

Sygn. akt IV CSK 252/11

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 lutego 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku M. D.

przy uczestnictwie L. K., M. K., B. K. i A. S.

o rozgraniczenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 16 lutego 2012 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania: /.../

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 2 grudnia 2010 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 7 lipca 2010 r. Sąd Rejonowy:

- dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości H. II, stanowiącej działkę oznaczoną numerem 175/3, której właścicielem jest M. D. i nieruchomości położonej w miejscowości H. II, stanowiącej działkę oznaczoną numerem 175/5, której właścicielami na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej są L. K. i M. K., zapisanej w księdze wieczystej numer /.../, według linii przebiegającej od punktu 1102 do punktu 1103, oznaczonej kolorem czerwonym na planie sporządzonym przez biegłego geodetę W. F.;
- dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w miejscowości H. II, stanowiącej działkę oznaczoną numerem 175/4, której właścicielem jest M. D. i nieruchomości położonej w miejscowości H. II, stanowiącej działkę oznaczoną numerem 175/6, której właścicielkami, w równych udziałach, są A. S. i B.K., zapisanej w księdze wieczystej numer /.../ , według linii przebiegającej od punktu 1100 do punktu 1101, oznaczonej kolorem czerwonym na planie sporządzonym przez biegłego geodetę W. F.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca M. D. jest właścicielem nieruchomości położonych w miejscowości H. II, stanowiących działki numer 175/3 i 175/4. Nabył je od rodziców Stanisława i Anieli małżonków D. w dniu 4 kwietnia 1979 r. na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego. A.D. nabyła własność tych nieruchomości w dniu 17 sierpnia 1937 r. od swoich rodziców – Józefa i Zofii J. Działka wnioskodawcy nr 175/3 sąsiaduje z nieruchomością stanowiącą działkę nr 175/5, której współwłaścicielami, na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej, są L. i M. K. Nieruchomość ta zapisana jest w księdze wieczystej nr /.../ . Natomiast działka wnioskodawcy nr 175/4 sąsiaduje z nieruchomością stanowiącą działkę nr 175/6, której współwłaścicielkami są w równych udziałach: A. S. i B. K. Nieruchomość ta zapisana jest w księdze wieczystej nr /.../. Uczestnicy nabyli te nieruchomości w dniu 7 września 2001 r. na podstawie umowy sprzedaży od W. J, który z kolei nabył je od swoich rodziców - Heleny i Mieczysława J., będących ich właścicielami w wyniku uwłaszczenia. Działki nr 175/3 i 175/5 są w większej części wykorzystywane jako pola uprawne. Od północy dochodzą do rzeki L. Przebiega

przez nie droga zwyczajowa. Na południe od tej drogi na nieruchomości wnioskodawcy usytuowana jest część jego siedliska, natomiast na nieruchomości należącej do uczestników – małżonków K. rośnie sosnowy las. W dniu 4 listopada 1971 r. granica użytkowania między tymi polami przebiegała w linii prostej od punktu oznaczonego przez biegłego geodetę numerem 1102 do punktu oznaczonego numerem 1103. Linia ta przechodziła: wzdłuż rzędu dwunastu sosen, dalej w kierunku północnym w odległości ok. 1 metra na zachód od słupka telefonicznego, do punktu położonego w odległości 2,5 metra od betonowego słupka znajdującego się przy rzece. Wówczas granicę wyznaczała miedza o szerokości ok. 20 cm. Obecnie, na północ od drogi zwyczajowej, granice tę wyznacza wschodnia bruzda pasa nieużytku istniejącego od 2007 r. Nieruchomość wnioskodawcy, stanowiąca działkę nr 175/4, w północnej części jest użytkowana jako siedlisko, na którym usytuowany jest dom mieszkalny oraz budynki gospodarcze. Na południe od budynków gospodarczych rosną wysokie sosny, a dalej znajduje się pole uprawne i łąka dochodząca do rowu. Na nieruchomości stanowiącej działkę nr 175/6 rośnie las sosnowy, przy czym, patrząc na południe od drogi zwyczajowej, obejmuje on po dwa pasy wysokich i młodych sosen. Od strony rowu na nieruchomości tej posadzone są młode olchy. Granica pomiędzy tymi nieruchomościami w dniu 4 listopada 1971 r. przebiegała w linii prostej, od punktu oznaczonego przez geodetę numerem 1101 do punktu oznaczonego numerem 1100. Granicę tę wyznaczał rząd dwunastu sosen rosnących w pobliżu drogi zwyczajowej, a dalej, w kierunku południowym, przecinka przebiegająca za budynkami gospodarczymi wnioskodawcy, miedza przebiegająca na wysokości pola uprawnego wnioskodawcy (na której obecnie rośnie pas malin). Granica ta dochodziła do rowu, w miejscu, gdzie obecnie znajduje się pał drewniany.

Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia nieruchomości przy zastosowaniu kryterium stanu prawnego, który wyznaczał stan samoistnego posiadania nieruchomości w dniu 4 listopada 1971 r. w sytuacji, gdy poprzednicy prawni W. J., od którego prawa wywodzą uczestnicy postępowania, nabyli własność działek z mocy prawa, z dniem 4 listopada 1971 r., na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.). Na działki nr 175/5 i 175/6 H. i M. J. uzyskali akt własności

ziemi. Przebieg granicy w dniu 4 listopada 1971 r. pomiędzy nieruchomościami należącymi obecnie do wnioskodawcy, a nieruchomościami należącymi do uczestników postępowania, odpowiadał stanowi prawnemu, gdyż w wyniku uwłaszczenia posiadacz nabywał własność nieruchomości w takich granicach, w jakich posiadał nieruchomość w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej. Rodzice W. J. nie mogli przenieść na jego rzecz własności nieruchomości w szerszym zakresie, niż im przysługiwała. W. J. zbył z kolei uczestnikom postępowania nieruchomość w takich granicach, w jakich nabył je od rodziców. Przebieg granicy nie uległ zmianie pomiędzy datą 4 listopada 1971 r., a datą nabycia nieruchomości przez uczestników postępowania. Granice miały niezmienny przebieg od 1955 r. aż do chwili zakupu działek przez uczestników, a ściślej, do chwili zaorania spornego pasa gruntu przez dzierżawcę pola należącego do małżonków K. Skoro wnioskodawca od 4 listopada 1971 r. był właścicielem przygranicznego pasa gruntu, złożony przez wnioskodawcę wniosek o stwierdzenie jego zasiedzenia nie mógł być uwzględniony.

Apelacja od postanowienia Sądu Rejonowego wniesiona przez uczestników postępowania została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 2 grudnia 2010 r. Sąd Okręgowy, nie dokonując odmiennych ustaleń faktycznych, podzielił również ocenę prawną Sądu pierwszej instancji. W szczególności, w ocenie Sądu drugiej instancji, nie było podstaw do tego, aby przyjąć za linię graniczną odzwierciedlającą stan prawny nieruchomości jedynie granicę ewidencyjną działek, odwzorowaną na podstawie operatu pomiarowego pochodzącego z 1963 r. W toku postępowania uwłaszczeniowego, w którym w odniesieniu do działek nr 175/5 i 175/6 wydano akt własności ziemi na rzecz H. i M. małżonków J., nie były już dokonywane żadne pomiary na gruncie. Zakres samoistnego posiadania wymienionych działek na dzień 4 listopada 1971 r. nie został zatem w żaden sposób zweryfikowany. Dane do protokołu stanu władania i aktu własności ziemi przeniesiono z ewidencji gruntów.

Postanowienie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone w całości skargą kasacyjną przez uczestników postępowania: /.../. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zarzucono:

- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. polegające na braku zamieszczenia w uzasadnieniu postanowienia wyjaśnienia, dlaczego w stosunku do nieruchomości wnioskodawcy został ustalony wyłącznie stan posiadania, jaki istniał w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej, nie został zaś ustalony jej stan prawny; wobec braku takiego wyjaśnienia nie można kategorycznie stwierdzić, czy było to wynikiem niewłaściwego stosowania art. 153 k.c. lub art. 341 k.c., czy nierozpoznania w tym zakresie istoty sprawy, co ma znaczenie dla dokonania kontroli kasacyjnej zaskarżonego orzeczenia;
- naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 153 k.c., poprzez nierozpoznanie istoty sprawy na skutek braku ustalenia stanu prawnego w odniesieniu do nieruchomości wnioskodawcy, co skutkowało dokonaniem rozgraniczenia w oparciu o stan prawny odnoszący się wyłącznie do nieruchomości uczestników postępowania;
- nieważność postępowania, która w wyniku naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów art. 378 § 1 k.p.c. i art. 386 § 2 k.p.c. nie została dotąd stwierdzona i nie wywołała skutków wskazanych w art. 386 § 2 k.p.c., a polegała na pozbawieniu uczestników postępowania możliwości obrony ich praw, poprzez wcześniejsze naruszenie przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 235 k.p.c. w zw. z art. 292 k.p.c. i art. 309 k.p.c., tj. zlecenie biegłemu geodecie sporządzenia opinii co do przebiegu granicy na podstawie wskazań wnioskodawcy dokonanych podczas oględzin, bez wskazania, że chodzi o formalną czynność dowodową oględzin, która powinna być wcześniej wykonana i udokumentowana zgodnie z obowiązującymi przepisami k.p.c. (postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 19 października 2009 r.), dopuszczenie do wydania przez biegłego opinii stanowiącej podstawę rozstrzygnięcia w oparciu o wskazania wnioskodawcy dokonane podczas nieformalnych oględzin w dniu 20 marca 2010 r., bez udokumentowania tej czynności w odpowiednim protokole (do opinii geodezyjnej uzupełniającej sporządzonej przez biegłego w dniu 22 marca 2010 r. nie dołączono protokołu z oględzin, o których jest mowa w tej opinii i nie ma takiego dokumentu w aktach), co uniemożliwiło uczestnikom

postępowania kontrolę wskazań wnioskodawcy i ustosunkowanie się do nich, a w konsekwencji również kontrolę i ustosunkowanie się do przebiegu granicy wyznaczonej na ich podstawie przez biegłego na szkicu do opinii z dnia 22 marca 2010 r. i obronę przed rozgraniczeniem według tej granicy.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zarzucono naruszenie:

- art. 153 k.c., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie skutkujące dokonaniem rozgraniczenia według stanu prawnego, odnoszącego się do nieruchomości położonych tylko po jednej stronie spornej granicy (stanowiących współwłasność odpowiednich uczestników postępowania), bez ustalenia stanu prawnego odnoszącego się do nieruchomości znajdujących się po drugiej stronie granicy (stanowiących własność wnioskodawcy), ewentualnie niewłaściwe zastosowanie („*a contrario*”) art. 341 k.c. przy ustalaniu stanu prawnego odnoszącego się do nieruchomości stanowiących własność wnioskodawcy (domniemanie o zgodności ich stanu prawnego istniejącego w dniu 4 listopada 1971 r. ze stanem ówczesnego posiadania);
- art. 155 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 56 k.c. i w zw. z art. 46 k.c., poprzez błędną wykładnię, polegającą na podporządkowaniu tych przepisów wadliwie pojmowanej zasadzie „*nemo plus iuris in alium transfere potest quam ipse habet*” i przyjęcie, że zmiana granic nieruchomości dokonana po jej nabyciu powoduje bezskuteczność dalszych rozporządzeń taką nieruchomością, w zakresie obejmującym obszar nie objęty jej pierwotnymi granicami.

Uczestnicy postępowania wnieśli o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia lub uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 7 lipca 2010 r., o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania - w zależności od zakresu uchylenia - Sądowi Okręgowemu lub Sądowi Rejonowemu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy w sposób wskazany w poprzednim (uchylonym) postanowieniu Sądu Rejonowego wydanym w dniu 4 lipca 2008 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W skardze podniesiono zarzut naruszenia art. 378 § 1 i art. 386 § 2 k.p.c. w wyniku niedostrzeżenia przez Sąd Okręgowy nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji, który, zdaniem skarżących uczestników postępowania, dopuścił się wcześniej naruszenia art. 235 k.p.c. w zw. z art. 292 i art. 309 k.p.c. Odnosząc się do tego zarzutu, należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy wydał w dniu 19 października 2009 r. postanowienie o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami w dniu 4 listopada 1971 r. według wskazań wnioskodawcy. W postanowieniu tym Sąd nakazał, aby biegły geodeta sporządził tę opinię po wcześniejszym przeprowadzeniu oględzin. Dowód z oględzin, szczegółowo uregulowany w przepisach kodeksu postępowania cywilnego (art. 292 – 298), jest przeprowadzany przez sąd, przy uczestnictwie stron, bez udziału lub z udziałem biegłych. Stosownie do okoliczności czynność ta może być połączona z przesłuchaniem świadków. Przeprowadzenie dowodu z oględzin, bez udziału sądu, nie może być zlecone przez sąd biegłemu. Stanowiłoby to naruszenie przepisów postępowania dotyczących zasad przeprowadzenia tego dowodu, co w konkretnych okolicznościach, mogłyby nawet prowadzić do nieważności postępowania. Taka sytuacja nie miała jednak miejsca przed Sądem pierwszej instancji. Mimo bowiem wadliwego użycia w sentencji postanowienia dowodowego Sądu Rejonowego zwrotu o przeprowadzeniu przez biegłego „ogłędzin” nie chodziło o przeprowadzenie przez biegłego dowodu, o którym mowa w art. 292 – 298 k.p.c., lecz o wydanie opinii po wcześniejszym zapoznaniu się biegłego sądowego – ze względu na przedmiot opinii – ze stanem istniejącym w terenie, na którym znajdowały się nieruchomości podlegające rozgraniczeniu. Dokonanie tego rodzaju czynności przez biegłego sądowego znajduje podstawę w art. 284 k.p.c. oraz § 76 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 r. regulamin urzędowania sądów powszechnych (Dz.U. Nr 38, poz. 249 ze zm.). Według pierwszego z tych przepisów, sąd może zarządzić okazanie biegłemu przedmiotu oględzin, natomiast według drugiego z nich, jeżeli przed wydaniem opinii zachodzi potrzeba obejrzenia przez biegłego rzeczy znajdujących się w posiadaniu strony, należy w postanowieniu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego zobowiązać jednocześnie stronę do udostępnienia biegłemu rzeczy

w czasie przez niego określonym. Biegły, który sporządził opinię oraz opinię uzupełniającą z dnia 22 marca 2010 r. na zlecenie Sądu, stwierdził w niej, że dokonał oględzin nieruchomości w dniu 20 marca 2010 r., w obecności wnioskodawcy, o której to czynności zostali zawiadomieni uczestnicy postępowania. Sporządzona przez biegłego opinia nie zawierała jakiegokolwiek treści, którą odzwierciedla się w dowodzie z oględzin i ograniczała się do zrelacjonowania czynności podjętych przez biegłego oraz przedstawienia na mapie przebiegu granicy, według wskazań wnioskodawcy, zgodnie z poleceniem zawartym w postanowieniu dowodowym Sądu Rejonowego. Żaden z uczestników postępowania nie podniósł przed Sądem pierwszej instancji ani w apelacji, że biegły, wbrew temu co stwierdził w opinii, nie zawiadomił ich o czasie i miejscu przeprowadzenia tej czynności, poprzedzającej wydanie przez niego pisemnej opinii, ani że biegły na sporządzonej mapie przedstawił inny przebieg granicy niż wskazał to wnioskodawca. Należy też podkreślić, że w sprawie nie został wykorzystany przez Sąd Rejonowy dowód „z oględzin” przeprowadzonych przez biegłego, lecz jedynie dowód z oględzin przeprowadzony przez Sąd Rejonowy w dniu 18 sierpnia 2009 r., który został odzwierciedlony w prawidłowo sporządzonym protokole. Z tych względów za nieuzasadniony należy uznać zarzut naruszenia art. 378 § 1 i art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z naruszeniem przez Sąd Rejonowy art. 235 k.p.c. w zw. z art. 292 i art. 309 k.p.c., których to uchybień nie dopuścił się Sąd pierwszej instancji.

Nie był zasadny zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. oraz, ściśle z nim związany, zarzut naruszenia art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 153 k.c. uzasadniony brakiem zamieszczenia w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wyjaśnienia, dlaczego w stosunku do nieruchomości wnioskodawcy ustalony został wyłącznie stan posiadania, jaki istniał w dacie wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej, a w konsekwencji braku ustalenia stanu prawnego w odniesieniu do nieruchomości wnioskodawcy. Wprawdzie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia brak jest bezpośredniego odniesienia się do powyższej kwestii, ale wynika to z tego, że nie była ona przedmiotem zarzutu apelacyjnego. Natomiast do tego zagadnienia odniósł się Sąd Rejonowy, który ustalił, że przed dniem 4 listopada 1971 r. nieruchomość, w skład której wchodziły działki nr 175/3



i 175/4, stanowiła własność poprzednika prawnego wnioskodawcy A. D., na podstawie umowy darowizny zawartej przez nią z rodzicami – J. i Z. J.– w dniu 17 sierpnia 1937 r. Wprawdzie w tej umowie, jak podnosi się w skardze kasacyjnej, nie są wymienione działki, które w obecnym kształcie oznaczeniem geodezyjnym, zostały wyodrębnione w terminie późniejszym, jednakże istotne jest to, że według wiążących Sąd Najwyższy ustaleń faktycznych Sądu drugiej instancji, zgodnych z ustaleniami Sądu pierwszej instancji, nieruchomości stanowiąca obecnie działki geodezyjne nr 175/3 i 175/4 wchodziła w skład nieruchomości objętej umową darowizny z dnia 17 sierpnia 1937 r. Przyjęcie, że poprzednik prawny wnioskodawcy był w dniu 4 listopada 1971 r. właścicielem spornego przygranicznego pasa gruntu było przesłanką, która spowodowała nieuwzględnienie wniosku wnioskodawcy o jego zasiedzenie. Za oczywistą omyłkę należy bowiem uznać stwierdzenie, że od dnia 4 listopada 1971 r. wnioskodawca był właścicielem spornego pasa gruntu, co było przesłanką oddalenia wniosku o zasiedzenie, skoro jednocześnie ustalono, że własność tej nieruchomości wnioskodawca nabył na podstawie umowy z dnia 2 kwietnia 1979 r. Z tych przyczyn nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1, art. 13 § 2 i art. 516 k.p.c. – których wskazania zaniechano w skardze kasacyjnej – na skutek ustalenia w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wyłącznie stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność uczestników postępowania i zaniechania ustalenia stanu prawnego nieruchomości wnioskodawcy. W tym stanie rzeczy nie był uzasadniony także zarzut naruszenia art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 153 k.c.

Przesądzenie o niezasadności wyżej ocenionych zarzutów procesowych związanych z brakiem ustalenia stanu prawnego nieruchomości wnioskodawcy przesądza również o bezzasadności zarzutów naruszenia prawa materialnego: art. 153 k.c. oraz art. 341 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie. Sąd Okręgowy, aprobując orzeczenie Sądu pierwszej instancji, nie zastosował bowiem domniemania wynikającego z art. 341 k.c., lecz wywiódł prawo własności poprzednika prawnego wnioskodawcy (.D.) – w odniesieniu do nieruchomości podlegającej rozgraniczeniu - z czynności prawnej w postaci darowizny z dnia 17 sierpnia 1937 r. Stan prawny w rozumieniu art. 153 k.c., który jest podstawą

ustalenia spornej granicy, 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 powierzchni – prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości, nie wyłączając czynności dotyczących ustalenia przebiegu samej granicy w postępowaniach rozgraniczeniowych. Skoro nieruchomość, w skład której wchodziły działki nr 175/3 i 175/4 stanowiła w dniu 4 listopada 1971 r. własność poprzednika prawnego wnioskodawcy, a własność nieruchomości sąsiadujących, stanowiących działki nr 175/5 i 175/6, została nabyta przez poprzedników prawnych uczestników postępowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, to prawidłowe było stanowisko Sądu Okręgowego, że wydanie aktu własności ziemi było ostatnim zdarzeniem, które według przepisów prawa materialnego, miało wpływ na zakres prawa własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowane jest stanowisko, że wydana decyzja organu administracyjnego w postępowaniu uwłaszczeniowym, przeprowadzonym na podstawie wymienionej wyżej ustawy, ma charakter potwierdzający (deklaratoryjny). Organ administracyjny ustalał jedynie nabycie prawa własności nieruchomości, nie dokonując kontroli granicy, i nie miał kompetencji do wykonania rozgraniczenia w toku postępowania uwłaszczeniowego. Z tego względu 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 ustawy uwłaszczeniowej w życie, nawet jeżeli stan jej posiadania nie był zgodny z obszarem i konfiguracją działek wynikających z ewidencji gruntów (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 1975 r., III CZP 92/74, OSNCP 1976, nr 3, poz. 1979, postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 23 czerwca 1978 r., IV CR 268/78, OSNC 1979, nr 3, poz. 55 oraz z dnia

19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09). Przeszkodą do ustalenia przebiegu granic według stanu prawnego odmiennego od wynikającego z aktów własności ziemi, jeżeli w aktach tych nieruchomości zostały określone według danych z ewidencji gruntów, nie stanowi także art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 464 ze zm.), który wyłączył możliwość wzruszenia aktów własności ziemi (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1995 r., III CZP 45/95, OSNC 1995, nr 10, poz. 137).

Spór między wnioskodawcą i uczestnikami postępowania wiąże się z przebiegiem linii granicznej i wtórnym, wobec tego sporu, określeniem zakresu prawa własności nieruchomości będących przedmiotem rozgraniczenia (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 1972 r., III CZP 13/72, OSNCP 1972, nr 7-8, poz. 130, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 1963 r., III CR 136/63, OSNCP 1964, nr 10, poz. 203). Trafnie przyjął więc Sąd Okręgowy, że w tych tylko granicach, w jakich poprzednicy prawni uczestników postępowania nabyli własność nieruchomości stanowiących działki nr 175/5 i 175/6, prawo własności nabyli także ich następcy prawni na podstawie czynności prawnych. O zakresie (przestrzennym) prawa własności nie decydują bowiem 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 (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 1958 r., III CR 258/57, RPE 1/59, s. 334 oraz z dnia 19 sierpnia 2009 r., III CZP 51/09, Lex nr 520036). 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.) domniemanie nie dotyczy danych faktycznych stanowiących przedmiot wpisów zawartych w dziale I-O księgi wieczystej. Także art. 5 u.k.w.h. 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. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1989 r., III CZP 13/89, OSNCP 1990, nr 2, poz. 26, z dnia 4 marca 1994 r., III CZP 15/94, Wokanda 1994, nr 4, poz. 5). Wobec powyższego zasadnie przyjął Sąd Okręgowy, że przedmiotem

przeniesienia własności nieruchomości przez H. i M. J. na rzecz W. J. na podstawie umowy z dnia 23 sierpnia 1989 r. przekazania gospodarstwa rolnego, a następnie przedmiotem umowy sprzedaży zawartej w dniu 7 września 2001 r. przez Waldemara Jarockiego była nieruchomość (obejmująca działki nr 175/5 i 175/6) w granicach uwzględniających stan prawny wynikający z uwłaszczenia nieruchomości (aktu własności zmieni z dnia 29 czerwca 1979 r.). Za bezzasadny więc należy uznać zarzut naruszenia art. 155 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 56 k.c. i w zw. z art. 46 k.c., poprzez błędną wykładnię, polegającą na podporządkowaniu tych przepisów wadliwie pojmowanej zasadzie „*nemo plus iuris in alium transfere potest quam ipse habet*”. Stan prawny, według którego, zgodnie z art. 153 k.c., należało dokonać rozgraniczenia nieruchomości był stanem wynikającym z decyzji uwłaszczeniowej wydanej na rzecz poprzedników prawnych uczestników postępowania, gdyż po dniu 4 listopada 1971 r. (dacie uwłaszczenia) nie nastąpiły takie zdarzenia, z którymi przepisy prawa materialnego wiązałyby skutek w postaci nabycia prawa własności nieruchomości stanowiących działki nr 175/5 i 175/6 przez uczestników postępowania w innych granicach niż nabyli je ich poprzednicy prawni.

Zaskarżone skargą kasacyjną orzeczenie zostało wydane w następstwie przekazania sprawy przez organ administracyjny (Wójta Gminy Ł.) - w trybie przewidzianym w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst: z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.) - na skutek żądania wnioskodawcy przekazania sprawy do rozpoznania przez sąd po wydaniu przez organ administracyjny decyzji z dnia 25 lipca 2007 r. Zakończony wydaniem tej decyzji postępowanie administracyjne dotyczyło m.in. ustalenia przebiegu granicy pomiędzy działkami wnioskodawcy i uczestników postępowania. Z tego względu, że rozgraniczenie nieruchomości nie obejmuje ustalenia przebiegu całych granic sąsiadujących ze sobą nieruchomości, lecz jedynie jego spornego odcinka, orzeczenie o rozgraniczeniu może wskazywać przebieg spornej granicy pomiędzy określonymi działkami ewidencyjnymi wchodzącymi w skład nieruchomości stanowiących - zgodnie z art. 46 k.c. - przedmiot odrębnej własności. Takie orzeczenie nie narusza art. 153 w zw. z art. 46 k.c. przez to tylko, że pomija wskazanie pozostałych działek ewidencyjnych wchodzących w skład jednej nieruchomości, której częścią jest wyodrębniona ewidencyjnie działka

gruntu, odniesieniu do której wskazano w orzeczeniu o rozgraniczeniu przebieg spornej granicy.

Z tych względów skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

md