

Sygn. akt II CSKP 1710/22

POSTANOWIENIE

Dnia 10 listopada 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jacek Widło

SSN Beata Janiszewska

w sprawie z wniosku E. M.

z udziałem Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad

Oddział w Rzeszowie, Skarbu Państwa - Starosty Przemyskiego,

A. W., Z. W., D. C., K. C., K. C.1, W. C., T. K., E. S. i M. R.

o rozgraniczenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 listopada 2022 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika A. W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Przemyśle

z dnia 6 września 2018 r., sygn. akt I Ca 140/18,

1. oddala skargę kasacyjną;

2. zasądza od A. W. na rzecz E. M. kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 27 grudnia 2017 r. Sąd Rejonowy w Przemyśle rozgraniczył nieruchomości położone w miejscowości P., gmina [...]: nr [...]1 – stanowiącą własność wnioskodawczyni E. M., nr [...]2 – stanowiącą własność na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej uczestników A. W. i Z. W., nr [...]3 –

stanowiącą własność Skarbu Państwa, nr [...]4 i nr [...]5 – stanowiącą własność E. R., nr [...]6 – stanowiącą własność w niewydzielonych częściach D. C., K. C., K. C.1, W. C. i T. K. – według linii zaznaczonej kolorem czerwonym oraz czarnym na mapie uzupełniającej w skali 1:1000, wersja I, I.ks.rob [...] z 10 lipca 2017 r., stanowiącej załącznik do pisemnej opinii geodezyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę A. R. (pkt I), a także ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt II).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawczyni E. M. jest – na podstawie umowy sprzedaży z 20 września 1983 r., Rep. A nr [...] – właścicielką działki nr [...]1, położonej w P., KW nr [...]. Wcześniej właścicielami tej nieruchomości byli J. K. i A. K., a władającym M. Ł., a na podstawie umowy z 21 listopada 1975 r., Rep. A nr [...]1, prawo własności nabyli J. P. i R. P., od których nieruchomość nabyła wnioskodawczyni. Dawna parcela budowlana [...]1 w ewidencji gruntów jest oznaczona jako działka nr [...]1.

Uczestnicy postępowania Z. W. i A. W. są – na podstawie umowy sprzedaży z 1 sierpnia 1990 r., Rep. A nr [...]2 – właścicielami działek w P. nr [...]7, [...]2 i [...]8, objętych KW nr [...]1, prowadzoną jako ciąg dalszy Lwh [...] gminy katastralnej [...]. Księgę wieczystą założono za DKW [...], przy którym złożono: odpis arkusza posiadłości gruntowej dla parcel: pb [...]7 o pow. 90 m², pgr [...]2 o pow. 782 m² i pgr [...]8 o pow. 1604 m². W arkuszu tym jako właściciele wpisani byli A. z B. K. i J. K. po 1/2 części. Dołączona jest także kopia mapy katastralnej I.ks.zam. nr [...] z 30 stycznia 1957 r., według której parcele [...]2, [...]7 i [...]8 nie mają bezpośredniego połączenia z drogą krajową P. – S.. Następnie właścicielem tej nieruchomości była – na podstawie Aktu Własności Ziemi nr [...], [...]z 28 lipca 1973 r. (dalej: „AWZ”) – K. S., córka L. K.. Przy Dzkw [...] złożona jest kopia z mapy ewidencyjnej z 10 grudnia 1983 r., na której przebieg granicy pgr [...]2 i pb [...]7 pokazany jest inaczej niż na mapie katastralnej. Według tej mapy pgr [...]2 i pb [...]7 mają bezpośredni dostęp do wskazanej drogi krajowej. Uczestnicy nabyli nieruchomość od K. S..

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd pierwszej instancji

wskazał, że za granicę nieruchomości ustaloną według stanu prawnego należy rozumieć geodezyjnie jednoznacznie określoną granicę, ustaloną na podstawie dokumentacji geodezyjnej sporządzonej w postępowaniach: rozgraniczeniowym, podziałowym (administracyjnym, sądowym), scaleniowym i wymiany gruntów, scaleniowym pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, sądowym w zakresie dowodów stanowiących podstawę rozstrzygnięć sądowych, uwłaszczeniowym i innych postępowaniach administracyjnych oraz przyjętych w procesie zakładania i modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Sąd ten uznał, że nie ma informacji, by po 1938 r. miały miejsce zmiany w konfiguracji działek nr [...]2 i [...]1. Mapa ewidencji gruntów i budynków obowiązująca przed modernizacją tej ewidencji oraz powstałe na jej podstawie kopia mapy ewidencyjnej (znajdująca się w aktach DkW [...]) i mapa synchronizacyjna (znajdującą się pod numerem sprawy DZ. [...]) są dokumentami odosobnionymi w części dotyczącej konfiguracji granic pomiędzy działkami nr [...]2 i [...]1, gdyż ich treść nie znajduje żadnego potwierdzenia w pozostałych elementach operatu ewidencji gruntów i budynków. W rozpatrywanym zakresie pozostają one w sprzeczności z treścią pozostałych kopii map ewidencyjnych złożonych przy księgach wieczystych prowadzonych dla opisywanych nieruchomości. Archiwalne mapy ewidencji gruntów i budynków, znajdujące się w Starostwie Powiatowym w [...], także są sprzeczne w swojej treści, pomimo klauzuli ich zgodności. Dla tego samego obszaru została wykonana 7 lat później, przez tego samego geodetę, kopia mapy ewidencyjnej o treści zgodnej z nowym stanem wykazany w planie sytuacyjnym podziału parcel z 29 września 1937 r. Zarówno w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, jak i w dowodach zmian danych ewidencyjnych operatu ewidencji gruntów obrębu P. nie ma informacji i dowodów na to, kto, kiedy, na czyje zlecenie i w oparciu o jakie dane wykazał inny niż w treści pierworysu przebieg granic działki nr [...]1.

W ocenie Sądu pierwszej instancji błąd w powierzchni wywłaszczanej nieruchomości zawarty w decyzji wywłaszczeniowej jest niewątpliwy, ale pozostaje bez wpływu na jej ważność. Dział pierwszy ksiąg wieczystych w zakresie powierzchni gruntów, ich zabudowy itd. nie jest objęty rękojmią wiary publicznej, a stanowi jedynie część informacyjną o nieruchomościach nią objętą, z której nie

można wywodzić skutków prawnych. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych dotyczy jedynie stanu prawnego nieruchomości.

W istocie wnioskodawczyni przez cały okres od czasu zakupu (20 września 1983 r.) zabudowanej działki nr [...]1 o pow. 1 ar (po wywłaszczeniu), w rzeczywistości jest samoistną posiadaczką całej tej działki o pow. 212 m², w granicach ukształtowanych jeszcze w 1937 r., w wyniku zmiany konfiguracji parceli katastralnych nr [...] i [...]2. Ogrodzenie nieruchomości w wystarczający sposób świadczy o zachowaniach właścicielskich wobec nieruchomości. Drugą niezbędną przesłanką prowadzącą do zasiedzenia jest władanie nieruchomością przez dostatecznie długi czas, którego okres uzależniony jest od istnienia dobrej albo złej wiary posiadacza nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego wnioskodawczyni była posiadaczem w złej wierze, przy czym licząc od daty zakupu nieruchomości (20 września 1983 r.), początek biegu terminu zasiedzenia przypada na wymagane przez art. 172 k.c., w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321 – dalej: „ustawa z 1990 r.”), okresy posiadania 10 lat w dobrej i 20 lat w złej wierze. Żaden z tych okresów posiadania nie upłynął przed 1 października 1990 r., z którym to dniem nastąpiło ich wydłużenie odpowiednio do 20 i 30 lat. Ta ustawa uchyliła również art. 177 k.c., wyłączający dopuszczalność nabycia przez zasiedzenie własności państwowej, jaką była działka nr [...]3. Zasiedzenie nieruchomości przeciwko Skarbowi Państwa biegło więc dopiero od 1 października 1990 r., a termin 20 lub 30 lat ulega skróceniu o czas, przez który istniał stan prawny wyłączający zasiedzenie, ale najwyżej o połowę terminu określonego w art. 172 k.c. (art. 10 ustawy z 1990 r.). Ponieważ decyzja o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego została wydana przez wójta Gminy [...] 10 października 2011 r., a wnioskodawczyni była samoistnym posiadaczem nieruchomości w złej wierze, przed tą datą nastąpiło zasiedzenie tej części wywłaszczonej nieruchomości, która nadal pozostawała w samoistnym posiadaniu wnioskodawczyni.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że stan prawny na mapie jest pokazany błędnie, ale poprawność jego przebiegu można określić, co wykazał biegły geodeta A. R. w pisemnej opinii złożonej w sprawie, stwierdzając, że granica działki nr [...]1 z działką nr [...]2 powinna przebiegać od punktu nr [...] do punktu

nr [...] – po licu fundamentu ogrodzenia, patrząc od strony drogi publicznej, tak jak zaznaczył kolorem czerwonym na mapie uzupełniającej, stanowiącej załącznik do opinii (wersja 1). Ponadto na podstawie orzeczenia Wojewódzkiej Rady Narodowej w [...] z 2 lutego 1967 r., nr [...], został wywłaszczony obszar działki nr [...]1 większy niż faktycznie zajęty pod pas drogowy. Wywłaszczenie objęło powierzchnię 134 m², a faktycznie w terenie, w granicach pasa drogowego, znalazł się obszar o powierzchni około 45 m². Działka nr [...]2 nie styka się z drogą publiczną nr [...]3.

Postanowieniem z 6 września 2018 r. Sąd Okręgowy w Przemyśle oddalił apelację uczestników A. W. i Z. W. od powyższego postanowienia, dzieląc ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy, jak też dokonaną wykładnię przepisów prawa, czyniąc je podstawą swojego orzeczenia. Sąd podzielił również ocenę dowodu z opinii biegłego A. R., podkreślając, że biegły odniósł się w opiniach uzupełniających do uprzednio zgłoszonych zastrzeżeń skarżących, które zostały powtórzone w apelacji.

Nie doszło, zdaniem Sądu Okręgowego, do naruszenia art. 153 k.c. przez niewskazanie, według jakich kryteriów Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia nieruchomości objętych postępowaniem. Wbrew zarzutom apelacji, wskazano na stan prawny nieruchomości wynikający z niezmiennego stanu od podziału i zmiany konfiguracji nieruchomości wskazanych w planie sytuacyjnym podziału parcel z 29 września 1937 r., celem zawarcia umowy darowizny z 25 kwietnia 1938 r. Ponadto, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy słusznie uwzględnił z urzędu zasiedzenie, gdyż przyjęto, że w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości sąd – ustalając stan prawny granic – z urzędu uwzględnia zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu.

Sąd Okręgowy podkreślił także, że Sąd Rejonowy ustalił, iż poprzedniczka prawna apelujących, K. S., nabyła własność nieruchomości aktem własności ziemi z 28 lipca 1973 r. i w związku z tym sporządzono kopię z mapy ewidencji gruntów z 10 grudnia 1983 r., na której przebieg granicy pgr [...]2 i pb [...]7 pokazany jest inaczej niż na mapie katastralnej, co było przedmiotem oceny opinii biegłego, a w konsekwencji – przedmiotem ustaleń i oceny przez Sądy obu instancji. AWZ nie

zmienił na gruncie konfiguracji działek wskazanych w dokumentacji geodezyjnej z 1937 r., a miał jedynie znaczenie dla ustalenia w tym trybie nowego właściciela (K. S.).

Skargę kasacyjną od powyższego rozstrzygnięcia w całości, wniósł uczestnik A. W., zarzucając naruszenie prawa procesowego:

1/ art. 378 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 328 § 2 w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez nieomówienie zarzutu apelacji uczestnika z pkt 2 pisma będącego uzupełnieniem apelacji, tj. zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (aktualnie: tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm. – dalej: „PrGeodKart”) przez przyjęcie do rozstrzygnięcia opinii biegłego, opartej o mapy nieposiadające klauzuli przyjęcia do zasobu geodezyjnego, a co za tym idzie niezweryfikowane przez upoważnione jednostki;

2/ art. 378 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 328 § 2 w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 382 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez pominięcie części materiału dowodowego zebranego w sprawie, tj. AWZ, w oparciu o który poprzedniczka prawna skarżącego, K. S., nabyła własność nieruchomości objętą tym aktem, a który to akt, odmiennie niż biegły opiniujący w sprawie, wskazuje zasięg terytorialny działki nr [...]2 i ustala stan prawny na 4 listopada 1971 r.;

3/ art. 378 § 1 w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 379 pkt 3 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 386 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy w sytuacji, gdy postępowanie przed Sądem pierwszej instancji było dotknięte nieważnością, albowiem przed wszczęciem postępowania w niniejszej sprawie, w sprawie o sygn. akt I Ns 1280/13 zostało wszczęte (dotychczas niezakończone) postępowanie przed Sądem Rejonowym w Przemyśle o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości będącej przedmiotem także tej sprawy.

Powołując się na powyższe zarzuty, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie

o kosztach postępowania kasacyjnego.

W piśmie uzupełniającym z 3 grudnia 2018 r. skarżący podniósł dodatkowo zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 336 w zw. z art. 172 § 1 k.c., przez błędną jego wykładnię, polegającą na przyjęciu, że wystarczającym przejawem do stwierdzenia samoistnego posiadania nieruchomości prowadzącego do nabycia własności tej nieruchomości przez zasiedzenie jest fakt ogrodzenia nieruchomości, z pominięciem innych niezbędnych przesłanek do stwierdzenia samoistnego posiadania, takich jak wola władania nieruchomością jak właściciel, posiadania nieruchomości z wyłączeniem innych osób.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie i odrzucenie uzupełniającej skargi kasacyjnej jako wniesionej po terminie oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy odnieść się do najdalej idącego wniosku E. M. dotyczącego odrzucenia „uzupełniającej” skargi kasacyjnej uczestnika z 3 grudnia 2018 r. (k. 1050). Zważyć w związku z tym trzeba, że zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem Sądu Najwyższego strona może uzupełnić skargę kasacyjną (jej braki) do chwili upływu terminu do jej wniesienia (zob. np. postanowienie SN z 5 stycznia 2006 r., I PZ 25/05). Natomiast w świetle art. 398¹³ § 3 k.p.c. skarżący może przytoczyć nowe uzasadnienie podstaw kasacyjnych.

Uzupełniająca skarga kasacyjna, zawierająca nowy zarzut kasacyjny, została wniesiona przez skarżącego 3 grudnia 2018 r. (k. 1050), a zatem w ustawowym terminie do złożenia skargi, który minął w tym właśnie dniu, gdyż odpis wyroku wraz z uzasadnieniem został doręczony ówczesnemu pełnomocnikowi skarżącego 2 października 2018 r. (k. 1025), a 2 grudnia 2018 r. była to niedziela. Po upływie terminu do wniesienia kasacji można jedynie przytaczać nowe uzasadnienie skonkretyzowanej podstawy kasacyjnej, co oznacza rozszerzenie argumentacji przeciwko wskazanym już w kasacji uchybieniom sądu drugiej instancji, ale nie można wskazywać nowych uchybień (zob. np. postanowienie SN z 5 lutego 1998 r., I PZ 74/97).

Z uwagi na powyższe nowy zarzut podniesiony w uzupełniającej skardze kasacyjnej uczestnika podlegał rozpoznaniu, przy czym – odnosząc się do stanowiska wnioskodawczyni – gdyby był on spóźniony, to podlegałby pominięciu. Nie ma podstaw, aby w tym zakresie odrzucać skargę kasacyjną, a rozpoznaniu podlegałyby jedynie zarzuty podniesione w pierwotnej skardze kasacyjnej.

W pierwszej kolejności skarżący zakwestionował mapy, w oparciu o które biegły sądowy wydał opinię w niniejszej sprawie, podnosząc, iż nie posiadają one klauzuli przyjęcia do zasobu geodezyjnego, a więc nie powinny stanowić podstawy ustaleń faktycznych, a w konsekwencji wydania merytorycznego orzeczenia.

Procedurę przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zbiorów danych i innych materiałów przygotowanych przez wykonawcę prac geodezyjnych lub kartograficznych reguluje ustawa – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Zgodnie z jej art. 2 pkt 7a przez określenie „mapy do celów projektowych” rozumie się opracowanie kartograficzne, wykonane z wykorzystaniem wyników pomiarów geodezyjnych i materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierające elementy stanowiące treść mapy zasadniczej lub mapy, o której mowa w art. 4 ust. 2, a także informacje niezbędne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz, z uwzględnieniem art. 12c ust. 1 pkt 1, klauzulę urzędową, o której mowa w art. 40 ust. 3g pkt 3, stanowiącą potwierdzenie przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zbiorów danych lub dokumentów, o których mowa w art. 12a ust. 1, w oparciu o które mapa do celów projektowych została sporządzona, albo oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji.

Z kolei zgodnie z art. 12b ust. 4, 5 i 5a PrGeodKart podstawę przyjęcia wyników zgłoszonych prac geodezyjnych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego stanowi pozytywny wynik weryfikacji albo dokument potwierdzający odbiór zbiorów danych lub innych materiałów jako przedmiotu zamówienia publicznego realizowanego w związku z wykonywaniem zadań Głównego Geodety Kraju lub organów administracji geodezyjnej i kartograficznej. Organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, do którego przekazane zostały wyniki

zgłoszonych prac geodezyjnych, potwierdza ich przyjęcie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wpisem do ewidencji materiałów tego zasobu i opatruje dokumenty i materiały przeznaczone dla podmiotu, na rzecz którego wykonawca prac geodezyjnych wykonuje prace geodezyjne, klauzulą urzędową, o której mowa w art. 40 ust. 3g pkt 3. Opatrzenie klauzulą następuje z chwilą przyjęcia wyników zgłoszonych prac geodezyjnych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Wykonawca prac geodezyjnych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 lit. c oraz i, po uzyskaniu informacji o pozytywnym wyniku weryfikacji może umieścić na dokumentach przeznaczonych dla podmiotu, na rzecz którego wykonuje prace geodezyjne, powstałych w wyniku tych prac, oświadczenie o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji. Oświadczenie to jest równoważne z klauzulą urzędową, o której mowa w art. 40 ust. 3g pkt 3.

Wskazać trzeba także na rozporządzenie 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), a w szczególności na § 3-5, które dotyczą rodzajów dokumentów stanowiących podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości. Tymi dokumentami są mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności: mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapa ewidencji gruntów, mapa zasadnicza. Jednakże, co istotne, te dokumenty stanowią podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości, jeżeli zostały przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Obowiązek przyjęcia operatu podziału nieruchomości do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości zawiera także § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. nr 268, poz. 2663).

Nie powinien zatem budzić wątpliwości obowiązek opatrzenia mapy dotyczącej rozgraniczenia nieruchomości stosowną klauzulą, co daje gwarancję, że mapa podlegała ocenie i spełniła wymogi oraz normy dokładnościowe.

Wnioskodawczyni zresztą nie oponowała obowiązkowi opatrzenia map klauzulami, podnosiła ona jedynie, że biegły dopełnił obowiązku, operat techniczny został zweryfikowany, a klauzula nadana. Również biegły sądowy wskazał w treści odpowiedzi na zarzuty do opinii, że wszystkie dokumenty pochodzące z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnego i Kartograficznego w [...] zostały przyjęte i oklauzulowane, w tym mapy i operaty przedstawiające przebieg granic pomiędzy działkami nr [...]1 i [...]2.

Zgodnie z art. 12b pkt 5c PrGeodKart treść oświadczenia, o którym mowa w ust. 5a (oświadczenie zastępujące klauzulę), zawiera dane identyfikujące zgłoszenie prac, w tym nazwę organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie prac, wykonawcę prac geodezyjnych, numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych, a także numer oraz datę wystawienia protokołu.

Faktem jest, że Sąd Okręgowy nie odniósł się wprost do podniesionego w piśmie uzupełniającym apelację zarzutu dotyczącego mapy przedłożonej przez biegłego sądowego. Lektura uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wskazuje, że Sąd Okręgowy wyłącznie wyjaśnił, że ocena dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji A. R. spełnia określone założenia i kryteria (s. 28 uzasadnienia). Wbrew jednak stanowisku skarżącego analiza opinii biegłego oraz załączonych do niej dokumentów daje asumpt do uznania, że mapa załączona do opinii posiada klauzulę (pieczęć), która poświadczałaby, że dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. O ile taka klauzula nie została zamieszczona na mapie uzupełniającej, stanowiącej załącznik do pisemnej opinii geodezyjnej z 10 lipca 2017 r., która stanowiła podstawę wydania orzeczeń przez Sądy obu instancji, to stosowna klauzula została zamieszczona na takiej samej mapie stanowiącej załącznik do tożsamej opinii złożonej przez biegłego geodetę w sprawie o zasiedzenie, na którą to sprawę powoływał się również skarżący, a której akta były załączone do niniejszej sprawy. Z klauzuli tej wynika, że przedmiotowa mapa została przyjęta przez starostę przemyskiego do ewidencji materiałów zasobu 30 czerwca 2017 r., identyfikator [...].

O ile zatem uzasadnienie Sądu Okręgowego w omawianym zakresie nie spełnia w pełni ustawowych wymogów, gdyż do tego istotnego zarzutu apelacyjnego Sąd ten powinien odnieść się wprost i w precyzyjny sposób, to podstawą skargi kasacyjnej może być naruszenie przepisów postępowania, jeżeli uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.). W tym przypadku wskazane naruszenie takiego wpływu nie miało.

Bezzasadny, w świetle motywów rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji, okazał się zarzut uczestnika, że Sąd ten pominął część materiału dowodowego złożonego do akt sprawy, tj. AWZ.

Zauważenia bowiem wymaga, że Sąd Okręgowy wprost odniósł się do powyższego dokumentu (s. 31 uzasadnienia, pierwszy akapit). Został on zaliczony w poczet materiału dowodowego, o czym świadczy również powołanie AWZ przez Sąd drugiej instancji w ustaleniach faktycznych. Sąd ten dokonał też analizy przedmiotowego dokumentu. Sama natomiast kwestia skutków, jakie płyną z powyższych ustaleń, i ocena przedmiotowego dokumentu usuwa się spod kognicji Sądu Najwyższego. W ramach kontroli kasacyjnej Sąd Najwyższy nie kontroluje bowiem oceny dowodów, a jedynie legalność tej oceny. Skarżący może zatem zakwestionować stanowiącą podstawę ustaleń faktycznych ocenę dowodów, gdy oparta jest na materiale dowodowym zebrany z naruszeniem przepisów regulujących postępowanie dowodowe, w takim wypadku jednak obowiązkiem skarżącego jest przytoczenie tych przepisów i wyjaśnienie, jaki wpływ na treść rozstrzygnięcia miało to naruszenie (zob. np. wyrok SN z 8 listopada 2005 r., I CK 178/05). Generalnie bowiem, podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Skarżący podniósł także, iż Sąd Okręgowy nie wziął pod uwagę z urzędu nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji z powodu zaistnienia przesłanki z art. 379 pkt 3 k.p.c. W jego ocenie rozstrzygnięcie w sprawie przed Sądem Rejonowym zapadło w czasie, gdy przed tym Sądem wcześniej zawisła, między tymi samymi stronami, sprawa o sygn. akt I Ns 1280/13, o zasiedzenie

nieruchomości będących także przedmiotem sprawy o rozgraniczenie, a postanowienie o rozgraniczeniu nieruchomości zapadło z uwzględnieniem zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu.

Powyższy zarzut nie zasługiwał na uwzględnienie. Przede wszystkim wyjaśnienia wymaga, że przyczyny nieważności postępowania przewidziane w art. 379 pkt 3 k.p.c. zachodzą tylko wówczas, gdy sprawa o to samo roszczenie między tymi samymi stronami została już wszczęta lub prawomocnie osądzona. Konieczne jest więc wniesienie pozwu lub wniosku identycznego co do stron, przedmiotu żądania, a także podstawy faktycznej sporu albo istnienie prawomocnego orzeczenia sądowego w takiej sprawie. O tożsamości przedmiotowej może być natomiast mowa, gdy strona występuje z żądaniem, które zostało sformułowane w innej sprawie lub zostało już uprzednio ocenione przez sąd, a to żądanie jest oparte na tej samej podstawie sporu, kształtowanej okolicznościami ustalonymi m.in. po przywołaniu przez powoda podstawy faktycznej żądania, twierdzeń wspierających zarzuty pozwanego itd. Jak wskazuje się w orzecznictwie, tożsamość roszczeń występuje, gdy sąd ma w różnych sprawach orzec o tym samym, dysponując tymi samymi faktami, które mają spowodować ocenę tego samego żądania, i kiedy rozstrzygnięcie jednej ze spraw oznacza rozstrzygnięcie także drugiej z nich (postanowienie SN z 9 grudnia 2021 r., IV CSKP 140/21).

Z analizy akt sprawy o zasiedzenie (I Ns 1280/13) wynika, że po modyfikacji przedmiotem wniosku E. M. o zasiedzenie są części działki nr [...]3, której właścicielem jest Skarb Państwa (np. k. 685 – postanowienie w przedmiocie odmowy dalszego udziału w sprawie Z. W. i A. W.). Przedmiotem wniosku jest zatem część działki, która nie jest własnością uczestników A. i Z. W.. W procedowanej sprawie wnioskodawczyni wniosła zaś o stwierdzenie zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu części działek nr [...]1 i [...]3 (obecnie nr [...]9). Nie zachodzi zatem tożsamość roszczeń w obu sprawach, a zatem zarzut skarżącego nie zasługiwał na uwzględnienie.

Niezasadny był również zarzut naruszenia art. 336 w zw. z art. 172 § 1 k.c.

W świetle art. 172 § 1 i 2 k.c. do przesłanek nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia należą: samoistne posiadanie, ciągłość

takiego posiadania i upływ czasu, zaś dobra lub zła wiara ma wpływ na czas, po upływie którego następuje skutek zasiedzenia. Skutek nabycia prawa podmiotowego przez zasiedzenie następuje *ex lege*, ma charakter pierwotny, nie wymaga orzeczenia sądu, zaś ewentualne orzeczenie sądu ma charakter deklaratoryjny (zob. np. postanowienie SN z 26 kwietnia 2019 r., V CSK 180/18).

Przez zasiedzenie można nabyć takie prawo, w zakresie którego posiadający wykonuje pewien zakres władztwa nad rzeczą. Problem podniesiony w skardze kasacyjnej uzupełniającej dotyczył jednej z przesłanek zasiedzenia, a mianowicie samoistnego posiadania. Zgodnie z kodeksową definicją samoistnym posiadaczem jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel (art. 336 *in principio* k.c.). Oznacza to, że posiadanie samoistne oznacza stan władztwa nad rzeczą odpowiadający posiadaniu właścicielskiemu, a więc taki posiadacz wykonuje faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.). Dla istoty posiadania jako przesłanki zasiedzenia jest niezbędne, aby wykonywane władztwo odpowiadało treści prawa, które posiadacz nabędzie przez zasiedzenie. Konieczne jest przeto wykonywanie takich czynności faktycznych, które wskazują na samodzielny, niezależny od woli innej osoby stan władztwa (zob. np. postanowienie SN z 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13). W szczególności, posiadacz samoistny korzysta z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody z nieruchomości oraz uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (zob. np. postanowienie SN z 8 października 2008 r., V CSK 146/08). Może też chodzić o np. zagospodarowanie nieruchomości przez postawienie zabudowań lub nasadzenia, ogrodzenie posesji, pokrycie kosztów remontu czy modernizację i rozbudowę istniejącego budynku (zob. np. postanowienie SN z 11 sierpnia 2016 r., I CSK 504/15). Nie chodzi tu o przeświadczenie, że nie narusza się cudzego prawa. Jest to bowiem osobny problem złej czy dobrej wiary. Konieczne natomiast jest, by posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia, było jawne. Władać bowiem jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia (zob. postanowienie SN z 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13).

O posiadaniu samoistnym przesądza zatem *corpus* i *animus* posiadacza, o czym decydują okoliczności faktyczne o charakterze zewnętrznym, tj. zachowanie

się posiadacza dostrzegalne dla innych osób, za pomocą którego posiadacz demonstruje swoją wolę wykonywania pełnego władztwa nad rzeczą dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*). Jak podkreślił Sąd Najwyższy w postanowieniu z 24 czerwca 2009 r., I CSK 453/08, posiadanie samoistne cechuje samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą. Trzeba mieć przy tym na uwadze, że domniemywa się, iż ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Samo posiadanie jest szczególnym, pozostającym pod ochroną prawa, stanem faktycznym, z którym prawo wiąże wiele doniosłych skutków prawnych o zróżnicowanym charakterze. Kwalifikacja posiadania jako samoistnego jest oceną prawną i wiąże się z subsumcją ustalonego stanu faktycznego pod określoną normę prawną, co należy do sądu (postanowienie SN z 20 marca 2014 r., II CSK 279/13, OSNC 2015, nr 3, poz. 35).

Ta kwalifikacja odbywa się na podstawie całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie, co miało miejsce w niniejszej sprawie. Sąd Okręgowy (a wcześniej Sąd Rejonowy) wyjaśnił przyczyny, dla których uznał, że doszło do zasiedzenia, o którym była mowa powyżej. W szczególności nie sposób sobie wyobrazić bardziej widocznego (dla osób z zewnątrz) zamiaru posiadania z wyłączeniem osób trzecich nieruchomości przez jej ogrodzenie, a więc fizyczne oddzielenie od innych nieruchomości. To właśnie takie zachowanie posiadacza samoistnego świadczy jednoznacznie o jego zamiarze władania nieruchomością jak właściciel. Jest to, niewątpliwie, samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad nieruchomością, a jednocześnie jasny i zrozumiały dla otoczenia. Nie sposób zatem zakwestionować wniosku Sądów *meriti*, że wnioskodawczyni posiadała tę nieruchomość jako posiadacz samoistny.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono jak w punkcie 1 sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z § 5 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 265 ze zm.).

l.n