

Sygn. akt IV CSKP 57/21

POSTANOWIENIE

Dnia 27 maja 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

w sprawie z wniosku A. M.

przy uczestnictwie S. D., H. K., R. W., K. P., A. S., T. S., M. S., I. K., H. W., G. P. i
Powiatu A. - Powiatowego Zarządu Dróg w A.

o rozgraniczenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 maja 2021 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania G. P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 18 kwietnia 2018 r., sygn. akt I Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie oraz poprzedzające je
postanowienie Sądu Rejonowego w A. z dnia 26 października
2017 r., I Ns (...) i przekazuje sprawę temu Sądowi do ponownego
rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania
kasacyjnego i apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 17 lutego 2014 r. B. L. umorzył postępowanie administracyjne i przekazał do Sądu Rejonowego w A. akta sprawy o rozgraniczenie nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym (...) L. nr (...) stanowiących własność A.M. graniczących z nieruchomościami sąsiednimi (nr 224/3, 198, 222, 197/3, 280 i

224/1). A. M. ostatecznie w dniu 15 maja 2017 r. wniosła o rozgraniczenie działki stanowiącej jej własność, oznaczonej nr 223, z działkami nr 224/1, 224/7, 224/8. W pozostałym zakresie A. M. cofnęła wniosek, a zainteresowani nie sprzeciwili się częściowemu cofnięciu wniosku. K. P. i G. P. - właściciele działki oznaczonej nr 224/8, wnosili o rozgraniczenie działki należącej do wnioskodawczyni z ich działką zgodnie z granicą ewidencyjną określoną przez biegłego sądowego w złożonej opinii. Uczestnik postępowania S. D. - właściciel działki nr 224/7 - wnosił o rozgraniczenie działki należącej do wnioskodawczyni z jego działką zgodnie z granicą ewidencyjną określoną przez biegłego z zakresu geodezji w złożonej opinii.

Sąd Rejonowy w A. postanowieniem z dnia 26 października 2017 r. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w L. działki o nr 223 z nieruchomościami oznaczonymi nr 224/1, 224/7, 224/8 w sposób określony w sentencji, umorzył postępowanie w sprawie w pozostałym zakresie oraz zasądził na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w A. tytułem kosztów biegłego sądowego od wnioskodawczyni A. M. 839,69 zł, od uczestnika postępowania S. D. 839,50 zł, od uczestników postępowania G. P. i K.P. solidarnie 839,50 zł. Ustalił, że działka nr 233 stanowi własność wnioskodawczyni. Z jej nieruchomością graniczą: nieruchomość nr 224/1 będąca własnością R. W., nieruchomość nr 280 stanowiąca drogi i będąca własnością Powiatu (...), nieruchomość nr 224/8 stanowiąca własność G. P. i K. P., nieruchomość nr 224/7 stanowiąca własność S. D., nieruchomość stanowiąca własność H. W., nieruchomość nr 222 stanowiąca własność H. K. i I.K., nieruchomość nr 198 stanowiąca własność A. S. i M. S. Sąd w toku postępowania zmierzał do ustalenia stanu prawnego granic nieruchomości objętych ostatecznie wnioskiem oraz weryfikacji twierdzeń wnioskodawczyni co do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Na podstawie oględzin nieruchomości dokonanych z udziałem biegłego z zakresu geodezji i kartografii ustalił, że na gruncie widoczne są zakresy użytkowania działek. Podzielił w całości ustalenia zawarte w opinii biegłego.

Sąd Rejonowy jako podstawę prawną wydanego rozstrzygnięcia wskazał art. 153 k.c., podkreślając, że dokonał rozgraniczenia według stanu prawnego rzeczonych nieruchomości, przy czym przez stan prawny należy także rozumieć zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi. Ustalił, iż E. i J. C. (pradziadkowie

wnioskodawczyni) wybudowali dom mieszkalny na działce nr 223, następnie przekazali nieruchomość synowi P. C., który podzielił gospodarstwo, rzeczoną działkę przekazał K. z d. C., zaś pozostałą część nieruchomości przekazał na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę. Z aktu własności ziemi z dnia 26 listopada 1974 r. wynika zdaniem Sądu, że W. D. i K. D. z d. C. nabyli własność nieruchomości, w tym działki nr 223. W uzasadnieniu aktu stwierdzono, że małżonkowie użytkują działkę od około 1946 r. jako ojcowiznę po J.D. Umową przekazania własności gospodarstwa rolnego z dnia 6 listopada 1986 r. W.D. i K.D. przekazali gospodarstwo rolne na rzecz syna J.D., który objął w posiadanie w granicach swoich rodziców także działkę nr 223. Sąd Rejonowy w A. w drodze działu spadku po J. D. przyznał własność działki 223 Z.K., która następnie umową darowizny z dnia 30 grudnia 2008 r. darowała ją swoją córce - wnioskodawczyni A.M.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że granice posiadania działek 223 i 224/3 (po podziale działki nr 224/7) oraz 224/1 są widoczne na zdjęciach z Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Na zdjęciach tych widać, że część działki, na której posadowiona była piwnica i fundamenty starych budynków, jest odrębna od działki 224/3, pas gruntu ze starą piwnicą wchodzi bowiem klinem między działki 224/3 i 223, co najpełniej oddaje zdjęcie z 1981 r. Doprowadziło to Sąd do przekonania, że członkowie rodziny wnioskodawczyni traktowali tę część nieruchomości jako integralną część działki 223, korzystając zarówno z piwnicy, jak i z pozostałej części nieruchomości. Sąd uznał, że wejście w posiadanie spornej części gruntu przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni nastąpiło z dniem 1 stycznia 1947 r. W konsekwencji na podstawie art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319) przyjął, że poprzednicy prawni wnioskodawczyni, samoistni posiadacze w złej wierze, z dniem 2 stycznia 1977 r. nabyli przez zasiedzenie własność przygranicznego pasa gruntu.

G. P. wniosła apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2018 r. oddalił apelację. Podkreślił, że Sąd Rejonowy nie dopuścił się obrazy prawa procesowego, uznając za dokument, a tym samym za dowód w sprawie, niepotwierdzoną

za zgodność z oryginałem kserokopię aktu własności ziemi, w sytuacji, gdy w aktach księgi wieczystej znajduje się oryginał tegoż aktu. Nie podzielił zarzutu wewnątrznie sprzecznych ustaleń Sądu Rejonowego co do rozpoczęcia biegu zasiedzenia, skoro Sąd ten wskazał, dlaczego przyjął za datę początkową posiadania samoistnego w złej wierze dzień 1 stycznia 1947 r.

G.P. wniosła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, zarzucając naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) w związku z art. 177 kodeksu cywilnego, polegające na jego niewłaściwym niezastosowaniu do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, mianowicie uznanie, że z dniem 2 stycznia 1977 roku nastąpiło zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu na rzecz poprzedników prawnych wnioskodawczyni, podczas gdy przygraniczny, sporny pas gruntu od czasu podziału działek w 1947 r. przez P.C. należy do działek 224/8 i 224/7 (224/3 przed podziałem), nieruchomości o nr 224/3 została zaś w całości zbyta przez P. C. na rzecz Skarbu Państwa. Zarzuciła też naruszenie przepisu postępowania mianowicie art. 217 § 3 k.p.c. przez błędne uznanie, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności faktyczne zostały dostatecznie wyjaśnione, podczas gdy ani Sąd Rejonowy, ani Sąd Okręgowy nie dokonały dostatecznych ustaleń co do tego, czy sporny przygraniczny pas gruntu należał do S. D., czy też znajdował się w samoistnym posiadaniu wnioskodawczyni bądź jej poprzedników prawnych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z ustaleń faktycznych Sądów *meriti* wynika, że P.C. podzielił gospodarstwo, działkę nr 223 przekazał K. z d. C., zaś pozostałą część nieruchomości przekazał na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę. Powstaje w związku z tym wątpliwość, na którą zwrócono uwagę w skardze kasacyjnej, czy przekazaniu na rzecz Skarbu Państwa podlegał również sporny przygraniczny pas gruntu. Gdyby się okazało, że tak istotnie było, wówczas należałoby wziąć pod uwagę okoliczność, że w latach 1961-1990 nie było dopuszczalne nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych oraz znalazłby zastosowanie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, zgodnie z którym jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów

dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Według uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01 (OSNC 2002, nr 9, poz. 107), okresu posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie dolicza się do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia nieruchomości państwowej, ani nie uwzględnia przy ustalaniu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia takiej nieruchomości (art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, Dz. U. Nr 55, poz. 321).

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

jw