

Sygn. akt IV CSK 220/15

POSTANOWIENIE

Dnia 5 lutego 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący)

SSN Kazimierz Zawada

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku A. Ł.
przy uczestnictwie Gminy L., A. J., E. J. i H. Ł.
o stwierdzenie zasiedzenia,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 5 lutego 2016 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania A. J.
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 30 października 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie oraz poprzedzające
je postanowienie Sądu Rejonowego w W. z dnia 4 czerwca 2012
r., i przekazuje sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania
oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 4 czerwca 2014 r., Sąd Rejonowy w W., przyjmując niedopuszczalność drogi sądowej (art. 199 § 1 pkt. 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), odrzucił wniosek A. Ł. o stwierdzenie zasiedzenia przylegającego do jego nieruchomości fragmentu nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 867, położoną w B., a będącej własnością uczestniczki Gminy L.

W uzasadnieniu ustalił, iż wnioskodawca jest właścicielem działki nr 827 położonej w B. o powierzchni 0,0525 ha, ogrodzonej i zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz gospodarczym. Z kolei nieruchomość składająca się z działki nr 867, której części dotyczy wniosek o zasiedzenie ma powierzchnię 1,0428 ha i w ewidencji figuruje jako droga.

W trakcie pomiarów geodezyjnych w 2011 r., wnioskodawca uzyskał wiedzę, że stan posiadania na gruncie nie odpowiada stanowi z ewidencji gruntów, gdyż w granicach ogrodzenia jego posesji, znajduje się część działki ewidencyjnej nr 867, a dotychczas postępowanie rozgraniczeniowe nie toczyło się.

W takim stanie faktycznym, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że spór dotyczy przebiegu granicy pomiędzy działkami nr 827 i 867, położonymi w B. i wobec tego jest to sprawa o rozgraniczenie, dla której właściwe jest postępowanie administracyjne, zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy – prawo geodezyjne i kartograficzne, a dopiero po wyczerpaniu tego obowiązkowego stadium, o ile nie dojdzie do rozgraniczenia, prowadzone jest sądowe postępowanie rozgraniczeniowe. Za taką kwalifikacją żądania wnioskodawcy przemawia w ocenie Sądu Rejonowego także powierzchnia i kształt spornego gruntu, który tematycznie jest związany z granicą jako taką. Spór obejmuje bowiem fragment gruntu o nieregularnym kształcie o powierzchni 49 m² i 8 m², czyli w odniesieniu do całej nieruchomości należącej do uczestniczki Gminy L. stanowi ok. 0,55% jej powierzchni.

Przyczyną zaistniałego konfliktu, wywołanego pomiarami geodezyjnymi jest przebieg granicy, natomiast kwestia własności spornego pasa gruntu stanowi jedynie przesłankę rozstrzygnięcia, a zatem ma charakter wtóry. Dlatego rozstrzygnięcie tej sprawy bezpośrednio przez sąd powszechny na podstawie

art. 36 ustawy - prawo geodezyjne i kartograficzne zdaniem Sądu Rejonowego również jest niedopuszczalne.

Zaskarżonym postanowieniem, Sąd Okręgowy w S. oddalił zażalenie uczestnika A. J.

Sąd drugiej instancji podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji tak co do faktów, jak i oceny prawnej dochodzonego przez wnioskodawcę roszczenia, wskazując ponadto, iż nie może tej oceny zmienić okoliczność, że właściciele obu nieruchomości są świadomi przebiegu granicy ewidencyjnej i jej nie kwestionują oraz poparcie przez uczestniczkę Gminę L. wniosku o zasiedzenie. Potrzeba rozgraniczenia powstaje wówczas, gdy pomiędzy właścicielami sąsiednich nieruchomości istnieje spór co do prawidłowego przebiegu granic, albo gdy nie zostały wytyczone i utrwalone granice nieruchomości. Administracyjny etap postępowania rozgraniczeniowego odnosi się również do takich sytuacji, kiedy między właścicielami rozgraniczanych nieruchomości nie zachodzi konflikt co do przebiegu granicy. Przekonują o tym przepisy ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, a w szczególności jej art. 33 ust. 1, który w braku sporu, przewiduje ustalenie przebiegu granic na podstawie decyzji administracyjnej. Ponadto przepis art. 153 k.c. stanowi o spornych granicach, a stan tegoż sporu, nie powinien być rozumiany w potocznym znaczeniu, co oznacza, że istnieje on także w wypadku, gdy właściciel jednej nieruchomości żąda ustalenia przebiegu granic, zaś właściciel nieruchomości przyległej odmawia zwarcia ugody.

W skardze kasacyjnej uczestnik A. J., zaskarżając powyższe orzeczenie w całości, domagał się jego uchylenia oraz poprzedzającego orzeczenia Sądu Rejonowego i przekazania sprawy temu sądowi do ponownego rozpoznania, z orzeczeniem o kosztach postępowania.

Zarzucił: 1) naruszenie prawa procesowego, a to art. 199 § 1 pkt. 1 k.p.c. w zw. z art. 153 k.c. i art. 36 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, polegające na stwierdzeniu niedopuszczalności drogi sądowej wbrew treści tych przepisów; 2) naruszenie prawa materialnego, a to art. 36 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, przez jego błędną wykładnię i nie ustalenie, że postępowanie w niniejszej sprawie jest postępowaniem o „własność” w rozumieniu tego przepisu,

a w konsekwencji nieuzasadnione oparcie orzeczenia na stanowisku wyrażonym w uzasadnieniu do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2000 r., sygn. akt I CKN 723/98.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca domagał się jej odrzucenia jako niedopuszczalnej, gdyż wartość przedmiotu zaskarżenia jest niższa niż 50 000 zł (art. 398⁶ § 2 k.p.c. w zw. z art. 398² § 1 k.p.c.), z zasądzeniem kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 519¹ § 1 k.p.c., w sprawach z zakresu prawa rzeczowego rozstrzyganych w postępowaniu nieprocesowym (do takich należy m.in. rozgraniczenie nieruchomości czy zasiedzenie nieruchomości), skarga kasacyjna przysługuje od wydanego przez sąd drugiej instancji postanowienia co do istoty sprawy oraz od postanowienia w przedmiocie odrzucenia wniosku i umorzenia postępowania kończących postępowanie w sprawie, chyba że przepis szczególnie stanowi inaczej, przy czym przepisy § 2-4 art. 519¹ nie przewidują w tego rodzaju sprawach wyłączeń.

Dlatego też wbrew stanowisku wnioskodawcy, skarga kasacyjna w niniejszej sprawie jest dopuszczalna.

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 wtóry, jeżeli ponadto sporny grunt z uwagi na swą powierzchnię, zwłaszcza w zestawieniu całej nieruchomości i swój kształt jest tematycznie związany z granicą (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2000 r., I CKN 723/98 nie publ.). Stosownie do art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U z 2015 r., poz. 520 ze zm., zwana dalej u.p.g.k.), rozgraniczenie ma na celu ustalenie przebiegu granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów.

Przewidziana w art. 36 u.p.g.k. możliwość orzekania przez sąd właściwy w sprawie o własność lub wydanie nieruchomości albo jej części, o rozgraniczeniu

nieruchomości, zachodzi jedynie wówczas, gdy do istoty sporu należy problem własności części nieruchomości, czy też przygranicznego pasa gruntu, zaś ustalenie granicy ma charakter wtórny. Czym innym jest sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości, w ramach której sąd posiada możliwość uwzględnienia stanów prawnych w dacie orzekania, a czym innym sprawa o rozgraniczenie nieruchomości w przywołanym wyżej rozumieniu, wynikającym z art. 29 u.p.g.k. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 października 1997 r., I CZ 125/97, nie publ.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2007 r., IV CSK 267/07 nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2013 r., II CSK 571/12, nie publ.).

Sprawy o rozgraniczenie służą urzeczywistnieniu prawa własności i są niejako roszczeniem uzupełniającym, wypływającym z prawa własności, bowiem ustalenie granic służy określeniu zakresu uprawnień właściciela.

Złożony w tej sprawie wniosek o zasiedzenie, inicjujący postępowanie wraz z przytoczonymi na jego uzasadnienie okolicznościami faktycznymi, w kontekście również stanowiska występującego w tej sprawie w charakterze uczestnika właściciela nieruchomości, której części dotyczy żądanie, nie uzasadniał przyjęcia przez sądy obu instancji, że zachodzi czasowa niedopuszczalność drogi sądowej z tej racji, że, w istocie chodzi o rozgraniczenie sąsiadujących nieruchomości.

Wnioskodawca kierując sprawę do sądu powszechnego w sposób jasny i wyraźny wskazał, że swoje roszczenie realizuje na podstawie przepisów regulujących zasiedzenie, przytaczając okoliczności adekwatne dla przesłanek wymaganych dla tej instytucji (art. 172 i n. k.c.). Bez znaczenia pozostaje to, iż żądane przez wnioskodawcę stwierdzenie zasiedzenia dotyczy przygranicznego pasa gruntu, bowiem nie jest wyłączona możliwość domagania zasiedzenia części nieruchomości i to niezależnie od tego, jakie jest jej położenie w stosunku do nieruchomości wnioskodawcy (*argumentum a maiori ad minus*). W takim też kierunku przez prawie trzy lata procedował Sąd Rejonowy, badając przesłanki właściwe dla zasiedzenia, przesłuchując świadków, wnioskodawcę, uczestników oraz przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego geodety w celu geodezyjnego wydzielenia przedmiotowego pasa gruntu.

O zakwalifikowaniu danej sprawy jako o zasiedzenie nieruchomości (części) decyduje sformułowanie żądania rozstrzygnięcia sprawy cywilnej oraz wskazane na jego uzasadnienie fakty. Wnioskodawca nie identyfikował swojej ochrony prawnej z przebiegiem granicy pomiędzy jego nieruchomością, a nieruchomością uczestniczki Gminy L. w oparciu o istniejące dokumenty, lecz konsekwentnie wywodził swoje prawo z faktu długoletniego posiadania jak właściciel gruntu znajdującego się pomiędzy linią ogrodzenia (która jego zdaniem wyznaczała zakres samoistnego posiadania), a zidentyfikowaną przez geodetę w 2011 r. granicą ewidencyjną. Właśnie powzięcie przez wnioskodawcę wiedzy, co do tego, iż nie przysługuje mu prawo własności posiadanego gruntu, dało asumpt do wystąpienia przez niego na drogę sądową z wnioskiem o zasiedzenie tego fragmentu nieruchomości.

Pełnomocnik uczestniczki Gminy L. przyłączył się do wniosku i nie kontestował, że część działki nr 867 znajduje się w posiadaniu wnioskodawcy .

Skoro więc wnioskodawca, jak i uczestniczka Gmina L. byli zgodni co do przebiegu granicy ewidencyjnej, natomiast kwestią wymagającą rozstrzygnięcia było wykazanie przez wnioskodawcę przesłanek zasiedzenia konkretnego obszaru nieruchomości, tak samo identyfikowanego przez wnioskodawcę i uczestniczkę, to zaistniałej sytuacji prawnej nie można uznać za spór graniczny, wymagający rozstrzygnięcia z uwzględnieniem obligatoryjnego stadium administracyjnego postępowania.

Oczywiście co do zasady, zagadnienie zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu może być powiązane z istotą sprawy właściwą dla rozgraniczenia nieruchomości, gdyż pozytywny wynik w tej materii tworzy granicę prawną w rozumieniu art. 153 k.c. W takich przypadkach przeprowadzenie prawnej dystynkcji pomiędzy sprawą o rozgraniczenie a sprawą o zasiedzenie może być trudne i zarazem chwiejne. Niemniej jednak, jeśli kwestia spełnienia przesłanek zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu stanowi wyłączną podstawę rozstrzygnięcia objętą żądaniem ochrony prawnej wnioskodawcy i nie jest powiązana z kwestią sporu co do przebiegu dotychczasowej granicy, wynikającej z istniejących dokumentów geodezyjnych, to brak jest podstaw do identyfikowania

takiej sprawy jako o rozgraniczenie jedynie przez sam fakt, że zasiedzenie dotyczy przygranicznego pasa gruntu.

W konsekwencji sądu obu instancji naruszyły przepis art. 199 § 1 pkt. 1 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c., uznając w stanie faktycznym niniejszej sprawy, że wniosek o zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu jako w istocie wniosek o rozgraniczenie podlega odrzuceniu, z uwagi na niedopuszczalność drogi sądowej, wskutek pominięcia przez wnioskodawcę obligatoryjnego dla spraw o rozgraniczenie stadium postępowania administracyjnego (art. 30 § 1 u.p.g.k.).

Wniosek, który zainicjował postępowanie w tej sprawie podlega rozpoznaniu jako sprawa o zasiedzenie części nieruchomości (art. 609 § 1 k.p.c.) i z racji braku sporu pomiędzy wnioskodawcą, a uczestniczką Gminą L. jako właścicielką nieruchomości, której części dotyczy ten wniosek, co do przebiegu granicy prawnej wynikającej z dokumentów, o których mowa w § 3 i n. rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. Nr 45, poz. 453), nie zachodzi również podstawa do stosowania przepisu art. 36 u.p.g.k. Jakkolwiek sprawa o zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu jest niewątpliwie sprawą o własność, jednakże wobec braku pomiędzy wnioskodawcą i Gminą L. sporu granicznego oraz odnośnie zakresu posiadania, nie jest konieczne przeprowadzenie także rozgraniczenia, bowiem nie ma to znaczenia dla rozstrzygnięcia tej sprawy.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

kc