

POSTANOWIENIE

11 czerwca 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 11 czerwca 2025 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku J.K.

z udziałem A.Z., K.W., A.K., Z.Z., Z.K., T.Z., T.Z.1, Z.M., E.F., D.W., A.I., W.Z., J.M., A.K.1, M.K., S.K., B.K., K.S., W.Z.1, S.Z., Skarbu Państwa - Starosty Ł. i Gminy S.

o stwierdzenie zasiedzenia,

na skutek skargi kasacyjnej T.Z.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Siedlcach

z 16 kwietnia 2024 r., V Ca 456/23,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,**
- 2. zasądza od uczestnika T.Z. na rzecz wnioskodawcy kwotę 450 (czterysta pięćdziesiąt) zł z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie tygodnia od doręczenia uczestnikowi odpisu niniejszego postanowienia, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni

przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Obowiązkiem skarżącego jest sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do powyższych przesłanek, a rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wynika z oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Uczestnik T.Z. wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z powołaniem się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.), które przedstawił jako pytanie: „Czy dokumenty składające się na operat odnowienia ewidencji gruntów, w tym protokoły ustalania przebiegu granic, powstałe w trakcie prac i czynności geodezyjnych związanych z odnowieniem operatu ewidencji gruntów, stanowiące zasób PODGiK, posiadają walor dokumentów urzędowych w zakresie, w jakim stwierdzają stan władania nieruchomościami potwierdzony podpisami osób wskazanych jako władające na dzień złożenia podpisu”. Uczestnik odwołał się do ustawy z 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1752; dalej - p.g.k.), w brzemieniu obowiązującym na dzień 25 maja 1995 r. (data przyjęcia granic w dokumencie ocenianym w sprawie) i stwierdził, że zgodnie z art. 24 p.g.k. składający się z map, rejestrów oraz dokumentów uzasadniających wpisy do rejestrów operat ewidencyjny zawiera informacje o gruntach i budynkach. Ewidencję tę stanowi jednolity dla kraju systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach i budynkach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych, władających tymi gruntami i budynkami (art. 2 pkt 8 p.g.k.). W świetle tej regulacji walor dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 244 § 1 i 2 k.p.c. mają – zdaniem uczestnika – wszystkie dokumenty o charakterze informacyjnym, czy sprawozdawczym stanowiące element ewidencji gruntów i budynków, a dotyczące wiedzy organu wynikającej z jego kompetencji ustawowej. Do kompetencji organu prowadzącego ewidencję gruntów nie należy ustalanie prawa własności do nieruchomości. Zawartość ewidencji gruntów w zakresie informacji o właścicielu gruntu potwierdza jedynie, że na jednym z etapów

gromadzenia danych do ewidencji gruntów i budynków powstała formalna podstawa do wprowadzenia do zbioru informacji identyfikującej określony podmiot jako właściciela gruntu, co ujawnia się w ewidencji. W zakresie danych właściciela gruntu zaświadczenie wydane przez organ prowadzący ewidencję nie korzysta z domniemania zgodności z prawdziwym stanem rzeczy.

W wyroku z 4 marca 2010 r., I CSK 456/09, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że moc wiążącą („zaświadczną”) wypisu z ewidencji gruntów i budynków mają treści wymienione w art. 20 ust. 1 p.g.k., natomiast informacje wymienione w art. 20 ust. 2 p.g.k. są jedynie odtwórcze. Dlatego też dane z ewidencji nie są podstawą ustalania stanu własności nieruchomości, a zawartych w wypisie z ewidencji danych o właścicielu nie obejmuje domniemanie prawdziwości z art. 244 § 1 k.p.c. Skoro w art. 20 ust. 1 p.g.k. mowa jest o danych dotyczących granic gruntu, wyrys z ewidencji gruntów i budynków stanowi podstawę oznaczania przestrzennego położenia i granic nieruchomości, to na gruncie tej regulacji powstaje sformułowane przez skarżącego zagadnienie, czy protokół graniczny, zawierający oświadczenie osoby władającej gruntem o przyjęciu okazanych granic, potwierdzone własnoręcznym podpisem i datą, stanowiący element operatu odnowienia ewidencji gruntów, oraz inne dokumenty wchodzące w skład operatu odnowienia ewidencji w postaci skorowidzu działek, czy wykazu zmian numeracji i powierzchni działek, zawierające podpisy władających, objęte są domniemaniem prawdziwości w zakresie stwierdzającym fakt władania gruntem.

Protokół graniczny sporządzany przez geodetę prowadzącego prace w ramach odnowienia operatu ewidencji gruntów, zawierający oświadczenie potwierdzone podpisem osoby wskazanej jako władający, że granice nieruchomości ustalone zostały w obecności tej osoby i według jej wskazań jest zatem – zdaniem skarżącego – dokumentem urzędowym wskazującym władającego gruntem na dzień złożenia przez niego podpisu pod oświadczeniem o przyjęciu okazanych granic. Na podstawie tych samych argumentów za dokument urzędowy objęty domniemaniem prawdziwości w zakresie ustalonego stanu władania należy uznać podpisany przez władającego wykaz zmian numeracji i powierzchni działek stanowiący element odnowienia operatu ewidencji gruntów.

Zgodnie z ustaloną linią orzecznictwa powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego jako na przesłankę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga określenia problemu o charakterze abstrakcyjnym, nierozstrzygniętego w dotychczasowym orzecznictwie i wymagającego pogłębionej wykładni. Skarżący powinien to zagadnienie sformułować oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych w związku ze stosowaniem przepisów, na tle których ono powstało. Zagadnienie powinno być wprawdzie „istotne” z uwagi na wagę problemu interpretacyjnego, którego dotyczy dla systemu prawa, niemniej jednak osadzone w problematyce faktycznej i prawnej sprawy oraz mogące mieć znaczenie, stosownie do jego właściwego rozwiązania, dla jej wyniku.

Zagadnienie sformułowane przez uczestnika nie ma powyższych cech. W sprawie, w której zostało zgłoszone Sądy *meriti* stały wobec konieczności ustalenia, czy wnioskodawca był posiadaczem samoistnym nieruchomości stanowiących działki nr [...] w G., gmina S. i czy jego posiadanie trwało przez czas wystarczający do nabycia prawa ich własności przez zasiedzenie. Podstawą do czynienia ustaleń odnośnie do tych okoliczności były środki dowodowe zaoferowane przez strony. Protokół, którego dotyczy sformułowany przez skarżącego problem był tylko jednym z dowodów podlegających ocenie Sądów na okoliczność, kto i przez jaki czas posiadał grunt wchodzący w skład obu działek. Sąd Rejonowy szczegółowo odniósł się do treści i okoliczności sporządzenia dokumentu, na który powołuje się uczestnik. Stwierdził mianowicie, że dowodami zawnioskowanymi przez uczestnika, a mającymi wykazywać fakt, iż jeszcze w latach 90-tych uczestnik i jego poprzednik użytkowali działki, których dotyczy sprawa, są kopie z operatu [...] oraz załączników do protokołu ustalenia granic. W dokumentach tych, powstałych w związku z odnowieniem danych z ewidencji gruntów, jako właściciela kompleksu gruntów, objętego aktem własności ziemi [...] - wpisano: „s-cy Z.A.”, jako użytkownika – W.Z.1, który 25 maja 1995 r. umieścił na tym dokumencie podpis. Również w protokole granicznym jako użytkownika tych działek wskazano W.Z.1, przy czym podpis stwierdzający udział w tych czynnościach umieścił uczestnik. Natomiast w analogicznych czynnościach w odniesieniu do działki nr [...] uczestniczył Z.K., on ujawniony został – zgodnie z

aktem własności ziemi – jako właściciel tej i innych nieruchomości oraz umieścić swoje podpisy. Sąd Rejonowy wyjaśnił, że przytoczona dokumentacja nie stanowi dostatecznej podstawy do zakwestionowania twierdzeń wnioskodawcy o użytkowaniu od 1976 r. spornego gruntu przez Z.K. i potem przez niego. Punktem wyjścia do sporządzenia dokumentów był formalny stan prawny nieruchomości, których dotyczy sprawa, ich oznaczenia ewidencyjne i powierzchnie. Uczestnikami czynności musieli być formalni właściciele nieruchomości, przy czym W.Z.1 określany był jako „spadkobierca A.Z.1”. Umieszczenie przez zainteresowanych podpisów pod dokumentami oznaczało faktycznie tylko potwierdzenie przez nich formalnych uprawnień do tych nieruchomości; przy czym w odniesieniu do Z.K. były one stwierdzone aktem własności ziemi, a w przypadku W.Z.1, dotychczas nie ujawnionego w ewidencji gruntów, była to deklaracja uprawnień do posiadania tych gruntów. Sąd Rejonowy stwierdził, że nawet gdyby strony nieformalnej umowy zamiany gruntów ujawniły jej zawarcie w toku czynności dotyczących modernizacji ewidencji gruntów, to nie miałyby to żadnego znaczenia dla prowadzącego czynności. Nieformalna umowa nie przenosiła własności między jej stronami, nie upłynął także okres wymagany do nabycia przez nie własności przez zasiedzenie. Komplikacje, jakie mogłyby wynikać z ujawnienia rozbieżności pomiędzy formalnym a faktycznym stanem użytkowania gruntów mogłyby skłoniły uczestniczących w czynności, według oceny Sądu, do zatajenia faktu zawarcia nieformalnej umowy.

Z przytoczonego przez skarżącego orzeczenia Sądu Najwyższego wynika, że ze stanu wpisów w ewidencji gruntów i budynków nie można wnioskować o prawie własności nieruchomości. Domniemanie prawdziwości dotyczy bowiem danych właściciela ujawnionych w księgach wieczystych. W czynnościach prowadzących do zmodernizowania ewidencji gruntów powinni brać udział ich właściciele, a nie posiadacze. Oparcie się przez prowadzących te czynności na informacjach o właścicielach czerpanych z ksiąg wieczystych i z aktów własności ziemi miało zatem oparcie w prawie, a Sądy *meriti* oceniły przebieg i wyniki tych czynności z punktu widzenia ich wpływu na ocenę przesłanki samoistnego posiadania gruntu objętego żądaniem wniosku w kontekście całego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Dokument urzędowy korzysta wprawdzie

z domniemań wymienionych w art. 244 k.p.c., lecz jeśli ma charakter wyłącznie zaświadczający, to stwierdzone nim okoliczności mogą być podważane innymi środkami dowodowymi.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 i 2 k.p.c. oraz – co do kosztów postępowania – art. 520 § 2, art. 98 § 1¹ k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., § 5 pkt 1 w związku z § 2 pkt 4 i § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1935), orzeczono jak w postanowieniu.

(R.N.)

[SOP]

[a.ł]