

**Wyrok w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej
z dnia 30 kwietnia 1997 r.**

Sąd Najwyższy Izba Cywilna
w składzie następującym:
Przewodniczący: SSN – T. Żyznowski
Sędziowie: SN – M. Kocon
 SN – L. Walentynowicz (sprawozdawca)
Protokolant: M. Prusaczyk

po rozpoznaniu w dniu 30 kwietnia 1997 r. na rozprawie sprawy z powództwa Jana S. oraz Stanisława i Krystyny małż. K. przeciwko Kazimierzowi i Henryce małż. R. oraz Markowi i Danucie K. o wydanie nieruchomości i wynagrodzenie na skutek kasacji pozwanej Henryki R. od wyroku Sądu Wojewódzkiego z dnia 10 września 1996 r.,

oddala kasację.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 18 marca 1996 r. Sąd Rejonowy rozgraniczył nieruchomości położone w Ł.: działkę nr 1896/4 stanowiącą współwłasność Henryki R. i Elżbiety N. oraz działkę nr 1897/4 stanowiącą współwłasność Jana S., Krystyny K. i Stanisława K. ustalając przebieg granicy według punktów oznaczonych na mapie przez biegłego geodetę, nakazał pozwanym Henryce i Kazimierzowi R. oraz Danucie i Markowi K. wydanie powodowi Janowi S. oraz Krystynie i Stanisławowi K. działki nr 1895/4 o powierzchni 0,04 ha oraz części działki nr 1897/4 położonej na wschód od granicy ustalonej przez biegłego, zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powodów kwotę 564,18 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 25 października 1993 r., oddalił powództwo w części pozostalej oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd ten ustalił, że powodowie są bezspornie właścicielami działek nr 1895/4 i nr 1897/4 jako spadkobiercy po Leokadii Stasiewicz i Stanisławie D., a pozwani zajmują wbrew woli właścicieli pierwszą z wymienionych działek oraz część przygraniczną drugiej działki. Z braku uprawnień pozwanych do władania obcymi nieruchomościami Sąd uwzględnił powództwo windykacyjne dokonując jednocześnie rozgraniczenia sąsiadujących działek nr 1896/4 i nr 1897/4. Zasądził też na rzecz powodów wynagrodzenie za korzystanie przez pozwanych z zajętych w złej wierze nieruchomości za okres dziesięcioleci.

Wyrokiem z dnia 10 września 1996 r. Sąd Wojewódzki oddalił rewizję pozwanych, którzy podnosili zarzut niewyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy.

Sąd II instancji powołał się na nie budzące wątpliwości ustalenia Sądu Rejonowego co do prawnego charakteru nieruchomości oraz zwrócił uwagę na brak przesłanek zasiedzenia po stronie posiadaczy nie legitymujących się przymiotem dobrej wiary, w sytuacji gdy pozwani objęli grunt w posiadanie po 4 listopada 1971 r., a powództwo windykacyjne przeciwko nim zostało wniesione w dniu 24 kwietnia 1989 r. Sąd Wojewódzki zaaprobował również pogląd, że z zajętych nieruchomości korzystali wszyscy pozwani mieszkający razem we wspólnocie rodzinnej, co uzasadniało zasądzenie od nich wynagrodzenia w kwocie 564,18 zł, ustalonej przez biegłego.

Kasację od tego wyroku wywiodła pozwana Henryka R. domagając się uchylecia w całości obu wyroków i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Skarżąca powołała się na naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 172 kc oraz na sprzeczność ustaleń sądowych z treścią zebranego materiału, w wyniku czego nie został uwzględniony zarzut zasiedzenia spornych działek przez pozwanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z uwagi na podaną wartość zaskarżenia (1600 zł) należy wstępnie rozstrzygnąć o dopuszczalności kasacji (vide: art. 393 pkt 1 kpc). Gdyby zaskarżony wyrok rozstrzygał tylko o roszczeniu windykacyjnym i pieniężnym (o świadczeniach), wówczas kasacja pozwanej Henryki R. byłaby niedopuszczalna. Skargą kasacyjną objęty został jednak cały wyrok, a zatem również orzeczenie o rozgraniczeniu nieruchomości, poddane kontroli instancyjnej Sądu Wojewódzkiego. Pozwani twierdzili bowiem, że nabyli przez zasiedzenie także zajęta przez nich przygraniczną część działki nr 1897/4, w wyniku czego granica między tą działką a działką nr 1896/4 powinna przebiegać zgodnie z istniejącym stanem posiadania, a nie według stanu ewidencyjnego odzwierciedlonego w terenie przy pomocy znaków granicznych.

Zarówno pod rządą dekretu z dnia 13 września 1946 r. o rozgraniczeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 53, poz. 298 ze zm.), jak i według przepisów obowiązującej obecnie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163) rozgraniczenie nieruchomości z zasady należy do postępowania administracyjnego i wówczas droga sądowa jest wyłączona (art. 2 § 3 kpc). Jeżeli sprawa taka zostaje przekazana z postępowania administracyjnego do postępowania sądowego, to sąd rozpatruje ją w trybie

nieprocesowym (art. 14 dekretu oraz art. 34 ust. 3 ustawy). Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia w procesie, korzystając z możliwości przewidzianej w art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., w sytuacji gdy decyzja rozgraniczeniowa była niezgodna do rozstrzygnięcia o roszczeniu windykacyjnym. Taką możliwość przewidywał też art. 15 dekretu z 13 września 1946 r., mający identyczną treść. Na tle stosowania tego przepisu pojawiły się kontrowersje przy kwalifikowaniu żądania zamieszczonego w pozwie, szczególnie wówczas, gdy powód żądał równocześnie wydania lub ustalenia własności nieruchomości oraz rozgraniczenia. Judykatura, acz z pewnymi zastrzeżeniami, opowiadała się za nadaniem żądaniu rozgraniczeniowemu charakteru niesamodzielnego, pomocniczego, jeżeli do istoty sprawy należał spór o własność bądź o wydanie nieruchomości (por. orz. SN I CR 120/62 – OSPiKA 1964, nr 3, poz. 55, orz. SN III CR 136/63 – OSN 1964, z. 10, poz. 203, orz. SN III CRN 315/80 – OSNCP 1981, z. 10, poz. 196 i III CRN 225/85 – OSNCP 1986, z. 5, poz. 78).

W rozpoznawanej sprawie orzeczenie windykacyjne poprzedzone zostało rozgraniczeniem nieruchomości i zachodzi pytanie, czy rozpoznaniem kasacyjnym objęty jest tylko wyrok rozstrzygający o świadczeniach, czy również o rozgraniczeniu jako samodzielnej części tego wyroku.

Sąd Najwyższy w orzekającym składzie wyraża pogląd, iż wydane na podstawie art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. (Dz.U. Nr 30, poz. 163) orzeczenie o rozgraniczeniu jest samodzielną częścią wyroku, aczkolwiek integralnie powiązaną z pozostałą jego częścią, nie stanowi tylko przesłanki rozstrzygnięcia, lecz ma charakter prejudycjalny. Powołane wcześniej stanowisko judykatury odnosiło się do wstępnej fazy procesu, gdy należało zadecydować o dopuszczalności drogi sądowej i podane tam wskazania pozwalały na określenie istoty sporu oraz dominujących elementów żądania pozwu. Kryteria te tracą swoją aktualność w postępowaniu odwoławczym, gdy zostało wydane już orzeczenie o określonej treści. Nie można wtedy przyjąć, że jedna część orzeczenia pochłania inną jego część.

Wydane w postępowaniu nieprocesowym postanowienie o rozgraniczeniu nieruchomości, po przekazaniu spraw rozgraniczeniowych z postanowienia administracyjnego na drogę sądową (art. 34 ust. 3 prawa geodezyjnego i kartograficznego), objęte są skargą kasacyjną (art. 519¹ kpc). Taki sam charakter ma orzeczenie rozgraniczeniowe zamieszczone w wyroku na podstawie art. 36 tej ustawy, gdy z mocy przepisu szczególnego, ze względów celowościowych, dochodzi w procesie do połączenia odmiennych trybów postępowania (administracyjnego i sądowego) i podlega ono zaskarżeniu (art. 392 i art. 393 kpc). Należy w konsekwencji przyjąć, że kasacja przysługuje od wyroku windykacyjnego, niezależnie od wartości zaskarżenia, jeżeli w wyroku tym sąd przeprowadził rozgraniczenie na podstawie art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163), chyba że orzeczenie o rozgraniczeniu nie zostało zaskarżone.

Kasacja pozwanej Henryki R. jest więc dopuszczalna, ale nie można podzielić zamieszczonych w niej wywodów. W postępowaniu sądowym udokumentowane zostało na podstawie wcześniejszych orzeczeń sądowych prawo własności powodów w odniesieniu do działek nr 1895/4 i nr 1897/4. Pierwszą z tych nieruchomości nabyła w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1970 r. Maria D., poprzedniczka prawna powodów, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 7 października 1992 r. Drugą z działek nabyła przez zasiedzenie inna poprzedniczka prawna powodów – Aniela P. w sprawie Ns 238/67. Powodowie nabyli własność działek nr 1895/4 i nr 1897/4 w drodze spadkobrania.

Pozwani przedstawili w tym procesie przede wszystkim zarzut zasiedzenia. Zarzut ten jest jedynym argumentem kasacyjnym pozwanej Henryki R. Zgodzić się jednak należy ze stanowiskiem obu Sądów, iż pozwani nie byli posiadaczami nieruchomości w dobrej wierze, w związku z czym nie upłynęły jeszcze ustawowe terminy zasiedzenia.

Postępowanie w tej sprawie zostało wszczęte jeszcze przez poprzedników prawnych powodów w dniu 24 kwietnia 1989 r. Na rozprawie w dniu 5 maja 1989 r. pozwani R. przyznali, że objęli działkę nr 1895/4 w posiadanie w 1972 roku. Ich przeprowadzka do Ł. nastąpiła w dniu 30 listopada 1971 r. (decyzja administracyjna).

Sąd Najwyższy w uchwale III CZP 108/91 z dnia 6 grudnia 1991 r. (OSNCP 1992, z. 4, poz. 48), mającej moc zasady prawnej, wskazał, że osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienia własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. W przedstawionych okolicznościach pozwani mogą być jedynie potraktowani jako posiadacze w złej wierze, w związku z czym nie mogli nabyć własności nieruchomości przed 1 października 1990 r., co oznacza, że z tym dniem zaczął obowiązywać trzydziestoletni termin z art. 172 kc (por. art. 1 pkt 32 i art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321)).

Trafny jest zatem wyrażony w zaskarżonym wyroku pogląd, iż pozwani nie przeciwstawili właścicielom skutecznego prawa do władania nieruchomościami objętymi orzeczeniem windykacyjnym (art. 222 § 1 kc). Należało w konsekwencji oddalić kasację (art. 393¹² kpc).