

Sygn. akt III CSK 360/13

POSTANOWIENIE

Dnia 16 grudnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Jan Górski (sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

w sprawie z wniosku A. P. i L. P.

przy uczestnictwie A. H. i G. H.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 16 grudnia 2014 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 1 lipca 2013 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 września 2010 r. Sąd Rejonowy w O. stwierdził, że małżonkowie A. P. i L. P. nabyli przez zasiedzenie z dniem 29 grudnia 1999 r., na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, współwłasność nieruchomości składającej się z działek nr 89/3, 89/5, 89/6 i 89/7 o łącznej pow. 0,2779 ha, stanowiących las, pastwisko, rolę i nieużytek, położonej w obrębie T., Gmina O.

Ustalił, że w dniu 11 stycznia 1954 r. ojciec wnioskodawcy A. P. wydzierżawił od Państwowego Funduszu Ziemi działkę rolną o pow. 0,72 ha oraz łąkę o pow. 0,30 ha, które w ewidencji gruntów były oznaczone jako działka nr 89/2 oraz część działki nr 89/1. Dzierżawca, wydzierżawione działki użytkował do samej śmierci w takich granicach, jak obecnie użytkuje je syn L. P. W dniu 14 października 1977 r. wnioskodawca kupił od Skarbu Państwa działkę nr 89/2 o pow. 0,82 ha, położoną w T. gmina O. L. P. zawarł związek małżeński z wnioskodawczynią w 1978 r. i od tego czasu małżonkowie wspólnie posiadali jak właściciele działkę 89/2 i część działki 89/1, odpowiadającą - wydzielonym w toku sprawy na mapie z dnia 22 listopada 2008 r., sporządzonej przez biegłego H. K. - działkom nr 89/3, 89/5, 89/6 i 89/7. Nabywając działkę nr 89/2 L. P. był przeświadczony, że obejmuje ona także obecne działki 89/3, 89/5 i 89/6. Działka nr 89/7 była użytkowana jako grunt orny, zaś działki nr 89/3, 89/5 i 89/6 jako łąka.

Uczestnicy, małżonkowie A. H. i G. H. kupili od Skarbu Państwa umową notarialną z dnia 27 grudnia 1989 r. działkę nr 89/1, objętą księgą wieczystą nr [...], zabudowaną zabytkową basztą z XIV wieku. Nabyli ją w celu wyremontowania zabytku oraz udostępnienia go turystom, a także urządzania na niej plenerów malarskich. Po zakupie działki nr 89/1 jej nabywca początkowo nie interesował się jej granicami i nie przeszkadzało mu, że łąkę użytkują wnioskodawcy. Wobec braku dojazdu do działki 89/1, H. w 1992 r. nabyli także działkę nr 86/3, na której uczestnik wykonał nasyp i w ten sposób uzyskał drogę do nieruchomości zabytkowej. Następnie rozpoczął prace porządkowe na swojej działce, wycinając drzewa i krzewy porastające wzgórze i wtedy też na część obecnej działki 89/5 nawiózł ziemię.

Od 1977 r. L. P. początkowo sam, a po zawarciu związku małżeńskiego z żoną A. P., faktycznie znajdowali się we władaniu działek nr 89/3, 89/5 i 89/7. Było to władztwo niezakłócone co do zakresu posiadania, jak i sposobu ich użytkowania. G. i A. H. nie zgłaszali początkowo po zakupie zabytkowej wieży żadnych roszczeń. W 1992 r. G. H. na część obecnie wydzielonej działki 89/5 nawiózł ziemię od strony skarpy, aby przygotować dojazd do baszty, niemniej następnie nadal użytkowali ją P. Przez okolicznych mieszkańców sporna część działki 89/1 była uważana za własność wnioskodawców.

W 2001 r. w toku postępowania rozgraniczeniowego pomiędzy działką nr 69, stanowiącą własność W. K., a działką wnioskodawców nr 89/2, G. H. dowiedział się, że użytkowana przez wnioskodawców łąka wchodzi w skład działki 89/1 stanowiącej jego własność.

Spory pomiędzy zainteresowanymi rozpoczęły się w 2004 r., kiedy to G. H. zarzucił małżonkom P., że bezprawnie koszą sporną łąkę oraz zbierają z niej siano. Wniosek uczestnika o ukaranie wnioskodawcy z tego powodu został skierowany przez policję do rozpoznania, jednak prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w O. z dnia 14 października 2004 r. L. P. został uniewinniony od zarzucanego mu czynu.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że przesłanka samoistnego posiadania jest „ułatwiona” przez domniemanie wynikające z art. 339 k.c. oraz, iż uczestnicy nie wykazali, jakoby posiadanie przedmiotu sporu przez małżonków P. nie miało takiego charakteru. Wyraził także zapatrywanie, że A. H. i G. H. nie podjęli żadnych czynności, które spowodowałyby przerwę biegu zasiedzenia. Jego zdaniem, nie stanowił jej wniosek właściciela o ustalenie granicy, gdyż rozgraniczenie ze względu na swój cel nie godzi w stan samoistnego posiadania. W konsekwencji przyjął, że wnioskodawcy z chwilą kupna działki nr 89/2, tj. z dniem 14 października 1977 r. objęli w samoistne posiadanie przedmiot sporu i działali w dobrej wierze, skoro był on poprzednio w posiadaniu A. P., ojca wnioskodawcy. Ponieważ jednak do dnia 28 grudnia 1989 r. stanowił on własność Skarbu Państwa, a więc jego zasiedzenie było w tym czasie wyłączone (art. 177 k.c.), bieg zasiedzenia należało liczyć od dnia nabycia działki 89/1 przez uczestników i tym samym 20-letni termin zasiedzenia uległ skróceniu o połowę, a w związku z tym zasiedzenie nastąpiło z

dniem 29 grudnia 1999 r. (por. uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP 100/05, OSNC 2006, nr 6, poz. 95).

Na skutek apelacji uczestników Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 10 czerwca 2011 r. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził, iż wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie z dniem 14 października 2007 r. na prawach wspólności ustawowej współwłasność działek oznaczonych nr 89/3 o pow. 0,1991 ha, nr 89/6 o pow. 0,0231 ha i nr 89/7 o pow. 0,0326 ha, stanowiących poprzednio część działki nr 89/1, objętej księgą wieczystą nr [...] i oddalił wniosek oraz apelację w dalszej części.

Sąd drugiej instancji odmiennie ustalił, że A. P. użytkował przedmiot sporu tylko do 1977 r., Wnioskodawca z treści aktu notarialnego z dnia 14 października 1977 r. wiedział, że nabywa jedynie działkę 89/2 o pow. 82 arów. Nie było więc podstaw do przyjęcia, że wnioskodawca był przekonany, iż na podstawie tej umowy przysługuje mu prawo własności do przedmiotu sporu. Jego zdaniem, przy dołożeniu należytej staranności L. P. mógł wiedzieć dokąd sięgają granice jego prawa. W szczególności, powinien się być zapoznać z mapą podziału nieruchomości, która dawała informację, że łąka jest częścią działki 89/1 zabudowanej zabytkową wieżą. Wprawdzie Sąd ten, zgodził się z uczestnikami, że nie musieli wykorzystywać przedmiotu sporu na cele rolnicze, żeby wykazać, iż są jej współwłaścicielami, niemniej jednak powinni ponieść skutki niesprzeciwiania się korzystaniu z ich gruntu przez wnioskodawców w sposób widoczny dla otoczenia.

Poza tym ustalił, że na działce nr 89/5 uczestnik wykonał trwałe urządzenie na cieku wodnym, łączące dokupioną działkę 86/3 z działką nr 89/1, które stanowi mostek przejazdowy z kręgów betonowych, a nadto, iż G. H. w 1993 r. nawiózł na działkę nr 89/5 ziemię z kamieniem i podwyższył teren. Na tej podstawie przyjął, że w 1993 r. doszło do pozbawienia wnioskodawców przez G. H. samoistnego posiadania tej części działki 89/1, oznaczonej obecnie jako działka 89/5, i wyraził zapatrywanie, iż brak ciągłości posiadania skutkowało niemożnością zasiedzenia jej przez wnioskodawców, gdyż art. 172 § 1 k.c. wymaga posiadania „nieprzerwanego”. Jednocześnie wyraził pogląd, że jeżeli nawet później wnioskodawcy ponownie objęli ją w posiadanie, to zasiedzenie mogło biec na nowo od tej daty (art. 124 § 1 w zw. z art. 175 k.c.).

Zważył także, że skoro wnioskodawcy uzyskali posiadanie działek nr 89/3, 89/6 i 89/7 w złej wierze, to do zasiedzenia wymagany był 30-letni okres posiadania samoistnego. Odwołując się do unormowania zawartego w art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) wskazał, że termin należało liczyć od dnia 1 października 1990 r. i skrócić go o okres posiadania wnioskodawców, tj. od dnia 14 października 1977 do dnia 30 września 1990 r. Dlatego, jego zdaniem, termin zasiedzenia upłynął w dniu 14 października 2007 r.

Wnioskodawcy w skardze kasacyjnej zaskarżyli postanowienie Sądu Okręgowego w części oddalającej wniosek o zasiedzenie działki nr 89/5. Zarzucili naruszenie prawa materialnego, tj. art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. i wnieśli o uchylenie orzeczenia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

A. H. i G. H. w skardze kasacyjnej dotyczącej tej części postanowienia Sądu Okręgowego, w jakiej wniosek został uwzględniony, zarzucili naruszenie prawa materialnego, tj. art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568), art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c., art. 123 k.c. w zw. z art. 175 k.c. oraz art. 339 k.c. w zw. z art. 21 i 64 Konstytucji RP; wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie, względnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Prokurator Generalny wyraził stanowisko, że skarga kasacyjna wnioskodawców winna zostać oddalona, natomiast w wyniku skargi uczestników postanowienie w zaskarżonej przez nich części należy, jego zdaniem, uchylić i sprawę w tym zakresie przekazać Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 24 października 2012 r., III CSK 310/11 (OSP 2013, nr 6, poz. 63) oddalił skargę kasacyjną wnioskodawców i uchylił zaskarżone postanowienie w części oddalającej apelację uczestników, i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy między innymi wskazał, że posiadanie ojca wnioskodawcy objęte na podstawie umowy dzierżawy z dnia 11 stycznia 1954 r., było posiadaniem zależnym i obejmowało nie tylko nabytą przez wnioskodawcę działkę nr 89/2, ale i część działki 89/1, w tej umowie nazwanej łąką. Z samego aktu notarialnego z dnia 14 października 1977 wynika, że sprzedaż wnioskodawcy działki nr 89/2 o pow. 0,82 ha nastąpiła po dokonaniu na gruncie nowego obmiaru. Wnioskodawca nie tylko mógł zatem, ale i powinien wiedzieć, że obejmując we władanie obszar dzierżawiony przez ojca, posiada przedmiot sporu niestanowiący jego własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2000 r., II CKN 657/98, LEX nr 51060). Niewątpliwie, rolnik potrafi rozróżnić areał o pow. 82 arów, od działki o pow. około 30 arów większej.

Odwołując się do stanowiska Prokuratora Generalnego, za istotny uznał zarzut naruszenia art. 124 § 1 k.c. i 123 k.c. w zw. z art. 175 k.c. Wskazał, że choć były przeprowadzone dowody z dokumentów zebranych w licznych, toczących się pomiędzy stronami sprawach, niemniej Sąd Okręgowy nie poczynił na ich podstawie niezbędnych ustaleń, pozwalających ocenić wpływ wszczęcia tych postępowań na bieg terminu zasiedzenia. Zauważył, że art. 123 § 1 pkt 1 k.c. nie typizuje konkretnych czynności, które przerywają bieg przedawnienia, a pośrednio, w wyniku odesłania zawartego w art. 175 k.c., zasiedzenia. W unormowaniu tym ustawodawca do katalogu czynności procesowych przerywających bieg terminu zaliczył także czynności zmierzające bezpośrednio do ustalenia roszczenia. Hipoteza wynikającej z niego normy jest zatem szersza niż unormowania poprzednio obowiązującego. Chodzi w nim także o czynności bezpośrednio zmierzające do realizacji także roszczenia o ustalenie prawa własności. Nie budzi wątpliwości, że czynnością tego rodzaju może być zarówno wniesienie pozwu, jak i złożenie wniosku o wszczęcie postępowania nieprocesowego. Istotą postępowania rozgraniczeniowego jest ustalenie i utrwalenie granicy lub korekta przebiegu granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, a tym samym jego celem jest określenie zasięgu prawa własności zainteresowanych w takiej sprawie. Orzeczenie o rozgraniczeniu ustala więc także prawo własności przygranicznych terenów.

Zwrócił uwagę, że w uchwale z dnia 4 lutego 1987 r., III CZP 104/86 (OSNC 1988, nr 2-3, poz. 31) Sąd Najwyższy wyraził stanowisko, że wniosek właściciela nieruchomości o jej rozgraniczenie nie przerywa biegu zasiedzenia w stosunku do samoistnego posiadacza tej nieruchomości. W uzasadnieniu jednak wyraźnie zastrzegł, że występujący o rozgraniczenie właściciel nieruchomości nie był w jej posiadaniu, niemniej wystąpił przeciwko właścicielom sąsiadujących nieruchomości o ustalenie przebiegu granic. W tym wypadku właściciel nie wykonywał więc swego uprawnienia wynikającego z prawa własności do faktycznego władania rzeczą i w stosunku do jej samoistnych posiadaczy jego działanie nie zmierzało do wzruszenia ich posiadania.

Zauważył jednak, że stan faktyczny sprawy jest odmienny. Uczestnicy wykonywali od chwili zakupu prawo władania działką 89/1, a spór co do posiadania dotyczył jej przygranicznych odcinków, a zatem rozgraniczenie zmierzało do pozbawienia władztwa przedmiotu sporu wykonywanego przez wnioskodawców, w tym sensie, że miało ono przesądzić własność uczestników i wynikające z tego prawa ich uprawnienie do władania rzeczą. Z tego względu wyraził pogląd, że bieg zasiedzenia zostaje przerwany wszczętym w takich okolicznościach postępowaniem rozgraniczeniowym. Wskazał, że ocena, czy doszło w ostateczności do przerwania biegu zasiedzenia będzie zależała także od ustalenia, czy nie wystąpiła okoliczność niwecząca skutek przerwy wywołanej wystąpieniem przez uczestników w 2004 r. z wnioskiem o rozgraniczenie, niemniej wyraźnie zastrzegł, iż nie każde umorzenie postępowania wywołane niepopieraniem wniosku wyłącza stosowanie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1979 r., III CRN 148/79, z dnia 13 listopada 1971 r., III PZP 99/71 i z dnia 2 lutego 1973 r., II PR 422/72 niepublikowane).

Podniósł też, że z uzasadnienia Sądu Okręgowego wynika tylko to, iż dla ustalenia charakteru przedmiotowej nieruchomości przeprowadził dowody z decyzji Urzędu Wojewódzkiego z dnia 9 kwietnia 1994 r. oraz z pism Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dnia 25 stycznia 2011 r. i z dnia 7 maja 2010 r. Poza tym, w tej materii stwierdził, że nieruchomość nie jest wyłączona z obrotu, a grunt objęty wnioskiem znajduje się poza terenem strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej. Sąd drugiej instancji nie ustalił więc, czy przedmiot sporu stanowił

część zabytku nieruchomego w rozumieniu art. 36 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568; por. w tej kwestii wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 marca 2009 r., VIII SA/WA 634/08, LEX nr 569563 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2005 r., III CK 200/05, LEX nr 604117). W rezultacie doszedł do wniosku, że rozważanie zarzutu obrazy tego przepisu i art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) jest przedwczesne.

Sąd Okręgowy w K. po ponownym rozpoznaniu sprawy postanowieniem z dnia 1 lipca 2013 r. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalił wnioski o zasiedzenie nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr 89/3, 89/6, 89/7.

Dodatkowo ustalił, że Sąd Rejonowy w O. prowadził w sprawie o sygn. ... 191/05 postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy działkami wnioskodawców i uczestników, tj. o nr ewidencyjnych 89/1 i 89/2, wszczęte wnioskiem A. i G. H. Postępowanie to zostało umorzone postanowieniem Sądu pierwszej instancji z dnia 23 września 2005 r., w wyniku oświadczeń zainteresowanych oraz cofnięcia wniosku rozgraniczeniowego przez wnioskodawców i wyrażenia na to zgody przez A. i L. P. Kolejne postępowanie rozgraniczeniowe zostało wszczęte przez A. i L. P. bezpośrednio przed Sądem Rejonowym w O. Toczyło się w sprawie o sygn. ... 55/06, w której postanowieniem z dnia 26 marca 2007 r. wniosek został odrzucony ze względu na niedopuszczalność drogi sądowej w związku z pominięciem etapu drogi administracyjnej. Obecnie toczy się wszczęte w 2008 r, przed Sądem Rejonowym w O. kolejne postępowanie rozgraniczeniowe pomiędzy działkami nr 89/1 i 89/2, w sprawie o sygn. ... 11/13, które zostało zawieszona do czasu zakończenia sprawy o zasiedzenie.

Na gruncie tych dodatkowych ustaleń ocenił, że skoro postępowanie rozgraniczeniowe w sprawie ... 191/05 Sądu Rejonowego w O. zostało umorzone po cofnięciu wniosku i zgodzie na tę czynność zainteresowanych, to umorzenie postępowania zniweczyło materialne skutki wywołane wnioskiem o rozgraniczenie, który przerwał bieg zasiedzenia (art. 203 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Na podstawie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalił także, że wszystkie działki powstałe z podziału dawnej działki 89 w T., w tym działka 89/1, stanowią zabytek nieruchomy w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren ten stanowi historycznie ukształtowaną całość i nie powinien być dzielony. O ile, sam podział ewidencyjny nie ma wpływu na zabytkowe walory obiektu i opiekę nad nim, o tyle wpływ taki może mieć skutek dalej idący, jakim jest podział prawny nieruchomości i pojawienie się nowego właściciela części obiektu oraz ewentualnie nowego jej sposobu zagospodarowania. Często podział nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków prowadzi do utraty integralności zabytku i utrudnia, a niejednokrotnie uniemożliwia zagwarantowanie przeprowadzenia kompleksowych działań, jak: prowadzenie prac konserwatorskich, architektonicznych, restauratorskich i budowlanych. Podział prawny zabytku wyklucza zwykle także możliwość wyegzekwowania od właścicieli równoczesnego podejmowania niezbędnych prac remontowo konserwatorskich. Niezwykle ważna jest nie tylko ochrona zabytku, ale także jego otoczenia, ważny jest widok na zabytek i z zabytku. W przypadku obiektów architektury obronnej jest to niezwykle ważne, bo taki obiekt zawsze górował w otoczeniu, „wykorzystywał teren”. Planując zagospodarowanie zabytku należy mieć na uwadze potrzebę prowadzenia prac archeologicznych, a na terenie przedmiotu sporu może znajdować się najwięcej znalezisk.

Dotychczasowe zagospodarowanie (rolnicze wykorzystanie przedmiotu sporu przez wnioskodawców) nie niszczy zabytku, niemniej powinien inaczej być zagospodarowany. Pole orne jest przesuwane w kierunku wzgórza, a po istniejącej drodze nie ma śladu. O trudnościach w dotarciu na basztę i z oglądaniem obiektu świadczy także adnotacja z informatora Turystycznego Województwa [...] oraz zdjęcie przedstawiające tabliczkę postawioną przez wnioskodawców z napisem „teren prywatny zakaz wstępu”.

Podzielając w całości opinię Konserwatora w przedmiocie niemożliwości podziału, Sąd Okręgowy uznał, że przepis art.36 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wyklucza możliwość dokonania podziału prawnego przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej zabytek nieruchomy, a tym samym wniosek o zasiedzenie podlegał oddaleniu.

Wyraźnie jednak wskazał, że podziela dokonane ustalenia faktyczne, dokonane w częściowo uchylonym przez Sąd Najwyższy orzeczeniu i przyjmuje je za własne, a także ocenę, iż wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi działek 89/3, 89/6 i 89/7 w złej wierze. Odnosząc się do złożonej przez wnioskodawców opinii Narodowego Instytutu Dziedzictwa z dnia 24 czerwca 2013 r. stwierdził, że do opiniowania o możliwości podziału przedmiotowej nieruchomości kompetentnym organem jest jedynie Wojewódzki Konserwator Zabytków, co wynika z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a ponadto, iż jej treść wskazuje na to, że ma charakter teoretyczny, bez zapoznania się z zabytkiem w terenie.

Wnioskodawcy w skardze kasacyjnej zarzucili naruszenie art. 36 ustawy przez błędną wykładnię i przyjęcie, że do nabycia własności przez wnioskodawców w drodze zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem i wpisanych do rejestru zabytków wymagane jest pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz uznanie, iż artykuł ten odnosi się do tzw. podziału prawnego nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, a także art. 64 Konstytucji RP przez przyjęcie, że do nabycia przez skarżących prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia koniecznym jest uzyskanie zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i uwzględnienie wniosku, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W wydanym w sprawie postanowieniu z dnia 24 października 2012 r., III CSK 310/11 Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zasiedzenie jest instytucją ukształtowaną historycznie i nie narusza gwarancji konstytucyjnych, w tym ochrony własności (art. 21 ust. 1 Konstytucji RP) i równej dla wszystkich ochrony praw majątkowych (art. 64 Konstytucji; por. także wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 grudnia 2005 r., SK 61/03, OTK 2005, Nr 11, poz. 136). Już z tego względu bezpodstawny był zarzut naruszenia art. 64 Konstytucji RP. Wskazać jednocześnie należy, że w wyroku z dnia 28 października 2003 r., P 3/03 (OTK – A 2003, nr 8, poz. 82) Trybunał Konstytucyjny sformułował ważną dyrektywę interpretacyjną przepisów o zasiedzeniu, która miała zastosowanie w sprawie, dotyczącej ochrony prawa właściciela. Wskazał, że zasiedzenie jest odstępstwem od nienaruszalności prawa własności. W związku z tym, wszelkie wątpliwości

powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności. Niedopuszczalne jest więc konstruowanie ochrony prawnej posiadacza *in statu usucapiendi* w nawiązaniu do art. 64 ust. 1 Konstytucji RP.

Należy przypomnieć, że uczestnicy w skardze kasacyjnej, od poprzedniego – uchylonego w wyniku jej uwzględnienia – postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 10 czerwca 2011 r., podnosząc zarzut naruszenia art. 123 k.c. w zw. z art. 175 k.c. odwołali się nie tylko do wystąpienia z wnioskiem o rozgraniczenie z dnia 15 lipca 2004 r. i do jego pierwszej administracyjnej fazy, ale wskazali, że jego uczestnicy nie zgodzili się z protokołem granicznym geodety prowadzącego to rozgraniczenie, niemniej podnieśli, że na etapie sądowym postępowanie to (sprawa o sygn. akt I Ns 191/05) zakończyło się ugodą. W piśmie procesowym z dnia 21 stycznia 2013 r. A. i L. P. wskazali, że za czynność skutkującą przerwaniem biegu zasiedzenia nie można uznać wniosku A. H. i G. H. o rozgraniczenie, rozpoznawanego na etapie sądowym przed Sądem Rejonowym w O. w sprawie ... 191/05, które to postępowanie zostało umorzone, niemniej nie zaprzeczyli jakoby postępowanie to zakończyło się ugodą. W świetle więc dokonanego w zaskarżonym postanowieniu ustalenia, że umorzenie to nastąpiło na skutek złożonych oświadczeń woli zainteresowanych, oraz cofnięcia przez A. i G. H. wniosku o rozgraniczenie i wyrażeniu na tę czynność zgody uczestników należało ocenić, czy przerwanie biegu zasiedzenia przez wystąpienie z wnioskiem o rozgraniczenie z dnia 15 lipca 2004 r. zostało jednak unicestwione, czy też nie.

Sąd Najwyższy, na obecnym etapie postępowania, winien kierować się wykładnią prawa (por. art. 398²⁰ k.p.c.) dokonaną w swym postanowieniu z dnia 24 października 2012 r., III CSK 310/11, a więc uwzględnić pogląd, że bieg zasiedzenia został w okolicznościach sprawy przerwany wnioskiem o rozgraniczenie z dnia 15 lipca 2004 r. Z powyższych uwag wynika także, że w orzeczeniu tym wskazał, iż ocena, czy doszło w ostateczności do przerwania biegu zasiedzenia będzie zależała od tego, czy nie wystąpiła okoliczność niwecząca skutek przerwy wywołanej wystąpieniem przez uczestników w 2004 r. z wnioskiem o rozgraniczenie. Wyraźnie jednak zastrzegł, że nie każde umorzenie postępowania wywołane niepopieraniem wniosku wyłącza stosowanie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1979 r., III CRN

148/79, z dnia 13 listopada 1971 r., III PZP 99/71 i z dnia 2 lutego 1973 r., II PR 422/72, niepublikowane).

Ugoda sądowa jest dyspozytywną czynnością procesową uprawnionych do tego podmiotów, zawartą przed sądem w toku postępowania, w której strony za pomocą wzajemnych ustępstw regulują pomiędzy nimi sporny lub niepewny stosunek prawny i w jej następstwie zmierzają do osiągnięcia skutku w postaci wyłączenia dalszego postępowania co do istoty sprawy. Zawarcie przez strony ugody przed sądem oznacza dorozumianą ich wolę odstąpienia od kontynuowania postępowania. Zbędne jest więc w takim wypadku odbieranie od wnioskodawców oświadczenia o cofnięciu wniosku, czy też o wyrażeniu zgody przez uczestników na to cofnięcie, albo też zgodnego wniosku od wszystkich zainteresowanych o umorzenie postępowania (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 1969 r., III PZP 43/69, OSNCP 1970, nr 2, poz. 40).

Bez względu na to, jak ocenić zgodne oświadczenia woli zainteresowanych złożone przed sądem w toku oględzin przedmiotu sporu w dniu 23 września 2005 r., tj. czy to jest ugoda co do rozgraniczenia, czy porozumienie mające na celu uregulować wszelkie sporne pomiędzy zainteresowanymi kwestie, tj. zobowiązanie się do dokonania nowego podziału geodezyjnego graniczących działek oraz ich zamiany w ten sposób aby powstały nieruchomości o regularnych granicach, a także zobowiązanie się do ustanowienia służebności drogowej, niewątpliwie to porozumienie, jako także czynność procesowa, dawało już podstawę do umorzenia postępowania. Sąd Rejonowy w O. dokonał zresztą tego bezpośrednio po zawarciu porozumienia i od tego postanowienia z dnia 23 września 2005 r. nie wnoszono zażalenia.

Przyczyną sprawczą niepopierania przez A. i G. H. wniosku o rozgraniczenie z dnia 15 lipca 2004 r. było więc zawarcie tego porozumienia, a zatem, jak to wynika już z powyższych uwag, zbędnym, bo niewywołującym skutku prawnego określonego w art. 203 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., było odbieranie przez Sąd od wnioskodawców oświadczenia o cofnięciu wniosku i oświadczenia od zainteresowanych, że wnoszą o umorzenie postępowania. Niewątpliwie, A. i G. H. nie złożąliby bowiem oświadczenia o cofnięciu wniosku, gdyby nie doszło do zawarcia w sprawie przed sądem wskazanego porozumienia. Umorzenie więc tego

postępowania nie zniweczyło - wbrew stanowisku Sądu Okręgowego - materialnoprawnych skutków wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego i w rezultacie wniosek małżonków H. z dnia 15 lipca 2004 r. przerwał bieg terminu zasiedzenia spornych działek biegnącego na rzecz A. i P. P. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 1973 r., II PR 422/72 i z dnia 13 listopada 1971 r., III PZP 99/71), co zaprezentował Prokurator Generalny w swym stanowisku z dnia 29 lutego 2012 r.

Zaskarżone postanowienie, pomimo błędnego we wskazanym zakresie uzasadnienia, odpowiada prawu, co po pierwsze czyniło bezprzedmiotowym rozpoznawanie zarzutu naruszenia art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a po wtóre stanowiło podstawę do oddalenia skargi kasacyjnej (art. 398¹⁴ k.p.c.).