

Sygn. akt I CSK 258/10

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

w sprawie z wniosku J. M.  
przy uczestnictwie E. B.  
o rozgraniczenie,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 18 lutego 2011 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia  
Sądu Okręgowego w W.  
z dnia 24 listopada 2009 r.,

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

## Uzasadnienie

Wnioskodawca J. M. złożył wniosek o rozgraniczenie sąsiednich dwóch nieruchomości, tj. nieruchomości składającej się z działek nr 5 i 8 (i będącej własnością wnioskodawcy) i nieruchomości (działka ewidencyjna nr 7), stanowiącej własność uczestniczki postępowania E. B. Wnioskodawca domagał się ustalenia granic tych nieruchomości zgodnie ze stanem prawnym, tj. na podstawie postanowienia z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie o zasiedzenie (sygn. akt I Ns 2497/98). Sprawa o zasiedzenie została wszczęta na podstawie wniosku uczestniczki obecnego postępowania o rozgraniczenie i zakończyła się stwierdzeniem, że uczestniczka ta nabyła własność sąsiedniej nieruchomości (działki nr 7) przez zasiedzenie w dniu 1 stycznia 1977 r. Uczestniczka obecnego postępowania o rozgraniczenie wносиła o ustalenie przebiegu granic według stanu faktycznego władania (stanu spokojnego władania), utrzymującego się niezmiennie od dziesięcioleci, nieodzwierciedlonego na mapie stanowiącej załącznik do rozstrzygnięcia o zasiedzeniu.

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 16 lipca 2008 r. dokonał rozgraniczenia obu nieruchomości w sposób wskazany w pkt 1 tego postanowienia. Sąd ten ustalił, że obie nieruchomości graniczą ze sobą i na całej długości granicy biegnie trwałe ogrodzenie metalowe, którego przebieg zobrazowano na mapie geodezyjnej, sporządzonej przez biegłego geodetę J. S., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dnia 2 września 1978 r.). Urządzenie ogrodzenia nie pokrywa się z granicami geodezyjnymi, w istotnej części biegnie po obszarze obu działek (nr 5 i 8) wnioskodawcy. Różnice pomiędzy przebiegiem granic geodezyjnych i ogrodzenia obrazuje szkic sporządzony w postępowaniu rozgraniczającym przez geodetę R. P. (k. 387). Metalowe ogrodzenie istnieje od lat 50-tych XX wieku, nie uległo przesunięciu i taki stan utrzymał się do czasu zamknięcia rozprawy.

W dniu 29 marca 2001 r. stwierdzono nabycie w wyniku zasiedzenia przez uczestniczkę postępowania z dniem 1 stycznia 1977 r. własności nieruchomości oznaczonej nr 7, opisanej na mapie sporządzonej przez geodetę W. W. (k. 140 akt

sprawy I Ns 2497/98. W postępowaniu tym Sąd ustalił, że bieg granic między nieruchomościami wyznaczony jest granicami geodezyjnymi, a nie rzeczywistym biegiem ogrodzenia.

Biorąc pod uwagę kryteria ustalania przebiegu spornych granic między sąsiadującymi nieruchomościami (art. 153 k.c.), Sąd Rejonowy stwierdził, że w pierwszej kolejności wziął pod uwagę kryterium prawne, tj. rozstrzygnięcie zawarte w postanowieniu z dnia 29 marca 2001 r. o stwierdzeniu zasiedzenia nieruchomości obejmującej działkę nr 7. W postanowieniu tym stwierdzono nabycie przez obecną uczestniczkę własności nieruchomości w dniu 1 stycznia 1997 r. i określono granice własności tej uczestniczki. W obecnym postępowaniu o rozgraniczenie nie było możliwe wzruszenie postanowienia o zasiedzenie i badanie rzetelności odpowiednich map branych pod uwagę w postępowaniu o zasiedzenie. Upływ ponad 30 lat od chwili nabycia przez uczestniczkę własności działki nr 7 przez zasiedzenie powinien być jednak brany pod uwagę przy wytyczaniu obecnych granic nieruchomości na podstawie art. 153 k.c. W związku z tym Sąd Rejonowy stwierdził, że w okolicznościach sprawy o rozgraniczenie istniały podstawy do przyjęcia, że uczestniczka postępowania stała się – zgodnie z art. 172 k.c. – właścicielką spornych gruntów, tj. obszaru pomiędzy granicą geodezyjną a faktycznym przebiegiem ogrodzenia z dniem 1 stycznia 1997 r., a więc przed zainicjowaniem obecnego postępowania o rozgraniczenie. W tej sytuacji należało, według Sądu Rejonowego, ustalić granice pomiędzy nieruchomościami według stanu prawnego, przy czym ten stan prawny zgodny jest również ze stanem władania sąsiednimi gruntami.

Rozpoznając apelację wnioskodawcy, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek tegoż wnioskodawcy. Granice sąsiednich nieruchomości zostały bowiem ustalone w postępowaniu o zasiedzenie działki ewidencyjnej nr 7 (przebieg granic - według opisu na mapie k. 72 sprawy o sygn. I Ns 2497/98, zgodnie z ewidencją gruntów). Tak przyjęty stan prawny nieruchomości istnieje do chwili obecnej. Nie nastąpiła żadna zmiana okoliczności w stosunku do ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowy w powołanej sprawie o stwierdzenie zasiedzenia. Wniosek uczestniczki w postępowaniu o rozgraniczenie o uwzględnienie zasiedzenia pasa gruntu zmierzał w istocie do zmiany

prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia. Uczestniczka postępowania miała możliwość zaskarżenia postanowienia o stwierdzenie zasiedzenia apelacją, która została oddalona. Ustalenie granic prawnych sąsiednich nieruchomości w postanowieniu o stwierdzeniu zasiedzenia powoduje brak potrzeby jego ponownego ustalania w obecnym postępowaniu na podstawie mapy (ze sprawy o sygn. I Ns 2497/98, k. 72). W ocenie Sądu, spór między stronami o granice jednak skutecznie nie zaistniał, bowiem w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia, zainicjowanej przez uczestniczkę, sąd uwzględnił jej wnioski w tych granicach, które za prawidłowe uznaje także sam apelujący. Oznacza to konieczność oddalenia wniosku o rozgraniczenie, przy czym wnioskodawca może dochodzić „wydania przygranicznych punktów, w których ma prawo własności”.

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy podniesiono zarzuty naruszenia art. 386 § 4 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 91 k.p.c., art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. i art. 153 k.c. Skarżący utrzymuje, że pomiędzy stronami istnieje spór co do przebiegu granic i wnosi o zmianę zaskarżonego postanowienia i rozstrzygnięcie co do istoty sprawy, ewentualnie - o uchylenie tego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadniczym celem postępowania o rozgraniczenie jest określenie na gruncie przebiegu granic sąsiadujących nieruchomości (gruntu), jeżeli granice te stały się sporne między właścicielami tych gruntów (art. 153 k.c.). Wbrew założeniu Sądu Okręgowego, należy przyjąć, że w niniejszym postępowaniu zaistniała jednak podstawowa przesłanka jego wszczęcia i prowadzenia, ponieważ wnioskodawca i uczestniczka postępowania wskazywali na inny przebieg granic obu nieruchomości. Oboje powoływali się de facto na kryterium stanu prawnego, mającego wyznaczać zasięg ich prawa własności (granice wskazane w postanowieniu o zasiedzeniu z dnia 29 marca 2001 r. i granice powstałe w związku z dodatkowym zasiedzeniem przygranicznego pasa gruntu przez uczestniczkę postępowania).

Wątpliwa jest ogólna konstatacja Sądu Okręgowego, że stan prawny granic nieruchomości - trwający do chwili orzekania - wyznaczony został wspomnianym postanowieniem o stwierdzeniu zasiedzenia z dnia 29 marca 2001 r i „nie nastąpiła żadna zmiana okoliczności w stosunku do stanu faktycznego ustalonego przez Sąd Rejonowy w powołanej sprawie o stwierdzenie zasiedzenia”. W toku postępowania przed sądem pierwszej instancji ustalono bowiem, że po dniu 1 stycznia 1977 r. (data nabycia własności nieruchomości przez obecną uczestniczkę postępowania w wyniku zasiedzenia) wystąpiły przesłanki zasiedzenia także „gruntów spornych, tj. obszarów między granicą geodezyjną a faktycznym przebiegiem ogrodzenia”. Takie dodatkowe zasiedzenie (podnoszone przez uczestniczkę w toku postępowania o rozgraniczenie) nastąpiło – w ocenie Sądu Okręgowego - w dniu 1 stycznia 1997 r., a więc przed wszczęciem niniejszego postępowania. Tym samym nie było podstaw do kategorycznego twierdzenia, że „wniosek uczestniczki postępowania o uwzględnienie zasiedzenia (dodatkowego) zmierzał do zmiany prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia (z 2001 r.). Przyjęte przez Sąd Rejonowy dodatkowe zasiedzenie pasa przygranicznego mogło przecież rozszerzyć zasięg prawa własności nieruchomości uczestniczki postępowania. Co więcej, wbrew stwierdzeniu Sądu Okręgowego, apelację w postępowaniu o zasiedzenie (sygn. akt I Ns 2497/08) wniosła inna wnioskodawczyni, a nie B. B. (por. k. 13, 187 tych akt).

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia brak wskazania, w oparciu o jakie ustalenia faktyczne doszło do definitywnego oddalenia wniosku wnioskodawcy po uwzględnieniu jego apelacji, eksponującej nadal istnienie między właścicielami sporu co do przebiegu prawnych granic ich nieruchomości gruntowych. Co więcej, także ustalenia Sądu Rejonowego nie korespondują w pełni z odpowiednimi dokumentami, na które ten Sąd się powołuje, wskazując tzw. granice geodezyjne obu nieruchomości i przebieg trwałego ogrodzenia. Otóż Sąd ten stwierdził, że przebieg ogrodzenia (istniejącego od lat 50-tych XX wieku) obrazuje stosowna mapa geodezyjna i nie pokrywa się on z granicami geodezyjnymi nieruchomości, a jednocześnie wyjaśnia, iż „urządzenie ogrodzenia w istotnej części biegnie po obszarze działek wnioskodawcy, gdy tymczasem ze schematu na s. 38 akt wynika to, że ogrodzenie przebiega (przy styku z działką nr 5) właśnie w głąb nieruchomości uczestniczki (działki nr 7). Powstaje zatem pytanie, jakie „obszary

między granicą geodezyjną a faktycznym przebiegiem ogrodzenia” mogła dodatkowo zasiedzieć uczestniczka postępowania po dniu 1 stycznia 1997 r. Ponadto oba Sądy meriti nie wypowiadają się dostatecznie jasno co do tego, jak miałyby przebiegać granice gruntów zgodnie z postanowieniem o zasiedzenie z dnia 29 marca 2001 r. (k. 146 akt w sprawie o zasiedzenie) i czym w istocie różnią się w tym zakresie mapa powołana w tym postanowieniu i postanowieniu Sądu Rejonowego z dnia 16 lipca 2009 r.

Z przedstawionych względów należało uznać za uzasadnione zarzuty naruszenia art. 153 k.c i art. 328 § 2 k.p.c. Powoduje to konieczność uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania (art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).