

Sygn. akt IV CSK 357/12

POSTANOWIENIE

Dnia 27 lutego 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Wojciech Katner (przewodniczący)

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku Z. J. R.

przy uczestnictwie J. N., D. G. i Samodzielnego Niepublicznego Zakładu Opieki
Zdrowotnej Przychodni Lekarzy Rodzinnych "L." Spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością w A.

o rozgraniczenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 lutego 2013 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania J. N.

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 1 lutego 2012 r.,

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

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 24 października 2011 r. Sąd Rejonowy w A. dokonał rozgraniczenia nieruchomości położonej w A. stanowiącej własność wnioskodawcy, oznaczonej nr 3171/2 z nieruchomością stanowiącą jego współwłasność i uczestniczki J. N. oznaczoną nr 3171/4, nieruchomością stanowiącą uczestnika D. G. oznaczoną nr 3172/1 i z nieruchomością stanowiącą własność Samodzielnego Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarzy rodzinnych „L.” spółki z o.o. oznaczoną nr 3172/2 w ten sposób, że linia graniczna będzie przebiegać według linii oznaczonej w opinii biegłego kolorem czerwonym od punktu nr 1 przez punkty 5,9,10 do końcowego punktu 2.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że granica według danych ewidencji gruntów i budynków nie odzwierciedla stanu na gruncie. Ustalił, że sporna granica była wcześniej linią prostą, a obecnie różnice pomiędzy ogrodzeniem, granicą ewidencyjną a budynkiem uczestnika G. wynoszą jedynie 0,13 m.

Dokonując rozgraniczenia oparł się na opinii biegłego, który wyznaczył granicę według stanu prawnego oznaczając ją od pkt 1 przez pkt 5,9,10 do pkt 2 zgodnie z pomiarem wykonanym w latach 1978 – 1982 przy opracowaniu mapy zasadniczej, przy czym pkt 5 odbiega o 0,09 m w kierunku północno - zachodnim, pkt 4 i 3 wyznaczają ścianę budynku i odbiegają od prostej odpowiednio o 0,03 m i 0,13 m w kierunku południowo – wschodnim. Powyższe zadecydowało o przyjęciu, że jest to granica zgodna ze stanem prawnym.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 1 lutego 2012 r. oddalił apelację uczestniczki J. N. Podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji i przyjął je za własne. Wskazał, że rozgraniczenie według ostatniego spokojnego stanu posiadania następuje tylko w przypadku niemożności dokonania rozgraniczenia zgodnie ze stanem prawnym, przez które to kryterium należy rozumieć ustalenie przebiegu spornej granicy na podstawie dokumentacji stwierdzającej stan prawny nieruchomości oraz na podstawie dokumentacji

geodezyjnej. Ponieważ brak było możliwości ustalenia przebiegu granic zgodnie ze stanem prawnym w oparciu o odpisy aktów notarialnych znajdujących się w księgach wieczystych, a przebieg ten obrazuje mapa sporządzona w latach 1978 – 1982 przy dokonywaniu pomiarów do mapy zasadniczej, stanowiąca podstawę określania granic przy zakładaniu ksiąg wieczystych i wskazana przez biegłego jako przedstawiająca stan prawny, Sąd Okręgowy uznał, że może stanowić ona podstawę rozstrzygnięcia. Ponieważ z mapy znajdującej się w księdze wieczystej wynika, że granica była linią prostą, za zasadne uznał ustalenie granicy według linii prostej pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi numerami 3171/2, 3171/4, 3172/1 i 3172/2, z tym, że punkty 3, 4, 5 nieznacznie od niej odbiegają wyznaczając ścianę budynku. Granica ta obrazuje stan prawny nieruchomości i nie określa na nowo przebiegu granicy.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach kasacyjnych (art. 398³ § 1 i 2 k.p.c.) uczestniczka postępowania J. N. wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie prawa materialnego: - art. 153 k.c. poprzez wadliwe zastosowanie polegające na ustaleniu granicy z zastosowaniem kryterium stanu prawnego o nowe, nie istniejące uprzednio i niezaewidencjonowane punkty graniczne; - art. 153 k.c. w zw. z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne w zw. z § 3 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. 1999. 45.453; dalej rozporządzenie) w zw. z § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a i § 5 ust. 1 pkt 2 lit. f rozporządzenia przez ich wadliwe zastosowanie polegające na uznaniu, że podstawą ustalenia położenia punktów granicznych oraz przebiegu granicy nieruchomości może być mapa zasadnicza w sytuacji, gdy w aktach sprawy znajduje się protokół graniczny, mający bezwzględne pierwszeństwo przed mapą zasadniczą. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej skarżąca zarzuciła naruszenie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez ich wadliwe zastosowanie polegające na pominięciu dowodu z dokumentu protokołu granicznego z dnia 20 stycznia 2000 r., a w konsekwencji oparcie się na pomijającej ten protokół wadliwej opinii biegłego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 153 k.c. rozgraniczenie nieruchomości następuje według określonych w tym przepisie kryteriów, które mają zastosowanie w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w przepisie, a zatem każde ma priorytet przed następnym. Gdy granice stały się sporne, ich ustalenie powinno nastąpić przede wszystkim według stanu prawnego. Takie stanowisko zgodnie wyraża zarówno doktryna, jak i judykatura (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2003 r., IV CK 255/02, z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 596/10 i orzeczenia w nim powołane, niepubl.). Zasada wzajemnego wyłączenia się kryteriów przewidzianych w art. 153 k.c. wyklucza korygowanie przebiegu granic ustalanych według stanu prawnego poprzez włączenie kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania, czy kryterium wszelkich okoliczności, zarówno co do całej granicy jak i jej fragmentów. Utrwalone jest również stanowisko, że wątpliwość co do stanu prawnego nieruchomości nie uzasadnia jeszcze dokonania rozgraniczenia według kryterium ostatecznego spokojnego stanu posiadania, bowiem sama wątpliwość nie wystarczy do stwierdzenia, że stanu prawnego nie da się ustalić.

Rozgraniczenie w znaczeniu prawa cywilnego służy ustaleniu granic na gruncie, w obrębie których właściciel może wykonywać swe władztwo w stosunku do wyodrębnionej za pomocą linii granicznych części powierzchni ziemskiej. Jego celem jest ustalenie przebiegu granic przez określenie położenia punktów linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz udokumentowanie tych czynności (art. 29 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz. U. 2010.193.1287 ze zm., dalej ustawa). Zgodnie z art. 31 ust. 2 i 3 ustawy przy ustalaniu granic bierze się pod uwagę znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę ustalenia przebiegu granic określa również rozporządzenie stanowiąc w § 3, 4 i 5, że są to dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości, do których się zalicza odpisy z ksiąg wieczystych lub odpisy dokumentów znajdujące się w zbiorze dokumentów, wypisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne (§ 3 ust. 1 i § 4) oraz są to dokumenty określające położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości, do których się zalicza

dokumenty geodezyjne zawierające dane liczbowe do ustalenia przebiegu granic, w tym: a) szkice graniczne, protokoły graniczne, akty ugody, b) zarysy pomiarowe z pomiaru granic, c) szkice wyznaczenia granic działek wydzielonych w wyniku scalenia, wymiany gruntów lub w wyniku podziału nieruchomości i d) inne dokumenty pomiarowe, obliczeniowe i opisowe pozwalające na ustalenie przebiegu granic (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a – d). W braku powyższych dokumentów określających położenie punktów granicznych dokumentami takimi są mapy i plany obejmujące granice albo inne elementy pozwalające na odtworzenie lub analizę przebiegu granic, w szczególności mapy jednostkowe nieruchomości, mapy katastralne, mapy scalenia i wymiany gruntów, plany parcelacyjne, mapa ewidencji gruntów i mapa zasadnicza (§ 3 ust. 2 i § 5 ust. 2 lit a – f).

Przepisy powyższe nie wyczerpują wszystkich dowodów i w postępowaniu sądowym można posłużyć się również innymi dowodami przewidzianymi w kodeksie postępowania cywilnego. Wszystkie dowody, zarówno przewidziane ustawą i rozporządzeniem, jak i inne zgłoszone przez strony, podlegają ocenie sądu w ramach art. 233 § 1 k.p.c.

Przytoczona wyżej treść § 3 i 5 rozporządzenia wskazuje, że dowodom określonym w ustępie 1 pkt 1 lit. a – d ustawodawca dał pierwszeństwo, zaś dowody wymienione w ustępie 2 lit. a – f mogą mieć decydujące znaczenie jedynie w braku dowodów określonych w ustępie pierwszym. Istotne znaczenie ma również kolejność wymienionych w § 5 dowodów, która nakazuje oparcie ustalenia przebiegu granic na dokumentach w takiej kolejności, w jakiej zostały wymienione w przepisie i przypisanie większej mocy dowodowej temu dokumentowi, który poprzedza następne. Przepis ten wprowadza ustawową gradację dowodów i nie zezwala na oparcie ustalenia przebiegu granicy na dowodach wymienionych w dalszej kolejności, jeżeli istnieją dowody wymienione w punktach je poprzedzających.

Sąd Okręgowy wskazał, że rozgraniczenie zostało dokonane według stanu prawnego. Zarówno przytaczając ustalenia Sądu Rejonowego, jak i w motywach zaskarżonego postanowienia wyjaśnił, że dawniej granica biegła w linii prostej i obecnie biegnie tak również z wyjątkiem punktów 3, 4 i 5, które wyznaczają ścianę

budynku i mają niewielkie odchylenie od linii prostej. Z motywów nie wynika, czy załamanie granicy powstało wskutek usytuowania budynku zgodnie ze stanem prawnym, czy też wskutek jego przekroczenia przy budowie i dodatkowo zostało włączone kryterium ostatniego spokojnego stanu posiadania, czy też może jest to stan prawny powstały wskutek zasiedzenia. Wskazać należy, że fakt, iż granica przebiegałaby przez budynek nie stanowi o wadliwości rozgraniczenia, bowiem art. 153 k.c. nakazuje wytyczenie granicy także pod budynkiem, gdy taki jej kierunek wypływa z tytułu własności, a nadto rozgraniczenie nie może być środkiem prawnym służącym odwróceniu stanu szkody powstałej na skutek zabudowania sąsiedniego gruntu poprzez ustalenie granicy w sposób prowadzący do uszczuplenia działki sąsiedniej (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 1990 r., III CRN 352/90, z dnia 26 czerwca 2002 r., III CKN 590/00, niepubl.).

Motywy rozstrzygnięcia również nie wyjaśniają, czy i jakie znaczenie dowodowe zostało nadane protokołowi granicznemu z dnia 20 stycznia 2000 r. (k. 93), dotyczącego wprowadzie innego postępowania o rozgraniczenie, ale obejmującego pomiarami przedmiotową granicę i wchodzącego do dokumentacji rozgraniczenia (§ 19 rozporządzenia). Pominięcie tego dowodu czyni zasadny zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. Sąd Okręgowy decydując o znaczeniu dowodowe nadał mapie zasadniczej, która w świetle wskazanego wyżej § 5 ust. 2 rozporządzenia zajmuje najniższe miejsce w hierarchii dowodów określających położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości. Nie można uznać za wystarczające powołanie się w tym zakresie na lakoniczną opinię biegłego, który zresztą dwukrotnie stwierdził, że opinia dotyczyła ustalenia stanu prawnego i stanu posiadania (k. 224 i 246). Same mapy, bez powiązania ich ze zdarzeniami prawnymi wynikającymi z czynności prawnych i dokumentami stwierdzającymi stan prawny nieruchomości, nie mogą stanowić podstawy rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu. Powyższe czyni zasadne powołane w skardze kasacyjnej zarzuty prawa materialnego, aczkolwiek odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 153 k.c. wskazać należy, że sąd dokonując rozgraniczenia z zastosowaniem kryterium stanu prawnego, jest uprawniony do ustanawiania nowych punktów granicznych, nie istniejących poprzednio, jeżeli takie ich położenie wynika ze stanu prawnego.

Zważywszy na powyższe orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵
w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.