

POSTANOWIENIE

3 lipca 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 3 lipca 2025 r. w Warszawie
zażalenia G.D.

na postanowienie Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim
z 6 marca 2025 r., II WSC 1/25,
w sprawie z powództwa M.O.
przeciwko G.D.
o wydanie nieruchomości,

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 6 marca 2025 r. Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, na podstawie art. 398⁶ § 2 k.p.c., odrzucił skargę kasacyjną pozwanego od wyroku tego Sądu z 14 listopada 2024 r. oddalającego jego apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim z 4 października 2023 r. nakazującego wydanie przez pozwanego powodowi oznaczonego w sentencji przygranicznego pasa gruntu oraz usunięcie z oznaczonej nieruchomości wymienionych w sentencji ruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego o dopuszczalności skargi kasacyjnej pozwanego decyduje wartość przedmiotu zaskarżenia, ta zaś jest niższa od 50 000 zł i odpowiada wartości przedmiotu zaskarżenia wskazanej przez pozwanego w apelacji, tj. 1 500 zł. Ponadto na dopuszczalność wniesienia skargi kasacyjnej nie wpływa zgłoszenie przez

pozwanego w toku postępowania o wydanie nieruchomości zarzutu zasiedzenia własności tej nieruchomości.

W zażaleniu na powyższe postanowienie pozwany zaskarżył je w całości i wniósł o jego uchylenie, a także przekazanie sprawy do rozpoznania przez Sąd Najwyższy z uwzględnieniem pełnego materiału dowodowego oraz zasadności zarzutu zasiedzenia. Zarzucił naruszenie art. 327¹ § 1 k.p.c., art. 382 i art. 328 § 2 k.p.c., art. 172 § 2 i art. 176 § 1 k.c. oraz art. 398² § 1 w związku z art. 232² k.p.c. (w zażaleniu omyłkowo oznaczony jako art. 232 k.p.c.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedmiotem postępowania w niniejszym postępowaniu zażaleniowym, zainicjowanym zażaleniem pozwanego na postanowienie w przedmiocie odrzucenia jego skargi kasacyjnej, jest weryfikacja prawidłowości postanowienia Sądu Okręgowego z 6 marca 2025 r. Zakres dokonywanej przez Sąd Najwyższy kontroli nie obejmuje natomiast wyroku Sądu Okręgowego z 14 listopada 2024 r., którym oddalono jego apelację, stąd też postawione w zażaleniu zarzuty skierowane przeciwko temu rozstrzygnięciu jako niedopuszczalne, nie mogły podlegać rozpoznaniu w toku zainicjowanego postępowania zażaleniowego.

Jedynym postawionym przez skarżącego zarzutem, który skierowany został przeciwko postanowieniu z 6 marca 2025 r., jest zarzut naruszenia art. 398² § 1 w związku z art. 232² k.p.c. Zdaniem skarżącego wartość przedmiotu zaskarżenia została błędnie określona na 1 500 zł, co nie odpowiada rzeczywistej wartości nieruchomości ani interesowi prawnemu pozwanego, gdyż nieruchomość objęta żądaniem wydania ma wartość znacząco przewyższającą próg 50 000 zł, a nawet 100 000, co uzasadnia dopuszczalność wniesienia skargi kasacyjnej. Ponadto skarżący podniósł, że Sąd Najwyższy w postanowieniu z 29 stycznia 2021 r. (II CSK 468/20) jednoznacznie stwierdził, że wartość przedmiotu sporu powinna uwzględniać rzeczywistą wartość nieruchomości, a nie jedynie wartość czynszu za trzy miesiące.

Wbrew stanowisku skarżącego określenie wartości przedmiotu sporu i wartości przedmiotu zaskarżenia stosownie do art. 232² k.p.c. jest niezależne od faktycznej wartości całej nieruchomości (zob. postanowienie Sądu Najwyższego

z 11 lutego 2009 r., V CZ 3/09, niepubl.), a pogląd przeciwny prezentowany w zażaleniu nie znajduje oparcia w powołanym przez skarżącego orzeczeniu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono również, że oznaczonej przez stronę wartości przedmiotu sporu w sprawie o wydanie nieruchomości nie zmienia zgłoszenie zarzutu zasiedzenia własności tej nieruchomości (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 marca 2015 r., IV CZ 107/14, niepubl.). Co do zasady bowiem na wartość przedmiotu sporu nie wpływa sposób obrony pozwanego, a o wartości tej decyduje jedynie rodzaj roszczenia majątkowego dochodzonego przez powoda od pozwanego (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 6 listopada 2002 r., III CZ 96/01, niepubl.). Zgodnie z zasadą dyspozycyjności to pozwany zdecydował nie tylko o rodzaju obronnych zarzutów, ale i sposobie ich podniesienia, mianowicie, czy tylko w formie zarzutu, czy zainicjowaniu odrębnej sprawy w postępowaniu nieprocesowym, której rozstrzygnięcie miałoby znaczenie prejudycjalne dla wszczętego postępowania (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2022 r., III CZP 23/22, Biul. SN 2022 nr 1). Przedmiotem wiążącego rozstrzygnięcia w sprawie nie było roszczenie pozwanego objęte obronnym zarzutem zasiedzenia, mimo że - co oczywiste - w sposób przesłankowy kwestia zasiedzenia podlegała ocenie przez sąd. Wskazywana przez skarżącego wartość nieruchomości również z tego względu nie mogła warunkować wartości przedmiotu sporu i zaskarżenia.

Co przy tym istotne w sprawie, w orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalone jest stanowisko, że poza przypadkami rozszerzenia powództwa albo zasądzenia ponad żądanie wartość przedmiotu zaskarżenia w skardze kasacyjnej nie może przekraczać wartości przedmiotu sporu ani wartości przedmiotu zaskarżenia w apelacji (zob. np. niepubl. postanowienia Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2003 r., IV CZ 48/03; z 22 czerwca 2006 r., V CZ 40/06; z 28 stycznia 2020 r., V CSK 226/19). Pozwany przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy nie domagał się sprawdzenia wartości przedmiotu sporu, co więcej, w apelacji, w której zaskarżył wyrok z 4 października 2023 r. w całości, wartość tę oznaczył na kwotę 1 500 zł. Wskazana w pozwie wartość przedmiotu sporu, która nie została sprawdzona i zmodyfikowana przez sąd z urzędu przed doręczeniem pozwu albo na zarzut pozwanego podniesiony przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy

(art. 25 k.p.c.), pozostaje aktualna w postępowaniu apelacyjnym (art. 368 § 2 k.p.c.) i kasacyjnym (art. 368 § 2 w zw. z art. 398⁴ § 3 i art. 398²¹ k.p.c.) (zob. np. niepubl. postanowienie Sądu Najwyższego z 30 stycznia 2024 r., III CZ 296/23). W okolicznościach przedmiotowej sprawy wartość przedmiotu zaskarżenia w skardze kasacyjnej nie może w konsekwencji przewyższać wartości przedmiotu zaskarżenia wskazanej przez samego pozwanego w apelacji.

Skarżący nie podważa w zażaleniu stanowiska Sądu Okręgowego, że sprawę, w której wydano zaskarżony skargą kasacyjną wyrok, należy kwalifikować jako sprawę o prawa majątkowe w rozumieniu art. 398² § 1 k.p.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono tymczasem pogląd, że dopuszczalna jest skarga kasacyjna od wyroku orzekającego o roszczeniu windykacyjnym i negatoryjnym, niezależnie od wartości przedmiotu zaskarżenia, jeżeli w wyroku tym sąd przeprowadził rozgraniczenie na podstawie art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (dalej p.g.k.), chyba że orzeczenie o rozgraniczeniu nie zostało zaskarżone. Orzeczenie o rozgraniczeniu stanowi w takim wypadku samodzielną część wyroku orzekającego o roszczeniu windykacyjnym, jednak integralnie powiązaną z jego pozostałą częścią, w związku z czym o dopuszczalności skargi kasacyjnej przesądza art. 519¹ § 1 k.p.c., w świetle którego postanowienia o rozgraniczeniu wydane w postępowaniu nieprocesowym są objęte skargą kasacyjną (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 6 kwietnia 2017 r., IV CZ 138/16, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z 30 kwietnia 1997 r., III CKN 43/97, niepubl.). W okolicznościach niniejszej sprawy wyrok z 4 października 2023 r. nie obejmuje rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu na podstawie art. 36 p.g.k. Nawet jednak przychylając się do poglądów, które dokonane przez sąd ustalenia odnoszące się do przebiegu granicy nakazują utożsamiać z rozstrzygnięciem w tym przedmiocie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 lutego 2002 r., II CZ 147/01, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z 13 listopada 2019 r., IV CZ 92/19, niepubl.) należy uwzględnić, że skarżący nie kwestionował w apelacji ani nie podważa również w skardze kasacyjnej przebiegu granicy ustalonej przez sąd, a jedynie zasadność uwzględnienia powództwa z racji zasiedzenia oznaczonych części nieruchomości.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

[a.ł]

(K.L.)