stwierdzenie, że przedstawione nowe dowody nie miały wpływu na treść poprzedniego orzeczenia.

Zawierający ogólną dyrektywę interpretacyjną dla postępowania apelacyjnego art. 382 k.p.c. może być podstawą kasacyjną tylko wówczas, kiedy dojdzie w tym postępowaniu do pominięcia części zebranego w sprawie materiału dowodowego i wydania orzeczenia bez uwzględniania postępowania dowodowego zebranego przez sądy obu instancji (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2007 r. II CSK 309/07, niepubl., z dnia 10 stycznia 2008 r. IV CSK 339/07, niepubl.). Taka sytuacja nie miała miejsca w rozpoznawanej sprawie, nie było uzupełniane postępowanie dowodowe przez Sąd odwoławczy, a podstawę orzeczenia stanowiły dowody przeprowadzone przez Sąd pierwszej instancji.

Zgłoszenie zarzutu naruszenia art. 382 w związku z art. 233 k.p.c. w istocie zmierza do zakwestionowania niekorzystnej dla skarżących oceny dowodów, chociaż możliwość uczynienia ich podstawą skargi kasacyjnej została wyłączona art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.

Nie mógł odnieść zamierzonego rezultatu zarzut naruszenia art. 177§ 1 pkt 3 k.p.c. Możliwość zawieszenia postępowania, przewidziana tym przepisem,

zachodzi wówczas, gdy decyzja administracyjna ma prejudycjalne znaczenie w sprawie cywilnej, a sąd powszechny nie może rozstrzygnąć kwestii należących do drogi postępowania administracyjnego, z uwagi na niedopuszczalność drogi sądowej w postępowaniu cywilnym. Takie znaczenie dla postępowania sądowego może mieć jedynie ostateczna decyzja administracyjna, czyli taka, od której nie służy odwołanie w toku instancji (art.16 § 1 zd. 1 k.p.a.).

Wobec tego zawieszenie postępowania cywilnego może nastąpić, jeśli toczy się już postępowanie administracyjne i wydana decyzja nie uzyskała waloru ostateczności (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 1995 r. III CRN 50/95 niepubl., z dnia 25 maja 2007 r. I CSK 24/07, niepubl.).

Decyzja Wojewody dnia 1 grudnia 1999 r. nr [...], wbrew stanowisku skarżących, jest ostateczna, a podejmowane przez nich starania zmierzają do uchylenia ostatecznej decyzji. Nie było podstaw do oczekiwania na wynik tych starań. Niezależnie od tego, raz jeszcze podkreślić trzeba, że postępowanie w sprawie związane jest ze skargą o wznowienie postępowania, opartą na podstawie przewidzianej art. 403 § 2 k.p.c., a zatem takich faktach i dowodach, które istniały w czasie poprzedniego postępowania, a ujawnione zostały po jego prawomocnym zakończeniu.

Nie można zaliczyć do nich decyzji administracyjnej, wydanej po tym czasie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 1979 r. III CZP 94/78, OSNCP 1979/7-8/144). Nadto należy zwrócić uwagę na przewidziane art. 408 k.p.c. granice czasowe dopuszczalności skargi.

Nieuzasadnione były zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Nowe dowody nie wpłynęły na treść poprzedniego rozstrzygnięcia. Nie mogły być podstawą do uznania, że skarżący uzyskali własność spornego pasa gruntu, nie wskazują również na samoistność i dobrą wiarę ich posiadania, skoro w 1972 r. podjęli starania o przesunięcie granicy, co miało zmierzać do nabycia tej działki, którą w tym czasie dzierżawili.

Nie zasługuje na podzielenie prezentowane stanowisko, że brak decyzji z lat siedemdziesiątych nie może świadczyć na ich niekorzyść, ponieważ złożenie wniosku, dokumentacji uzupełniającej oraz podjęcie działań przez organy

administracji państwowej utwierdzały ich w przekonaniu, że ten pas został im już przyznany.

Osoba powołująca się na nabycie prawa własności nieruchomości albo użytkownika wieczystego zobowiązana jest do wykazania faktu uzyskania prawa i jego treści, a w odniesieniu do użytkownika wieczystego, że dokonany został jego wpis w księdze wieczystej.

Dowód taki nie został przez skarżących złożony, nie może być zastąpiony opisaną dokumentacją i przekonaniem że grunt został im przyznany.

Sąd Okręgowy, podzielając stanowisko Sądu Rejonowego, dokonał właściwej oceny charakteru posiadania tej nieruchomości przez skarżących, odnosząc się do utrwalonego w tym względzie poglądu Sądu Najwyższego, wyrażonego w powołanych orzeczeniach.

Domniemanie dobrej wiary, przewidziane art. 7 k.c., nakazuje organowi stosującemu prawo uznanie tego faktu za udowodniony, do czasu wykazania przez podmiot, który z przypisania innemu złej wiary wywodzi skutki prawne, że posiadanie nie miało cech zezwalających na przyjęcie, że działał w dobrej wierze.

Uczestnicy postępowania zaprzeczyli żądaniu skarżących, podważając ich prawo do korzystania z nieruchomości, a przeprowadzone postępowanie wykazało, że nie można uznać ich za posiadaczy w dobrej wierze.

Wbrew stanowisku skarżących były podstawy do uznania, że od 1974 r. byli posiadaczami w złej wierze, skoro dowiedzieli się, że nieruchomość oddana została w najem poprzedniczce prawnej uczestników G., a złożony przez nich wniosek nie został rozpatrzony, nie podjęli również w tym czasie żadnych działań zmierzających do żądania wydania decyzji. Mieli zatem świadomość, że żadne prawo do nieruchomości nie zostało im przyznane.

Nie ma znaczenia dla oceny posiadania kwestia kompletności dokumentacji prowadzonej przez organy administracji państwowej, bo skarżący w istocie utrzymują, że w ich dyspozycji była decyzja, która nie została im doręczona, co jest nieporozumieniem.

Bezzasadne jest także powoływanie się na niską świadomość prawną, w sytuacji starań o uregulowanie korzystania z nieruchomości i bezsprzecznego braku jednoznacznego stanowiska właściciela, a tym samym tytułu do zajmowania nieruchomości.

Niestuszenie skarżący powołują się na przerzucenie na nich ciężaru wykazania, że byli posiadaczami w złej wierze.

Zgodnie z wynikami postępowania dowodowego Sąd przyjął, że objęte art. 7 k.c. domniemanie zostało obalone, bo wskazywała na to świadomość braku tytułu do posiadania nieruchomości od czasu obejmowania jej w posiadanie.

Kwestionowane orzeczenie nie narusza art. 336 k.c.

Utrata przez skarżących przymiotu samoistnych posiadaczy łączona jest z podjętymi na zlecenie użytkownika wieczystego działaniami zmierzającymi do wyznaczenia granicy oddanej mu nieruchomości. We wrześniu 2000 r. geodeta Z.G. stwierdził, że zakres posiadania skarżących wkracza na sąsiednią nieruchomość, o czym zostali poinformowani, nie okazali mu dokumentów wskazujących na takie uprawnienie, dowiedzieli się, o zbyciu także spornej działki.

Działanie użytkownika wieczystego mające na celu wyznaczenie w terenie zakresu przyznanego mu prawa ocenić należało jako zmierzające do objęcia nieruchomości, a po stwierdzeniu niewłaściwego przebiegu granicy doprowadzili do tego, że wszczęte zostało postępowanie rozgraniczeniowe. Jednoznacznie wyrażony został brak akceptacji na dalsze zajmowanie działki przez skarżących.

Wynikające z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2002 r. IV CKN 827/00, niepubl. stanowisko, że przeniesienie własności nieruchomości nie ma wpływu na samoistność posiadania i upływ czasu, istotne z punktu widzenia instytucji zasiedzenia, nie odnosi się do sytuacji, w której nabywca podjął działania zmierzające do objęcia we władanie posiadanej przez inną osobę nieruchomości. Dotyczy natomiast takiego właściciela, który nie sprzeciwia się kontynuowaniu posiadania.

Oddanie W.G. przez Miasto spornej nieruchomości w użytkowanie wieczyste dokonane zostało w dniu 15 czerwca 2000 r. i rację mają skarżący, że nie zmieniło ich sytuacji.

Zainicjowane pozwem z dnia 10 grudnia 2003 r. przez uczestników G. i P.G. postępowanie o zobowiązanie skarżących do wydania im opisanego pasa gruntu i usunięcia płotu nie jest powództwem posesoryjnym.

Roszczenie wysunięte przez użytkowników wieczystych o wydanie nieruchomości, którą skarżący faktycznie władają, chociaż nie przysługuje im skuteczne względem użytkowników uprawnienie do tego władania, stanowi realizację ochrony przysługującego im prawa, które najbardziej zbliżone jest do prawa własności. Treść tego prawa, określona art. 233 k.c. wskazuje, na uprawnienie do korzystania z gruntu z wyłączeniem innych osób, a zatem jest ono skuteczne względem innych osób. Podlega ono takiej samej ochronie, jak prawo własności, a wobec braku przepisu odsyłającego do odpowiedniego stosowania przepisów o ochronie prawa własności, należy sięgnąć do art. 251 k.c.

Z uwagi na to, że jest to prawo pośrednie pomiędzy prawem własności a ograniczonymi prawami rzeczowymi, jego ochrona nie może być inna niż tych praw, a zatem zasadne jest przyjęcie analogii wzmocnionej argumentum a minori ad maius i dokonanie oceny tego roszczenia jako windykacyjnego z art. 222 § 1 k.c. Warto zwrócić uwagę i na to, że uczestnicy nie posiadali spornej nieruchomości, a zatem nie mogli utracić posiadania.

Nie mają racji skarżący, że wniesienie tego powództwa nie jest czynnością przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia, o jakiej mowa w art. 123 § 1 k.c., a zatem ma odpowiednie zastosowanie do oceny biegu terminu zasiedzenia (art. 175 k.c.).

Zarzut błędnej interpretacji art.172 § 2 k.c. podniesiony został bez bliższego uzasadnienia, jak też wskazania, że samoistne posiadanie działki przez skarżących trwało przez okres 30 lat. Nie zostały skutecznie zakwestionowane, prawidłowo przedstawione zasady nabywania przez zasiedzenie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Rozważania dotyczące zarzutu zasiedzenia dokonane zostały w celu wyjaśnienia podniesionych przez skarżących wątpliwości, przy uwzględnieniu tego, że rozpoznanie sprawy związane było ze skargą o wznowienie postępowania, która okazała się nieuzasadniona, nie zaś z postępowaniem odwoławczym.

Pozbawiony racji był również zarzut niewłaściwego zastosowania art. 153 k.c. Prawomocne postanowienie z dnia 2 października 2003 r., wydane w poprzednim postępowaniu, ustalało granice pomiędzy nieruchomościami skarżących i użytkowników wieczystych przy uwzględnieniu ustalonego stanu prawnego. Nie zaszła możliwość dokonywania zmiany tego orzeczenia, skoro nowe dowody, powołane jako podstawa skargi nie dały podstaw do korygowania go.

Zaznaczyć jednak trzeba, że przepis ten przewiduje możliwość dokonania rozgraniczenia według ostatniego spokojnego stanu posiadania tylko wówczas, jeśli nie można stwierdzić stanu prawnego.

Niezależnie od tego, że taka kolejność wynika z art. 153 § 1 k.p.c., to jest ona podyktowana uwzględnieniem przesłanki odnoszącej się do stanu zgodnego z zakresem nabytych przez uczestników uprawnień, a zatem odtwarza stan rzeczywisty.

Nieusprawiedliwione jest stanowisko, że istnieje możliwość nieskrępowanego wyboru sposobu wyznaczenia granicy.

Z powyższych względów skarga kasacyjna, jako pozbawiona uzasadnionych podstaw została oddalona w oparciu o art. 398<sup>14</sup> k.p.c.

Na zasadzie art. 102 w związku z art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c. skarżący z uwagi na trudną sytuację majątkową nie zostali obciążeni obowiązkiem ponoszenia kosztów postępowania kasacyjnego.

