

POSTANOWIENIE

30 stycznia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 30 stycznia 2025 r. w Warszawie
zażalenia M.H. i M.H.1
na postanowienie Sądu Okręgowego w Kielcach
z 21 sierpnia 2024 r., II WSC 26/24,
w sprawie wszczętej z urzędu
z udziałem M.H. i M.H.1
o sprostowanie oznaczenia w dziale I-O księgi wieczystej nr [...],

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 21 sierpnia 2024 r. Sąd Okręgowy w Kielcach odrzucił na podstawie art. 398⁶ § 2 w związku z art. 13 § 2 i art. 519¹ § 1 k.p.c., jako niedopuszczalną, skargę kasacyjną uczestników od postanowienia Sądu Okręgowego w Kielcach z 27 marca 2024 r. oddalającego apelację uczestników od postanowienia Sądu Rejonowego w Jędrzejowie z 14 listopada 2023 r., którym utrzymano w mocy wpis Referendarza Sądowego z 20 czerwca 2023 r. w przedmiocie sprostowania oznaczenia nieruchomości (jej powierzchni) w dziale I-O księgi wieczystej.

W zażaleniu na powyższe postanowienie uczestnicy zaskarżyli je w całości i wnieśli o jego uchylenie. Zarzucili naruszenie art. 398⁶ § 2 w zw. z art. 519¹ § 2 k.p.c. „przez odrzucenie prawidłowo złożonej, zgodnie z wymogami formalnymi

skargi kasacyjnej, w której podniesiono, iż modernizacja stojąca u podstaw wpisu, została dokonana z naruszeniem prawa i z naruszeniem praw jednostki - co w konsekwencji doprowadziło do znaczącej zmiany powierzchni nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej - sprzecznej z rzeczywistym stanem faktycznym oraz prawnym”.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że wpis prostujący w księdze wieczystej oznaczenie nieruchomości na podstawie danych z katastru nieruchomości nie przesądza prawa własności, nie jest objęty wiarą publiczną ksiąg wieczystych i nie powoduje niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wyjaśniono również, że przewidziane w art. 27 u.k.w.h. sprostowanie służy realizacji postulatu ścisłego powiązania danych zawartych w dziale I-O księgi wieczystej z danymi z katastru nieruchomości, a osoba uprawniona może w każdym czasie domagać się sprostowania danych dotyczących oznaczenia nieruchomości. W konsekwencji w sprawach o sprostowanie wpisu w dziale I księgi wieczystej skarga kasacyjna co do zasady jest niedopuszczalna (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 21 marca 2018 r., V CZ 12/18, niepubl. i z 26 marca 2015 r., V CZ 3/15, niepubl oraz powołane w nich orzecznictwo).

W wyjątkowych wypadkach dopuszczono jednak możliwość wniesienia skargi kasacyjnej od orzeczeń dotyczących oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej. Taką możliwość dopuszczono, gdy nowego oznaczenia nieruchomości dokonano w następstwie zmiany granic, a nie nowych, dokładniejszych pomiarów nieruchomości; gdy oznaczenie w dziale I-O księgi wieczystej jest tego rodzaju, że obejmuje część gruntu lub innej rzeczy będącej przedmiotem wpisanego prawa nie należącą do uprawnionego z księgi wieczystej, lecz stanowiącą przedmiot cudzego prawa, co powoduje, że żądanie wykreślenia wpisu w dziale I-O nie dotyczy tylko sprostowania danych faktycznych, lecz zmierza do ustalenia zakresu prawa przysługującego uprawnionemu w celu uzyskania zgodności pomiędzy stanem prawnym wynikającym z wpisu w dziale II księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, którego przedmiot i zakres wyraża dział I-O, a zatem nie może być

wynikiem sprostowania w trybie art. 626¹³ § 2 k.p.c. lub art. 27 u.k.w.h., lecz wymaga uzgodnienia na podstawie art. 10 u.k.w.h.; gdy żądanie wpisu zmiany oznaczenia nieruchomości ma znaczenie dla potwierdzenia praw rzeczowych wnioskodawcy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 11 kwietnia 2019 r., V CSK 457/18, niepubl. i z 26 marca 2015 r., V CZ 4/15, niepubl. oraz cytowane w nim orzecznictwo). Wskazuje się w konsekwencji, że prawidłowa ocena dopuszczalności skargi kasacyjnej od postanowienia dotyczącego sprostowania oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej wymaga szerszej analizy niż tylko odwołania się do jej generalnej niedopuszczalności od każdego postanowienia w tym przedmiocie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 27 listopada 2015 r., I CZ 90/15, niepubl.).

W okolicznościach sprawy dokonano z urzędu sprostowania oznaczenia i obszaru działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości uczestników w związku z dokonaniem przez Starostę [...] zawiadomieniem z 3 marca 2022 r. o zmianie - modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębu [...] na podstawie art. 27 ust. 1 i 2 u.k.w.h.

Modernizacja ewidencji gruntów nie ma na celu ustalenia przebiegu granic działek, lecz uzupełnienie oraz modyfikację istniejących danych ewidencyjnych w celu dostosowania ich do wymogów rozporządzenia, procedura ta nie służy do rozstrzygania spornych stanów na gruncie, jeżeli chodzi o przebieg granic. W sytuacji, gdy powstaje spór co do przebiegu granicy, a także co do położenia znaków granicznych, to spór taki może być rozstrzygnięty wyłącznie w drodze postępowania rozgraniczeniowego (zob. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 12 kwietnia 2022 r., I OSK 1328/21, niepubl.). Modernizacja ewidencji gruntów i budynków nie przesądza stanu prawnego działek gruntu i w konsekwencji nie rozstrzyga sporu granicznego. Temu służy odrębne postępowanie o rozgraniczenie nieruchomości, którego nie można zastąpić czynnościami w toku modernizacji ewidencji gruntów i budynków (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 lipca 2020 r., I OSK 3329/19, niepubl.).

Z podnoszonych przez skarżących w toku postępowania twierdzeń wynika, że toczy się postępowanie rozgraniczeniowe, a ponadto wszczęli postępowania

administracyjne w związku z kwestionowaniem przez nich przebiegu modernizacji. Kwestionowanie przez skarżących prawidłowości operatu opisowo-kartograficznego stanowiącego podstawę modernizacji nie może przemawiać za przyjęciem dopuszczalności skargi kasacyjnej w niniejszej sprawie. Właściwym postępowaniem w tym przedmiocie jest postępowanie administracyjne (art. 24a ust. 6-12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.). Również wątpliwości co do przebiegu granicy działki pozostają poza zakresem sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie art. 27 u.k.w.h. i wymagają odrębnego postępowania. Wpis powierzchni gruntu w części „oznaczenie nieruchomości” działu I księgi wieczystej nie jest objęty domniemaniem prawdziwości z art. 3 u.k.w.h, ani nie jest chroniony rękojnią wiary publicznej ksiąg wieczystych (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 24 listopada 1997 r., II CKU 110/97, niepubl.), natomiast ujawnione w wyniku przeprowadzonej modernizacji ewidencji dane nie rozstrzygają sporu granicznego, albowiem temu celowi służy postępowanie rozgraniczeniowe.

W konsekwencji Sąd Najwyższy uznał, że nie zachodził w sprawie wyjątkowy wypadek, który przemawiałby za dopuszczalnością skargi kasacyjnej w przedmiotowej sprawie i na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 394¹ § 3 k.p.c. postanowił, jak w sentencji.

(K.L.)

r.g.