

Sygn. akt III CSK 256/10

POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z wniosku Powiatu K. – Zarządu Dróg Powiatu K.

przy uczestnictwie G. Z.-B. i Z. Z.

o rozgraniczenie nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 15 kwietnia 2011 r.,

skargi kasacyjnej uczestników

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 18 marca 2010 r.,

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

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 6 sierpnia 2007 r. Sąd Rejonowy w K. rozgraniczył działkę oznaczoną numerem 884, stanowiącą własność uczestników postępowania, z działką oznaczoną nr 763, stanowiącą własność wnioskodawcy, według granicy katastralnej, to jest wzdłuż linii łączącej punkty nr 104G i 122p przez punkty 102p, 101, 107, 114,99 i 98 na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę inż. J. H. Podstawą tego rozgraniczenia było, w ocenie Sądu Rejonowego, przewidziane w art. 153 k.c. pierwsze kryterium, to jest stan prawny rozgraniczanych nieruchomości.

Sąd Okręgowy w K., na skutek apelacji uczestników postępowania, którzy domagali się rozgraniczenia według stanu spokojnego posiadania, postanowieniem z dnia 18 marca 2010 r. zmienił powyższe postanowienie na ich niekorzyść, i dokonał rozgraniczenia według granicy ewidencyjnej, to jest wzdłuż linii koloru zielonego łączącej punkty 101G i 104G przez punkty 27G,34G na planie rozgraniczenia z dnia 9 sierpnia 2005 r. sporządzonym przez biegłego geodetę inż. J. H. U podłoża tego rozstrzygnięcia legł pogląd, że nabycie prawa własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250) ma charakter pierwotny, i skoro nastąpiło w granicach ewidencji gruntów, to granice te stanowią prawne granice nieruchomości.

Skarga kasacyjna uczestników postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 153 k.c., a także art. 384 w zw. z 13 § 2 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odniesienie się do zarzutu naruszenia art. 153 k.c. wymaga przypomnienia, że rozgraniczenie dotyczy praw własności do nieruchomości. Dla istnienia i rozmiaru tych praw irrelevantne są dane w ewidencji gruntów. Oczywiście dane

w ewidencji gruntów powinny być prawdziwe, ponieważ są wykorzystywane do wielu ważnych zadań, np. przy tworzeniu ksiąg wieczystych (części I o opisie nieruchomości). Ustawodawca jednak uznał, że nie mogą mieć one waloru konstytutywnego i w rezultacie przyznał im wyłącznie charakter deklaracyjny.

Błędny jest pogląd, który legł u podłoża zaskarżonego postanowienia, że skoro nabycie prawa własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. nastąpiło w granicach ewidencji gruntów, to granice te stanowią prawne granice nieruchomości.

Nie ulega wątpliwości w doktrynie, tak jak w judykaturze, że nabycie własności na podstawie ustawy z 26.10.1971 r. miało charakter „automatyczny” (*ex lege*) oraz że akty nadania ziemi były wyłącznie deklaracyjne. W konsekwencji dochodziło do nabycia nieruchomości w takiej wielkości, w jakiej była posiadana na dzień wejścia w życie ustawy (czyli na 4.11.1971 r.). Oznacza to, że gdy rozgraniczenie ma nastąpić według stanu prawnego, to sąd nie jest związany w tym zakresie deklaracyjną treścią aktu własności ziemi.

Dodatkowo jedynie należy przypomnieć, że Sąd Najwyższy już w uchwale z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74 (OSNC 1976, nr 3, poz. 34) jednoznacznie stwierdził, że uwłaszczenie na podstawie ustawy z 26.10.1971 r. następowało *ex lege*, a decyzja administracyjna – akt nadania własności ziemi jest wyłącznie deklaracyjny. Wskazał, że dane z ewidencji gruntów nie mogą przesądzać o ostatecznych granicach nabytej z mocy prawa nieruchomości rolnej. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78 (OSNCP 1979, nr 3 poz. 55) stwierdzając, że uwłaszczony nie nabywa działki według jej rozmiarów określonych w ewidencji, lecz według stanu posiadania, ponieważ skutek nabycia jest *ex lege*, a ewidencja ma jedynie deklaracyjny charakter. Sąd przeprowadzając rozgraniczenie na podstawie stanu prawnego (art. 153 k.c.) powinien zatem wziąć pod uwagę (i ewentualnie samodzielnie ustalić) stan posiadania z 4.11.1971 r. Tak też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 maja 1995 r., III CZP 45/95 (OSNC 1995, nr 10, poz. 137), w uzasadnieniu której przypomniał deklaracyjną rolę wpisów danych w ewidencji oraz prawo sądu w postępowaniu rozgraniczeniowym do ustalenia granic według

stanu prawnego (tj. w tym wypadku wynikającego z posiadania nieruchomości rolnych 4.11.1971 r.), a nie wyłącznie danych z ewidencji. Z kolei w postanowieniu z dnia 31. stycznia 2001 r. (III CKN 1037/98, nie publ.) Sąd Najwyższy uznał, że w sprawie o rozgraniczenie art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (jedn. tekst: Dz.U.2007, Nr 231, poz. 1700 ze zm.) nie stoi na przeszkodzie ustalaniu przebiegu granicy według stanu odmiennego od wynikającego z aktów własności ziemi.

Skoro Sąd Okręgowy wyszedł z odmiennych założeń, przeto zaskarżone postanowienie już z tej przyczyny nie mogło się ostać.

Skarga kasacyjna jest uzasadniona również z uwagi na zarzut naruszenia zakazu *reformationis in peius* (art. 384 w zw. z art.13 § 2 k.p.c.).

Okoliczność, że nieruchomości stanowiące własność różnych osób, sąsiadują ze sobą, prowadzi łatwo do powstawania między ich właścicielami do ostrych konfliktów, w tym także na tle przebiegu granic między gruntami. Sprawy graniczne należą, jak uczy doświadczenie, do tej kategorii spraw, w których zainteresowani, choć może chodzić o drobne kawałki gruntu, angażują się mocno emocjonalnie, podchodząc też do tych spraw bardzo ambicjonalnie. Postępowania sądowe w tych sprawach układa się tak, iż wykazuje taką samą sprzeczność interesów między właścicielami sąsiednich gruntów oraz wzajemne przeciwstawne uzależnienie ich „korzyści” i „niekorzyści”, jak w normalnym sporze rozstrzyganym w procesie. Stąd, wbrew odmiennemu pogładowi Sądu Okręgowego, w sprawach o rozgraniczenie zakaz *reformationis in peius* znajduje zastosowania.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.