

POSTANOWIENIE

Dnia 6 marca 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Strus (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Antoni Górski

w sprawie z wniosku B. G. i J. L.

przy uczestnictwie W. K.

o rozgraniczenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 6 marca 2008 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w R. z dnia 20 kwietnia 2007 r., sygn. akt I Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie w punktach 2, 3 i 4 i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w R. do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Przedmiotem postępowania było rozgraniczenie nieruchomości uczestnika postępowania W. K. z nieruchomościami B. G. oraz J. L. Nieruchomość uczestnika w kształcie nieregularnego prostokąta położona jest na północ od drogi publicznej R. Ł. i składa się z dwóch części wyodrębnionych geodezyjnie. Patrząc od drogi publicznej w kierunku północnym, są to: a/ działka nr ew. (...)/5 oraz b/ działka nr (...)/4. Działka wymieniona pod lit. a graniczy od wschodu od wschodu z nieruchomością J. L. (działka (...)/3), a działka wymieniona pod lit. b graniczy od wschodu z działką nr (...), a od północy z działką (...)/3 stanowiącymi własność B. G..

Wymienione nieruchomości mają urządzone księgi wieczyste, a wpisane tam oznaczenia oraz powierzchnie, różniące się od obszaru posiadanego przez zainteresowanych, stanowią jedną z istotnych przyczyn sporu granicznego. Innym elementem tego sporu jest wybudowanie przez uczestnika (lub jego poprzedniczkę prawną A. P., w okresie przed 1993 r., kiedy była właścicielką obecnych działek (...)/ 3 i 4) płotu oddzielającego środkową część nieruchomości uczestnika od sąsiadów ze wschodniej strony, który to płot przedłużony (według twierdzeń uczestnika) przez poprzedniczkę prawną J. L. aż do drogi publicznej przecina działkę (...)/3. Należy w tym miejscu dodać jeszcze jedną uwagę o charakterze opisowym, iż dwa boki działki nr (...)/3, będącej nieregularnym wielokątem, spotykają się od strony zachodniej, tworząc kąt (określany w sprawie jako trójkąt) skierowany wierzchołkiem na zachód, tj. w głąb nieruchomości W. K. Wskutek tego wschodnia granica działki (...)/5 jest załamana głęboko do środka, a usytuowanie wierzchołka omawianego kąta (czyli zakres zwężenia się działki uczestnika w tym miejscu) jest przyczyną sporu granicznego.

Ponieważ stan prawny wszystkich trzech nieruchomości jest uregulowany, Sąd pierwszej instancji dążył do rozgraniczenia według stanu prawnego (art. 153 k.c.) na obydwu odcinkach (z nieruchomościami B. G. i nieruchomością J. L.), korzystając z opinii dwóch biegłych geodetów J. K. (autora projektu rozgraniczenia w postępowaniu administracyjnym) oraz B. K. Linia graniczna wyznaczona przez Sąd Rejonowy na newralgicznym odcinku przebiega wzdłuż prostej od punktu (...) w północnej części rozgraniczanych nieruchomości, tj. działek nr (...)/5 i nr (...)/3, do punktu oznaczonego literą A, stanowiącego wierzchołek kąta, a stamtąd wzdłuż prostej do punktu oznaczonego literą B znajdującego się przy drodze publicznej R. - Ł. Wytyczenie granicy według wskazanych punktów wpłynęło na obszar nieruchomości uczestnika zmniejszając ją o 161 m kw. i odpowiednie powiększenie obszaru nieruchomości położonych na wschód od granicy. Nie godził się z tym rozstrzygnięciem uczestnik W. K., zaskarżając postanowienie sądu pierwszej instancji w całości.

Sąd Okręgowy po rozpoznaniu sprawy na skutek tej apelacji, dopuścił dowód z opinii biegłego geodety L. S., który przyłączył się do wniosków biegłego J. K. Mimo tego dowodu Sąd drugiej instancji oddalił apelację w zakresie przebiegu granic, a uchylił zaskarżone orzeczenie w części nakazującej uczestnikowi, aby wydał wnioskodawcy część nieruchomości znajdującej się poza linią graniczną. Uzasadniając swe rozstrzygnięcie, Sąd Okręgowy nie podzielił wniosków wynikających z tej opinii, uznając że granica prawna powinna wynikać z wydanych aktów własności ziemi oraz map

katastralnych, natomiast zdarzenia takie jak zastąpienie tych map mapami ewidencyjnymi lub dział spadku po K. G. oraz darowizna przez A. P. nieruchomości na rzecz uczestnika (w 1993 r.) nie zmieniły przebiegu granic. Sąd aprobował wnioski wyprowadzone przez Sąd Rejonowy, opierającego swe rozstrzygnięcie na aktach własności ziemi i mapach katastralnych oraz uznającego przy tym doniosłość ugody sądowej z 10 kwietnia 1974 r., w wyniku której doszło do zamiany gruntów A. P. i K. G., powodującej skrócenie nieruchomości należącej obecnie do uczestnika a zarazem jej poszerzenie kosztem nieruchomości G., położonej za granicą wschodnią.

Skargę kasacyjną uczestnik postępowania oparł na obydwu podstawach (art. 393¹ § 1 pkt 1 k.p.c.). Naruszenie przepisów postępowania (art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c.) upatruje w niewyjaśnieniu podstawy prawnej rozstrzygnięcia oraz „nierozważnie szeregu istotnych okoliczności sprawy” dotyczących tytułu własności A. Ś. (akt notarialny, a nie akt własności ziemi) i procedury sporządzania map ewidencyjnych. Skarżący nie wskazuje jednak przepisów postępowania naruszonych w związku z tymi okolicznościami tych ani wpływu na treść rozstrzygnięcia, co czyni tę część skargi bezużyteczną.

Naruszenie prawa materialnego dotyczy wymienionych przepisów Rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. Nr 45, poz. 453), wśród nich § 4 pkt 1 i § 5 pkt 2 lit. b.

Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Wnioskodawcy odpowiadając na skargę domagali się jej oddalenia i orzeczenia o kosztach.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty odnośnie do błędnego – zdaniem skarżącego - przyjęcia za podstawę mapy katastralnej istniejącej w czasie stwierdzenia nabycia własności (art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych) skarżący lokuje w pierwszej podstawie.

W rozdziale 2. wymienionego w skardze rozporządzenia wydanego na podstawie art. 32 ust. 6 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, wymienia się dokumenty stanowiące podstawę ustalania przebiegu granic nieruchomości odnoszące się do stwierdzenia stanu prawnego oraz określenia położenia punktów granicznych i

przebiegu granic (§ 3 pkt 1 i 2). Stan prawny, a przede wszystkim prawo własności potwierdzają dokumenty wymienione w § 4, natomiast dla ustalenia przebiegu granic nieruchomości odpowiednie są dokumenty w postaci szkiców, map, dokumentów pomiarowych, obliczeniowych i opisowych, jeżeli pozwalają na ustalenie przebiegu granic. Podział dokumentów na dwie kategorie dotyczące stanu prawnego i przebiegu granic nie ma charakteru dychotomicznego, o czym świadczą pojęcia niedookreślone (§ 5.1.1.d), treść § 7 oraz § 4 pkt 1 wymieniający odpisy z księgi wieczystej, tj. dokumenty odwołujące się do wyrysów z mapy ewidencyjnej determinującej opis i położenie nieruchomości.

Ustalenia sądu dotyczące aktów własności ziemi wydanych na podstawie wymienionej wyżej ustawy z 26.X.1971 r. jako pierwotnego tytułu własności nieruchomości podlegających rozgraniczeniu nakazywała uwzględnić przesłankę posiadania istotną według art. 1 tej ustawy. Okoliczność, że w czasie wydawania aktów własności ziemi nie było jeszcze map odzwierciedlających stan władania i za podstawę oznaczania przedmiotu nabycia stanowiły mapy katastralne, nie odbiera aktom własności ziemi wartości, jako dokumentom wskazującym stan prawny, tzn. własność określonej nieruchomości. Nie oznacza to jednak, że w razie zmiany terytorialnego zakresu władania, stan posiadania jako przesłanka tzw. uwłaszczenia rolników nie miała znaczenia. Wobec tego ustalanie przebiegu granic nieruchomości według pierwszej przesłanki wymienionej w art. 153 k.c. mogło być dokonywane na podstawie mapy katastralnej, jeżeli odzwierciedlała ona stan posiadania. Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera wprawdzie wniosek („co oznacza”), iż stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 r. na gruncie był taki, iż oparto się na istniejących parcelach i nie doszło do przesunięcia granic, nie wskazuje jednak z naruszeniem art. 328 § 2 k.p.c. dowodów, na których Sąd oparł to ustalenie.

W części uzasadnienia dotyczącej ustaleń i wniosków Sądu odwoławczego znajduje się stwierdzenie o przyjęciu za swoje, ustaleń odnośnie do stanu faktycznego, dokonanych przez Sąd Rejonowy jak również wniosków prawnych, jednak ta konstatacja poprzedzona jest relacją treści opinii biegłego L. S. o źródłach stanu prawnego (zdjęcia lotnicze i mapy ewidencyjne) i jego zastrzeżenia do opinii B. K. ze względu na to, że rozgraniczenie proponowane przez tego biegłego nie przedstawia faktycznego stanu władania. Jest w tej części uzasadnienia relacja o podstawie wpisu w księgach wieczystych nieruchomości J. L. i B. G. (kopie mapy ewidencyjnej i wypis z rejestru gruntów), a w dalszej części krytyka zapatrywania biegłego co do przyczyn

zmiany stanu prawnego (przemianowanie map, darowizna z 1993 r. i akty własności ziemi). Należy dodać, że krytyka ta jest uzasadniona z jednoczesną uwagą, że różnice zapatrywań między biegłymi co do kwalifikacji proponowanych linii rozgraniczających jako „granicy prawnej” nie powinny mieć znaczenia w sprawie, ponieważ opinie biegłych, przy pytaniach prawidłowo sformułowanych w postanowieniu, nie powinny rozstrzygać zagadnień prawnych, lecz zagadnienia z zakresu wiedzy i praktyki geodezyjnej (tworzenia i odczytywania map, szkiców oraz innych dokumentów geodezyjnych, ustalania współrzędnych na gruncie, poszukiwania znaków granicznych, sporządzania map zawierających projekt rozgraniczenia i tzw. operatów). Z wyżej przedstawionej analizy uzasadnienia nie można odtworzyć motywów wybrania przez Sąd odwoławczy mapy katastralnej jako dokumentu miarodajnego dla rozgraniczenia, a nie mapy ewidencyjnej, jeżeli była ona rzeczywiście sporządzona na podstawie zdjęć lotniczych rejestrujących stan władania.

Stwierdzenia zawarte na str. (...) zawierają wprawdzie wnioski sformułowane jednoznacznie i kategorycznie, ale nie można na ich podstawie odpowiedzieć na pytanie, które mapy (katastralne czy ewidencyjne) odzwierciedlają stan posiadania z 4.XI.1971 r. i jakie dowody usprawiedliwiają merytoryczną ocenę sądu odwoławczego. Sprawozdanie z motywów, którymi kierował się Sąd Rejonowy, również nie pozwala znaleźć odpowiedzi co do przyczyn różnicy między przebiegiem linii granicznych wytyczonych przez biegłych J. K. i B. K. Powtarzane zwroty o obowiązywaniu mapy katastralnej nie wyjaśniają podstawy prawnej rozstrzygnięcia, ponieważ w ustawie z 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przesłanką stwierdzenia nabycia własności nieruchomości było posiadanie.

Art. 153 k.c. dopuszcza rozgraniczenie nieruchomości według dalszych przesłanek (spokojnego stanu posiadania albo z uwzględnieniem wszelkich okoliczności), mimo że stan prawny nieruchomości nie budzi wątpliwości; czym innym jest bowiem pewność tego stanu od strony podmiotowej i przedmiotowej, a czym innym - istnienie dowodów pozwalających odtworzyć przebieg linii granicznej.

Konkludując należy uznać, że zaskarżone postanowienie nie spełnia wymagań dotyczących uzasadnienia kwestii istotnej dla rozstrzygnięcia, dlatego Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. postanowił jak na wstępie.