

POSTANOWIENIE

17 lutego 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Pawłyszcz

na posiedzeniu niejawnym 17 lutego 2026 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku Gminy K.

z udziałem J.T.

o ustalenie granicy,

na skutek skargi kasacyjnej J.T.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Zamościu z 2 listopada 2023 r., I Ca
359/23,

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

**2. zasądza od J.T. na rzecz Gminy K. 360 (trzysta
sześćdziesiąt) zł kosztów postępowania kasacyjnego.**

(G.G.)

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 3 marca 2023 r., I Ns 338/21, Sąd Rejonowy w Krasnymstawie ustalił granicę między gruntami wnioskodawcy i uczestnika, a Sąd Okręgowy w Zamościu postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelację uczestnika.

Sąd drugiej instancji ustalił, że matka uczestnika na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dniem 4 listopada 1971 r. z mocy prawa nabyła udział 1/2 części w prawie własności gruntu rolnego. Na skutek zniesienia współwłasności stała się wyłącznym właścicielem części tego gruntu, który umową przekazania gospodarstwa rolnego z 1987 r. przekazała uczestnikowi.

Przez grunty uczestnika co najmniej od lat 60-tych XX w. przebiegała droga gminna. Wójt gminy decyzją z 10 lipca 1990 r., wydaną na podstawie ustawy o drogach publicznych z dnia 28 marca 1985 r., stwierdził przejście gruntu zajętego przez drogę na własność Skarbu Państwa z dniem 1 października 1985 r. Po uzyskaniu przez gminy osobowości prawnej w maju 1990 r. droga stała się własnością gminy będącej wnioskodawcą. W styczniu 1991 r. dla działki stanowiącej drogę została założona księga wieczysta, przy tym w opisie nieruchomości wskazano jej granice odbiegające od rzeczywistego przebiegu drogi. Na wniosek uczestnika gmina utwardziła drogę w latach 2004-10.

Sąd odwoławczy uznał, że matka uczestnika nie mogła nabyć drogi gminnej na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, ponieważ ustawa nadawała własność posiadaczom samoistnym gruntów w dniu 4 listopada 1971 r. Tymczasem matka uczestnika w tym dniu nie posiadała samoistnie drogi, z której swobodnie korzystali posiadacze i właściciele gruntów sąsiednich. Dlatego akty własności gruntów nie objęły drogi gminnej. Sąd uznał, że rzeczywistymi, prawnymi granicami działki, stanowiącej drogę gminną, są granice zgodne z rzeczywistym przebiegiem drogi, niezmiennym od lat 60-tych XX w.

Sąd Okręgowy oddalił zarzut zasiedzenia działki stanowiącej drogę, ponieważ w postępowaniu o rozgraniczenie sąd, ustalając stan prawny graniczących gruntów, może uwzględnić nabycie granicznego pasa przez

zasiedzenie. Jednak nie jest możliwe uwzględnienie zarzutu zasiedzenia całej działki objętej sporem granicznym (w takim przypadku rozgraniczenie stałoby się bezprzedmiotowe).

Uczestnik wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z powodu jej oczywistej zasadności ze względu na:

1) niezastosowanie się przez Sąd Rejonowy do wytycznych szczegółowo wskazanych w postanowieniu Sądu Okręgowego uchylającym poprzednie postanowienie i przekazujące sprawę do ponownego rozpoznania;

2) naruszenie art. 153 k.c., bowiem pod pozorem zastosowania kryterium stanu prawnego opartego na stanie posiadania działek 4 listopada 1971 r. tak naprawdę ponownie zastosowano kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania;

3) nieustalenie zakresu samoistności posiadania przez gminę spornej działki 4 listopada 1971 r.;

4) pominięcie dowodów zawnioskowanych przez uczestnika na zasadność zasiedzenia oraz na okoliczności świadczące o niewiarygodności zeznających w sprawie świadków wnioskodawcy;

5) brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz pominięcie zeznań świadka, według których sąsiedzi korzystający z drogi dopiero w 2015 r. dowiedzieli się, że sporna droga jest drogą gminną, a wcześniej uważali ją za drogę wspólną;

6) nieprawidłowe wnioskowanie z zeznania uczestnika, że „droga przebiegała obok jego domu co najmniej od czasu jego dzieciństwa” stanowi dowód braku posiadania drogi przez matkę uczestnika 4 listopada 1971 r., chociaż uczestnik podniósł, iż „droga” ta była urządzoną przez niego drogą prywatną, nie zaś drogą gminną, biegnącą w zupełnie innym miejscu, tj. wzdłuż zachodniej granicy jego działki;

7) naruszenie art. 339 k.c. przez obciążenie uczestnika ciężarem dowodu samoistności posiadania gruntu zajętego przez drogę;

8) przyjęcie, że korzystanie z drogi przez sąsiadów uczestnika świadczy o posiadaniu drogi przez gminę, która w żaden sposób nie wykazała władania tym gruntem ani w dniu 4 listopada 1971 r., ani później, w formie posiadania samoistnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Przedmiotem zaskarżenia skargą kasacyjną i oceny przez Sąd Najwyższy jest orzeczenie sądu drugiej instancji, a nie pierwszej. Zarzut niezastosowanie się przez Sąd Rejonowy do wytycznych nie jest istotny.

2. Sąd drugiej instancji błędnie uznał, że stan posiadania w dniu 4 listopada 1971 r. jest stanem prawnym, na mocy ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Tak być powinno, lecz zdarzały się błędne akty własności ziemi. Jeżeli 4 listopada 1971 r. poprzednicy prawni uczestnika rzeczywiście nie byli posiadaczami samoistnym drogi, to wydane na ich rzecz akty własności ziemi były nieprawidłowe. Skoro akty te nie zostały wzruszone, to poprzedników prawnych uczestnika należy uważać za współwłaścicieli wszystkich gruntów objętych tymi aktami, poczynawszy od 4 listopada 1971 r., nawet jeżeli nie posiadali części gruntu w dniu 4 listopada 1971 r. Jednak utracili oni własność gruntu zajętego przez drogę na skutek decyzji wójta gminy z 10 lipca 1990 r., i to z mocą wsteczną od 28 marca 1985 r.

Granica prawną była granica ustalona decyzją z 10 lipca 1990 r., lecz skarżący nie podniósł zarzutów co do niezgodności granicy ustalonej w niniejszej sprawie z granicą ustaloną decyzją. Ponadto w przypadku tej niezgodności od 4 listopada 1971 r. upłynął termin zasiedzenia przez Skarb Państwa, a następnie gminę, gruntu pod drogą.

3. Zakres samoistności posiadania przez gminę spornej działki w dniu 4 listopada 1971 r. nie jest istotny. Decyzja z 10 lipca 1990 r. ukształtowała nowy stan prawny w oderwaniu od zdarzeń wcześniejszych. Wcześniej stan prawny był ustalony aktami własności ziemi i rzeczywisty stan posiadania 4 listopada 1971 r. także nie był istotny.

4. Prawdłowa jest teza Sądu odwoławczego, iż zarzut zasiedzenia może prowadzić do korekty granicy prawnej, lecz nie może prowadzić do likwidacji granicy przez zasiedzenie całej sąsiedniej działki. Tym samym nie jest istotny zarzut pominięcia dowodów na zasiedzenie.
5. Nie jest istotne, czy sąsiedzi korzystający z drogi znali jej stan prawny. Stan ten znał wnioskodawca, na którego wniosek w 1991 r. dla działki obejmującej drogę została założona księga wieczysta.
6. Zarzut wyprowadzenia nieprawidłowych wniosków z zeznania uczestnika jest wewnątrznie sprzeczny. Uczestnik miał zeznać, że „droga przebiegała obok jego domu co najmniej od czasu jego dzieciństwa” i jednocześnie podnosi, że tę drogę sam urządził, co w przypadku dziecka jest niemożliwe.
7. Sądy *meriti* nie obciążyły uczestnika ciężarem dowodu samoistności posiadania gruntu zajętego przez drogę, ponieważ sądy nie ustaliły, aby uczestnik władał tą drogą. Sąd odwoławczy ustalił, że skarżący był jednym z wielu korzystających z gminnej drogi.
8. Nie jest istotne, czy gmina samoistnie posiadała drogę. Jej własność przysługuje gminie na mocy decyzji z 10 lipca 1990 r. Gdyby jednak granice określone decyzją odbiegały od rzeczywistego przebiegu drogi, to zakładając księgę wieczystą gmina wykazała wolę władania nieruchomością drogową jak właściciel, a kolejnym przejawem takiego władania było utwardzenie drogi (skarżący twierdzi, że gmina jedynie dostarczyła żwir do utwardzenia).
9. Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ k.p.c. oddalił wniosek o przyjęcie skargi do rozpoznania.

Na podstawie art. 98 i 99 k.p.c. wnioskodawcy przysługuje od skarżącego zwrot kosztów sporządzenia odpowiedzi na skargę kasacyjną w wysokości stawki minimalnej określonej w stosowanym odpowiednio § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Min. Sprawiedl. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Dariusz Pawłyszcz

(G.G.)

[SOP]