

Postanowienie z dnia 21 maja 1998 r.

Sąd Najwyższy Izba Cywilna
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN – H. Ciepla
Sędziowie: SN – M. Kocon (spraw.)
SN – H. Pietrzkowski
Protokolant: B. Nowicka

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 1998 r. na rozprawie sprawy z wniosku Janiny K. z udziałem Jana I. o rozgraniczenie, na skutek kasacji wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Wojewódzkiego z dnia 9 kwietnia 1997 r.,

postanawia oddalić kasację.

Uzasadnienie

Wnioskodawczyni Janina K. jest właścicielką działki nr 3786, położonej w Ł., nabytej aktem notarialnym z dnia 16 lutego 1978 r., mającej urządzony zbiór dokumentów Zd nr 2862, prowadzony przez Sąd Rejonowy. Nieruchomość ta bezpośrednio sąsiaduje z działką nr 3785 uczestnika postępowania Jana I., darowaną mu aktem notarialnym z dnia 30 czerwca 1994 r., zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego Kw nr 46644. Darczyńcy własność tej działki nabyli w trybie przepisów *ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250, obecnie uchylonej)*, zwanej dalej *ustawą z dnia 26 października 1971 r.*

W toku postępowania przed Kierownikiem Urzędu Rejonowego uczestnik postępowania nie wyraził zgody na rozgraniczenie według stanu prawnego wynikającego, zdaniem geodety, z ewidencji gruntów; zgodę taką wyraziła natomiast wnioskodawczyni. W związku z tym Kierownik Urzędu Rejonowego decyzją z dnia 29 listopada 1995 r. umorzył postępowanie administracyjne (art. 105 k.p.a.), i na żądanie wnioskodawczyni przekazał sprawę do dalszego załatwienia Sądowi Rejonowemu.

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 1996 r. Sąd Rejonowy ustalił granicę między opisanymi nieruchomościami – według linii oznaczonej na planie, wymienionym w sentencji, kolorem czerwonym, linią ciągłą, biegnącą prosto przez punkty A, B, C, do rzeki. Sąd ten bowiem ustalił, że tak przebiegała ta granica co najmniej od końca lat czterdziestych do lat dziewięćdziesiątych, kiedy to po spaleniu stodoły doszło do zatarcia znaków granicznych, a tym samym taki też był stan samoistnego posiadania poprzedników prawnych /darczyńców/ uczestnika postępowania w dniu 4 listopada 1971 r.

Sąd Wojewódzki postanowieniem z dnia 9 kwietnia 1997 r. oddalił apelację wnioskodawczyni od powyższego postanowienia. Podzielił przy tym przytoczone stanowisko Sądu pierwszej instancji.

Wnioskodawczyni w kasacji od tego ostatniego postanowienia zarzuciła naruszenie prawa procesowego – art. 233 § 1 k.p.c., i prawa materialnego – art. 153 k.c. W konkluzji wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Rozpoznając sprawę w przytoczonych granicach kasacji (art. 393¹¹ k.p.c.), Sąd Najwyższy zważył, co następuje: Sąd Najwyższy w pierwszej kolejności rozważył zarzut naruszenia przepisów postępowania – art. 233 § 1 k.p.c. Zarzut ten nie jest zasadny.

Otóż, naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. skarżąca upatruje w zaakceptowaniu przez Sąd Wojewódzki ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego opartych, podług użytego sformułowania, „na zeznaniach osób mających interes w ewidentnym wyniku sprawy”, a pomijających dane ewidencyjne wynikające z dokumentów oraz tytuły własności.

Problem, który zasadniczo wyczerpuje istotę rozpoznawanej sprawy, i poniekąd jest przedmiotem powyżej przytoczonego zarzutu kasacyjnego, sprowadza się do udzielania odpowiedzi na pytanie, w jaki sposób, i w oparciu o jakie dowody możliwe jest w sprawie o rozgraniczenie stwierdzenie stanu prawnego.

Stwierdzenie stanu prawnego następuje na podstawie postępowania dowodowego, w którym istotne znaczenie mają środki dowodowe w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych, które mogą świadczyć o tym, czyją własnością jest sporny grunt. W tym celu sąd powinien zbadać, czy i w jaki sposób nastąpiło nabycie własności, np. przez przeniesienie własności, w drodze działu spadku [por. wyrok SN z dnia 5.IX. 1963 r., (III CR 186/63) OSN CP 1964, nr 12, poz. 256], przez zasiedzenie [por. postanowienie SN z dnia 26. IV. 1967 r., (III CR 424/66) OSN CP 1967, nr 11, poz. 206], aktem administracyjnym [por. uchwałę SN z dnia 15 marca 1968 r. (III CZP 9/68) OSN CP 1968, nr 11, poz. 181], z mocy prawa.

W myśl art. 31 ust. 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego z dnia 17 maja 1989 r. (Dz. U. Nr 30, poz. 163 ze zm.) przy ustalaniu przebiegu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty

oraz punkty osnowy geodezyjnej. Cytowany przepis nie wyczerpuje jednak wszystkich dowodów. W postępowaniu sądowym bowiem można posłużyć się także innymi dowodami, przewidzianymi przez k.p.c., np. zeznaniami świadków, opinią biegłego, przesłuchaniem stron. Podlegają one ocenie Sądu w ramach art. 223 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 k.p.c.[por. nadal aktualną uchwałę całej Izby Sądu Najwyższego z 25.5.1957 r. (1 CO 39/56) OSN IV/58, poz. 91].

W tym miejscu wymaga rozważenia zagadnienie mocy dowodowej wydanego na podstawie *ustawy z dnia 26 października 1971 r.* – aktu nadania ziemi jako dokumentu własności w części określającej obszar nadanego gruntu.

Nabycie własności na podstawie *art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r.* następowało z mocy prawa i rozciągało się na nieruchomości w tym przepisie określone, znajdujące się w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. w dniu 4 listopada 1971 r., w samoistnym posiadaniu rolnika, ale co wymaga podkreślenia – jedynie w granicach tego posiadania. Akt własności ziemi, stanowiący decyzję administracyjną, stwierdza tylko, że nastąpiło nabycie własności z mocy prawa. Decyzja ta ma przeto charakter tylko deklaratoryjny, nie przenosi natomiast działki ziemi, której rolnik z mocy prawa nie nabył, skoro nie miał jej w posiadaniu /samoistnym/ w całości lub części. Określenie natomiast w decyzji /akcie własności ziemi/ powierzchni i granic nieruchomości według danych zawartych w ewidencji gruntów /art. 12 ust. 7 cyt. ustawy/, ale bez uwzględnienia zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiło przed dniem wejścia w życie tej ustawy, nie oznacza, że nabycie nastąpiło w takich właśnie granicach. Decydujący jest bowiem stan posiadania /samoistnego/ w dniu wejścia w życie ustawy. Prowadzi to do oczywistego wniosku, że gdy rozgraniczenie ma nastąpić według stanu prawnego, to w takiej sytuacji sąd nie może kierować się jedynie danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, ponieważ stan wynikający z ewidencji gruntów nie zawsze pokrywa się ze stanem prawnym w rozumieniu art. 153 k.c. Stwierdzając więc „stan prawny” sąd nie jest związany w tym zakresie deklaratoryjną treścią aktu własności ziemi [podobnie SN w uchwałach z dnia: 4.IV.1975 (III CZP 92/74) OSN CP 1976, nr 3, poz. 34, i 11.V.1995 r. (III CZP 45/95) OSN C 1995, nr 10, poz. 137; postanowieniu z dnia 23.VI. 1978 r. (IV CR 268/78) OSN CP 1979, nr 3, poz. 55 i wyroku z dnia 26. I. 1981 r., (III CRN 315/80) OSN CP 1981, nr 10, poz. 196. SN w uchwale z dnia 4.IV.1975 stwierdził m. in., że „W sprawie o rozgraniczenie jest obojętne, czy prawomocny akt własności ziemi, w wyniku którego uległ zmianie przedmiot prawa własności sąsiadujących działek /obszar, konfiguracja/ i powstał nowy stan prawny granic, został wydany przed sprawą o rozgraniczenie, czy w toku tej sprawy, ponieważ decyduje tutaj stan istniejący w chwili wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych”].

W judykaturze SN utrwaliło się zapatrywanie, że sąd dokonując rozgraniczenia bezpośrednio sąsiadujących działek, nabytych przez uczestników postępowania rozgraniczeniowego na podstawie *art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r.*, może samodzielnie stwierdzić „granice posiadania” – dokąd sięgał stan posiadania /samoistnego/ każdego z nich w dniu 4 listopada 1971 r., i zgodnie z tym stwierdzeniem wytyczyć granicę ich działek [por. powołane już orzecznictwo, przykładowo uchwały z dnia: 4.IV.1975 (III CZP 92/74) OSN CP 1976, nr 3, poz. 34, 11.V.1995 r. (III CZP 45/95) OSN C 1995, nr 10, poz. 137, orzeczeni z dnia: 23.VI 1978 r. (IV CR 268/78) OSN CP 1979, nr 3, poz. 55 i z 26. I. 1981 r., (III CRN 315/80) OSN CP 1981, nr 10, poz. 196.]. Sąd Najwyższy zatem w istocie rzeczy dopuszcza możliwość korekty obszaru gruntu nadanego aktem własności w trybie *ustawy z dnia 26 października 1971 r.* w rezultacie postępowania rozgraniczeniowego [por. co do przedmiotu postępowania rozgraniczeniowego – postanowienie SN z dnia 10 X.1997 r. (IICKN 309/97) OSN C 1998, nr 2, poz. 30].

W sprawie okoliczności faktyczne są odmienne od tych, które stanowiły podstawę faktyczną przytoczonych orzeczeń Sąd Najwyższego, a mianowicie jedynie uczestnik postępowania tytuł prawny do nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu wyprowadza z aktu własności ziemi wydanego w trybie *ustawy z dnia 26 października 1971 r.* A zatem, nasuwa się pytanie, czy również w takim stanie faktycznym sąd może wytyczyć granicę, jak to miało miejsce w sprawie, według pierwszego kryterium z art. 153 k.c., stanu prawnego, w oparciu o samodzielne stwierdzenie stanu posiadania /samoistnego/ uczestnika postępowania /jego poprzedników prawnych/ w dniu 4 listopada 1971 r. /”granice posiadania”/.

W świetle tego, co dotychczas przedstawiono trzeba mieć na względzie, że nabycie z mocy ustawy własności nieruchomości nie przesądza jeszcze o tym, iż granice tej nieruchomości nie okażą się sporne, podobnie jak to może mieć miejsce przy nabyciu nieruchomości w drodze czynności prawnej, czy też dziedziczenia. Organ administracyjny bowiem na podstawie *ustawy z dnia 26 listopada 1971 r.* ustalał jedynie nabycie własności określonej nieruchomości, nie dokonywał natomiast kontroli jej granicy, gdyż nie dokonywał rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego [por. powołaną już uchwałę SN z dnia 4 kwietnia 1975r. (III CZP 92/74) OSN CP 1976, nr 3, poz. 34]. Dotyczy to również wypadków uwłaszczenia przez organ administracyjny nieruchomości położonej w bezpośrednim sąsiedztwie z nieruchomością, której właściciel legitymował się tytułem własności nabytym w inny sposób, np. w drodze czynności prawnej czy też dziedziczenia. Idąc tym tokiem rozumowania należy przyjąć, że skoro dla nabycia własności nieruchomości na podstawie *ustawy z dnia 26 listopada 1971 r.* decydujący był stan posiadania /samoistnego/ w dniu wejścia w życie tejże ustawy, tj. 4 listopada 1971 r., to w sytuacji, gdy rozgraniczenie ostatnio wskazanych nieruchomości ma nastąpić według

stanu prawnego, sąd nie może poprzestać tylko na danych wynikających z ewidencji gruntów, ale musi zmierzać do ustalenia stanu posiadania /samoistnego/ na dzień 4 listopada 1971 r., i zgodnie z nim wytyczyć granicę, chyba że inne jej wytyczenie nakazują zaistniałe nowe okoliczności.

Należy jeszcze podnieść, że skoro stan posiadania /samoistnego/ w dniu 4 listopada 1971 r. miał istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, to wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącej, słusznie oba Sądy uznały, że okoliczność ta powinna być przedmiotem dowodu [art. 227 k.p.c. – por. wyrok SN z dnia 26.I.1981 r. (III CRN 315/80) OSN CP 1981, nr 10, poz. 196].

Zarzut skarżącej, że Sąd Wojewódzki naruszył art. 153 k.p.c., gdyż za podstawę rozgraniczenia nie przyjął wymienionego w tym przepisie pierwszego kryterium, stanu prawnego, oparty jest na założeniu, że stwierdzenie stanu prawnego rozgraniczanych nieruchomości nie zostało dokonane zgodnie z danymi dotyczącymi ich powierzchni, zawartymi w zbiorze dokumentów – co do działki wnioskodawczyni /3786/ i księdze wieczystej – co do działki uczestnika postępowania /3785/ oraz ewidencji gruntów, a oparte zostało na ustaleniu stanu posiadania poprzedników prawnych uczestnika postępowania w dniu 4 listopada 1971 r. U podłoża tego założenia leży zapatrywanie, że w okolicznościach sprawy stan prawny wynika ze wskazanych dokumentów określających konkretną powierzchnię obu tych gruntów. Wychodząc zaś z innych, w ocenie skarżącej błędnych założeń, pomniejszono powierzchnię jej działki o około jeden ar.

Zarzut ten jest całkowicie chybiony. Zaskarżone postanowienie, w świetle tego, co już przedstawiono, a wbrew odmiennemu stanowisku skarżącej, oparto właśnie na tym pierwszym kryterium z art. 153 k.c. – tj. na ustaleniu spornych granic według „stanu prawnego”. Ustalenie bowiem granicy między bezpośrednio sąsiadującymi nieruchomościami skarżącej i uczestnika postępowania zgodnie ze stanem posiadania poprzedników prawnych tegoż uczestnika w dniu 4 listopada 1971 r., jest niczym innym, jak przyjęciem za podstawę rozgraniczenia tego pierwszego kryterium – „stanu prawnego”. Uszło uwadze skarżącej, że art. 153 k.c. przez „stan prawny” rozumie stan własności. Chodzi przy tym o aktualny stan prawny /„stan własności”/.

Stan prawny w istocie może w pewnych okolicznościach wynikać również z dokumentów określających konkretną powierzchnię nieruchomości /gruntów/, będących przedmiotami rozgraniczenia. Jeżeli z porównania danych zawartych w tych dokumentach /np. w księgach wieczystych/ wynika, że sąsiednia /bezpośrednio/ nieruchomość /grunt/ ma powierzchnię większą kosztem drugiej nieruchomości, to ustalenie granicy dzielącej te nieruchomości powinno nastąpić na podstawie niespornych danych, wynikających z tych dokumentów. Trzeba jednak przy tym podkreślić, że o przebiegu granicy nie może przesądzać sama okoliczność, że jedna nieruchomość ma mniejszą powierzchnię od powierzchni wynikającej z tytułu własności, oraz że z kolei nieruchomość sąsiednia ma większą powierzchnię od powierzchni wynikającej także z tytułu własności, jeżeli nie da się stwierdzić źródła i rodzaju rozbieżności nawet w drodze domniemania faktycznego. Ustalenie przebiegu linii granicznej na podstawie wyżej wspomnianej może przeto nastąpić tylko w uzasadniających to okolicznościach. W szczególności może to mieć miejsce, gdy dwa grunty o określonej powierzchni i określonych granicach zostały połączone a następnie przy ich rozdzieleniu powstał spór co do granicy między tymi gruntami. W takim przypadku okoliczność, że brak jest planu geodezyjnego, dotyczącego tej granicy i znaków granicznych wyznaczających jej linię granicy na gruncie – nie stoi na przeszkodzie ustalenia granicy na podstawie stanu prawnego. Wyznaczenie linii geodezyjnej stanowi w tym wypadku, co wymaga podkreślenia, jedynie techniczne oznaczenie prawidłowego przebiegu granicy [podobnie SN w postanowieniu z dnia 24.X.1972 r. (III CRN 248/72) OSN CP 1973, nr 9, poz. 156]. W sprawie jednak taka sytuacja nie ma miejsca. Wręcz przeciwnie, w świetle opinii biegłej przyjętej za podstawę rozstrzygnięcia „należy domniemywać, że granica ewidencyjna pomiędzy działkami nr 3785 i nr 3786 wykazana w operacie ewidencyjnym z 1968 r. /na który w kasacji powołuje się pełnomocnik skarżącej/ nie została zamierzona z faktycznym wówczas użytkowaniem na gruncie. Stwierdzono brak linii pomiarowych wzdłuż drogi przez wieś od strony przedmiotowych działek, jak również brak pomiaru granicy wewnątrz działek budowlanych”(k. 63). Z tych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 393¹² k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł, jak w sentencji postanowienia.