

Postanowienie z dnia 30 sierpnia 2006 r., II CSK 53/06

Dopuszczalne jest stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu stanowiącego część nieruchomości sąsiadującej z nieruchomością będącą własnością zasiadającego, gdy rozgraniczenia obu nieruchomości dokonano ostateczną decyzją administracyjną nieuwzględniającą zasiedzenia, którego termin upłynął przed rozgraniczeniem.

Sędzia SN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Maria Grzelka

Sędzia SN Grzegorz Misiurek

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Bogumiły R. przy uczestnictwie Jolanty C., Marka R., Radosława R., Rafała R., Ryszarda R., Alicji W., Teresy K. i Marka K. o zasiedzenie, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 30 sierpnia 2006 r. skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania Teresy K. od postanowienia Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 6 października 2005 r.

oddalił skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 6 października 2005 r. Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim oddalił apelację uczestników Teresy i Marka małżonków K. od postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 13 lipca 2005 r. stwierdzającego, że wnioskodawczyni Bogumiła R. i jej mąż Zdzisław R. nabyli przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 1987 r. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej własność działki położonej w J., oznaczonej nr (...)18/2, o powierzchni 0,0030 ha, będącej częścią nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Wymieniona działka stanowi

wąski pas gruntu ciągnący się wzdłuż granicy między nieruchomością oznaczoną nr (...)18, która jest własnością uczestników, a nieruchomością oznaczoną nr (...)13, będącą własnością wnioskodawczyny i jej dzieci. Granica między tymi nieruchomościami została ustalona ostateczną decyzją z dnia 19 czerwca 2001 r. Naczelnika Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w O., działającego z upoważnienia Burmistrza O., wydaną na podstawie danych z ewidencji gruntów, uwzględniających stan prawny obu nieruchomości, wynikający z aktów własności ziemi wydanych na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.). Według ustaleń stanowiących podstawę wydania postanowienia, małżonkowie R. byli samoistnymi posiadaczami w złej wierze działki nr (...)18/2 przynajmniej od 1967 r. Zdaniem Sądu Okręgowego, przeprowadzenie postępowania rozgraniczeniowego nie stanowi przeszkody do stwierdzenia zasiedzenia przez wnioskodawczynię i jej męża części jednej z nieruchomości objętej tym postępowaniem. Nie spowodowało ono przerwy biegu zasiedzenia, gdyż zostało wszczęte po upływie terminu zasiedzenia.

W skardze kasacyjnej uczestnicy zarzucili naruszenie prawa materialnego – art. 172 k.c. przez błędną jego wykładnię, polegającą na przyjęciu, że wnioskodawczyny i jej mąż byli samoistnymi posiadaczami działki nr (...)18/2, podczas gdy na skutek wyrażenia zgody na rozgraniczenie nieruchomości według stanu prawnego wynikającego z aktów własności ich posiadanie straciło charakter posiadania samoistnego. Skarżący wnieśli o zmianę postanowień Sądów obu instancji i oddalenie wniosku, ewentualnie o uchylenie tych postanowień i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Opocznie do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W związku z rozpoznawaną skargą kasacyjną nasuwa się pytanie, czy dopuszczalne jest stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu stanowiącego część nieruchomości sąsiadującej z nieruchomością będącą własnością zasiadającego, gdy rozgraniczenia obu nieruchomości dokonano ostateczną decyzją administracyjną nieuwzględniającą zasiedzenia, którego termin upłynął przed rozgraniczeniem. Udzielając odpowiedzi na to pytanie należy przede wszystkim przypomnieć, że celem postępowania rozgraniczeniowego jest ustalenie przebiegu spornej granicy między nieruchomościami (art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne

i kartograficzne, jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 – dalej: „Pr.g.k.”). Rozgraniczenie wywiera także skutek w zakresie stanu własności nieruchomości, wyznacza bowiem granicę, do której rozciąga się prawo własności właściciela każdej z nich (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 1964 r., III CR 27/64, OSNCP 1965, nr 3, poz. 45). Zgodnie z art. 153 k.c., jednym z kryteriów rozgraniczenia gruntów jest ich stan prawny, przez który rozumie się także zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNCP 1967, nr 11, poz. 206). Z tych przyczyn zarzut zasiedzenia w sprawie o rozgraniczenie prowadzonej przez sąd – jeżeli jest zasadny – decyduje o ustaleniu przebiegu granicy.

Postępowanie w sprawie o rozgraniczenie jest jednakże postępowaniem swoistym, gdyż jego wszczęcie może nastąpić wyłącznie w drodze postępowania administracyjnego (art. 29 ust. 3 Pr.g.k.). W postępowaniu tym może dojść do ugody zawartej przed geodetą, mającej moc ugody sądowej (art. 31 ust. 4 Pr.g.k.), natomiast kompetencja organu administracji do wydania decyzji o rozgraniczeniu jest ograniczona tylko do przypadku, gdy ustalenie przebiegu granicy może nastąpić – jeżeli nie wchodzi w grę zgodne oświadczenie stron – na podstawie zebranych dowodów (art. 33 ust. 1 Pr.g.k.). Z rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U. Nr 45, poz. 453) wynika, że dowodami stanowiącymi podstawę ustalenia przebiegu granicy decyzją (art. 33 ust. 1 Pr.g.k.) mogą być jedynie dokumenty wymienione w § 3-7 tego rozporządzenia, a zatem dokumenty, których treść nie pozwala na ustalenie stwierdzenia zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Jedynie wówczas, gdy strona jest niezadowolona z przebiegu granicy ustalonej decyzją o rozgraniczeniu i gdy nie dojdzie do zawarcia ugody lub nie ma podstaw do wydania decyzji o rozgraniczeniu, sprawa podlega przekazaniu do rozpoznania przez sąd (art. 33 ust. 3 i art. 34 ust. 2 Pr.g.k.). Dopiero w tym postępowaniu możliwe jest dokonanie rozgraniczenia stosownie do kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c., na podstawie wszelkich dowodów, które są dopuszczalne w postępowaniu sądowym. W razie zatem wydania decyzji o rozgraniczeniu, strona domagająca się rozgraniczenia według stanu prawnego uwzględniającego zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu mogłaby cel ten osiągnąć wnosząc o przekazanie sprawy sądowi.

Nie można jednak uznać, że nieskorzystanie z tego uprawnienia i dopuszczenie do tego, iż decyzja o rozgraniczeniu stała się ostateczna, zamyka stronie drogę do żądania przed sądem stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu z datą wcześniejszą niż dzień wydania decyzji. Postępowanie sądowe uregulowane w art. 609-610 k.p.c. jest postępowaniem właściwym w sprawach o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności każdej rzeczy, bez względu na jej rodzaj i charakter oraz termin, w którym doszło do zasiedzenia. Wyłączenie możliwości skorzystania z tej drogi zachodzi tylko wówczas, gdy sprawa o zasiedzenie tej samej rzeczy przez tę samą osobę na podstawie tych samych okoliczności faktycznych jest w toku lub została już prawomocnie osądzona (art. 199 § 1 pkt 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.). Poza tym wyłączenie możliwości uwzględnienia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia mogłoby wynikać z unormowania szczególnego (por. art. 618 § 3 k.p.c.), jednakże nie ma przepisu, według którego niedopuszczalne jest stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności przygranicznego pasa gruntu, gdy – bez względu na termin zasiedzenia – rozgraniczenie nieruchomości dokonane zostało ostateczną decyzją administracyjną.

Z przytoczonych względów na pytanie postawione na wstępie należy odpowiedzieć pozytywnie. Wbrew zapatrywaniu skarżących, rozgraniczenie nieruchomości ostateczną decyzją administracyjną nie wpływa na ocenę, czy władanie przez właściciela jednej z rozgraniczanych nieruchomości przygranicznym pasem gruntu stanowiącym własność właściciela drugiej z rozgraniczanych nieruchomości było posiadaniem samoistnym, pozwalającym na nabycie tego pasa gruntu w drodze zasiedzenia jeszcze przed rozgraniczeniem (art. 172 k.c.). Z tego względu tak sformułowana podstawa skargi kasacyjnej nie jest uzasadniona, co sprawiło, że skarga została oddalona (art. 398¹⁴ w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).