

POSTANOWIENIE

4 lipca 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Mariusz Łodko (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska

SSN Agnieszka Jurkowska-Chocyk (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 4 lipca 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej D. K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Częstochowie

z 29 września 2020 r., VI Ca 261/20,

w sprawie z wniosku H. M.

z udziałem D. K.

o rozgraniczenie,

I. oddala skargę kasacyjną;

**II. zasądza od D. K. na rzecz H. M.
360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) kosztów postępowania
kasacyjnego;**

**III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego
w Częstochowie na rzecz adwokat A. D. 442,80 zł (czterysta
czterdzieści dwa złote osiemdziesiąt groszy), w tym podatek VAT,
tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną z urzędu
na rzecz uczestniczki w postępowaniu kasacyjnym.**

Beata Janiszewska

Mariusz Łodko

Agnieszka Jurkowska-Chocyk

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 29 września 2020 r. Sąd Okręgowy w Częstochowie oddalił apelację uczestniczki D. K. od postanowienia Sądu Rejonowego w Myszkowie z 20 grudnia 2019 r., w którym orzeczono o rozgraniczeniu nieruchomości wnioskodawcy z nieruchomością uczestniczki (pkt 1.) i rozstrzygnięto o kosztach postępowania (pkt 2.) i przyznał od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Myszkowie na rzecz adwokat J. K. 221,40 zł, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną z urzędu na rzecz uczestniczki w postępowaniu apelacyjnym (pkt 3.).

Sąd Okręgowy podzielił w pełni ustalenia Sądu Rejonowego, z których wynika, że prawo własności działki oznaczonej w ewidencji nr 1705 zostało nabyte z mocy ustawy przez E. R., czego dowodzi wydany na jego rzecz akt własności ziemi. 21 grudnia 2009 r. następcy prawni E. R. - dzieci R. R. i A. M. - sprzedali tę nieruchomość T. i A. małżonkom N.. Uczestniczka nabyła ją na podstawie umowy zamiany zawartej z nimi 12 lutego 2014 r.

Prawo własności działki oznaczonej w ewidencji nr 1704 nabyli z mocy ustawy uwłaszczeniowej małżonkowie W. i I. M.. Na podstawie umowy z 16 listopada 1990 roku o przekazaniu gospodarstwa rolnego małżonkowie M. przenieśli jej własność na swojego syna H. M. (wnioskodawcę). Pierwszym ustalonym w sprawie samoistnym posiadaczem tej nieruchomości, był I. M., ojciec I. M., który jeszcze w latach 50-tych XX w. wybudował na niej, w granicy z sąsiednią działką, dom mieszkalny i stodołę, do której w kolejnych latach dobudował szopę. Za stodołę postawił płot z drutu kolczastego rozwieszonego na betonowych słupkach. W latach 80-tych ojciec wnioskodawcy wymienił ściany stodoły i szopy z konstrukcji drewnianej na murowaną z pustaków. Płot z drutu kolczastego został wymieniony na płot z siatki rozwieszonej na metalowych słupkach i na betonowej podmurówce. Między domem a stodołą został ułożony płot z kamieni. W latach 80-tych płot ten został zmieniony przez sąsiadów na płot z betonowych przęseł.

Taka linia faktycznego samoistnego posiadania ustabilizowała się w latach 60-tych ubiegłego wieku i pozostaje niezmieniona do chwili obecnej. W latach 2007–2014 wnioskodawca wybudował budynek gospodarczy łączący się ze stodołą i zlokalizowany w kierunku pól uprawnych. Ściana budynku została odsunięta od

linii ogrodzenia. Z inicjatywy uczestniczki toczy się postępowanie administracyjne co do legalności wybudowania tego budynku. Po nabyciu przez siebie działki nr 1705 uczestniczka zakryła betonowy płot od strony swojej działki płotem drewnianym o szczelnej konstrukcji, dodatkowo pokrytym folią. Przebieg granicy zarówno według stanu posiadania, jak i według linii ewidencyjnej przedstawiony został na mapie biegłego geodety.

Sąd Okręgowy podzielił argumenty Sądu pierwszej instancji uzasadniające dokonanie rozgraniczenia według stanu prawnego, wynikającego z aktów własności ziemi, uznając, że w sprawie nie doszło do naruszenia przepisów zarówno prawa materialnego, jak i procesowego. Zdaniem Sądu Okręgowego uczestniczka formułując zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w istocie wskazała przede wszystkim na fakty w jej ocenie błędnie ustalone przez Sąd I instancji, zaś w odniesieniu do oceny dowodów kwestionowała przebieg granicy pomiędzy działkami stron w dacie 4 listopada 1971 roku, którą wyznacza wybudowany na działce wnioskodawców w latach 50-tych dom mieszkalny i stodoła, do której następnie dobudowano szopę.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że istota rozgraniczenia polega na wyodrębnieniu nieruchomości z innych otaczających ją gruntów poprzez ustalenie zasięgu prawa własności w stosunku do gruntów sąsiadujących. Sąd dokonuje rozgraniczenia według kryteriów wskazanych w treści art. 153 k.c. W pierwszej kolejności Sąd dokonuje ustaleń odnośnie do stanu prawnego, badając dokumenty kształtujące bądź stwierdzające nabycie własności i sięgając w tym celu do map i rejestrów urzędowych dokumentujących przebieg linii granicznych. Dopiero gdy ujawnienie stanu prawnego nie jest możliwe, Sąd sięga po kolejne z kryteriów w postaci ostatniego spokojnego stanu posiadania, a gdy także i ono nie da efektów, może dokonać rozgraniczenia „z uwzględnieniem wszelkich okoliczności”. Powołane kryteria wykluczają się wzajemnie, dlatego Sąd nie może korygować stanu prawnego poprzez ustalenie granicy według stanu ostatniego spokojnego posiadania, a tego z kolei w oparciu o wszelkie okoliczności. Zasadą jest dążenie do ustalenia stanu prawnego i jego niepomijanie nawet wówczas, gdy wydaje się on być wątpliwy (por. postanowienie SN z dn. 3 września 1981 r., III CRN 171/81, z 22 kwietnia 1974 r., III CRN 41/74).

Sąd odwoławczy podkreślił, że obie nieruchomości mają uregulowany stan prawny wobec wydania na rzecz poprzedników prawych stron aktów własności ziemi. Zaznaczył, że uwłaszczenie dokonywane na podstawie ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych następowało z mocy samego prawa, a zatem decyzja taka miała charakter potwierdzający, czyli deklaratoryjny. Organ administracyjny ustalał jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, nie dokonując kontroli granicy, i nie miał kompetencji do dokonania rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego. Z tego względu w wypadku określenia w akcie własności ziemi obszaru i konfiguracji działki z naruszeniem faktycznych granic sąd dokonujący rozgraniczenia może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r. (dzień wejścia w życie wymienionej ustawy), bez potrzeby dokonania zmiany decyzji w postępowaniu administracyjnym. Stanem prawnym według którego - zgodnie z art. 153 k.c. - należy dokonać rozgraniczenia gruntów posiadanych przed wejściem w życie ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, jest stan posiadania przedmiotu rozgraniczenia w dniu 4 listopada 1971 r., będący podstawą wydania aktów własności ziemi (postanowienie SN z 14 grudnia 1999 r., II CKN 633/98). Dane z ewidencji gruntów nie mogą przesądzać o ostatecznych granicach nabytej z mocy prawa nieruchomości rolnej. Uwłaszczony nie nabywa działki według jej rozmiarów określonych w ewidencji, lecz według stanu posiadania, ponieważ skutek nabycia jest *ex lege*, a ewidencja ma jedynie deklaratoryjny charakter (postanowienie SN z 23 czerwca 1978 r. IV CR 268/78). Sąd, przeprowadzając rozgraniczenie na podstawie stanu prawnego (art. 153 k.c.), powinien zatem wziąć pod uwagę (i ewentualnie samodzielnie ustalić) stan posiadania z 4 listopada 1971 r.

Postanowienie Sądu Okręgowego zostało w zakresie rozstrzygnięć z pkt 1 i 2 zaskarżone skargą kasacyjną przez uczestniczkę, która zarzuciła:

1) naruszenie prawa materialnego (art. 398³§ 1 pkt. 2 k.p.c.), tj. art. 153 k.c. przez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że w celu stwierdzenia stanu prawnego granic nieruchomości nabytej w drodze ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 nr 27 poz. 250 ze zm.) wystarczające jest wyłącznie oparcie się na stanie posiadania

samoistnego, istniejącego w dacie 4 listopada 1971 r. z pominięciem pozostałych przesłanek nabycia prawa własności wynikających z art. 1 ust. 1 i ust 2 ustawy z 1971 r.;

2) naruszenie prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt. 2 k.p.c.), tj. art. 153 k.c. przez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że linia ewidencyjna może wyznaczać stan prawny nieruchomości tylko wtedy, gdy linia taka pokrywa się z zakresem samoistnego posiadania sąsiadujących nieruchomości istniejącym w dniu 4 listopada 1971 r., a w przeciwnym wypadku stwierdzenie stanu prawnego granic nieruchomości nabytej w drodze ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 nr 27 poz. 250 ze zm.) powinno odbywać się wyłącznie w oparciu o stan posiadania samoistnego istniejący w dacie 4 listopada 1971 r., z pominięciem prawotwórczego charakteru danych uwidoczniionych w ewidencji gruntów wynikającego z art. 12 ust. 7 ustawy z 1971. oraz wynikającego z tego przepisu pierwszeństwa danych uwidoczniionych w ewidencji gruntów przed stanem posiadania ukształtowanym przed założeniem ewidencji gruntów i budynków;

3) naruszenie prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt. 1 k.p.c.), tj. art. 153 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie, polegające na ustaleniu stanu prawnego granicy w oparciu o stan samoistnego posiadania wyłącznie w dacie 4 listopada 1971 r., podczas gdy taki stan posiadania powinien trwać od 4 listopada 1961 do 4 listopada 1971 r.

Wnioskodawca w odpowiedzi na skargę kasacyjną domagał się – w przypadku przyjęcia jej do rozpoznania – oddalenia skargi i zasądzenia od uczestniczki na swoją rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna uczestniczki podlega oddaleniu wobec braku uzasadnionych podstaw.

Zgodnie z art. 153 k.c. najważniejszym i pierwszoplanowym kryterium rozgraniczenia gruntów w razie zaistnienia sporu o przebieg ich granic jest stan prawny, który kształtują wszystkie zdarzenia prawne (czynności prawne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, wynikające bezpośrednio z przepisu prawa), które według przepisów prawa materialnego mają wpływ na zakres - co do konfiguracji i powierzchni - prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości, nie wyłączając czynności dotyczących ustalenia przebiegu samej granicy w postępowaniach rozgraniczeniowych.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że kryteria wskazane w przywołanym przepisie (stan prawny, ostatni spokojny stan posiadania, wszelkie okoliczności sprawy) są ułożone w ścisłej hierarchii, a zatem jeżeli możliwe jest rozgraniczenie nieruchomości według stanu prawnego, to niedopuszczalne jest ich rozgraniczenie (w tym korygowanie) według stanu spokojnego posiadania. Również sama wątpliwość co do stanu prawnego nieruchomości nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium ostatniego stanu spokojnego posiadania, nie oznacza bowiem, że stanu prawnego nie da się ustalić (tak m.in. postanowienia SN: z 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10; z 11 grudnia 2013 r., IV 180/13; z 16 października 2020 r., III CSK 48/20 i z 23 lutego 2023, I CSK 5901/22).

Z ustaleń Sądów *meriti* wynika, że własność działek oznaczonych w ewidencji numerami 1704 i 1705, położonych w obrębie ewidencyjnym W. w Gminie Ż., w powiecie myszkowskim, została nabyta przez poprzedników prawnych stron na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W tej sytuacji prawidłowe było stanowisko Sądu Okręgowego (a wcześniej Sądu Rejonowego), że wydanie aktów własności ziemi było ostatnim zdarzeniem, które według przepisów prawa materialnego ukształtowało stan prawny tych nieruchomości.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wielokrotnie wyjaśniono już, że jeżeli nieruchomości objęte rozgraniczeniem były przedmiotem postępowań prowadzonych na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, zakończonych wydaniem aktów własności ziemi, to w pierwszej kolejności należy 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 SN z dnia 24 czerwca 1988 r., III CZP 456/88; postanowienia SN z: 18 lutego 2020 r., IV CSK 527/19; z 16 września 2020 r., III CSK 53/20). Ustalenie faktycznego przebiegu spornych granic w momencie wejścia w życie tej ustawy jest zagadnieniem z zakresu postępowania dowodowego, oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i ustaleń faktycznych, które to elementy wchodziły do podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. 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 (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).

Wydana w postępowaniu uwłaszczeniowym przeprowadzanym na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych decyzja organu administracyjnego ma charakter potwierdzający (deklaratoryjny). Organ administracyjny ustalał w niej jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, w szczególności, czy jej posiadacz spełniał określone w ustawie przesłanki do nabycia własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej. Organ administracyjny nie dokonywał natomiast kontroli granic i nie miał kompetencji do przeprowadzenia rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego. Z tego względu – jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy - w przypadku określenia w akcie własności ziemi obszaru i konfiguracji działki z naruszeniem art. 12 ust. 7 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, sąd dokonujący rozgraniczenia może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej.

Samoistny posiadacz nabywał bowiem własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 tej ustawy w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów (postanowienie SN z 16 lutego 2012 r. IV CSK 252/11). Tylko w tych granicach strony niniejszego postępowania nabyły prawo własności działek 1704 i 1705, w jakich prawo własności nabyli ich poprzednicy prawni. Nie znajduje oparcia w przepisach prawnych twierdzenie uczestniczki, że o zakresie (przestrzennym) prawa własności decydują wpisy z ewidencji gruntów. Również wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie deklaratoryjne i same nie tworzą prawa ani nie sanują jego braku.

Z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń faktycznych (art. 398³ § 3 k.p.c.) wynika, że budynki i ogrodzenie zlokalizowane na działce 1704 w granicy z działką 1705 zostały wzniesione przez poprzednika prawnego wnioskodawcy jeszcze w latach 50-ych ubiegłego wieku i taki stan rzeczy istnieje do chwili obecnej. W konsekwencji należy uznać, że ustalony w zaskarżonym postanowieniu rozgraniczającym przez Sądy *meriti* przebieg linii granicznej, uwzględniający lokalizację poszczególnych elementów tej zabudowy, odpowiada zakresowi posiadania rozgraniczanych nieruchomości istniejącemu w dacie 4 listopada 1971 r., co jest równoznaczne dokonaniem ich rozgraniczenia według kryterium stanu prawnego (art. 153 k.c.).

Sformułowane w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia prawa materialnego podważające równocześnie ustalenia faktyczne Sądów *meriti* co do zakresu posiadania rozgraniczanych działek w dacie 4 listopada 1971 r. pod pozorem kwestionowania wykładni lub niewłaściwego zastosowania określonych przepisów prawa materialnego, z uwagi na ich sprzeczność z art. 398³ § 3 k.p.c. są *a limine* niedopuszczalne (postanowienie SN: z 31 stycznia 2023 r., II CSKP 238/22; z 10 kwietnia 2024 r., I CSK 276/23).

Mając na uwadze powyższe Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną, a zgodnie z 520 § 3 k.p.c. oraz § 10 ust. 4 pkt 2 w zw.

z § 5 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie obciążył uczestniczkę kosztami postępowania kasacyjnego. Przyznał również reprezentującemu ją pełnomocnikowi ustanowionemu z urzędu koszty nieopłaconej pomocy prawnej.

Beata Janiszewska Mariusz Łodko Agnieszka Jurkowska-Chocyk
[SOP]
[ms]