

POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku Z. R.

przy uczestnictwie Samodzielnego Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w A., D. G. i J. N.

o rozgraniczenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 kwietnia 2018 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania J. N.

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 13 grudnia 2016 r., sygn. akt I Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w S. oddalił apelację uczestniczki J. N. od postanowienia Sądu Rejonowego w A. z dnia 5 maja 2016 r., którym zostało dokonane rozgraniczenie nieruchomości obejmujących działki gruntu położone w A. nr 3171/2 będącej własnością wnioskodawcy z działką nr 3174/4 stanowiącej współwłasność wnioskodawcy i uczestniczki J. N., z działką nr 3172/1 będącą własnością uczestnika D. G. oraz z działką nr 3172/2 stanowiącą własność Samodzielnego Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej (...) sp. z o.o. w A., wzdłuż linii koloru czerwonego biegnącej od punktu A poprzez punkty B, 2-

9616, 2-9793, C do punktu D, co zaznaczono na szkicu sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii R. W., która wraz ze szkicem sytuacyjnym stanowi integralną część tego postanowienia.

Z dokonanych ustaleń wynika, że wnioskodawca nabył działkę nr 3171/2 w drodze umowy zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia 30 grudnia 1998 r. F. R. (poprzednik prawny wnioskodawcy i uczestniczki J. N.) kupił w dniu 28 grudnia 1951 r. działkę nr 795, która obejmowała działkę nr 3171, a z niej powstały działki nr 3171/1 i 3171/2. W czasie zawierania umowy sprzedaży przez F. R. działka nr 795 graniczyła z nieruchomościami J. B., B., R. oraz placem M. Ż. (obecnie Rynek Z.) i ulicą Z. (obecnie ulica M.). Działki nr 3171/1 i 3171/2 powstały z podziału działki nr 3171, zatwierdzonego decyzją Burmistrza Miasta A. z dnia 9 grudnia 1998 r.

W dokumencie „Protokół Graniczny” z dnia 20 stycznia 2000 r. dotychczasowy właściciel działki nr 3172-Powiat A. oraz wnioskodawca i uczestniczka J. N. - właściciele działek nr 3171/2 i 3171/4 ustalili, że granica pomiędzy działkami biegnie po obrysie zewnętrznym budynków znajdujących się na działkach.

Podczas modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków w 1998 r., który dotyczy opisu działek nr 3171/1 i 3171/2 oraz konturów budynków zlokalizowanych na tych działkach popełniono błąd. Organ nadzoru geodezyjnego w 2009 r. wykonał pomiar kontrolny położenia narożników budynku przy Rynku Z. nr 41 celem porównania wyników tego pomiaru z danymi archiwalnymi, zamierzając ostatecznie ustalić położenie punktów granicznych pierwotnej działki nr 3171. Stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych kryteriów dokładnościowych, co spowodowało niemożność ustalenia granic także z uwagi na rozbieżne wskazanie przez uczestników ich przebiegu.

Nieruchomości objęte niniejszym postępowaniem przylegają do siebie. Ich granicę na gruncie od 2000 r. wyznacza linia zbliżona do prostej, łącząca narożniki budynków wnioskodawcy i apteki przy ulicy M. - wzdłuż ściany budynku apteki, przebiegająca przez betonowy słupek graniczny nr 2-9616. Budynek apteki

został wzniesiony przed uzgodnieniem przez właścicieli, spisany w „Protokole Granicznym” z dnia 20 stycznia 2000 r.

Sąd Rejonowy stwierdził, że stan prawny przewidziany w art. 153 k.c. jako podstawa ustalenia spornej granicy kształtują wszystkie zdarzenia prawne (np. czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, odpisy z ksiąg wieczystych, wypisy aktów notarialnych, dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic i przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres powierzchni, nie wyłączając czynności dotyczących ustalenia przebiegu samej granicy w postępowaniu rozgraniczającym. Nie decydują o tym zakresie wpisy w ewidencji gruntów oraz wpisy danych geodezyjnych w księgach wieczystych, ustalających stan prawny nieruchomości. Sąd ten uznał, że przebiegu granicy nie można ustalić na podstawie dokumentów, z których zainteresowani wywodzili swoje tytuły własności. W umowie nabycia nieruchomości przez F. R., pomimo wskazania z którymi nieruchomościami graniczyła kupiona nieruchomość, nie określono granic w sposób umożliwiający ich dokładną identyfikację w terenie. Dokumentacja geodezyjna dotycząca podziału działki nr 3171 zatwierdzonego w dniu 9 grudnia 1998 r. także nie była przydatna, z uwagi na popełniony błąd w trakcie modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, który dotyczył opisu działek nr 3171/1 i 3171/2. Objęty księgami wieczystymi stan prawny nieruchomości nie zawierał danych przydatnych do dokonania rozgraniczenia. Podstawą oznaczenia działek w księgach wieczystych były dane z ewidencji gruntów i budynków, które jednak nie tworzyły stanu prawnego granic nieruchomości. Rejestr ma charakter deklaratoryjno-techniczny i jest odzwierciedleniem aktualnego stanu prawnego nieruchomości, zawiera dane wynikające z tytułu własności. Nie decydują o zakresie przestrzennym własności nieruchomości wpisy w ewidencji gruntów. W § 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U Nr 45, poz. 453, dalej: „r.r.n.”) wskazano, że podstawą ustalania przebiegu granic stanowią wymienione dokumenty. Jako dokumenty określające położenie punktów granicznych w § 5 wymieniono m.in. szkice graniczne, protokoły graniczne, zarysy

pomiarowe, mapy katastralne, scalenia i wymiany gruntów lub podziału nieruchomości, czy mapy ewidencji gruntów. Dokument „Protokół Graniczny” nie był protokołem przewidzianym w rozporządzeniu. Wzór protokołu wykorzystano w postępowaniu dotyczącym podziału działki nr 3172.

Z uwagi na brak możliwości dokonania rozgraniczenia na podstawie stanu prawnego nieruchomości, Sąd Rejonowy uznał, że należy zastosować przesłankę ostatniego spokojnego stanu posiadania, za który uznał rzeczywiste korzystanie z gruntów przez właścicieli działek, wyznaczone linią przebiegającą od styku budynków wnioskodawcy i przychodni „(...)” w kierunku nieruchomości Z. C. wzdłuż ściany budynku apteki, czyli przechodzącą przez punkty A, B, 2-9616, 2-9793, C, D. Taki przebieg granicy określił w opinii biegły z zakresu geodezji i kartografii R. W., a podstawą jego stanowiska były pomiary narożników budynków wnioskodawcy, przychodni „(...)” oraz wzdłuż ściany budynku apteki uczestnika D. G. Linię tę oznaczył na szkicu kolorem czerwonym, podkreślił, że odpowiada ona stanowi faktycznemu na gruncie i opisowi granicy w protokole z 2000 r., a punkt D oznacza metalowy element bramy okazany podczas oględzin w dniu 24 kwietnia 2014 r. Przedstawiony został przez niego także wariant rozgraniczenia odnoszący się do podmurówki ogrodzenia rozdzielającego działki, którą usytuowano w obszarze działki nr 3172 przed podziałem, ale nie oddaje ona ani stanu prawnego, ani też ustalenia z 2000 r., co do przebiegu granicy w linii prostej, stanowiąc linię łamaną. Za przyjęciem pierwszego wariantu opinii przemawia także opinia biegłego z zakresu budownictwa M. Z., który nie był w stanie wskazać, czy punkty A i B oznaczone kolorem czerwonym na szkicu biegłego R. W. są punktami styku obu budynków, ale przy przyjęciu, że granica oznaczona kolorem czerwonym przedstawia zewnętrzną krawędź budynku wnioskodawcy, uznał, że styk budynków stanowi jego zewnętrzną krawędź. Następnie po odkryciu elewacji budynków wnioskodawcy i Przychodni „(...)”, biegły stwierdził jednoznacznie, że zostały odkryte narożniki ścian szczytowych wnioskodawcy i przychodni „(...)”. Sąd Rejonowy za nieuzasadniony uznał wniosek uczestniczki J. N. o wykonanie dodatkowych odkrywek przez rozebranie docieplenia budynku przychodni, a złożone przez nią reprodukcje zdjęć z okresu międzywojennego i powojennego, w ocenie biegłego są niedokładne i nie pozwalają na przeprowadzenie pomocniczych

pomiarów. Sąd podkreślił, że biegły z zakresu budownictwa dokonał szczegółowych pomiarów grubości ścian szczytowych i przebiegu granicy pomiędzy tymi budynkami. Wykonał odkrywki na styku elewacji, odwierty w szczelinie dylatacyjnej oraz na poddaszu przychodni. Nieuzasadniony był wniosek uczestniczki o zobowiązanie biegłego do odkrycia fragmentu elewacji budynków i sporządzenia opinii uzupełniającej.

Decyzją Burmistrza Miasta A. z dnia 4 lutego 2016 r. zostało dokonane rozgraniczenie działek o numerach 3171/2 i 3171/1 w następstwie zgodnego wniosku wnioskodawcy i uczestniczki J. N., przyjmującego za podstawę rozgraniczenia stabilizację dokonaną w 2005 r. przez geodetę L. K. Sąd nie uwzględnił wniosku o przeprowadzenie uzupełniającej opinii biegłego geodety, a następnie opinii innego biegłego, która powinna uwzględniać ustalenia dokonane w decyzji o rozgraniczeniu, przyjmując, że ugodowo ustalona granica pomiędzy działkami nieobjętymi niniejszym postępowaniem, bez udziału pozostałych uczestników nie może mieć wpływu na przebieg spornej granicy. Za podstawę orzeczenia przyjął granicę wyznaczoną ostatnim stanem spokojnego posiadania w załączniku do opinii biegłego R. W. Tak określona linia odpowiada linii uzgodnionej w 2000 r., którą wyznaczały krawędzie i ściany budynków.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki J. N. Za prawidłowe uznał ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i ich ocenę prawną. Dodał, że działki nr 3172/1 i 3172/2, poprzednio stanowiące działkę nr 3172, a jeszcze wcześniej nr 797 zostały nabyte przez poprzednika prawnego obecnych właścicieli na podstawie art. 2 i 17 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 25 lutego 1958 r. o uregulowaniu stanu prawnego mienia pozostającego pod zarządem państwowym (Dz. U. Nr 11, poz. 37). Orzeczeniem z dnia 9 kwietnia 1965 r. Minister Zdrowia i Opieki Społecznej stwierdził na podstawie art. 2 i 17 pkt 2 lit. b tej ustawy, że z dniem 8 marca 1958 r. przeszło na własność Państwa mienie położone w A. przy ul. A. róg J. składające się z działki o obszarze 563,9 m², na której znajduje się dom murowany piętrowy, dom murowany parterowy i garaż murowany, należące do B. W., M. O., M. W. oraz B. L., którzy utracili władanie mieniem przed dniem 31 grudnia 1954 r. oraz użytkowane bez tytułu prawnego przez Państwo na potrzeby Wydziału Zdrowia i Opieki Społecznej Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w A.

Mienie przeszło na własność Państwa w całości, według stanu na dzień 8 marca 1958 r. Decyzja ma charakter deklaratoryjny, ponieważ przejście własności następowało z mocy prawa. Jeżeli zatem stan posiadania na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 25 lutego 1958 r. jest możliwy do ustalenia, to oznacza to, iż jest to stan prawny.

Fragment granicy przebiega między ścianami szczytowymi przedwojennych kamienic. Obie kamienice, wnioskodawcy i przejęta przez Państwo, przetrwały wojnę, ale tylko kamienica przejęta przez Państwo była w stanie nienaruszonym. Z dokumentacji fotograficznej wynika, że ściana szczytowa kamienicy, obecnie należącej do wnioskodawcy, również przetrwała wojnę, a zniszczeniu uległy ściany frontowe i dach, zachowały się narożniki ścian szczytowych kamienic wnioskodawcy i Państwa. Nie było dowodów świadczących, że władztwo Państwa w dniu 8 marca 1958 r. przekraczało obrys zewnętrzny ściany szczytowej budynku i wkraczało w ścianę budynku sąsiedniego. Prawidłowo Sąd pierwszej instancji ustalił przebieg granicy według obrysów zewnętrznych ścian szczytowych kamienic, ale niewłaściwie przyjął, że na tym odcinku granice wyznacza ostatni spokojny stan posiadania, ponieważ w tym miejscu o przebiegu granicy decydował stan prawny. W pozostałym zakresie, z uwagi na niezachowanie ani punktów granicznych, ani znaków granicznych, należało wyznaczyć granicę według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Podzielił także rozważania Sądu Rejonowego dotyczące dokumentów i charakteru dokumentu nazwanego protokołem granicznym. Nie ma możliwości ustalenia granicy prawnej na podstawie aktów notarialnych i odpisów z ksiąg wieczystych, czy też decyzji administracyjnych, ponieważ dokładność pomiarów i sposób opisu nieruchomości w tych dokumentach nie pozwala na odtworzenie przebiegu granicy w gruncie.

W postanowieniu z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 357/12 Sąd Najwyższy, uchylając poprzednie postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 1 lutego 2012 r., wiążąco wskazał, że w art. 31 ust. 2 i 3 prawa geodezyjnego i kartograficznego uregulowano hierarchię dowodów w sprawie o rozgraniczenie. Z tych przepisów wynika, że przy ustalaniu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę przebiegu granic określa również rozporządzenie z dnia

14 kwietnia 1999 r., przewidując w § 3, 4 i 5, że są to dokumenty, które stwierdzają stan prawny nieruchomości, zalicza się do nich odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów złożonych do zbioru dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu, ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne (§ 3 ust. 1 i § 4). Do dokumentów określających położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości należą dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, w tym szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, zarysy pomiarowe z pomiaru granic, szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości, inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe, pozwalające na ustalenie przebiegu granic (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a-d). W braku dokumentów określających położenie punktów granicznych dokumentami takimi są mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 2 lit. a-f). W postępowaniu sądowym można przeprowadzać także inne dowody w kodeksie postępowania cywilnego.

Z § 3 i 5 rozp. wynika, że pierwszeństwo mają dowody wskazane w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a-d, natomiast dowody wymienione w ust. 2 lit. a-f mogą mieć decydujące znaczenie jedynie w razie braku dowodów z ust. 1. Istotne znaczenie ma także kolejność dowodów wskazanych w § 5. Wprowadzona w tym przepisie gradacja nakazuje oparcie ustalenia przebiegu granic na dokumentach w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w przepisie, przyznaje większą moc dowodową temu dokumentowi, który poprzedza następne. Nie jest możliwe oparcie ustalenia przebiegu granicy na dowodach wymienionych w dalszej kolejności, jeżeli istnieją dowody wymienione w poprzedzających je punktach.

Sąd Okręgowy stwierdził, że prawidłowo Sąd pierwszej instancji przyjął, iż dokument nazwany „protokołem granicznym” jest wyłącznie protokołem przyjęcia granic, o którym mowa w § 6 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu (Dz. U. Nr 25, poz. 130, dalej: „r.s.t.d.p.n.”). W postępowaniu podziałowym nie biorą udziału

właściciele nieruchomości sąsiednich, nie określa się i nie dokonuje zmian granic zewnętrznych dzielonej nieruchomości. Stosownie do § 6 ust. 1-3 tego rozporządzenia, do opracowania projektu podziału granice nieruchomości podlegającej podziałowi przyjmuje się według istniejącego stanu prawnego, a jeżeli stanu takiego nie można stwierdzić - według stanu uwidocznionego w katastrze nieruchomości. O przyjęciu granic, o którym mowa w ust. 1, osoba sporządzająca projekt podziału nieruchomości zawiadamia zainteresowane strony. Do zawiadomień stosuje się odpowiednio przepisy art. 32 ust. 1-4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst: Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, dalej: „p.g.k.”). Z czynności przyjęcia przebiegu granic nieruchomości sporządza się protokół. Ustalenie granic zewnętrznych nieruchomości dokonywane jest w trybie ustalonym w rozdziale szóstym tej ustawy, czyli w postępowaniu rozgraniczeniowym. Dokumenty powstałe w toku postępowania podziałowego, które nie dotyczą spornej granicy, w hierarchii dowodów nie są zaliczane do dokumentów wymienionych w § 3 ust. 1 i § 4 pkt 3 r.r.n., zajmują zatem dalszą pozycję. Przy okazji podziału nieruchomości nie można dokonać rozgraniczenia; sporna granica nie powstała w wyniku podziału nieruchomości.

Nie został podzielony zarzut uczestniczki, że dokument podpisany przez strony w 2000 r. w postępowaniu o podział nieruchomości powinien być uznany za szkic wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku podziału, a zatem dokument wymieniony w § 5 ust. 2 pkt c r.r.n. W postępowaniu działowym geodeta, sporządzając protokół przyjęcia przebiegu granic (§ 6 ust. 3 r.s.t.d.p.n.) posłużył się bezzasadnie formularzem stosowanym w postępowaniu rozgraniczeniowym oraz archiwalnym szkicem zalegającym w zasobie geodezyjnym, który nie przystawał do rzeczywistego stanu, ponieważ zaznaczone w tym szkicu były garaże, które zostały już wyburzone, a na ich miejscu znajduje się budynek apteki, wzniesiony w 1988 r. Dopiero dwa dni później geodeta sporządził prawidłowy szkic wyznaczenia projektu podziału, który został zatwierdzony ostateczną decyzją administracyjną. Następnie sporządzono prawidłowy wypis z rejestru gruntów, na którym uwidoczniono budynek apteki. Uczestniczka J. N. nie podejmowała w 1988 r. żadnych działań w celu wstrzymania budowy apteki na nieruchomości

sąsiedniej, chociaż utrzymuje, że przy jej wznoszeniu przekroczono granicę jej działki. Nie podnosiła tej okoliczności w czasie spisywania protokołu w 2000 r.

Sąd pierwszej instancji, poza fragmentem granicy między ścianami szczytowymi budynków, gdzie granica mogła być wyznaczona według stanu prawnego, prawidłowo przyjął do rozgraniczenia ostatni spokojny stan posiadania, a także właściwie zakwalifikował wszystkie dowody, które zgodnie z ustawowo określoną hierarchią, mogły wskazywać na przebieg granicy.

Nie zasługiwał także na podzielenie zarzut uczestniczki nieuwzględnienia przez Sąd Rejonowy punktu stanowiącego krawędź elementu metalowego bramy, znajdującego się na działce Z. C. W miejscu posadowienia apteki znajdowały się poprzednio budynek pogotowia i garaże, ale nie zachowały się żadne znaki graniczne pozwalające na ustalenie granicy prawnej. Nie można za taki znak uznać metalowej sztaby zawiasów znajdującej się w słupie bramy. Nie ma na niej żadnych znaków pozwalających na określenie konkretnego punktu. Wytyczenie środka elementu przestrzeni, jakim jest sztaba, pozwalało na ustalenie konkretnego punktu, o określonych współrzędnych geologicznych.

Wyznaczenie granicy z pominięciem podmurówki ogrodzenia wykonanego z początkiem lat dziewięćdziesiątych było podyktowane brakiem podstaw do uznania, że została ona posadowiona dokładnie w miejscu poprzednio istniejącego płotu drewnianego, co nastąpiło już po wybudowaniu apteki. W ocenie uczestników i biegłych linia graniczna była zbliżona do prostej, a uwzględnienie podmurówki spowodowałoby znaczące jej załamanie.

Granica pomiędzy szczytowymi ścianami budynków została prawidłowo wyznaczona. Z opinii biegłego z zakresu budownictwa M. Z. wynika, że po dokonaniu odkrywki elewacji budynków wnioskodawcy i przychodni „(...)” pokazała ona narożniki ich ścian szczytowych. Nieuzasadniony był wniosek uczestniczki J. N. o wykonanie dodatkowych odkrywek polegających na rozbiórce docieplenia przychodni. Reprodukcyjne zdjęcia z okresu międzywojennego i powojennego nie były przydatne do przeprowadzenia pomiarów porównawczych.

Zapatrzywanie uczestniczki, że granica między budynkami wnioskodawcy i przychodni przebiegała w miejscu, w którym płytki chodnikowe stykały się

z asfaltowym chodnikiem nie było uzasadnione. Nie zasługiwały na podzielenie jej zastrzeżenia do dokonanych przez biegłego pomiarów ścian szczytowych budynków, ponieważ pozostaje to w sprzeczności z dokładnym opisem tych ścian i wskazaniem miejsca pomiaru. Ponadto ten fragment granicy nie dotyczy jej nieruchomości, dochodzącej jedynie do punktu 2-9793, a właściciele pozostałych nieruchomości zaakceptowali przyjęty przebieg linii granicznej. Nie miało także znaczenia odwoływanie się przez uczestniczkę do odkrywek przeprowadzonych podczas przebudowy ulicy.

Uczestniczka J. N. w skardze kasacyjnej powołała obie podstawy przewidziane w art. 398³ § 1 k.p.c. Naruszenie prawa materialnego odniosła do błędnej wykładni i niewłaściwego zastosowania art. 153 k.c. w związku z:

- § 6 ust. 3 r.s.t.d.p.n. i § 5 ust. 1 lit. d r.r.n. przez przyjęcie, że dokument stanowiący protokół przyjęcia granic nie może stanowić jednocześnie innego dokumentu pomiarowego, obliczeniowego i opisowego, pozwalającego na ustalenie przebiegu granic, o jakim mowa w § 6 ust. 3 r.s.t.d.p.n., co doprowadziło do tego, że protokół podpisany przez właścicieli wszystkich nieruchomości, których dotyczy granica nie może stanowić dowodu stanu prawnego w zakresie jej przebiegu;

- § 5 ust. 1 pkt 1 lit.a r.r.n. polegające na odmowie uznania szkicu granicznego o jakim mowa w tym przepisie jako dowodu przebiegu granicy, bez względu na to, w jakim postępowaniu został on sporządzony;

- § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c r.r.n. przez nieuwzględnienie dokumentu stanowiącego szkic wyznaczenia granic działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości w rozumieniu tego przepisu, jako dowodu przebiegu granicy.

Błędne zastosowanie art. 153 k.c. odnosiło się do przyjęcia wadliwego rozumienia pojęcia ostatni spokojny stan posiadania, a także zaniechania ustalenia przebiegu granicy na odcinku C i D pod budynkiem uczestnika D. G.. Jednocześnie naruszało to wytyczne Sądu Najwyższego wskazane postanowieniu z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 357/12.

W ramach drugiej podstawy skargi kasacyjnej skarżąca zarzuciła niezastosowanie art. 398²⁰ k.p.c., polegające na dokonaniu rozgraniczenia na odcinku pomiędzy punktami A i B według stanu prawnego, a w pozostałej części

według ostatniego stanu spokojnego posiadania, czyli niezgodnie z wiążącymi wytycznymi zawartymi w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 357/12. Skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398²⁰ zdanie pierwsze k.p.c., sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Przyjęte zostało jednolicie w orzecznictwie, że użyte w tym przepisie pojęcie „wykładni prawa” powinno być rozumiane wąsko, jako ustalenie znaczenia przepisów prawa (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2001 r., V CSK 437/00, z dnia 23 października 2002 r., II CKN 860/00 (na gruncie art. 393¹⁷ k.p.c.), z dnia 3 grudnia 2006 r., II CSK 294/06, z dnia 22 listopada 2007 r., III CSK 141/07, z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 626/09, z dnia 30 października 2013 r., V CSK 475/12, 10 lutego 2016 r., I UK 69/15, z dnia 5 października 2016 r., II UK 230/15, niepublikowane). Wiążąca dla sądu, któremu sprawa została przekazana jest wykładnia tych przepisów, które były rozważane przez Sąd Najwyższy w ramach zarzutów kasacyjnych, w tym przede wszystkim zarzutów będących podstawą uchylenia zaskarżonego orzeczenia. Także Sąd Najwyższy, rozpoznając sprawę po raz kolejny, jest zobowiązany uwzględnić ocenę prawną uprzednio dokonaną. Związanie to nie obejmuje kwestii wykraczających poza przesłanki pozytywnego lub negatywnego ustosunkowania się do podstaw kasacyjnych, poglądów prawnych wypowiedzianych na marginesie orzeczenia, a także ocen dotyczących stanu faktycznego. Podkreślenia wymaga, że w art. 398²⁰ k.p.c., w odróżnieniu od art. 386 § 6 k.p.c., nie przewiduje związania sądu, któremu sprawa została przekazana, wskazaniem co do dalszego postępowania. Jeżeli nawet wskazania takie znalazłyby się w uzasadnieniu orzeczenia Sądu Najwyższego, to nie będą one wiązały w ponownym postępowaniu (por. wyrok SN z dnia 3 kwietnia 2014 r., V CSK 266/13, niepubl.). W niniejszej sprawie w postanowieniu z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 357/12, którym uchylone zostało przez Sąd Najwyższy poprzednie postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 1 lutego 2012 r., dokonano wykładni art. 153 k.c. Sąd Najwyższy stwierdził, że objęta tym uregulowaniem zasada wzajemnego wyłączenia się kryteriów wyklucza korygowanie przebiegu granic

ustalonych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy, jak i jej fragmentów. Oznacza to niedopuszczalność ustalenia przebiegu granicy według ostatniego spokojnego stanu posiadania albo z uwzględnieniem wszystkich okoliczności, gdy możliwe jest przyjęcie kryterium stanu prawnego. Jeżeli zatem istnieje możliwość ustalenia przebiegu granicy według stanu prawnego, to należy zastosować to kryterium bez koncesji na rzecz dalszych kryteriów (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1980 r., III CRN 103/80, niepubl., z dnia 3 września 1981 r. III CRN 171/81, OSNC 1982 nr 4, poz. 51, z dnia 4 listopada 1999 r., II CKN 563/98, z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10, niepublikowane). Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 lutego 2013 r., V CSK 357/12 nie wypowiadał się w kwestii dopuszczalności stosowania różnych kryteriów rozgraniczenia w ramach różnych odcinków ustalanego przebiegu granicy. Jednoznacznie wskazał na brak możliwości korygowania granicy odniesieniu do ustalonego kryterium. Sąd Okręgowy w zaskarżonym postanowieniu na odcinku A-B dokonał rozgraniczenia przy zastosowaniu kryterium stanu prawnego, a w odniesieniu do pozostałej części, przyjął kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, ponieważ nie było możliwości ustalenia granicy według stanu prawnego. Orzeczenie to nie pozostaje w sprzeczności z wykładnią art. 153 k.c. dokonaną przez Sąd Najwyższy w wymienionym postanowieniu. Dopuszczalne jest ustalenie przebiegu granicy w oparciu o stan prawny w takim zakresie, w jakim stwierdzenie stanu prawnego jest możliwe, natomiast w pozostałym zakresie, w odniesieniu do tej części granicy, gdzie tego stanu prawnego w toku postępowania nie zdołano określić, granica powinna być wyznaczona według kolejnego kryterium, czyli ustalonego ostatniego spokojnego stanu posiadania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 1998 r., I CSK 930/97, niepubl.). Brak podstaw do przyjęcia, w odniesieniu do pozostałych fragmentów kryterium stanu prawnego, wskazuje na konieczność rozgraniczenia według dalszych reguł. Zarzut naruszenia art. 398²⁰ k.p.c. był bezzasadny.

Skarżąca nie podniosła innych zarzutów naruszenia przepisów postępowania, a zatem przy rozpoznawaniu zarzutów prawa materialnego Sąd Najwyższy jest związany stanem faktycznym stanowiącym podstawę wydania

zaskarżonego postanowienia, wynikającym z jego uzasadnienia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Istota rozgraniczenia, stosownie do art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst: Dz. U. z 2016 r., poz. 1629), dalej: „u.p.g.k.”), polega na wyodrębnieniu nieruchomości z innych otaczających ją gruntów przez ustalenie zasięgu prawa własności w stosunku do gruntów sąsiadujących. Następuje to przez określenie punktów i linii granicznych, utrwalenie ich znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów, co konkretyzuje nieruchomość jako odrębny przedmiot własności. Dochodzi zatem do stwierdzenia zasięgu prawa własności nieruchomości w stosunku do gruntów sąsiadujących. Po przekazaniu sprawy o rozgraniczenie przez organ administracyjny sądowi, stosownie do art. 34 ust. 2 u.p.g.k., jest ona rozpatrywana od początku, przy zastosowaniu zasad postępowania cywilnego. Sąd nie kieruje się i nie jest związany ustaleniami dokonanymi w postępowaniu administracyjnym. Przesłanki wydania decyzji o rozgraniczeniu w postępowaniu administracyjnym nie są tożsame z przesłankami rozgraniczenia dokonywanego w postępowaniu sądowym. Organ administracji rozstrzyga sprawę na podstawie danych geodezyjnych i kartograficznych zawartych w katastrze, które poddaje weryfikacji z odnalezionymi w terenie znakami granicznymi, a następnie odtwarza linię graniczną. Materialnoprawną podstawę rozpoznania żądania rozgraniczenia nieruchomości przez sąd stanowi art. 153 k.c., który reguluje kryteria ustalania granic. Przepisy postępowania w tej sprawie obejmują regulacje zawarte w rozdziale szóstym prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz w art. 606 do 608 i art. 505 do 525 k.p.c. Zakresem kognicji sądu jest ustalenie, na podstawie przeprowadzonych dowodów, kryterium, które zgodnie z art. 153 k.c. powinno być podstawą dla określenia przebiegu granicy pomiędzy rozgraniczаныmi nieruchomościami. W ramach tego postępowania stosowane są także przepisy regulujące rodzaje dokumentów i ich gradację, zawarte w art. 31 ust. 2 u.p.g.k. oraz w rozporządzeniu Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r., które zostało wydane na podstawie upoważnienia zawartego w art. 32 ust. 6 u.p.g.k. Przepisy tego rozporządzenia określające, stosownie do § 1, rodzaje dokumentów stanowiących

podstawę ustalania przebiegu granic oraz sposób i tryb dokonywania przez geodetę czynności ustalania przebiegu granic i sporządzania dokumentacji przy rozgraniczaniu nieruchomości, mają zastosowanie także w postępowaniu sądowym. Sąd przyjmuje również w postępowaniu dowodowym kolejność dowodów wyszczególnionych w tym rozporządzeniu, która określa wagę dokumentów i pierwszeństwo stosowania przed następnymi (§ 3 i 5). Ta hierarchia dowodów oznacza, że nie można oprzeć ustalenia przebiegu granicy na dowodach wymienionych w dalszej kolejności, jeżeli istnieją dokumenty wymienione w punktach je poprzedzających. Należy mieć na uwadze także uregulowania wymagań, jakie powinny spełniać dokumenty stanowiące podstawę ustalania przebiegu granic (§ 6), w odniesieniu do protokołu granicznego § 20, co do szkicu granicznego § 22, w stosunku do opinii biegłego geodety § 23 oraz dokumentacji technicznej § 24. Oznacza to, że jako wymienione dokumenty można uznawać jedynie te, które spełniają przepisane warunki. W orzecznictwie wyrażone zostało trafne stanowisko, że poza dowodami wskazanymi w art. 31 ust. 2 u.p.g.k., w postępowaniu sądowym można posłużyć się także innymi dowodami przewidzianymi w kodeksie postępowania cywilnego, jak zeznaniami świadków, opinią biegłego, przesłuchaniem stron (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1998 r., III CKN 475/97, z dnia 21 lutego 2002 r., IV CKN 796/00, z dnia 17 lipca 2009 r., IV CSK 69/09, wyrok z dnia 23 października 2013 r., IV CSK 19/13, niepublikowane). Wszystkie przeprowadzone dowody podlegają ocenie wskazanej w art. 233 § 1 k.p.c.

Do określenia granic dochodzi także w postępowaniu o podział nieruchomości dokonywany na podstawie przepisów art. 92 do 100 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 ze zm.), z uwzględnieniem wydanego na podstawie upoważnienia zawartego w art. 100 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu (Dz. U. Nr 25, poz. 130). Zgodnie z § 6 tego rozporządzenia do opracowania projektu podziału granice nieruchomości podlegającej podziałowi przyjmuje się według istniejącego stanu prawnego, a jeżeli stanu takiego nie można stwierdzić - według stanu

uwidocznionego w katastrze nieruchomości (ust. 1), o przyjęciu granic, o którym mowa w ust. 1, osoba sporządzająca projekt podziału nieruchomości zawiadamia zainteresowane strony. Do zawiadomień stosuje się odpowiednio przepisy art. 32 ust. 1-4 ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne (ust. 2), z czynności przyjęcia przebiegu granic nieruchomości sporządza się protokół (ust. 3). „Przyjęcie granic nieruchomości” na potrzeby postępowania podziałowego polega na okazaniu właścicielom nieruchomości sąsiadujących z nieruchomością podlegającą podziałowi linii granicznej, oddzielającej te nieruchomości od siebie. W doktrynie przyjmowane jest, że „przyjęcie granic” dokonywane z udziałem sąsiadów ma miejsce w sytuacji gdy dzielona nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej oraz innych dokumentów określających stan prawny. W orzecznictwie zostało przyjęte zapatrywanie, że właściciele nieruchomości sąsiadujących z dzieloną nieruchomością nie mają przymiotu strony w postępowaniu podziałowym w rozumieniu art. 28 k.p.a., a zatem powiadomienie ich, a nawet udział w czynnościach „przyjęcia granic” nie uprawnia ich do prawnego kwestionowania ustaleń dotyczących granic zewnętrznych nieruchomości dzielonej (por. wyrok NSA z dnia 28 stycznia 1997 r., SA/GD 3467/95, ONSA 1995 nr 4, poz. 180, z dnia 17 sierpnia 2000 r., II SA/Gd 2248/98, ONSA 2002, nr 2, poz. 69, i WSA w Gliwicach z dnia 21 lutego 2007 r., II SA /GI 579/06, niepubl.). Skutki prawne postępowania podziałowego dla granic zewnętrznych dzielonej nieruchomości nie są ustawowo określone. Nadal jedynie właściwe, w przypadku zaistnienia sporu granicznego, także podczas postępowania podziałowego, jest postępowanie rozgraniczeniowe; nie można dokonać w ramach tego postępowania rozgraniczenia nieruchomości dzielonej z nieruchomościami sąsiednimi. Spory graniczne nie wstrzymują procedury podziału nieruchomości, a przyjęcie granic w toku tego postępowania ma czysto techniczny charakter.

Jeżeli nie można dokonać rozgraniczenia przy zastosowaniu podstawowego kryterium, wskazanego w art. 153 k.c., jakim jest stan prawny, zachodzi konieczność zastosowania przez sąd drugiego wyznacznika w postaci ostatniego spokojnego stanu posiadania. Rozumienie znaczenia tego stanu nie zostało zdefiniowane w ustawie. W orzecznictwie i doktrynie uznano, że pojęcie to obejmuje posiadanie ustabilizowane, trwające przez długi czas, który jednak

nie wyczerpuje okresu niezbędnego do zasiedzenia, ale utrzymujące się na tyle długo, by pozbawienie dotychczasowego posiadacza posiadania pasa ziemi przez ustalenie granicy „z uwzględnieniem wszelkich okoliczności” nie dałoby się pogodzić z zasadami współżycia społecznego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1974 r., III CRN 81/74 (OSNC 1975 r., nr 4, poz. 65), z dnia 26 maja 2000 r., II CKN 274/00, z dnia 26 kwietnia 2007 r., II CSK 18/07, niepublikowane). Chodzi zatem o ustalone, niewątpliwe posiadanie, spokojne w sensie faktycznym, a nie prawnym, podczas którego nie wystąpiły żadne zmiany lub zakłócenia. Kryterium rozgraniczenia według wszelkich okoliczności może być zastosowane w sytuacji, gdy brak podstaw do przyjęcia wcześniej wymienionych. Sąd przyjmując to kryterium, powinien rozważyć społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości, posiadanie niemające jeszcze cechy długotrwałości lub stabilności i kierować się zasadami współżycia społecznego, mając na uwadze doniosłość rozgraniczenia dla interesów uczestnika postępowania.

Sądy obu instancji uznały, że nie ma podstaw do zastosowania pierwszego kryterium w odniesieniu do odcinka granicy oznaczonego punktami i znakami B, 2096156, 2-9793, C oraz D i za właściwe dla wyznaczenia linii granicznej przyjęły drugie kryterium, ponieważ nie zachowały się ani punkty graniczne, ani znaki graniczne, wyznaczające granicę prawną. Sąd Okręgowy wskazał, odwołując się do opinii biegłych, że nie ma możliwości ustalenia przebiegu granicy prawnej na podstawie aktów notarialnych i odpisów z ksiąg wieczystych czy decyzji administracyjnych. Dokładność pomiarów i sposób opisu nieruchomości w tych dokumentach nie pozwala na odtworzenie przebiegu granicy na gruncie. Należało zatem przyjąć drugie kryterium, obejmujące rzeczywiste korzystanie przez uczestników z gruntów od 2000 r. Granicę pomiędzy nieruchomościami wyznaczała linia zbliżona do prostej, łącząca narożniki budynków wnioskodawcy i przychodni „(...)” (granica prawna) w kierunku nieruchomości Z. C., wzdłuż ściany budynku apteki będącego własnością D. G.. Skarżąca zarzuciła, że Sąd Okręgowy wadliwie zastosował art. 153 k.c. przez błędne uznanie, że objęty nim ostatni spokojny stan posiadania wyznacza granica określona przez biegłego geodetę punktami B, 209616, 2-9793 i C wzdłuż linii czerwonej szkicu, w sposób abstrahujący od

długotrwałego, rzeczywistego korzystania przez uczestników z gruntów, a nie w odniesieniu do korzystania z tych gruntów w zakresie wyznaczonym trwałym urządzeniem w postaci płotu. Ponadto za niedopuszczalne uznała ustalenie przebiegu odcinka granicy, objętego punktami C i D, wyznaczonym konturem ściany budynku uczestnika D. G., ponieważ granica w tym miejscu powinna przebiegać pod tym budynkiem.

Naruszenie prawa materialnego dotyczy wadliwości rozumowania w sferze prawnej. Każda postać naruszenia prawa materialnego wskazana w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. oparta jest na założeniu, że nie jest kwestionowany stan faktyczny ustalony w sprawie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 1999 r., II CKN 236/98, niepubl., z dnia 25 marca 1999 r., III CKN 206/99, OSNC 1999r., nr 10, poz. 183). Zarzut niewłaściwego zastosowania przepisu prawa materialnego wypełnia pierwszą podstawę skargi kasacyjnej, jeżeli skarżący wykaże, że sąd błędnie przyjął istnienie lub zaprzeczył istnieniu związku pomiędzy faktem ustalonym w procesie a przepisem prawa. Chodzi zatem o niewłaściwe skonfrontowanie okoliczności stanu faktycznego z hipotezą normy prawnej i poddanie tego stanu ocenie prawnej na podstawie tej normy, czyli o błąd subsumcji. W sprawie zostało ustalone, że zakres spokojnego posiadania został określony zgodnie przez właścicieli nieruchomości w protokole sporządzonym w dniu 20 stycznia 2000 r. Wyznacza go określona przez biegłego linia graniczna, a nie betonowa podmurówka ogrodzenia. Odnosząc się do zarzutu skarżącej w postępowaniu apelacyjnym, Sąd Okręgowy wskazał, że ogrodzenie zostało urządzone w obszarze działki nr 3172 przed podziałem, nie została wykazana tożsamość obecnej podmurówki z poprzednią, drewnianą, pomimo wykonania obecnie istniejącej z początkiem lat 90 tych ubiegłego wieku, skarżąca nie dokonała żadnego zastrzeżenia podczas uzgodnień dokonanych w styczniu 2000 r., w protokole z tego uzgodnienia uczestniczące w nim podmioty załamanie linii granicznej określiły jako zbliżone do linii prostej, do uzgodnienia doszło już po wzniesieniu budynku apteki, co miało miejsce 1988 r., odniesienie linii granicznej do podmurówki ogrodzenia nie odtwarza stanu prawnego ani ustalenia dokonanego w 2000 r. Nie było podstaw do uznania, że Sąd Okręgowy popełnił błąd w konfrontowaniu ustalonego stanu faktycznego z hipotezą art. 153 k.c. i w poddaniu tego stanu

ocenie prawnej na podstawie treści tej normy. Wynik tego rozważenia wskazuje, że ostatni spokojny stan posiadania rozgraniczanych nieruchomości istnieje od uzgodnienia dokonanego w 2000 r. i nie uległ zmianie. Kwestionowanie istnienia wskazanego zakresu przez skarżącą sprowadza się do niedopuszczalnego w postępowaniu kasacyjnym kontestowania ustaleń faktycznych, mimo niepowołania żadnych argumentów, które mogłyby być przeciwstawione przeprowadzonemu przez Sąd Okręgowy wnioskowaniu.

Za nietrafnością zarzutu naruszenia art. 153 k.c. obejmującego zastrzeżenia do opinii biegłego z zakresu geodezji i opracowanego przez niego przebiegu linii granicznej, która w ocenie skarżącej powinna być poprowadzona nie wzdłuż ściany budynku apteki, ale pod tym budynkiem, przemawiają wcześniej przedstawione racje. Brak zarzutów naruszenia przepisów postępowania oraz niedopuszczalność wytykania w skardze kasacyjnej nieprawidłowości w odniesieniu do przeprowadzonej oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.), czyni bezprzedmiotowe odwoływanie się do błędu popełnionego przez sąd w procesie subsumcji. Nie zostały przedstawione dowody przemawiające za stanowiskiem skarżącej, że linia graniczna powinna przebiegać pod budynkiem apteki. W postanowieniu z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 357/12 Sąd Najwyższy wyraził zapatrywanie, że dopuszczalne jest ustalenie przebiegu granicy nieruchomości pod budynkiem, jeżeli na taki przebieg wskazują przeprowadzone dowody. Nietrafne było potraktowanie wypowiedzi Sądu Najwyższego jako nakazania takiego ukształtowania linii granicznej.

Zarzuty naruszenia art. 153 k.c. w powiązaniu ze wskazanymi przepisami rozporządzeń w sprawie rozgraniczania nieruchomości i w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu, chociaż zakwalifikowane przez skarżącą jako naruszenie prawa materialnego, w istocie sprowadzają się do kwestionowania dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny dowodów. Skarżąca pominęła także argumenty tego Sądu wyjaśniające przyczyny niemożności wyznaczenia linii granicznej w oparciu o powoływane przez nią dokumenty. Zgłoszenie zarzutu naruszenia prawa materialnego zakłada, że skarżący nie kwestionuje ustalonego w sprawie stanu faktycznego będącego podstawą

rozstrzygnięcia sporu. Podkreślenia wymaga również, że zarzuty te zostały błędnie sformułowane. W orzecnictwie został ukształtowany pogląd, że wskazane w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. postacie naruszenia prawa materialnego są niezależne od siebie i nieprawidłowe jest powoływanie ich łącznie w odniesieniu do tych samych przepisów i przyczyn naruszenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 1999 r., II CKN 236/98, z dnia 10 lutego 2000 r., II UKN 398/99, niepubl.).

Nieskutecznie skarżąca zakwestionowała odmowę zastosowania art. 153 k.c. w związku z przepisami § 6 ust. 3 r.s.t.d.p.n. i § 5 ust. 1 lit. d r.r.n. i niezaakceptowanie protokołu przyjęcia granic sporządzonego w postępowaniu podziałowym jednocześnie za inny dokument pomiarowy, obliczeniowy i opisowy, pozwalający na ustalenie przebiegu granic w postępowaniu rozgraniczeniowym. Odnotowania jednak wymaga, że w stosunku do nieruchomości, które były rozgraniczane w niniejszej sprawie, prowadzono dwa postępowania podziałowe. Kwestia możliwości wykorzystania w sprawie o rozgraniczenie sporządzonej w tych postępowaniach dokumentacji dotyczącej granic zewnętrznych działek została wyżej omówiona. Podkreślenia wymaga, że ustalenie granic zewnętrznych działki podlegającej podziałowi dokonywane było w oparciu o dokumenty wymienione w § 6 ust. 1 r.s.t.p.n., które w świetle przepisów rozporządzenia w sprawie rozgraniczania nieruchomości były niewystarczające dla przeprowadzenia rozgraniczenia, także jako niepoprzedzone czynnościami geodety na gruncie. W postępowaniu rozgraniczeniowym nie można poprzestać na dokumentach wytworzonych w postępowaniu podziałowym. Decyzją burmistrza Miasta A. z dnia 9 grudnia 1998 r. został zatwierdzony podział działki 3171, z której wydzielono działki 3171/1 i 3171/2. Sporządzona w tym postępowaniu dokumentacja dotycząca granic działek działki nr 3171 nie była miarodajna dla rozgraniczenia, z uwagi na popełniony w 1998 r. błąd podczas modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków, dotyczący opisu nowoutworzonych działek i konturów zlokalizowanych na nich budynków, który nie został usunięty w późniejszym czasie. Protokół przyjęcia granic działki nr 3172 z dnia 20 stycznia 2000 r., błędnie nazwany protokołem granicznym, oparty był na archiwalnym szkicu znajdującym się w zasobie geodezyjnym, na którym uwidocznione były garaże, wyburzone dwanaście lat wcześniej. W późniejszym czasie geodeta sporządził właściwy szkic, który był

podstawą podziału. Nie było możliwości uznania protokołów przyjęcia granic z tych postępowań podziałowych jako innych dokumentów wymienionych § 5 ust. 1 lit. d r.r.n., z uwagi na źródło danych uzyskanych do ich sporządzenia, niewykazania jakie zawarte dane były istotne w sprawie o rozgraniczenie, których nie można było pozyskać w niniejszym postępowaniu, jak też nieprawidłowości w ich opracowaniu.

Odnosząc do zarzutu naruszenia art. 153 k.c. w związku z § 5 ust. 1 pkt a r.r.n. stanowiącego, że do dokumentów geodezyjnych zawierających dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic zostały zaliczone także szkice graniczne, wymaga podkreślenia, że chodzi w nim o szkice w rozumieniu postanowień tego aktu prawnego. Z § 20 pkt 8 r.r.n. wynika, że szkic graniczny stanowi element treści protokołu granicznego, a w § 22 r.r.n. zostały wskazane wymagania, jakim powinien odpowiadać szkic graniczny. Nie zostało wykazane, że szkic powoływany przez skarżącą odpowiada tym wymaganiom. Zastrzeżenia Sądu Okręgowego do szkicu, który był podstawą decyzji zatwierdzającej podział działki nr 3172 były uzasadnione, skoro został on sporządzony bez udziału uczestników, a ponadto na podstawie wypisu z rejestru gruntów i różnił się od uzgodnień dokonanych przez uczestników w tym postępowaniu podziałowym. Odnoszą się one także do szkicu wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku podziału, które stanowią fragmenty granicy nieruchomości przed podziałem. Zarzut naruszenia art. 153 k.c. w związku z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c r.r.n. dotyczy nieuwzględnienia w ramach określania linii granicznej szkicu powstałego przy podziale działki nr 3171, w odniesieniu do którego doszło do nieprawidłowości w zakresie dokładności pomiarów. Wszystkie zarzuty naruszenia art. 153 k.c. w związku z przepisami wskazanych rozporządzeń nie mogły odnieść zamierzonego rezultatu.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną jako pozbawioną uzasadnionych podstaw.

jw