

POSTANOWIENIE

Dnia 19 sierpnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Barbara Myszka

w sprawie z wniosku Henryka G.

przy uczestnictwie Janiny B., Stefana B. i Marianny G.

o rozgraniczenie,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 19 sierpnia 2009 r.,

na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego

przez Sąd Okręgowy w K.

postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2009 r.,

„Czy - w przypadku niezgodności stanu posiadania na dzień 4.XI.1971 r. z mapą ewidencji gruntów przyjętą za podstawę wydanego aktu własności ziemi - nabycie własności części nieruchomości pochodzącej z podziału większej całości następuje w granicach wynikających z mapy dołączonej do akt księgi wieczystej założonej dla nowopowstałej po podziale nieruchomości, czy też w granicach przysługującej faktycznie poprzednikom prawnym własności stwierdzonej aktem własności ziemi, a wyznaczonej stanem posiadania na 4.XI.1971 r.?”

odmawia podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 3 lipca 2008 r. rozgraniczył nieruchomość składającą się z działki nr 45/2 położoną w P. objętą księgą wieczystą nr [...], stanowiącą współwłasność małżonków Marianny i Henryka G. z nieruchomością położoną w tej samej miejscowości stanowiącą działkę nr 44/2, która nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów stanowiącą współwłasność małżonków Janiny i Stefana B. według linii wyznaczonej pkt 4404a - 2-3-4-5-6-76-8-9-10 oraz pkt 13-14 przedstawionej na szkicu granicznym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w K. za nr [...].

Przy rozpoznaniu apelacji wnioskodawcy i uczestników Janiny i Stefana B. Sąd Okręgowy w K. przedstawił Sądowi Najwyższemu – na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. - przytoczone na wstępie zagadnienie prawne.

Wskazał, że aktem własności ziemi z dnia 30 grudnia 1975 r. uczestnicy stali się z mocy prawa na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej właścicielami nieruchomości rolnej położonej w P., w skład której wchodziła między innymi działka 44/2. Tego samego rodzaju decyzją z dnia 30 maja 1975 r. stwierdzone zostało, że małżonkowie Franciszek i Marianna G. nabyli z mocy prawa - na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej - nieruchomość położoną w P. w skład której weszła działka oznaczona nr 475, odpowiadająca następnie działce nr 45, której część stanowi obecnie działka 45/ 2.

W dniu 4 listopada 1971 r. granicę posiadania pomiędzy tymi nieruchomościami wyznaczał drewniany płot i miedza, dla której punkt odniesienia stanowił rząd rosnących nad rzeką na zachód od tych nieruchomości drzew.

Umową zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 10 lutego 1987 r. małżonkowie Franciszek i Marianna G. sprzedali wnioskodawcy -synowi Henrykowi G. działkę nr 45/2 o pow. 56 arów wyodrębnioną na skutek podziału działki 45 (dawnej 475) na trzy mniejsze: 45/1, 45/2 i 45/3, dokonanego mapą wpisaną do ewidencji w dniu 11 marca 1986 r. za nr [...]. Granica północna działki 45 została przedstawiona na mapie podziału według danych ewidencji, zgodnie z jej

przebiegiem w 1967 r., odmiennie od istniejącego w dniu 4 listopada 1971 r. stanu posiadania.

Dla nieruchomości stanowiącej działkę 45/2 urządzona została księga wieczysta nr [...]. Jej granica północna oznaczona została na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej (mapy podziału) i przebiegała przez pkt 4404 – 4402, gdy tymczasem granica posiadania na dzień 4 listopada 1971 r. przebiegała przez pkt 4404a-2-3-4-5-6-7-15-17, według oznaczenia szkicu granicznego inż. J. K. z dnia 25 lutego 2009 r.

Sąd Okręgowy podniósł, że w judykaturze utrwalił się pogląd, iż dokonując rozgraniczenia nieruchomości rolnych nabytych na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250) w tym postępowaniu można samodzielnie stwierdzić zakres posiadania każdego z właścicieli i zgodnie z nim wytyczyć granicę odzwierciedlającą w tym wypadku stan prawny.

Zdaniem tego Sądu, w sprawie jednak występują szczególne okoliczności, gdyż granica południowa działki 44/2 (poprzednio działki 474) stanowiącej własność małżonków Janiny i Stefana B., sięga do linii wyznaczonej pkt 4404a- 2-3-4-5-6-7-15-17. Gdyby doszło do obrotu prawnego niepodzielonej działki nr 45, to następca stałby się jej właścicielem w granicach własności przysługującej zbywcom. W sytuacji, w której miał miejsce jej podział geodezyjny według granic ewidencyjnych z 1967 r., a następnie doszło do zmiany właściciela działki nr 45/2, to fakty te mogą sugerować, że powstał nowy stan prawny z linią graniczną wyznaczoną pkt 4404-4402. W takim wypadku nieruchomości będące przedmiotem rozgraniczenia nie posiadałyby wspólnej granicy, gdyż rozdzielałby je pas gruntu stanowiący nadal współwłasność małżonków Franciszka i Marianny G.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istniejący pomiędzy zainteresowanymi spór o linię graniczną i o to do kogo z sąsiadów przynależy prawo własności przygranicznego pasa gruntu wzdłuż ich nieruchomości podlega rozpoznaniu w sprawie o rozgraniczenie, skoro jego źródłem była granica, a problem własności rozgraniczanych nieruchomości, miał charakter wtórny (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 1972 r.,

III CZP 13/72, OSNCP 1972, nr 7-8, poz. 130 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 1963 r., III CR 136/63, OSNCP 1964, nr 10, poz. 203).

Zagadnienie wpływu wydanych przez organ administracyjny na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy aktów własności ziemi na postępowanie rozgraniczeniowe zostało wyjaśnione w judykaturze. W razie wypełnienia hipotezy tego przepisu uwłaszczenie następowało z mocy samego prawa, a zatem decyzja taka ma 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 art. 12 ust. 7 ustawy sąd dokonujący rozgraniczenia mógł i może samodzielnie ustalić granicę działek zgodnie ze stanem samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., bez potrzeby dokonania zmiany tej decyzji w postępowaniu administracyjnym (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78, OSNC 1979, nr 3, poz. 55 i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74, OSNCP 1976, nr 3, poz. 34).

W orzecznictwie wyjaśniono także, że art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 464 ze zm.) nie stoi na przeszkodzie ustaleniu przebiegu granicy odmiennej od wynikającej z aktów własności ziemi, jeżeli w decyzjach tych nieruchomości zostały określone według danych z ewidencji gruntów niezgodnych ze stanem posiadania nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 r., III CZP 45/95, OSNC 1995, nr 10, poz. 137).

Kognicja sądu w postępowaniu rozgraniczeniowym obejmuje ustalenie przebiegu granicy według kryteriów określonych w art. 153 k.c. Jeżeli linia graniczna stała się sporna, to sąd może sięgnąć do dalszych kryteriów rozgraniczenia, jeżeli nie można ustalić stanu prawnego, przez który należy rozumieć w razie wydania na graniczne grunty aktów własności ziemi, jak wynika już z powyższych uwag, stan samoistnego posiadania w dniu 4 listopada 1971 r., nawet jeżeli granice

ewidencyjne uwłaszczonych działek miały odmienny przebieg. Innymi słowy samoistny posiadacz nabywał własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy w takich granicach, w jakich faktycznie wykonywał swe władztwo w stosunku do posiadanej nieruchomości w dniu wejścia ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów. Nawiązując do stanu faktycznego sprawy granicę prawną pomiędzy działkami nr 45 i 44 wyznaczała więc linia 4404a -2-3-4-5-6-7-15-17 (por. oprócz powołanych wyżej orzeczeń np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 stycznia 1975 r., III CZP 75/74, OSNCP 1975, nr 10, poz. 145, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1981 r., III CZP 315/80, OSNCP 1981, nr 10, poz. 196 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2001 r., III CKN 1037/98, nie publ.).

Geodezyjny podział uwłaszczonej działki nr 45 nie mógł dokonać zmiany zakresu prawa własności jej właścicieli w stosunku do sąsiedniej nieruchomości, tj. działki nr 44, której część stanowi obecnie działka 44/2. Sam fakt podziału nieruchomości nie wywołuje zmian w prawie własności. Granica prawna pomiędzy rozgraniczonymi nieruchomościami nie uległa więc zmianie na skutek tego zdarzenia prawnego, skoro według mapy podziału, choć z nieaktualnymi danymi ewidencyjnymi podobnie jak w rzeczywistości, w dalszym ciągu północna granica działki 45/2 pozostawała w styczności z południową granicą działki 44/2.

Skoro na mapie podziału na odcinku spornym nie była wydzielona inna działka, to umowa sprzedaży zawarta w formie aktu notarialnego z dnia 10 lutego 1987 r., którą małżonkowie Marianna i Franciszek G. zbyli synowi Henrykowi G. działkę 45/2, zgodnie z wolą stron (por. art. 65 § 2 k.c.) przeniosła jej własność w granicach prawa własności, a nie według błędnego oznaczenia ewidencyjnego jej północnej granicy.

Wpisy w księdze wieczystej danych geodezyjnych ustalających stan prawny nieruchomości mają znaczenie ujawniające (ustalające, tj. deklaratoryjne) i same nie tworzą prawa, ani nie sanują jego braku (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 1958 r., III CR 258/57, RPE 1/59, s. 334) chyba, że co innego wynika z wyraźnych przepisów prawa, które nadają wpisowi

prawotwórczy charakter (np. ustanowienie odrębnej własności lokalu). Zauważyć też należy, że wynikające z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst : Dz.U z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm., dalej u.k.w.h.) domniemanie nie dotyczy danych faktycznych stanowiących przedmiot wpisów zawartych w dziale I-O księgi wieczystej. Także art. 5 u.k.w.h. swą hipotezą obejmuje niezgodność ze stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a nie danymi faktycznymi dotyczącymi oznaczenia nieruchomości (jej powierzchni i przebiegu granic), gdyż dane te same przez się nie tworzą stanu prawnego (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1989 r., III CZP 13/89, OSNCP 1990, nr 2, poz. 26 i z dnia 4 marca 1994 r., III CZP15/94, RP 1994, nr 3, s. 53). Wprawdzie, gdy w dziale I-O księgi wieczystej jest wpisana nieruchomość lub jej część będąca własnością innej osoby niż właściciel wpisany w dziale II, to w takim wypadku taka niezgodność dotyczy prawa własności, i instytucja rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych ma zastosowanie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 grudnia 1994 r., III CZP 158/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 59), niemniej jak wynika z niespornych w sprawie faktów ten wyjątek nie może mieć w omawianym wypadku zastosowania.

Przedstawienie zagadnienia prawnego Sądowi Najwyższemu jest skuteczne, jeżeli budzi ono poważne wątpliwości, zaś przymiotnik kwalifikujący oznacza, że w przypadku powstania wątpliwości pierwszego stopnia (zwykłych) sąd odwoławczy obowiązany jest rozwiązać je we własnym zakresie (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2006 r., III CZP 112/06, niepubl.). Podjęcie uchwały w przedmiocie zagadnienia prawnego przedstawionego przez sąd odwoławczy, ze względu na jej wiążący charakter (art. 390 § 2 k.p.c.) stanowi wyjątek od zasady samodzielnego rozstrzygnięcia sprawy przez sąd właściwy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2008 r., III CZP 21/08, niepubl.). Ze względu na wyjątkowość regulacji zawartej w art. 390 § 1 k.p.c. przepis ten powinien być wykładany w sposób ścisły, bez żadnych koncesji na rzecz argumentów o nastawieniu celowościowym lub użytecznym.

W świetle powyższych uwag należało dojść do wniosku, że przedstawione zagadnienie było w pierwszej kolejności problemem faktycznym, a w zakresie,

w jakim dotyczyło kwestii prawnych, nie budziło poważnych wątpliwości w wyżej zasygnalizowanym znaczeniu.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy odmówił podjęcia uchwały (art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym, Dz.U. Nr 240, poz. 2052 ze zm.).