

Sygn. akt II CSK 515/15

POSTANOWIENIE

Dnia 14 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J. P. i K.P.
przy uczestnictwie O. J. – C. i J. F. – J.
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 14 kwietnia 2016 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy K. P.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Z.
z dnia 9 grudnia 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w Z. do ponownego rozpoznania i orzeczenia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem, Sąd Okręgowy w Z. oddalił apelację wnioskodawców J. P. i K. P. od postanowienia Sądu Rejonowego w Z., którym został oddalony wniosek o stwierdzenie zasiedzenia na ich rzecz własności części nieruchomości położonej w R., składającej się z działki nr 230/4 o powierzchni 13 arów (objętej księgą wieczystą [...]), w zakresie określonym punktami 392-393-395-48132249-392 – według oznaczeń z mapy sporządzonej przez biegłego geodetę Z. Ż. w sprawie o rozgraniczenie, którą prowadził Sąd Rejonowy w Z., sygn. akt I Ns .../06.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w ramach następującego stanu faktycznego ustalonego przez Sądy obu instancji:

Działka nr 230/4 powstała w 1983 r. na skutek wydzielenia jej z działki nr 230, ale geodeta wykonujący czynności geodezyjne nie odtworzył na gruncie wschodniej granicy nowej działki nr 230/4, co odnotował w protokole geodezyjnym, a ponadto zaznaczył w nim, iż w trakcie przebudowy rowu przebiegającego przez działkę nr 542 naruszono granice działki nr 230. Wówczas działkę nr 230/4 porastał lasek olchowy.

Wnioskodawcy stali się właścicielami nieruchomości składającej się z działek nr 261 i 262 na podstawie umowy darowizny z dnia 3 września 1985 r. W grudniu 1986 r. w oparciu o stosowne pozwolenie administracyjne przystąpili do budowy stawu. Przed budową za zgodą właściwych organów wykarczowali część drzew, które znajdowały się pomiędzy rowem melioracyjnym a ich nieruchomością. Wnioskodawcy postawili staw częściowo na działce nr 230/4. Po zakończeniu jego budowy w 1989 r. na usypanym wale usytuowanym na części działki nr 230/4, posadzili drzewa owocowe oraz założyli ogród warzywny, który uprawiali przez kilka lat. Zdarzało się, że wnioskodawca przechodził przez działkę nr 230/4 i porządkował teren przy stawie. Właścicielkami działki nr 230/4 są uczestniczki O. J. – C. i J. F. – J.

W dniu 19 lipca 2006 r. geodeta powiatowy Z. Z. działając z upoważnienia starosty Z. wystąpił z wnioskiem o rozgraniczenie nieruchomości składającej się z

działki nr 542/3 będącej własnością Gminy Z. z nieruchomościami sąsiednimi, składającymi się z działek nr 263, 261, 262 oraz 230/3 i 230/4. Do zawarcia ugody nie doszło, w związku z czym postępowanie administracyjne w przedmiocie rozgraniczenia zostało umorzone, a sprawę organ administracyjny przekazał w dniu 28 listopada 2006 r. Sądowi Rejonowemu w Z., który postanowieniem z dnia 30 lipca 2010 r. rozgraniczył nieruchomość Gminy Z. z innymi wyżej opisanymi nieruchomościami według kryterium stanu prawnego.

W motywach prawnych, Sąd drugiej instancji wyjaśnił, że wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami jedynie tej części działki nr 230/4, którą zajęli pod budowę stawu. Bieg samoistnego posiadania rozpoczął się jednak nie wcześniej niż po grudniu 1986 r. tj. po złożeniu przez nich wniosku o pozwolenie wodnoprawne, ale przed upływem 20 - letniego terminu, doszło do przerwania biegu zasiedzenia z uwagi na wszczęcie w listopadzie 2006 r. przed Sądem Rejonowym w Z. postępowania rozgraniczeniowego, które obejmowało także działkę nr 230/4.

W odniesieniu do pozostałej części działki nr 230/4 objętej wnioskiem o zasiedzenie, Sąd drugiej instancji przyjął, iż wnioskodawcy nie wykazali, aby byli jej samoistnymi posiadaczami.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca K. P. zaskarżył powyższe postanowienie w całości i zarzucił naruszenie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c., przez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że doszło do przerwania biegu zasiedzenia z dniem wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego. Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenia co do istoty zgodnie z wnioskiem, ewentualnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 175 k.c., do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Według art. 123 § 1 pkt 1 k.c., bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

Czynność wymieniona w tym przepisie może przerwać bieg zasiedzenia tylko w stosunku do konkretnej osoby, przeciwko której była skierowana (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNCP 1993/3/31, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2015 r., I CSK 82/14, nie publ.).

Niewątpliwie sprawa o rozgraniczenie służy urzeczywistnieniu prawa własności i jest niejako roszczeniem uzupełniającym, wyływającym z prawa własności, bowiem ustalenie granic służy określeniu zakresu uprawnień właściciela. Nie każde jednak postępowania rozgraniczeniowe prowadzi do przerwy biegu zasiedzenia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, iż przerwę biegu zasiedzenia powoduje tylko takie działanie właściciela, które bezpośrednio zmierza do przerwania posiadania posiadacza, a więc takie, które stanowi tzw. akcję zaczepną wymierzoną przeciwko posiadaczowi, zmierzającą do pozbawienia go posiadania (por. postanowienie z dnia 23 listopada 2004 r., I CSK 276/04, nie publ.). W przypadku postępowania rozgraniczeniowego, aby jego wszczęcie spowodowało przerwę biegu zasiedzenia musi zostać zainicjowane przez właściciela nieruchomości, której dotyczy wnioski o zasiedzenie i to w celu uzyskania niezakłóconego posiadania spornego pasa gruntu (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2012 r., III CSK 310/11, nie publ., z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 262/12, nie publ. oraz z dnia 18 lutego 2015 r., I CSK 82/14, nie publ.).

Postępowanie rozgraniczeniowe w sprawie I Ns .../06 nie spowodowało przerwy biegu zasiedzenia, ponieważ nie zostało zainicjowane przez właścicieli nieruchomości składającej się z działki nr 230/4, lecz przez ówczesnego właściciela działki nr 542/3 tj. Gminę Z. Po drugie, przedmiotem rozgraniczenia tak na etapie obligatoryjnej fazy postępowania administracyjnego, jak i następnie postępowania sądowego było ustalenie przebiegu granic pomiędzy nieruchomością składającą się z działki nr 542/3 a innymi sąsiednimi w stosunku do niej nieruchomościami, w tym z nieruchomościami składającymi się z działek nr 261, 261 i 230/4, nie zaś także pomiędzy nieruchomością uczestniczek (nr 230/4) a nieruchomością wnioskodawców (nr 261 i 262).

Dlatego skarga kasacyjna trafnie zarzuca naruszenie przez Sąd drugiej instancji art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.

Wniosek o zasiedzenie nieruchomości stanowiącej działkę nr 230/4 obejmował jej obszar w zakresie wyznaczonym punktami 392-393-395-48132249-392 według oznaczeń zawartych w opinii geodety Z. Ż. ze sprawy o rozgraniczenie prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Z., sygn. akt I Ns .../06, tj. fragment pomiędzy działką nr 542/3, którą wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie a faktycznym przebiegiem rowu. Sąd drugiej instancji przyjął, iż wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami wyłącznie tej części działki nr 230/4, którą zajęli pod budowę stawu, natomiast w pozostałej części, czyli pomiędzy terenem zajęтым pod staw a faktycznym przebiegiem rowu uznał, że nie byli samoistnymi posiadaczami.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy nie zawierała zarzutów kwestionujących stanowisko sądu co do niespełnienia przesłanki samoistności posiadania. Sąd Okręgowy nie dokonał jednak fizycznego wyodrębnienia obu tych obszarów zarówno na mapie, jak i na gruncie w taki sposób, aby możliwe było ich zidentyfikowanie i jednoznaczne określenie granic samoistnego posiadania wnioskodawców. W związku z tym, pomimo uwzględnienia skargi kasacyjnej w odniesieniu do tej części rozstrzygnięcia, która obejmowała oddalenie wniosku o zasiedzenie obszaru działki nr 230/4 zajętego pod staw, zaskarżone orzeczenie zostało uchylone w całości.

Wprawdzie skargę kasacyjną wnioskodawczyni Sąd Okręgowy prawomocnie oddalił, ale zważywszy, iż żądanie wniosku dotyczy stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawców na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, nie było możliwe uchylenie zaskarżonego postanowienia tylko w stosunku do wnioskodawcy.

Z tych względów, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

eb