

POSTANOWIENIE

Dnia 20 lipca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku A. N.
przy uczestnictwie E. W., B. W. i T. S.
o rozgraniczenie nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 20 lipca 2017 r.,
skargi kasacyjnej uczestników postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w L.
z dnia 23 marca 2016 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w L. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w L. oddalił apelację uczestników E. W., B. W. i T. S. od postanowienia Sądu Rejonowego w L. z siedzibą w Ś., którym dokonano rozgraniczenia nieruchomości położonych w J., gmina S., a mianowicie nieruchomości składającej się z działki nr 1075/2, stanowiącej własność wnioskodawczyni A. N. z nieruchomościami składającymi się z działki nr 1076/1 stanowiącej własność uczestniczki B. W. i z działki nr 1076/2 pozostającą we współwłasności po połowie uczestników T. S. i B. W., według stanu

prawnego wyznaczonego linią koloru niebieskiego łączącą punkty oznaczone numerami 3-1108, 3-1219, 3-1244, 3-1352, jak na mapie rozgraniczeniowej sporządzonej przez biegłego Z. W., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W uzasadnieniu Sądy obu instancji ustaliły, że nieruchomości objęte postępowaniem rozgraniczeniowym zostały nabyte przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni (tj. jej dziadków S. i J. O., którzy następnie przenieśli własność na jej rodziców M. i Z. O.) i uczestników B. W. i T. S. (tj. ich rodziców J. i M. S.) na podstawie aktów własności ziemi wydanych w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. We wcześniejszym okresie, nieruchomości składające się obecnie z działek nr 1075/2, 1076/1 i 1076/2 stanowiły jedną nieruchomość. Na obecnej działce gruntowej nr 1076/1, J. S. na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 24 czerwca 1953 r. wybudował oborę murowaną oraz drewniany 3 - izbowy dom mieszkalny. Uczestnicy B. i E. małżonkowie W. wybudowali w 1981 r. murowany dom mieszkalny, a wcześniej murowane oborę i stodołę. Ich poprzednik prawny J. S. stawiał płot dobiegający do poddachów (przybudówek) oraz przybudówki przy starej oborze. W 2005 r. płot drewniany na podmurówce postawił syn B. i E. W., D. W. Płot ten przebiega w odległości od 0,88 m do 0,70 m od ściany stodoły.

Na działce nr 1075/2 rodzice wnioskodawczyni M. O. i M. O. wznieśli budynki oraz postawili ogrodzenie które rozpoczynało się od słupa energetycznego, na wysokości ich budynku mieszkalnego oraz podwórza i dobiegało do miejsca, w którym rozpoczynało się ogrodzenie postawione przez J. S. W 1986 r. rodzice wnioskodawczyni budowli stodołę i wówczas rozpoczął się spór graniczny z E. W.

W 1979 r. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w L. Oddział w L. dokonało geodezyjnego pomiaru przedmiotowych nieruchomości. Z kolei w 1989 r. dokonano bezpośredniego pomiaru wszystkich nieruchomości położonych w J. Wówczas wprowadzono obecną numerację geodezyjną tych nieruchomości oraz ich powierzchnię. Ustalając stan władania gruntami zmierzono te nieruchomości i po jego wykonaniu w 1987 r. ogłoszone wyniki, z którymi zapoznali się matka M. O. – Z. O., J. S. i E. W. Pomiar ten zaczął obowiązywać w 1989 r. Według tego

pomiaru granica pomiędzy nieruchomościami przebiega punktami 3-1108, 3-1249, 3-1244, 3-1352.

W ocenie Sądów obu instancji stan władania przedmiotowych nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 r. wyznaczał stan prawny granic ich własności. W 1979 r. dokonano pomiarów tych nieruchomości, zaś ich wyniki okazane i przyjęte bez zastrzeżeń przez babkę wnioskodawczyni, E. W. i J. S. Pomiaru te były dokonywane w oparciu o stan istniejący na gruncie. Sądy nie uwzględniły podnoszonego przez uczestników zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, gdyż nie wykazali zdarzeń skutkujących przesunięciem stanu władania graniczących ze sobą nieruchomości w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku, natomiast przyjęcie bez zastrzeżeń tych wyników wskazuje, że odpowiadały one posiadaniu gruntów.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że w 1995 r. przeprowadzono postępowanie rozgraniczeniowe działek nr 1074/3 i 1075, które zakończyło się na etapie administracyjnym. Wówczas dokonano dokładnych pomiarów z wykazaniem w terenie rzeczywistego przebiegu granic działek nr 1074/3, 1075, 1076/1 i 1076/2. W związku z czym, ewentualne zasiedzenie przygranicznego spornego pasa gruntu nie mogło nastąpić, gdyż potencjalna zmiana zakresu posiadania mogła nastąpić najwcześniej w 1995 r., na co mogłoby wskazywać wybudowanie w latach 2004 - 2005 ogrodzeń (płotów), dzielących rozgraniczane nieruchomości, w obrębie pasa gruntu stanowiącego wówczas stopniowo zasypywany rów, którym okresowo spływała z okolicznych pól woda do przepływającej nieopodal rzeki W. Uwzględniając upływ czasu, przerwany wszczęciem na wniosek A. N. w listopadzie 2012 r. postępowania rozgraniczeniowego, nie może być mowy o zasiedzeniu tej części nieruchomości składającej się z działki nr 1075/2.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach, uczestnicy zaskarżając postanowienie Sądu drugiej instancji wnieśli o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Zarzucili naruszenie: art. 233 § 1 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c., art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., przez zaniechanie wszechstronnej oceny ustaleń faktycznych, odpowiednich do podnoszonego zarzutu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu; art. 153 k.c. w

zw. z art. 172 § 1 k.c. i art. 341 k.c. przez brak należytego wyjaśnienia rzeczywistych tytułów własności sąsiadujących nieruchomości przez to, że pomimo trwale istniejących od momentu postawienia i bezsporne położonych w tym samym miejscu urządzeń granicznych (miedza, płoty, furtka, nasadzenia drzew) nie uznał ich za linię rozgraniczającą nieruchomości, według rzeczywistego stanu prawnego wynikającego z zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu; art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw, przez niewłaściwą wykładnię tego przepisu, polegającą na przyjmowaniu przez Sąd Okręgowy, iż badanie rzeczywistego zasięgu terytorialnego prawa własności prowadziłoby - zdaniem tego Sądu - do podważenia wydanych aktów własności ziemi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. W związku z czym, w ramach postępowania kasacyjnego nie poddaje się ocenie zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 76, z dnia 24 listopada 2005 r., IV CSK 241/05 nie publ., z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06, nie publ., z dnia 8 października 2009 r., II CSK 222/09, nie publ.).

Naruszenie przez sąd drugiej instancji art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. może wyjątkowo stanowić usprawiedliwioną podstawę kasacyjną wtedy, gdy skutek uchybienia wymaganiom stawianym uzasadnieniu, zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej. Zatem nie każde uchybienie w zakresie konstrukcji uzasadnienia sądu drugiej instancji może stanowić podstawę dla skutecznego podniesienia zarzutu kasacyjnego, lecz tylko takie, które uniemożliwia Sądowi Najwyższemu przeprowadzenie kontroli prawidłowości orzeczenia (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 r., IV CK 122/05 nie publ., z dnia 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07, nie publ., z dnia 21 lutego 2008 r., III CSK 264/07, OSNC - ZD 2008 Nr D, poz. 118, postanowienie z dnia 23 lipca 2015 r., I CSK 654/14, nie publ.). Zgodnie bowiem z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. skarżący zarzucając naruszenie przepisów prawa

procesowego, powinien wykazać, że uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Sporządzone przez Sąd drugiej instancji uzasadnienie zaskarżonego postanowienia poddaje się kontroli kasacyjnej. W postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy jest związany podstawą faktyczną rozstrzygnięcia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Pod postawiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. nie podpada sytuacja, w której sąd *meriti* w ustalonym stanie faktycznym dokonuje błędnej oceny prawnej, to znaczy dopuszcza się naruszenia prawa materialnego.

W ustalonym stanie faktycznym, który stanowił podstawę rozstrzygnięcia, Sąd drugiej instancji naruszył wskazane w skardze kasacyjnej przepisy prawa materialnego. Popołnione wadliwość w tej materii są wynikiem błędnych wniosków, wyprowadzonych z ustalonego stanu faktycznego. Poniekąd jest ona efektem nie do końca właściwie rozumianej istoty rozgraniczenia, które polega na ustaleniu granicy pomiędzy nieruchomościami, zaś powierzchnia rozgraniczanych nieruchomości określona w dokumentach geodezyjnych nie może stanowić jedyne go wyznacznika. Inaczej rzecz ujmując, rozgraniczenie, przy przyjęciu kryterium stanu prawnego jako podstawy rozgraniczenia, nie polega na dostosowaniu spornej granicy do powierzchni rozgraniczanych nieruchomości. Według rozporządzenia Ministrów 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), podstawę ustalenia przebiegu granic nieruchomości stanowią dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości oraz określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości (§ 3), które zostały uszczegółowione w § 4 i 5. Przed 17 listopada 1996 r. (por. § 26 zarządzenia Ministrów Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 5 sierpnia 1996 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości, M.P. Nr 50, poz. 469), regulacje w tej materii zawierało rozporządzenie Ministra Odbudowy z dnia 10 listopada 1948 r. o mocy dowodowej planów i dokumentów przy ustalaniu granic nieruchomości (Dz. U. Nr 55, poz. 439).

Wskazane w art. 153 k.c. kryteria, według których następuje ustalenie przebiegu granic pomiędzy nieruchomościami są ułożone w ścisłej hierarchii. Pierwszym kryterium jest stan prawny, a sąd dokonując rozgraniczenia powinien w sposób możliwie wyczerpujący wyjaśnić istnienie przesłanek uzasadniających rozgraniczenie stosownie do tego kryterium (zob. postanowienie z dnia 3 września 1981 r., III CRN 171/81, OSNCP 1982, nr 4, poz. 51). Trafnie co do zasady Sąd Okręgowy skonstatował, że jeżeli nieruchomości objęte rozgraniczeniem był przedmiotem postępowań prowadzonych na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) zakończonych wydaniem aktów własności ziemi, to w pierwszej kolejności należało ustalić zakres samoistnego posiadania przedmiotowych nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 r., który wyznaczał stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c. (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1988 r., III CZP 456/88, OSNCP 1989 nr 10, poz. 157).

Nie budzi wątpliwości, że przez stan prawny, według którego ustala się granice, należy rozumieć także zasiedzenie przygranicznych pasów ziemi (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1967 r., III CR 424/66, OSNCP 1967, nr 11, poz. 206). Nabycie własności przygranicznego pasa ziemi wskutek zasiedzenia następuje bowiem z mocy prawa, a zatem stan ten powinien być brany pod uwagę jako przesłanka rozstrzygnięcia w sprawie o rozgraniczenie (zob. postanowienie z dnia 23 marca 2016 r., III CSK 126/15, nie publ.).

Jakkolwiek wydany w ramach postępowania uwłaszczeniowego akt własności ziemi, potwierdzający nabycie z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 r. własności nieruchomości jest decyzją administracyjną, a w związku z uzyskaniem przymiotu ostateczności, stanowi wyłączny dowód nabycia jej własności (por. art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, Dz. U. Nr 11, poz. 81), to w sytuacji, gdy zakres stanu posiadania na gruncie w rzeczywistości nie odzwierciedla stanu wynikającego z aktu własności ziemi, może on w dalszej konsekwencji prowadzić do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, z tym zastrzeżeniem, że ewentualny bieg zasiedzenia mógłby się rozpocząć dopiero po 5 listopada 1971 r., bowiem wszczęcie postępowania o stwierdzenie nabycia

własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. przerywa bieg terminów zasiedzenia w stosunku do posiadacza takiej nieruchomości, który był uczestnikiem postępowania uwłaszczeniowego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2003 r., III CKN 535/01, nie publ., z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 124/09 nie publ, z dnia 25 czerwca 2015 r., III CSK 362/14, nie publ.).

Dla rozstrzygnięcia sprawy zasadnicze znaczenie ma ustalenie Sądu drugiej instancji, iż istniejący w dniu 4 listopada 1971 r. na rozgraniczanych gruntach zakres posiadania poprzedników prawnych wnioskodawczyni i uczestników, na rzecz których zostały wydane akty własności ziemi nie uległ zmianie do chwili wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego, co miało miejsce w 2012 r. Tymczasem Sady obu instancji ustaliły przebieg granicy prawnej na podstawie dokumentów geodezyjnych (linia koloru niebieskiego - jak na mapie rozgraniczenia sporządzonej przez biegłego sądowego), które nie odzwierciedlają faktycznej granicy wyznaczonej miedzą i sposobem użytkowania, tj. rodzajem upraw (1076/2 i 1075/2), zabudową w postaci tzw. poddachów oraz usytuowaniem starych płotów i drzew (1076/1 i 1075/2), co zresztą wynika ze sporządzonego protokołu oględzin oraz materiału zdjęciowego. Sąd poprowadził granicę przez środek starych zabudowań w postaci poddachów. Zachodzi zatem ewidentna sprzeczność pomiędzy granicą prawną wynikającą z aktów własności ziemi, a granicą, którą odzwierciedla sentencja zaskarżonego postanowienia oparta na wybranych dokumentach geodezyjnych, sporządzonych w późniejszym okresie, według których przebieg granicy nie pokrywa się ze stanem posiadania z dnia 4 listopada 1971 r.

Należy wskazać, że przeprowadzone w 1979 r. i 1989 r. pomiary geodezyjne przedmiotowych nieruchomości nie odbywały się w ramach postępowania rozgraniczeniowego prowadzonego na podstawie obowiązującego wówczas dekretu z dnia 13 września 1946 r. o rozgraniczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 53, poz. 298 ze zm.). Nie została bowiem zawarta ugoda przed mierniczym (art. 7 ust. 3), względnie nie wydano stosownej decyzji administracyjnej (art. 8 i 9). Jak wynika z opinii biegłego sądowego, w 1979 r. działki nr 1075/2, 1076/1 i 1076/2 w 1979 r. zostały zmierzone jedynie częściowo. W częściach siedliskowych granica

nie była zmierzona wystarczająco dokładnie, głównie ze względów „zaszłości i spłat rodzinnych”. Strony operowały pomiędzy sobą powierzchniami starymi sprzed uwłaszczenia. W 1989 r. wszedł w życie i zaczął obowiązywać nowy pomiar całego J. z nowymi numerami i powierzchniami wszystkich działek, które różnią się od powierzchni poprzednich działek wielkościami nawet kilkukrotnymi.

Sąd Okręgowy, z jednej strony wskazuje, że granica prawna została ustalona według jej przebiegu w dniu 4 listopada 1971 r., co jak wyjaśniono pozostaje w sprzeczności z tym, o czym orzeczono w sentencji postanowienia rozgraniczającego, a z drugiej odnosi się do zarzutu zasiedzenia. Jeśli jak twierdzi Sąd drugiej instancji od 4 listopada 1971 r. granica odzwierciedlająca zakres faktycznego korzystania nie uległa zmianie do czasu wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego, to rozważania w tej materii były zbędne. Niemniej jednak także i w tym zakresie Sąd dopuścił się błędów. Otóż zgodnie z art. 175 k.c., do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Według art. 123 § 1 pkt 1 k.c., bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Czynność wymieniona w tym przepisie może przerwać bieg zasiedzenia tylko w stosunku do konkretnej osoby przeciwko której była skierowana (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNCP 1993/3/31, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2015 r., I CSK 82/14, nie publ.). Niewątpliwie sprawa o rozgraniczenie służy urzeczywistnieniu prawa własności i jest niejako roszczeniem uzupełniającym, wypływającym z prawa własności, bowiem ustalenie granic służy określeniu zakresu uprawnień właściciela. Nie każde jednak postępowania rozgraniczeniowe prowadzi do przerwy biegu zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, iż przerwę biegu zasiedzenia powoduje tylko takie działanie właściciela, które bezpośrednio zmierza do przerwania posiadania posiadacza, a więc takie które stanowi tzw. akcję zaczepną wymierzoną przeciwko posiadaczowi, zmierzającą do pozbawienia go posiadania (por. postanowienie z dnia 23 listopada 2004 r., I CSK 276/04, nie publ.).

W przypadku postępowania rozgraniczeniowego, aby jego wszczęcie spowodowało przerwę biegu zasiedzenia musi zostać zainicjowane przez właściciela nieruchomości, której dotyczy wniosek o zasiedzenie i to w celu uzyskania niezakłóconego posiadania spornego pasa gruntu (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2012 r., III CSK 310/11, nie publ., z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 262/12, nie publ. oraz z dnia 18 lutego 2015 r., I CSK 82/14, nie publ.).

Postępowanie rozgraniczeniowe z 1995 r. nie mogło doprowadzić do przerwy biegu zasiedzenia, gdyż dotyczyło nieruchomości składających się z działek 1074/3 i 1075, a nie także 1076/1 i 1076/2. Ponadto przerwy biegu ewentualnego zasiedzenia nie mogły wywołać pomiary geodezyjne z 1979 r. i 1989 r., ponieważ nie zostały one wykonane w ramach postępowania rozgraniczeniowego. Z poczynionych przez Sądy obu instancji ustaleń faktycznych nie wynika, aby na gruncie zastabilizowano punkty graniczne i sporządzono ugodę. Protokół ustalenia stanu władania w związku z wykonywaniem nowego pomiaru nie jest protokołem granicznym w rozumieniu przepisów regulujących postępowanie rozgraniczeniowe. Niezależnie od tego, z ustaleń faktycznych nie wynika także, aby wszyscy ówcześni właściciele rozgraniczanych obecnie nieruchomości podpisali wyniki pomiarów geodezyjnych.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

aj

r.g.