

Sygn. akt II Ca 1199/23

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2023 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Hubert Wicik

Protokolant: Beata Wodecka

po rozpoznaniu w dniu 12 października 2023 roku w Kielcach na rozprawie

sprawy z powództwa M. K. (1)

przeciwko M. K. (2), P. K.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 22 maja 2023 roku sygn. akt I C 44/21

uchyla rozstrzygnięcie zawarte w punkcie I (pierwszym) zaskarżonego wyroku i umarza postępowanie w tym zakresie;

zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II (drugim) w ten sposób, że w miejsce słów „opisanej w pkt I. wyroku działki ewidencyjnej o nr (...)” wpisuje „działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości C., gmina O., stanowiącej własność M. K. (1), dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu prowadzona jest księga wieczysta numer (...)”, a w miejsce słów „wymienionym w pkt I. wyroku” wpisuje „sporządzonym w dniu 15.02.2022 roku, przyjętym do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) w dniu 09.05.2023 roku za numerem(...)”

oddala apelację w pozostałej części;

zasądza od M. K. (2) i P. K. na rzecz M. K. (1) kwoty po 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego, stanowiących w całości koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej M. K. (1) z urzędu w postępowaniu apelacyjnym przez adwokata A. B., wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia zasądzającego te koszty do dnia zapłaty.

Sygn. akt II Ca 1199/23

UZASADNIENIE

rozstrzygnięcia zawartego w punkcie I (pierwszym) wyroku

Wyrokiem z dnia 22 maja 2023 roku, wydanym w sprawie I C 44/21, Sąd Rejonowy w Sandomierzu :

dokonał rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości C., gmina O., stanowiącej własność M. K. (1), dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu prowadzona jest księga

wieczysta nr (...) z nieruchomościami stanowiącymi działki o nr ewidencyjnych: (...) położonej w miejscowości C., gmina O., stanowiącej własność M. K. (2), dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu prowadzona jest księga wieczysta nr (...) położonej w miejscowości C., gmina O., stanowiącej własność M. K. (2), dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu prowadzona jest księga wieczysta nr (...), linią przebiegającą pomiędzy punktami (...), przedstawioną na szkicu granicznym biegłego geodety J. K. (1) z dnia 15.02.2022 roku przyjętym do ewidencji (...) w S. w dniu 09.05.2023 roku za nr (...);

nakazał pozwanym M. K. (2) i P. K. wydać powodowi M. K. (1) część opisanej w pkt I. wyroku działki ewidencyjnej o nr (...), położoną pomiędzy punktami (...) o powierzchni 246 m⁽²⁾ opisaną na szkicu granicznym biegłego geodety J. K. (1) wymienionym w pkt I. wyroku;

zasądził od pozwanych P. K. i M. K. (2) na rzecz powoda M. K. (1) kwoty po 1.869 złotych od każdego z pozwanych tytułem zwrotu kosztów procesu;

nakazał ściągnąć od pozwanych P. K. i M. K. (2) na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Sandomierzu) kwoty po 904,70 zł od każdego z nich tytułem kosztów sądowych.

Apelację od tego wyroku wnieśli pozwani, zaskarżając go w całości. W zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie I wyroku zarzucili naruszenie prawa procesowego, tj. art. 321 § 1 k.p.c. przez wydanie orzeczenia ponad żądanie zgłoszone przez powoda w pozwie i w dalszych pismach przygotowawczych, a ostatecznie sprecyzowane w piśmie z dnia 20 lutego 2023 roku, gdzie przedmiot niniejszej sprawy obejmował jedynie wydanie oznaczonego pasa gruntu, zaś w punkcie I zaskarżonego wyroku Sąd I instancji dokonał rozgraniczenia działek stron, jednocześnie wskazując w pisemnym uzasadnieniu, iż postępowanie administracyjne obejmujące rozgraniczenie i wydana decyzja, która na skutek braku zaskarżenia stała się prawomocna, przez to tworzy nowy stan prawny jeżeli chodzi o działki, ich obszar i granice. Argumentowali, że powód nie domagał się rozgraniczenia, podobnie pozwani nie domagali się wydania orzeczenia o rozgraniczeniu będąc przekonanym, iż takiego żądania zgłosić już nie mogą, wobec zakończenia administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego. Wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i w konsekwencji zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach procesu.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona w zakresie dotyczącym rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu (zawartego w punkcie I zaskarżonego wyroku), doprowadzając do jego uchylenia i umorzenia postępowania w tym zakresie.

Zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy należało przypisać wynikowi postępowania rozgraniczeniowego, zakończonego ostateczną decyzją Wójta Gminy O. z dnia 9 września 2019 roku, znak (...) (decyzja ta stała się ostateczna z dniem 27 września 2019 roku – por. dokumentacja rozgraniczeniowa koperta k. 212). Podkreślenia wymaga, że skutki orzeczenia o rozgraniczeniu (tożsame dla rozgraniczenia administracyjnego i sądowego) są daleko idące. Utrwalone jest stanowisko, że sprawy o rozgraniczenie służą urzeczywistnieniu prawa własności i są niejako rozszerzeniem uzupełniającym, wypływającym z prawa własności, bowiem ustalenie granic służy określeniu zakresu uprawnień właściciela, ściślej określeniu obszaru nieruchomości, na którym prawo do się rozciąga. W wyniku rozgraniczenia dochodzi do ustalenia zakresu tytułów własności uczestniczących w postępowaniu właścicieli, a prawomocne orzeczenie w tym przedmiocie ma ten skutek, że własność gruntów rozciąga się do ustalonej granicy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 1963 roku, I CR 136/63, OSNCP 1964, nr 10, poz. 203; z dnia 16 marca 2022 roku, I CSK 1049/22 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 roku, III CRN 91/74). Orzeczenie o rozgraniczeniu jest tytułem egzekucyjnym i podlega nadaniu klauzuli wykonalności, nawet wówczas gdy nie zawiera żadnych nakazów, a jedynie oznacza granice. Gdy sąd nie zamieścił w postanowieniu wspomnianego nakazu (wydania nieruchomości, usunięcia naniesień), konieczne jest wytoczenie osobnego procesu

windykacyjnego w oparciu o art. 222 § 1 k.c., podobnie gdy rozgraniczenie zakończyło się na etapie administracyjnym, bo wówczas organ administracji nie orzeka o wydaniu gruntu. Tak właśnie postąpił powód w obecnym postępowaniu, nie domagając się w nim przecież dokonania rozgraniczenia w oparciu o art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz.U.2023.1752 t.tj, dalej jako u.p.g.k., tylko wydania pasa gruntu zajmowanego przez pozwanych, a który zgodnie z wiążącym wynikiem rozgraniczenia stanowi jego własność. W judykaturze wskazuje się, że orzeczenie o rozgraniczeniu nieruchomości, w którym oznaczono ich granicę z utwaleniem na gruncie, podlega zaopatrzeniu w klauzulę wykonalności i wykonaniu w drodze egzekucji prowadzonej przez komornika (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 września 1989 roku, III CZP 79/89). Stanowisko to należy odnieść do rozgraniczenia w drodze decyzji administracyjnej, bowiem skutki prawne rozgraniczenia administracyjnego i sądowego są identyczne. Decyzja administracyjna o rozgraniczeniu traci moc wiążącą jedynie w części objętej żądaniem przekazania sprawy sądowi, natomiast w części nie objętej tym żądaniem staje się ostateczna (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 1998 roku, I CKN 423/97). Jeśli nie nastąpiło skuteczne przeniesienie postępowania rozgraniczeniowego na etap postępowania sądowego, to taka decyzja staje się ostateczna w całości i ma charakter wiążący w całości. Utrwalone w judykaturze jest stanowisko, że sąd jest związany decyzją administracyjną, jeżeli została ona uznana przez właściwy organ administracyjny za ostateczną. To związanie – w przypadku decyzji wywierających wpływ na zasięg prawa własności - oznacza związanie co do osoby właściciela, przebiegu granic, ale także zakresu prawa własności (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2007 roku, I CSK 143/07, z dnia 20 grudnia 2018 roku, II CSK 736/17 dotyczące skutków wydania aktu własności ziemi; a w szerszym, uniwersalnym wymiarze uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 roku, III CZP 46/07, OSNC 2008/3/30). Utrwalony jest także pogląd, że w postępowaniu cywilnym sąd nie jest uprawniony do kwestionowania prawidłowości i skutków ostatecznej decyzji administracyjnej, choćby zachodziły w tym zakresie wątpliwości, z wyjątkiem decyzji dotkniętych tzw. bezwzględną nieważnością (nieistniejących), to jest aktów wydanych przez oczywiście niewłaściwy organ administracji publicznej lub bez zachowania jakichkolwiek przepisów postępowania lub bez podstawy materialnoprawnej, przy czym "brak podstawy materialnoprawnej" nie oznacza merytorycznej wadliwości, lecz tylko brak materialnoprawnego uregulowania przedmiotu, co do którego organ administracyjny orzekł w decyzji (por. dla przykładu wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2019 roku, II CSK 288/18 i podane tam orzecznictwo dotyczące tej problematyki). Oczywistym zatem jest, że ten „brak podstawy materialnoprawnej” nie może dotyczyć pominięcia skutków zasiedzenia przy ustalaniu przebiegu granicy prawnej pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

Wiążący skutek przedmiotowej decyzji rozgraniczeniowej oznacza, że to ta decyzja stanowi ostatnie (najpóźniejsze) ze zdarzeń kształtujących stan prawny sąsiadujących ze sobą działek numer (...), w tym zasięg własności poszczególnych działek. Nie można zatem w obecnym postępowaniu badać, a tym bardziej przekładać na sposób rozstrzygnięcia obecnego powództwa, czy w decyzji tej prawidłowo ustalono przebieg granicy (według stanu na datę jej wydania), dokąd sięga każda z tych działek, a w konsekwencji czy sporny pas gruntu stanowi część działki numer (...), czy też innej działki i kto jest jego właścicielem. Wiążący skutek tej decyzji jest taki, że ten sporny pas stanowi część działki numer (...) i własność powoda (według stanu na datę jej wydania, a następnie uzyskania ostateczności), a nawet jeśli pozwana nabyła wcześniej własność tego pasa gruntu na skutek zasiedzenia, to w wyniku dokonanego rozgraniczenia utraciła tę własność. Trafnie Sąd Rejonowy argumentował, że przedmiotowa decyzja rozgraniczeniowa stworzyła nowy stan prawny przebiegu granicy, odmienny od stanu wynikającego z zasiedzenia, podkreślając przy tym związanie tą decyzją, nawet gdyby była merytorycznie wadliwa.

Uwypuklić należy, że jeśli doszło do wydania ostatecznej decyzji administracyjnej o rozgraniczeniu, to orzeczenie sądu w sprawie o wydanie nieruchomości zapada wówczas na podstawie tej ostatecznej decyzji, którą to decyzją sąd jest związany. W tak wytoczonym procesie sąd nie prowadzi już osobnego postępowania w przedmiocie ustalenia granicy, jak to ma miejsce w przypadkach określonych w art. 36 ustawy. Wyrok dotyczący wydania spornej części nieruchomości ma podstawę w orzeczeniu organu administracji (tak np. Magdalena Durzyńska i in., Prawo geodezyjne i kartograficzne. Komentarz, LexisNexis 2013, komentarz do art. 37). Inaczej jest jedynie w przypadku, gdy po tak dokonanym rozgraniczeniu zaszły nowe zdarzenia, które mogły wywrzeć wpływ na przebieg granicy prawnej. W orzecznictwie przyjmuje się, że ustalenie stanu prawnego granicy i jej utrwalenie w terenie nie eliminuje na przyszłość

sporów między właścicielami sąsiednich gruntów co do przebiegu granicy. Szereg zdarzeń o charakterze faktycznym może bowiem sprawić, że stan władania gruntami różni się od tytułu prawnego do tego władania. Znaczenie postanowienia o rozgraniczeniu sprowadza się jednak do tego, że uczestnicy postępowania, w którym ono zapadło, nie mogą kwestionować wynikającego z niego stanu własności, o ile ten nie uległ zmianie w wyniku późniejszych zdarzeń (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 809/00). Również w orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że możliwość prowadzenia ponownego postępowania rozgraniczeniowego może mieć miejsce wówczas, gdy po zakończonym postępowaniu rozgraniczeniowym, czyli po ustaleniu stanu prawnego granicy i jej utrwaleniu w terenie nastąpiły nowe zdarzenia o charakterze faktycznym, które mogą sprawić, że stan władania gruntami różni się od tytułu prawnego do tego władania. Natomiast możliwość prowadzenia ponownego postępowania rozgraniczeniowego co do tych samych nieruchomości, nie jest i nie może być traktowana jako środek do kwestionowania prawomocnego postanowienia sądowego o rozgraniczeniu (tak w wyroku NSA z dnia 10 lipca 2013 roku, I OSK 707/12). W uzasadnieniu tego wyroku wskazano, że ponowne postępowanie rozgraniczeniowe może mieć miejsce tylko wówczas gdy nowe zdarzenia o charakterze faktycznym dotyczące stanu władania gruntami mają miejsce już po zakończeniu wcześniejszego postępowania rozgraniczeniowego. Niedopuszczalna jest taka sytuacja, w której strona nie zgadzając się z rozstrzygnięciem sądowym w sprawie rozgraniczenia, próbuje wzruszyć prawomocne orzeczenie w trybie wszczęcia i ponownego prowadzenia postępowania rozgraniczeniowego. Wskazuje się także na gruncie administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, że granice nieruchomości w tym trybie ustala się na gruncie tylko raz, a zainteresowane strony są związane zapadłym w sprawie rozstrzygnięciem do czasu, gdy nie zostanie ono wycofane z obiegu prawnego. Jeżeli orzeczenie zatwierdzające przebieg granic działki nie zostało wyeliminowane z obrotu prawnego, to dopóki taki stan prawny istnieje dopóty postępowanie administracyjne odnośnie do rozgraniczenia działki jest bezprzedmiotowe (tak np. w wyroku WSA w Rzeszowie z dnia 9 marca 2018 roku, II SA/R. 197/18, czy wyroku WSA w Łodzi z dnia 30 marca 2023 roku, III SA/Łd 384/22). W judykaturze wskazuje się, że możliwość prowadzenia ponownego postępowania rozgraniczeniowego może mieć miejsce wówczas, gdy po zakończonym postępowaniu rozgraniczeniowym, czyli po ustaleniu stanu prawnego granicy i jej utrwaleniu w terenie nastąpiły nowe zdarzenia o charakterze faktycznym, które mogą sprawić, że stan władania gruntami różni się od tytułu prawnego do tego władania. Takie ponowne postępowanie rozgraniczeniowe może mieć miejsce tylko wówczas, gdy nowe zdarzenia o charakterze faktycznym dotyczące stanu władania gruntami mają miejsce już po zakończeniu wcześniejszego postępowania rozgraniczeniowego. Natomiast możliwość prowadzenia ponownego postępowania rozgraniczeniowego co do tych samych nieruchomości, nie jest i nie może być traktowana jako środek do kwestionowania prawomocnego postanowienia sądowego o rozgraniczeniu, czy też ugody zawartej przed uprawnionym geodetą. Niedopuszczalna jest taka sytuacja, w której strona nie zgadzając się z rozstrzygnięciem sądowym w sprawie rozgraniczenia oraz z ugodą zawartą przed uprawnionym geodetą, próbuje wzruszyć prawomocne orzeczenie w trybie wszczęcia i ponownego prowadzenia postępowania rozgraniczeniowego (tak w wyroku WSA w Poznaniu z dnia 6 listopada 2019 roku (...) SA/Po 601/19). Dodać należy, że zgodnie przyjmuje się zasadę uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych orzeczeń organów administracyjnych, która ma swoje źródło w prawnym rozgraniczeniu drogi sądowej i drogi administracyjnej, czego wyrazem są art. 2 § 3 k.p.c. i art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. oraz art. 16 k.p.a. i 97 § 1 pkt 4 k.p.a., a pod rządami Konstytucji także w idei podziału władz (art. 10) oraz działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa (art. 7). Decyzja ostateczna staje się wykonalna, wchodzi do obrotu prawnego, wywołując skutki prawne wobec jej adresatów, jak również wobec innych uczestników obrotu prawnego. Zgodnie przyjmuje się, że decyzja ostateczna tworzy stan sprawy rozstrzygniętej, odpowiadający występującemu w procedurach sądowych pojęciu *res iudicata* (stanu powagi rzeczy osądzonej) – por. wyrok WSA w Lublinie z dnia 28 kwietnia 2015 roku, (...) SA/Lu (...). Odwołać się także należy do art. 37 ust. 2 u.p.g.k. Zgodnie z nim, prawomocne orzeczenia i ostateczne decyzje ustalające przebieg granic nieruchomości sąd lub organ rozstrzygający przesyła z urzędu w terminie 30 dni do sądów rejonowych właściwych do prowadzenia ksiąg wieczystych i do właściwych starostów, w celu ujawnienia ich w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków. Regulacja ta potwierdza identyczność skutków prawnych rozgraniczenia administracyjnego i sądowego oraz to, że takie rozgraniczenie przesądza także o zasięgu tytułów własności stanowiąc podstawę dokonania stosownych wpisów w księgach wieczystych.

W tym wypadku ani powód, ani nawet pozwani nie powoływali się na takie nowe zdarzenia, zaistniałe po dniu 27 września 2019 roku, które wywarłyby wpływ na przebieg granicy i doprowadziłyby do zmiany tego przebiegu w relacji do granicy wynikającej z decyzji Wójta Gminy O. z dnia 9 września 2019 roku. Skarżący nie nawiązywali bowiem do nowych zdarzeń, tylko do poszczególnych przesunięć majątkowych zaistniałych przed wydaniem decyzji o rozgraniczeniu, do historycznych rozbieżności w dokumentacji geodezyjnej, do podawanej „zamiany” działek z przełomu lat 80/90-tych ubiegłego wieku, dodatkowo do zasiedzenia, którego upływ datowali przy przyjęciu dobrej wiary na 15 marca 2009 roku, a przy złej wierze na 15 marca 2019 roku (tak zwłaszcza w piśmie ich pełnomocnika z dnia (...) kwietnia 2023 roku – k. 204). Skoro termin zasiedzenia w najmniej korzystnym dla pozwanych „wariacie” upłynął z dniem 15 marca 2019 roku, to nie mógł dopłynąć później, tj. po zakończeniu postępowania rozgraniczeniowego i stanowić nowej okoliczności faktycznej, która zadecydowałaby o następczym (w relacji do decyzji rozgraniczeniowej), innym przebiegu granicy pomiędzy przedmiotowymi działkami. Dodać należy, że nie jest nową okolicznością faktyczną to, że pozwani znajdują się obecnie w posiadaniu spornego pasa gruntu. Taki stan istniał bowiem także w czasie administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego oraz wydania przez Wójta Gminy O. decyzji o rozgraniczeniu. Po zakończeniu postępowania rozgraniczeniowego M. K. (1) wprawdzie naruszył istniejący do tej pory stan posiadania, jednakże w kwestii tej zapadł wyrok przywracający M. K. (2) i P. K. naruszone posiadanie (wyrok Sądu Rejonowego w Sandomierzu z dnia 9 listopada 2022 roku w sprawie I C 15/21). Wyrok ten, co niesporne został wykonany, co wywołało skutek przewidziany w art. 345 k.c. W praktyce zatem jedyną możliwością „wykorzystania” przez skarżących skutków zasiedzenia byłoby podważenie przez nich ostatecznej decyzji o rozgraniczeniu, a to nie mogło nastąpić w ramach obecnego postępowania.

W tej sytuacji, zdaniem Sądu Okręgowego nie było podstaw do zamieszczenia w sentencji zaskarżonego wyroku rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu w oparciu o art. 36 u.p.g.k. Argumentacja Sądu Rejonowego w tym przedmiocie jest nieprzekonująca. Z przepisu tego wynika, że sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości. Sposób rozumienia tego przepisu zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie jest prawidłowy. Chybione jest twierdzenie zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że orzeczenie o rozgraniczeniu wydane na podstawie art. 36 u.p.g.k. nie jest rozgraniczeniem „w ścisłym rozumieniu, stanowiąc tylko techniczny element orzeczenia umożliwiający wykonanie wyroku”. Próba szukania wsparcia dla tej wykładni w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2005 roku, III CZP 12/05, OSNC 2006/2/29, przywołanej przez Sąd Rejonowy, zupełnie nie przekonuje. W uzasadnieniu tej uchwały znalazł się wprawdzie fragment przytoczony przez Sąd I instancji, ale w zupełnie innym kontekście. Całościowa wymowa wypowiedzi Sądu Najwyższego wynikającej z tego uzasadnienia jest zupełnie inna, zgodna z utrwaloną wykładnią art. 36 u.p.g.k. Sąd Najwyższy wskazał bowiem, że ratio legis tego uregulowania jest oczywiste; ustawodawca uznał, że jeżeli w sprawie windykacyjnej (albo w sprawie o własność) pojawia się kwestia dodatkowa w postaci sporu co do przebiegu granicy, którą trzeba w tej sprawie rozstrzygnąć, to niecelowe byłoby prowadzenie odrębnego postępowania rozgraniczeniowego. Dlatego ustaleniu granicy dokonанemu w procesie windykacyjnym należy nadać walor rozgraniczenia (dodajmy, że tożsamego w skutkach do rozgraniczenia dokonанego w drodze odrębnego postępowania rozgraniczeniowego). Dalej Sąd Najwyższy wskazał, że hipoteza art. 36 u.p.g.k. nie obejmuje sytuacji, w której w sprawie o wydanie części nieruchomości sąsiedniej, pozwany jest tylko jeden ze współwłaścicieli. W takim wypadku opisanie granicy w wyroku orzekającym eksmisję ma tylko charakter techniczny, umożliwiający jego wykonanie, podobnie jak np. w wyroku przywracającym posiadanie nieruchomości. Widać zatem wyraźnie, że ten „charakter techniczny” Sąd Najwyższy utożsamiał z orzeczeniem zawierającym opis przebiegu granicy, ale nie wydanym na podstawie art. 36 tej ustawy. Oczywistym bowiem jest, że orzeczenie o rozgraniczeniu wydane na podstawie art. 36 u.p.g.k. ma taki sam skutek jak orzeczenie o rozgraniczeniu zapadłe w odrębnej sprawie sądowej o rozgraniczenie, toczącej się po przekazaniu sprawy z etapu postępowania administracyjnego.

Te wszystkie okoliczności, dodatkowo przy zarzucie apelacji naruszenia art. 321 § 1 k.p.c., z argumentacją skarżących, że rozgraniczenie zostało dokonane w drodze decyzji Wójta Gminy O., a w obecnym postępowaniu żadna ze stron nie domagała się dokonania rozgraniczenia, doprowadziły do wyeliminowania rozstrzygnięcia zawartego w punkcie

I zaskarżonego wyroku. Przyjmuje się, że w każdym wypadku naruszenia art. 321 § 1 k.p.c., jeżeli wyrok zostanie zaskarżony apelacją, uzasadnione jest uchylenie zaskarżonego wyroku w części naruszającej ten przepis i umorzenie postępowania w tym zakresie (por. Tadeusz Ereciński (red.) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Postępowanie rozpoznawcze, WK 2016, komentarz do art. 386 k.p.c.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2020 roku, I CZ 27/20, wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 29 kwietnia 2021 roku, I ACa 3/20). Rozstrzygnięcie w tym zakresie Sąd Okręgowy oparł na regulacji art. 386 § 3 k.p.c.

(...)

Sygn. akt II Ca 1199/23

UZASADNIENIE

rozstrzygnięć zawartych

w punktach II (drugim), III (trzecim) i IV (czwartym) wyroku

Wyrokiem z dnia 22 maja 2023 roku, wydanym w sprawie I C 44/21, Sąd Rejonowy w Sandomierzu :

dokonał rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości C., gmina O., stanowiącej własność M. K. (1), dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu prowadzona jest księga wieczysta nr (...) z nieruchomościami stanowiącymi działki o nr ewidencyjnych (...) położonej w miejscowości C., gmina O., stanowiącej własność M. K. (2), dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu prowadzona jest księga wieczysta nr (...) położonej w miejscowości C., gmina O., stanowiącej własność M. K. (2), dla której w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu prowadzona jest księga wieczysta nr (...), linią przebiegającą pomiędzy punktami (...), przedstawioną na szkicu granicznym biegłego geodety J. K. (1) z dnia 15.02.2022 roku, przyjętym do ewidencji (...) w S. w dniu 09.05.2023 roku za nr (...);

nakazał pozwanym M. K. (2) i P. K. wydać powodowi M. K. część opisanej w pkt I. wyroku działki ewidencyjnej o nr (...), położoną pomiędzy punktami (...) o powierzchni 246 m⁽²⁾ opisaną na szkicu granicznym biegłego geodety J. K. (1) wymienionym w pkt. I. wyroku;

zasądził od pozwanych P. K., M. K. (2) na rzecz powoda M. K. (1) kwoty po 1.869 zł od każdego z pozwanych tytułem zwrotu kosztów procesu;

nakazał ściągnąć od pozwanych P. K., M. K. (2) na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Sandomierzu) kwoty po 904,70 zł od każdego z nich tytułem kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy ustalił, że M. K. (1) jest właścicielem działki o nr ewid. (...) położonej w C. gmina O., dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu prowadzi księgę wieczystą (...). Wpis w dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” określa nieruchomość złożoną z działek o nr ewid. (...) o łącznej pow. 0,1200 ha, położonej w C., gmina O.. W dziale II (...) aktualne wpisy określają jako właściciela powoda M. K. (1), na podstawie umowy o zniesienie współwłasności nieruchomości za aktem notarialnym nr Rep. (...) z dnia 04.02.2016 roku, którą to umową K. Ż. i M. K. (1) dokonali nieodpłatnego zniesienia współwłasności wyżej opisanych nieruchomości, w ten sposób, że powód nabył na wyłączną własność działki ewidencyjne o nr (...), uprzednio nabyte na podstawie umowy darowizny za Rep. (...) z dnia 13.08.1992 roku, którą m.in. I. K., M. K. (3), A. K. (1) i A. K. (2) darowali udziały (...) części w działkach nr ewid. (...) M. K. (1) i K. K. (1). Dział III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” nie zawiera wpisów. Podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej nr (...) jest mapa uzupełniająca działek o nr ewid. (...), powstałych w wyniku podziału działek o nr ewid. (...) wykonana przez geodetę M. D., oznaczona nr (...) Mapa znajduje się w księdze wieczystej nr (...). Współwłasność nieruchomości określona w akcie notarialnym Rep. (...) z dnia 13.08.1992 roku wynikała ze spadku po spadkodawcy T. K. (1) zmarłym w dniu 09.10.1989 roku, orzeczonym postanowieniem Sądu Rejonowego w Sandomierzu w sprawie sygn. akt I Ns 816/90 z dnia 21.12.1990 roku, stwierdzającym nabycie praw do spadku po w/

w spadkodawcy przez I. K. w udziale 8/32, M. K. (3) w udziale 6/32, A. K. (3) w udziale 6/32, A. K. (1) w udziale 6/32, K. K. (1) /później Ż./ w udziale 3/32 oraz M. K. (1) w udziale 3/32. W chwili nabycia spadku w księdze wieczystej Kw (...) ujawniona była jako przedmiot własności T. K. (1) działka nr (...) o pow. 0,08 ha, nabyta uprzednio jako część działki o nr ewid. (...) o pow. 0,18 ha, na mocy działu spadku po małżonkach J. i M. K. (4) orzecznym postanowieniem Sądu Rejonowego w Sandomierzu w sprawie za sygn. akt I Ns (...) z dnia 09.09.1986 roku. Oznaczenie nieruchomości wynikało z map geodezyjnych inż. H. K. (...) i (...). Obie mapy znajdują się w aktach księgi wieczystej (...). Sąd Rejonowy ustalił dalej, że M. K. (2) jest właścicielem nieruchomości graniczących z działką powoda nr ewid. (...) o nr ewid. (...) i (...). Dla nieruchomości tej prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu księgi wieczyste, przy czym dla nr ewid. (...) księga wieczysta nr (...), zaś dla działki o nr ewid. (...) księga wieczysta nr (...). Wpis w dziale I-O księgi wieczystej nr (...) określa nieruchomość złożoną z działki o nr ewid. (...) o pow. 0,2300 ha, położonej w C. gmina O.. W dziale II (...) aktualne wpisy określają jako (...) córkę W. i K., na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Sandomierzu w sprawie sygn. akt I Ns 141/01 z dnia 15 marca 2001 roku, stwierdzającego nabycie spadku po W. K. przez K. K. (2) i M. K. (2) w częściach równych oraz na podstawie umowy darowizny Rep. (...) z dnia 10.05.2012 roku, mocą której K. K. (2) darowała swój udział wynoszący 3/4 części w nieruchomości oznaczonej jako działki nr (...) w C. M. K. (2). Dział III księgi wieczystej nie zawiera wpisów. Natomiast podstawą oznaczenia nieruchomości w w/w księdze jest mapa sytuacyjna nr (...) H. K.. Księga powstała w wyniku odłączenia części nieruchomości z księgi nr (...). Pierwotny stan prawny nieruchomości wynika z aktu własności ziemi nr (...) wydanego dla W. K. na nieruchomość oznaczoną nr ewid. (...) położoną we wsi C.. Działka o nr ewid. (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi. Z kolei wpis w dziale I-O księgi wieczystej nr (...) określa nieruchomość złożoną z działki nr ewid. (...) o pow. 0,1000 ha położonej w C. gmina O.. W dziale II aktualne wpisy określają jako właściciela M. K. (2), na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Sandomierzu w sprawie sygn. akt I Ns 141/01 z dnia 15 marca 2001 roku oraz na podstawie umowy darowizny Rep. (...) z dnia 10.05.2012 roku. Dział III księgi wieczystej nie zawiera wpisów. W/w księga powstała w wyniku odłączenia części nieruchomości z księgi wieczystej nr (...), w której wpis nastąpił w wyniku realizacji wniosku nr Dz Kw (...) zarejestrowanego w dniu 21.03.1989 roku, o założenie nowej księgi dla działki nr ewid. (...) o pow. 0,10 ha, nabytej na mocy aktu notarialnego darowizny Rep. (...) z dnia 15.03.1989 roku, którym T. K. (1) darował małżonkom W. K. i K. K. (2) działkę nr ewid. (...) o pow. 0,10 ha, zgodnie z oznaczeniem na mapie nr (...). Sąd Rejonowy ustalił, że podstawą do określania przebiegu granic pierwotnej działki nr (...) jest operat scalenia gruntów obiektu (...), w skład którego wchodziły wsie: M., C., S., G. Mniejszy i część gruntów sąsiednich 13 wsi, w tym część gruntów miasta S.. Scalenie zostało zatwierdzone decyzją Wojewódzkiej Komisji Ziemiańskiej przy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. dnia 05.10.1970 roku nr (...) oraz utrzymanej w mocy decyzji Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. z dnia 24 czerwca 1970 Znak nr (...). Postępowanie scaleniowe zostało rozpoczęte w 1947 roku, a orzeczeniem Starosty Powiatowego w S. z dnia 18 listopada 1947 roku zostały zatwierdzone rejestry szacunku porównawczego gruntów wchodzących w scalenie. Po zakończonym scaleniu gruntów w wyniku odnowienia ewidencji działka nr (...) otrzymała nowy numer nr ewid. (...). Dokumentacja przechowywana jest w Starostwie (...) pod numerem (...). W 1986 roku geodeta Henry K. wykonał opracowanie nr (...) na zlecenie Sądu Rejonowego w Sandomierzu do sprawy sygn. akt I Ns (...) celem sporządzenia mapy z projektem podziału zniesienia współwłasności nieruchomości działki nr ewid. (...). Geodeta wykorzystał pierworys scaleniowy, na podstawie którego określił granice zewnętrzne działki oraz zaprojektował podział. Do dokumentacji opracowano szkic realizacyjny, na którym znajdują się miary określające projektowany podział działki nr ewid. (...) na działki od nr ewid. (...) do (...). Geodeta H. K. sporządził nadto operat nr (...) /obecnie nr (...)/ dotyczący sporządzenia projektu podziału działki nr ewid. (...). Projekt ten opracowany został przy wykorzystaniu wykonanego 3 lata wcześniej operatu nr (...). W ramach podziału wydzielono działki nr ewid. (...) oraz (...). Projekt podziału został zatwierdzony decyzją Naczelnika Gminy O. z dnia 27.01.1989 roku, Znak: (...). Aktualnie w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla okręgu miejscowości C. numeracja działek nr ewid. (...) i (...) została odwrotnie przypisana do w/w działek. Do działki nr ewid. (...) przypisano numer działki ewidencyjnej (...), natomiast dla działki nr ewid. (...) przypisano numer działki nr ewid. (...). Powierzchnia działki nr ewid. (...) pozostała niezmienna 0,10 ha. Na przełomie maja/czerwca 1991 roku wykonano opracowanie geodezyjne (...) przez geodetę M. D., celem podziału działek nr ewid. (...) (...) i (...) na działki nr ewid. (...) (...), (...) (...), (...)/(...) i (...). Zgodnie z informacją w sprawozdaniu technicznym w swoim opracowaniu geodeta oparł się na miarach z operatu H. K. sporządzając mapę uzupełniającą. Powód M. K. (1) od kilku lat pozostaje w konflikcie sąsiedzkim z M. K. (2) i P. K.. Wnioskiem z dnia 06.03.2018 roku M. K. (2) wystąpiła do Wójta Gminy

O. o rozgraniczenie nieruchomości położonych w miejscowości C. gmina O., oznaczonej jako działka nr ewid. (...) i (...) stanowiących jej własność m.in. z działką o nr ewid. (...) stanowiącą własność powoda M. K. (1). Na podstawie wykonanej do postępowania administracyjnego dokumentacji w dniu 09.09.2019 roku Wójt Gminy O. wydał decyzję Znak: (...) orzekającą o przebiegu granicy, zgodnie z przebiegiem określonym w operacie Znak (...) sporządzonym przez geodetę B. N.. Od w/w decyzji w ustawowym terminie nie wpłynęło odwołanie, w związku z czym decyzja ta stała się ostateczna w dniu 27.09.2019 roku. Żadna ze stron postępowania nie złożyła wniosku o przekazanie sprawy do Sądu Rejonowego w Sandomierzu. M. K. (2) i P. K. starali się o przywrócenie terminu do zaskarżenia w/w decyzji, ale termin nie został im przywrócony. Po dokonanych w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym pomiarach okazało się, że pozwani M. K. (2) oraz P. K. użytkują część działki powoda o nr ewid. (...) na obszarze 0,0246 ha. Mimo podjętych przez powoda prób odzyskania posiadania przedmiotowej części nieruchomości pozwani nie dokonali jej wydania. W związku z powyższym w dniu 13.05.2020 roku, powód dokonał zagrodzenia tej części działki, budując ogrodzenie na granicy działki o nr ewid. (...) wzdłuż granicy z działkami nr ewid. (...) i (...), której właścicielem jest M. K. (2). W następstwie powyższego pozwani skierowali przeciwko powodowi pozew o naruszenie posiadania. Sprawa została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu za sygn. I C 15/21. Wyrokiem z dnia 09.(...).2022 roku Sąd nakazał M. K. (1), aby przywrócił powodowi P. K. i M. K. (2) posiadanie nieruchomości stanowiącej część działki o numerze ewidencyjnym (...), położonej w C. gmina O., na obszarze o kształcie czworokąta, o powierzchni 0,0280 ha, będącej własnością M. K. (1), oznaczoną na szkicu sporządzonym przez biegłego do spraw geodezji T. K. (2) z dnia 31 maja 2022 roku kolorem zielonym oraz punktami – (...), przy czym odległość między punktami A i B wynosi 8,20 m, między punktami (...) wynosi 9,30 m, między punktami (...) wynosi 32 m oraz między punktami (...) 32 m, poprzez nakazanie mu, aby wydał powodowi w/w nieruchomość oraz usunął wzniesione na niej ogrodzenie; w pozostałej części Sąd oddalił powództwo. Powód wykonał wyrok w sprawie sygn. I C 15/21. W/w część działki nr (...) będącej własnością powoda znajduje się obecnie w posiadaniu pozwanych. Powierzchnia sporna pomiędzy granicą ustaloną decyzją (...) a zakresem pozwu uszczegółowionym w dniu 27.01.2022 roku po punktach (...) wynosi 246 mkw. Wyżej opisany pas gruntu od 15.03.1989 roku znajdował się w samoistnym posiadaniu W. K. i K. K. (2) (rodziców pozwanej) na skutek przeniesienia posiadania w wykonaniu umowy darowizny zawartej między T. i I. K. a W. i K. R.. (...), a następnie od dnia 10.05.2012 roku w posiadaniu pozwanej M. K. (2) na skutek przeniesienia posiadania w wykonaniu umowy darowizny zawartej między pozwaną a K. K. (2), Rep. (...). Posiadanie to poprzednicy prawni pozwanej objęli w dobrej wierze – przedmiot sporu leży w obrębie pierwotnej działki nr (...), wprowadzenie ich w posiadanie miało miejsce na podstawie umowy w formie aktu notarialnego, zakres przekazanego posiadania okazali poprzedni współwłaściciele tej nieruchomości. Dnia 15.03.2009 roku nastąpiło nabycie pasa gruntu o pow. 246 m⁽²⁾ przebiegającego pomiędzy punktami (...) oznaczonymi na szkicu granicznym geodety J. K. z dnia 15.02.2022 roku na rzecz K. K. (2). Następnie jednak dnia 09.09.2019 roku Wójt Gminy O. wydał ostateczną decyzję znak: (...) określającą przebieg granicy między spornymi nieruchomościami. W podsumowaniu ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy wskazał, że granica prawna pomiędzy działką o nr ewidencyjnym (...) a działkami o nr ewidencyjnych (...) oraz (...) przebiega zatem linią oznaczoną kolorem czarnym pomiędzy punktami (...), przedstawioną na szkicu granicznym biegłego geodety J. K. (1) z dnia 15.02.2022 roku, przyjętym do ewidencji (...) w S. w dniu 09.05.2023 roku za nr (...). Część działki ewidencyjnej o nr (...), położona pomiędzy punktami (...) o powierzchni 246 m⁽²⁾, opisana na w/w szkicu granicznym jest własnością powoda M. K. (1), a pozwani są jej posiadaczami.

W tych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy uznał żądanie pozwu za uzasadnione w świetle art. 222 § 1 k.c. Za zasadny uznał zarzut zasiedzenia zgłoszony przez pozwanych, ale – zdaniem Sądu Rejonowego – zarzut ten nie mógł wywrzeć pożądanego dla pozwanych skutku. Poprzednicy prawni pozwanych rozpoczęli samoistne posiadanie spornego pasa gruntu w dniu 15 marca 1989 roku, było to posiadanie w dobrej wierze, zatem termin zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu upłynął w dniu 15 marca 2009 roku na rzecz K. K. (2). Okoliczność powyższa nie mogła jednak w ocenie Sądu stanowić powodu uwzględnienia zarzutu i oddalenia pozwu wobec faktu istnienia prawomocnej decyzji administracyjnej Wójta Gminy O. z dnia 09 września 2019 roku ustalającej w ramach toczącego się w trybie administracyjnym postępowania rozgraniczeniowego przebieg granicy między działkami nr ewid. (...) i (...) a m.in. działką nr ewid. (...). Zdaniem tego Sądu, skoro decyzja ta stała się ostateczna, to stworzyła nowy stan prawny w zakresie przebiegu spornej granicy, odmienny od stanu prawnego, który zaistniał dnia 15 marca 2009 roku na skutek

zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu przez K. K. (2) (która następnie przeniosła prawo własności swej działki na pozwaną). Sąd Rejonowy odwołał się do utrwalonego stanowiska judykatury, że sąd w postępowaniu cywilnym nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnej, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności, i jest nią związany nawet wówczas, gdy w ocenie sądu decyzja jest wadliwa. Z tych przyczyn Sąd I instancji przyjął, że powód wykazał, że pozwani M. i P. K. posiadają część jego nieruchomości o nr ewid. (...), położoną pomiędzy punktami (...) o powierzchni 246 m⁽²⁾, opisaną na szkicu granicznym geodety J. K. (1), nie mając do tego tytułu prawnego. Orzeczenie o kosztach procesu Sąd oparł o regulację art. 98 k.p.c., zaś rozstrzygnięcie o kosztach sądowych wydał na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od tego wyroku wywiedli pozwani, zaskarżając go w całości i zarzucając :

naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przeprowadzeniu przez Sąd I instancji oceny materiału dowodowego w sposób nieswobodny, lecz dowolny, przejawiający się w wybiórczym potraktowaniu niektórych dowodów i oparciu się przy dokonywaniu ustaleń faktycznych na niektórych dowodach w zakresie ustalenia granic, a tym samym obszaru zajętości i jego identyfikacji, a przez to pominięcie wniosków płynących z opinii biegłego T. K. (2) oraz szkicu do tej opinii sporządzonych w sprawie I C 15/21 o przywrócenie naruszonego posiadania, z której to opinii wynika, iż obszar zajętości stanowi część działki pozwanej, a błędy są w dokumentach ewidencyjnych Starostwa Powiatowego w S. wskazując, iż zgodnie z rękopismem wiary publicznej ksiąg wieczystych to pozwana jest właścicielem spornego pasa gruntu, a owo domniemanie nie zostało obalone,

naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 321 § 1 k.p.c. przez wydanie orzeczenia ponad żądanie zgłoszone przez powoda w pozwie i w dalszych pismach przygotowawczych, a ostatecznie sprecyzowane w piśmie z dnia 20 lutego 2023 roku, gdzie przedmiot niniejszej sprawy obejmował jedynie wydanie oznaczonego pasa gruntu, zaś w punkcie I zaskarżonego wyroku Sąd I instancji dokonał rozgraniczenia działek stron, jednocześnie wskazując w pisemnym uzasadnieniu, iż postępowanie administracyjne obejmujące rozgraniczenie i wydana w nim decyzja, która na skutek braku zaskarżenia stała się prawomocna, przez to tworzy nowy stan prawny jeżeli chodzi o działki, ich obszar i granice,

sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na uznaniu, iż pozwani naruszyli prawo własności powoda w ten sposób, że objęli w posiadanie części działki stanowiącej jego własność, przyjmując jednocześnie, iż w toku pozwanych chroniła rękopismem wiary publicznej ksiąg wieczystych oraz zapisy aktu notarialnego z dnia 15 marca 1989 roku, gdzie faktycznie poprzedniczka prawna pozwanej K. K. (2) nabyła działkę o powierzchni 10 arów i taką użytkowała, uznając za w pełni wiarygodną opinię biegłego J. K. (1), podczas gdy Sąd I instancji zawiesił niniejsze postępowanie do czasu prawomocnego zakończenia sprawy o przywrócenie zakłóconego posiadania, załączył akta tamtejszej sprawy oraz oparł się na tam poczynionych ustaleniach faktycznych, wskazując, iż złożona w tamtej sprawie opinia biegłego geodety T. K. (2) zawiera wyraźną adnotację o błędach w ewidencji gruntów i budynków, czego jednak biegły J. K. (1) nie stwierdził, uznając, że błędny w jego ocenie jest wpis do księgi wieczystej, a dokumenty będące przedmiotem wpisu sfalszowane, co uzasadniało przeprowadzenie postępowania dowodowego w sposób bardziej wnikliwy,

naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. wobec niezastosowania tego przepisu w stanie faktycznym sprawy przez uwzględnienie powództwa o wydanie opisanego w pozwie pasa gruntu, przy jednoczesnym ustaleniu, że obszar ten poprzednicy prawni pozwanej posiadali przynajmniej od 15 marca 1989 roku jako posiadacze samoistni, a dalej takie posiadanie towarzyszyło pozwanej, co doprowadziło do zasiedzenia z uwzględnieniem dobrej wiary po upływie 20 lat, a takie posiadanie było akcentowane przez poprzedników prawnych powoda i jego samego aż do zakończenia postępowania o rozgraniczenie.

W oparciu o te zarzuty oraz wnioski o uzupełnienie postępowania dowodowego skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na ich rzecz od powoda zwrotu kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie wnieśli o uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, obejmujących także koszty udziału pełnomocnika z urzędu, a z ostrożności o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona jedynie w zakresie dotyczącym rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu, zawartego w punkcie I zaskarżonego wyroku. W pozostałym zakresie nie zasługiwała na uwzględnienie (za wyjątkiem „technicznej” zmiany rozstrzygnięcia zawartego w punkcie II tego wyroku, nie mającej w praktyce charakteru zmiany merytorycznej).

Z uwagi na konieczność zachowania spójności uzasadnienia i zawartych w nim wywodów, niniejsze uzasadnienie w pewnym zakresie będzie się pokrywało ze sporządzonym z urzędu uzasadnieniem dotyczącym rozstrzygnięcia zawartego w punkcie I wyroku. Rozstrzygnięcie to, mimo umorzenia postępowania w tym zakresie, w rzeczywistości wpływało z analizy zagadnień materialnoprawnych, determinujących przesłankowe ustalenie przebiegu granicy prawnej, od którego z kolei zależał końcowy wynik apelacji.

Zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy należało przypisać wynikowi postępowania rozgraniczeniowego, zakończonego ostateczną decyzją Wójta Gminy O. z dnia 9 września 2019 roku, która stała się ostateczna z dniem 27 września 2019 roku. Pozwani podjęli wprawdzie próbę podważenia skutków tej decyzji, składając wniosek o przywrócenie terminu do złożenia odwołania od niej (żądania przekazania sprawy rozgraniczeniowej do sądu), jednakże próba ta nie powiodła się. W tej sytuacji mieliśmy do czynienia z ostateczną decyzją uprawnionego organu, dokonującą rozgraniczenia pomiędzy działką numer (...) a działkami numer (...). Apelacja całkowicie pominęła to, że w obrocie prawnym funkcjonuje ta decyzja rozgraniczeniowa i wywiera skutki prawne, kluczowe także dla obecnego postępowania o wydanie nieruchomości.

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego są prawidłowe. Sąd Okręgowy podziela je i przyjmuje za własne. Wobec wydania ostatecznej decyzji administracyjnej o rozgraniczeniu, w rzeczywistości nie miało istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy ustalanie poszczególnych historycznych przesunięć majątkowych, ich zakresu, wyjaśnianie rozbieżności pomiędzy czynnościami geodezyjnymi sprzed wielu lat. Dotyczy to w szczególności operatu podziałowego geodety M. D. z 1991 roku, w wyniku którego powstały działki numer (...). Fakt, że ten podział geodezyjny wzbudził zastrzeżenia zarówno biegłego J. K. (1) w obecnym postępowaniu, jak i biegłego T. K. (2) w odrębnej sprawie o ochronę posiadania (choć tu bez części opisowej opinii, pozwalającej prześledzić tok rozumowania tego biegłego), nie oznaczał, że w obecnym postępowaniu, zwłaszcza na etapie postępowania apelacyjnego należało tę problematykę zbadać jeszcze dogłębniej niż to uczynił biegły K., w tym dopuścić dowód z opinii innego biegłego. Skoro nie ma wątpliwości co do tego dokąd sięga granica działki numer (...), a tym samym gdzie kończą się działki numer (...) (w świetle tej decyzji rozgraniczeniowej), zaś w obecnym postępowaniu nie wykazano, aby doszło do zmiany przebiegu tej granicy na skutek późniejszych zdarzeń (zaistniałych po zakończeniu postępowania administracyjnego o rozgraniczenie), to wystarczające dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy o wydanie gruntu było odtworzenie linii granicznej ustalonej tą decyzją rozgraniczeniową i ustalenie, do której działki – w świetle tej linii granicznej - przynależy pas gruntu objęty żądaniem pozwu. Z tego zadania Sąd Rejonowy wywiązał się należycie, zaś opinia biegłego J. K. (1) (w zakresie przedstawiającym na mapie przebieg linii granicznej ustalonej decyzją Wójta Gminy O. z dnia 9 września 2019 roku) nie była kwestionowana i nie jest kwestionowana w apelacji. Zarzuty dotyczące tej opinii obejmują inne zagadnienia niż prawidłowość przedstawienia na mapie linii granicy z rozgraniczenia administracyjnego.

Podkreślenia wymaga, że skutki orzeczenia o rozgraniczeniu (tożsame dla rozgraniczenia administracyjnego i sądowego) są daleko idące. Utrwalone jest stanowisko, że sprawy o rozgraniczenie służą urzeczywistnieniu prawa własności i są niejako roszczeniem uzupełniającym, wypływającym z prawa własności, bowiem ustalenie granic służy określeniu zakresu uprawnień właściciela, ściślej określeniu obszaru nieruchomości, na którym prawo do się rozciąga. W wyniku rozgraniczenia dochodzi do ustalenia zakresu tytułów własności uczestniczących w postępowaniu właścicieli, a prawomocne orzeczenie w tym przedmiocie ma ten skutek, że własność gruntów rozciąga się do

ustalonej granicy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 1963 roku, I CR 136/63, OSNCP 1964, nr 10, poz. 203; z dnia 16 marca 2022 roku, I CSK 1049/22 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 roku, III CRN 91/74). Orzeczenie o rozgraniczeniu jest tytułem egzekucyjnym i podlega nadaniu klauzuli wykonalności, nawet wówczas gdy nie zawiera żadnych nakazów, a jedynie oznacza granice. Gdy sąd nie zamieścił w postanowieniu wspomnianego nakazu, konieczne jest wytoczenie osobnego procesu windykacyjnego w oparciu o art. 222 § 1 k.c., podobnie gdy rozgraniczenie zakończyło się na etapie administracyjnym, bo wówczas organ administracji nie orzeka o wydaniu gruntu. Tak właśnie postąpił powód w obecnym postępowaniu, nie domagając się w nim przecież dokonania rozgraniczenia w oparciu o art. 36 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz.U.2023.1752 t.tj, dalej jako u.p.g.k., tylko wydania pasa gruntu zajmowanego przez pozwanych, a który zgodnie z wiążącym wynikiem rozgraniczenia stanowi jego własność. W judykaturze wskazuje się, że orzeczenie o rozgraniczeniu nieruchomości, w którym oznaczono ich granicę z utrwaleniem na gruncie, podlega zaopatrzeniu w klauzulę wykonalności i wykonaniu w drodze egzekucji prowadzonej przez komornika (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 września 1989 roku, III CZP 79/89). Stanowisko to należy odnieść do rozgraniczenia w drodze decyzji administracyjnej, bowiem skutki prawne rozgraniczenia administracyjnego i sądowego są identyczne. Decyzja administracyjna o rozgraniczeniu traci moc wiążącą jedynie w części objętej żądaniem przekazania sprawy sądowi, natomiast w części nie objętej tym żądaniem staje się ostateczna (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 1998 roku, I CKN 423/97). Jeśli nie nastąpiło skuteczne przeniesienie postępowania rozgraniczeniowego na etap postępowania sądowego, to taka decyzja staje się ostateczna w całości i ma charakter wiążący w całości. Utrwalone w judykaturze jest stanowisko, że sąd jest związany decyzją administracyjną, jeżeli została ona uznana przez właściwy organ administracyjny za ostateczną. To związanie – w przypadku decyzji wywierających wpływ na zasięg prawa własności - oznacza związanie co do osoby właściciela, przebiegu granic, ale także zakresu prawa własności (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2007 roku, I CSK 143/07, z dnia 20 grudnia 2018 roku, II CSK 736/17 dotyczące skutków wydania aktu własności ziemi; a w szerszym, uniwersalnym wymiarze uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 roku, III CZP 46/07, OSNC 2008/3/30). Utrwalony jest także pogląd, że w postępowaniu cywilnym sąd nie jest uprawniony do kwestionowania prawidłowości i skutków ostatecznej decyzji administracyjnej, choćby zachodziły w tym zakresie wątpliwości, z wyjątkiem decyzji dotkniętych tzw. bezwzględną nieważnością (nieistniejących), to jest aktów wydanych przez oczywiście niewłaściwy organ administracji publicznej lub bez zachowania jakichkolwiek przepisów postępowania lub bez podstawy materialnoprawnej, przy czym "brak podstawy materialnoprawnej" nie oznacza merytorycznej wadliwości, lecz tylko brak materialnoprawnego uregulowania przedmiotu, co do którego organ administracyjny orzekł w decyzji (por. dla przykładu wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2019 roku, II CSK 288/18 i podane tam orzecznictwo dotyczące tej problematyki). Oczywistym zatem jest, że ten „brak postawy materialnoprawnej” nie może dotyczyć pominięcia skutków zasiedzenia przy ustalaniu przebiegu granicy prawnej pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

Wiążący skutek przedmiotowej decyzji rozgraniczeniowej oznacza, że to ta decyzja stanowi ostatnie (najpóźniejsze) ze zdarzeń kształtujących stan prawny sąsiadujących ze sobą działek numer (...), w tym zasięg własności poszczególnych działek. Nie można zatem w obecnym postępowaniu badać, a tym bardziej przekładać na sposób rozstrzygnięcia obecnego powództwa, czy w decyzji tej prawidłowo ustalono przebieg granicy (według stanu na datę jej wydania), dokąd sięga każda z tych działek, a w konsekwencji czy sporny pas gruntu stanowi część działki numer (...), czy też innej działki i kto jest jego właścicielem. Wiążący skutek tej decyzji jest taki, że ten sporny pas stanowi część działki numer (...) i własność powoda (według stanu na datę jej wydania, a następnie uzyskania ostateczności), a nawet jeśli pozwana nabyła wcześniej własność tego pasa gruntu na skutek zasiedzenia, to w wyniku dokonanego rozgraniczenia utraciła tę własność. Trafnie Sąd Rejonowy argumentował, że przedmiotowa decyzja rozgraniczeniowa stworzyła nowy stan prawny przebiegu granicy, odmienny od stanu wynikającego z zasiedzenia, podkreślając przy tym związanie tą decyzją, nawet gdyby była merytorycznie wadliwa.

Uwypuklić należy, że jeśli doszło do wydania ostatecznej decyzji administracyjnej o rozgraniczeniu, to orzeczenie sądu zapada wówczas na podstawie tej ostatecznej decyzji, którą to decyzją sąd jest związany. W tak wytoczonym procesie sąd nie prowadzi już osobnego postępowania w przedmiocie ustalenia granicy, jak to ma miejsce w przypadkach

określonych w art. 36 ustawy. Wyrok dotyczący wydania spornej części nieruchomości ma podstawę w orzeczeniu organu administracji (tak np. Magdalena Durzyńska i in., Prawo geodezyjne i kartograficzne. Komentarz, LexisNexis 2013, komentarz do art. 37). Inaczej jest jedynie w przypadku, gdy po tak dokonanym rozgraniczeniu zaszły nowe zdarzenia, które mogły wywrzeć wpływ na przebieg granicy prawnej. W tym wypadku ani powód, ani nawet pozwani nie powoływali się na takie nowe zdarzenia, zaistniałe po dniu 27 września 2019 roku, które wywarłyby wpływ na przebieg granicy i doprowadziłyby do zmiany tego przebiegu w relacji do granicy wynikającej z decyzji z dnia 9 września 2019 roku. Skarżący nie nawiązywali bowiem do nowych zdarzeń, tylko do poszczególnych przesunięć majątkowych zaistniałych przed wydaniem decyzji o rozgraniczeniu, do historycznych rozbieżności w dokumentacji geodezyjnej, do podawanej „zamiany” działek z początku lat 90-tych ubiegłego wieku, dodatkowo do zasiedzenia, którego upływ datowali przy przyjęciu dobrej wiary na 15 marca 2009 roku, a przy złej wierze na 15 marca 2019 roku (tak zwłaszcza w piśmie ich pełnomocnika z dnia (...) kwietnia 2023 roku – k. 204). W tej sytuacji, zdaniem Sądu Okręgowego nie było podstaw do zamieszczenia w sentencji zaskarżonego wyroku rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu w oparciu o art. 36 u.p.g.k. Argumentacja Sądu Rejonowego w tym przedmiocie jest nieprzekonująca. Z przepisu tego wynika, że sąd, przed którym toczy się sprawa o własność lub o wydanie nieruchomości albo jej części, jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości. Sposób rozumienia tego przepisu zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie jest prawidłowy. Chybione jest twierdzenie, że orzeczenie o rozgraniczeniu wydawane na podstawie art. 36 u.p.g.k. nie jest rozgraniczeniem „w ścisłym rozumieniu, stanowiąc tylko techniczny element orzeczenia umożliwiający wykonanie wyroku”. Próba szukania wsparcia dla tej wykładni w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2005 roku, III CZP 12/05, OSNC 2006/2/29, przywołanej przez Sąd Rejonowy, zupełnie nie przekonuje. W uzasadnieniu tej uchwały znalazł się wprawdzie fragment przytoczony przez Sąd I instancji, ale w zupełnie innym kontekście. Całościowa wymowa wypowiedzi Sądu Najwyższego wynikającej z tego uzasadnienia jest inna, zgodna z utrwaloną wykładnią art. 36 u.p.g.k. Sąd Najwyższy wskazał bowiem, że ratio legis tego uregulowania jest oczywiste; ustawodawca uznał, że jeżeli w sprawie windykacyjnej (albo w sprawie o własność) pojawia się kwestia dodatkowa w postaci sporu co do przebiegu granicy, którą trzeba w tej sprawie rozstrzygnąć, to niecelowe byłoby prowadzenie odrębnego postępowania rozgraniczeniowego. Dlatego ustaleniu granicy dokonанemu w procesie windykacyjnym należy nadać walor rozgraniczenia (dodajmy, że tożsamego w skutkach do rozgraniczenia dokonанego w drodze odrębnego postępowania rozgraniczeniowego). Dalej Sąd Najwyższy wskazał, że hipoteza art. 36 u.p.g.k. nie obejmuje sytuacji, w której w sprawie o wydanie części nieruchomości sąsiedniej, pozwanym jest tylko jeden ze współwłaścicieli. W takim wypadku opisanie granicy w wyroku orzekającym eksmisję ma tylko charakter techniczny, umożliwiający jego wykonanie, podobnie jak np. w wyroku przywracającym posiadanie nieruchomości. Widać zatem wyraźnie, że ten „charakter techniczny” Sąd Najwyższy utożsamiał z orzeczeniem zawierającym opis przebiegu granicy, ale nie wydanym na podstawie art. 36 tej ustawy (wobec braku kompletu współwłaścicieli). Oczywistym bowiem jest, że orzeczenie o rozgraniczeniu wydane na podstawie art. 36 u.p.g.k. ma taki sam skutek jak orzeczenie o rozgraniczeniu zapadłe w odrębnej sprawie sądowej o rozgraniczenie, toczącej się po przekazaniu sprawy z etapu postępowania administracyjnego.

W orzecznictwie przyjmuje się, że ustalenie stanu prawnego granicy i jej utrwalenie w terenie nie eliminuje na przyszłość sporów między właścicielami sąsiednich gruntów co do przebiegu granicy. Szereg zdarzeń o charakterze faktycznym może bowiem sprawić, że stan władania gruntami różni się od tytułu prawnego do tego władania. Znaczenie postanowienia o rozgraniczeniu sprowadza się jednak do tego, że uczestnicy postępowania, w którym ono zapadło, nie mogą kwestionować wynikającego z niego stanu własności, o ile ten nie uległ zmianie w wyniku późniejszych zdarzeń (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 809/00). Również w orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że możliwość prowadzenia ponownego postępowania rozgraniczeniowego może mieć miejsce wówczas, gdy po zakończonym postępowaniu rozgraniczeniowym, czyli po ustaleniu stanu prawnego granicy i jej utrwaleniu w terenie nastąpiły nowe zdarzenia o charakterze faktycznym, które mogą sprawić, że stan władania gruntami różni się od tytułu prawnego do tego władania. Natomiast możliwość prowadzenia ponownego postępowania rozgraniczeniowego co do tych samych nieruchomości, nie jest i nie może być traktowana jako środek do kwestionowania prawomocnego postanowienia sądowego o rozgraniczeniu (tak w wyroku

NSA z dnia 10 lipca 2013 roku, I OSK 707/12). W uzasadnieniu tego wyroku wskazano, że ponowne postępowanie rozgraniczeniowe może mieć miejsce tylko wówczas gdy nowe zdarzenia o charakterze faktycznym dotyczące stanu władania gruntami mają miejsce już po zakończeniu wcześniejszego postępowania rozgraniczeniowego. Niedopuszczalna jest taka sytuacja, w której strona nie zgadzając się z rozstrzygnięciem sądowym w sprawie rozgraniczenia, próbuje wzruszyć prawomocne orzeczenie w trybie wszczęcia i ponownego prowadzenia postępowania rozgraniczeniowego. Wskazuje się także na gruncie administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego, że granice nieruchomości w tym trybie ustala się na gruncie tylko raz, a zainteresowane strony są związane zapadłym w sprawie rozstrzygnięciem do czasu, gdy nie zostanie ono wycofane z obiegu prawnego. Jeżeli orzeczenie zatwierdzające przebieg granic działki nie zostało wyeliminowane z obrotu prawnego, to dopóki taki stan prawny istnieje dopóty postępowanie administracyjne odnośnie do rozgraniczenia działki jest bezprzedmiotowe (tak np. w wyroku WSA w Rzeszowie z dnia 9 marca 2018 roku, (...) SA/R. 197/18, czy wyroku WSA w Łodzi z dnia 30 marca 2023 roku, (...) SA/Łd 384/22). W judykaturze wskazuje się, że możliwość prowadzenia ponownego postępowania rozgraniczeniowego może mieć miejsce wówczas, gdy po zakończonym postępowaniu rozgraniczeniowym, czyli po ustaleniu stanu prawnego granicy i jej utrwaleniu w terenie nastąpiły nowe zdarzenia o charakterze faktycznym, które mogą sprawiać, że stan władania gruntami różni się od tytułu prawnego do tego władania. Takie ponowne postępowanie rozgraniczeniowe może mieć miejsce tylko wówczas, gdy nowe zdarzenia o charakterze faktycznym dotyczące stanu władania gruntami mają miejsce już po zakończeniu wcześniejszego postępowania rozgraniczeniowego. Natomiast możliwość prowadzenia ponownego postępowania rozgraniczeniowego co do tych samych nieruchomości, nie jest i nie może być traktowana jako środek do kwestionowania prawomocnego postanowienia sądowego o rozgraniczeniu, czy też ugody zawartej przed uprawnionym geodetą. Niedopuszczalna jest taka sytuacja, w której strona nie zgadzając się z rozstrzygnięciem sądowym w sprawie rozgraniczenia oraz z ugodą zawartą przed uprawnionym geodetą, próbuje wzruszyć prawomocne orzeczenie w trybie wszczęcia i ponownego prowadzenia postępowania rozgraniczeniowego (tak w wyroku WSA w Poznaniu z dnia 6 listopada 2019 roku (...) SA/Po 601/19). Dodać należy, że zgodnie przyjmuje się zasadę uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych orzeczeń organów administracyjnych, która ma swoje źródło w prawnym rozgraniczeniu drogi sądowej i drogi administracyjnej, czego wyrazem są art. 2 § 3 k.p.c. i art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. oraz art. 16 k.p.a. i 97 § 1 pkt 4 k.p.a., a pod rządami Konstytucji także w idei podziału władz (art. 10) oraz działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa (art. 7). Decyzja ostateczna staje się wykonalna, wchodzi do obrotu prawnego, wywołując skutki prawne wobec jej adresatów, jak również wobec innych uczestników obrotu prawnego. Zgodnie przyjmuje się, że decyzja ostateczna tworzy stan sprawy rozstrzygniętej, odpowiadający występującemu w procedurach sądowych pojęciu res iudicata (stanu powagi rzeczy osądzonej) – por. wyrok WSA w Lublinie z dnia 28 kwietnia 2015 roku, (...) SA/Lu (...). Odwołać się także należy do art. 37 ust. 2 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, Zgodnie z nim, prawomocne orzeczenia i ostateczne decyzje ustalające przebieg granic nieruchomości sąd lub organ rozstrzygający przesyła z urzędu w terminie 30 dni do sądów rejonowych właściwych do prowadzenia ksiąg wieczystych i do właściwych starostów, w celu ujawnienia ich w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków. Regulacja ta potwierdza identyczność skutków prawnych rozgraniczenia administracyjnego i sądowego oraz to, że takie rozgraniczenie przesądza także o zasięgu tytułów własności stanowiąc podstawę dokonania stosownych wpisów w księgach wieczystych.

Problematyka zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu została trafnie oceniona przez Sąd I instancji (z tą uwagą, że wątpliwe jest w tym wypadku przyjęcie dobrej wiary pozwanych, czy samej pozwanej, bo osobą zasiadającą wedle twierdzeń pozwanych była M. K. (2) jako kontynuatorka posiadania po swojej matce). W zasadzie za niesporne możemy uznać to, że początek posiadania samoistnego spornego pasa gruntu przez rodziców pozwanej należy łączyć w umowę darowizny z dnia 15 marca 1989 roku (jak to ustalił Sąd Rejonowy). Takie stanowisko konsekwentnie prezentowali pozwani i ich pełnomocnik. Nie ma też sporu co do tego, że ten pas gruntu znajdował się w posiadaniu rodziców pozwanej także w 1992 roku, kiedy to udziały w działce numer (...) nabył powód oraz pozostawał w ich posiadaniu do czasu zaistnienia sporu granicznego i rozgraniczenia z 2019 roku. Na skutek wygrania przez pozwanych procesu posesoryjnego i wykonania tego wyroku (samo wykonanie jest niesporne) oraz regulacji art. 345 k.c. możemy nawet mówić o ciągłości posiadania samoistnego pozwanej, a wcześniej jej rodziców poczynając od 15 marca 1989 roku do daty zamknięcia rozprawy. W tej sytuacji upływ 20-letniego okresu zasiedzenia (przy założeniu dobrej wiary) nastąpił w dniu 15 marca 2009 roku. Nawet przy przyjęciu złej wiary upływ wymaganego

okresu zasiedzenia należałoby datować na 15 marca 2019 roku, zatem przed wydaniem przez Wójta Gminy O. decyzji o rozgraniczeniu i przed uzyskaniem przez nią ostateczności. Zasiedzenie spornego pasa gruntu w obu „wariantach” (przy dobrej i przy złej wierze) nastąpiło przed wydaniem decyzji rozgraniczeniowej, zatem pozostaje bez znaczenia dla wyniku obecnego postępowania. Decyzja rozgraniczeniowa ustaliła przebieg granicy prawnej w sposób wiążący dla właścicieli sąsiadujących nieruchomości, a także wiążący dla sądu (według stanu istniejącego w dacie jej wydania i uzyskania ostateczności), wykluczając możliwość badania czy stan prawny przebiegu granicy na datę tej decyzji oraz zakończenia postępowania rozgraniczeniowego, przy uwzględnieniu zdarzeń zaistniałych przed zakończeniem tego postępowania rozgraniczeniowego (takich jak choćby zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu), świadczyłby o innym przebiegu granicy niż ten, który wynika z tej decyzji. Taki jest generalnie skutek zakończenia każdego postępowania rozgraniczeniowego (zarówno sądowego, jak i administracyjnego), niezależnie od tego czy doszło w nim do zawarcia ugody czy też do wydania stosownego orzeczenia o rozgraniczeniu, jeśli nie uwzględniono w nim skutków zasiedzenia. W przeciwnym bowiem wypadku strona zawsze mogłaby podważać w przyszłości wynik rozgraniczenia, powołując się w innym postępowaniu na błędne ustalenie przebiegu granicy, bo nie uwzględniające np. takich okoliczności jak zasiedzenie. Bez znaczenia przy tym jest to, że w tym wypadku rozgraniczenie zostało zakończone już na etapie postępowania administracyjnego, na którym co do zasady nie bada się kwestii zasiedzenia. M. K. (2) jako strona tego postępowania rozgraniczeniowego nie została pozbawiona możliwości zbadania tej okoliczności. Wystarczyło powołać się na nią w toku czynności rozgraniczeniowych administracyjnych, nie zgodzić się wydaną decyzją w przewidzianym prawem terminie, co oznaczałoby przeniesienie sporu granicznego na drogę sądową, z pełną możliwością wykazywania w tym sądowym postępowaniu, że stan prawny przebiegu granicy jest inny, właśnie na skutek zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu.

Podkreślić należy, że zasiedzenie stanowi okoliczność często kluczową dla wyniku postępowania rozgraniczeniowego. Nie budzi wątpliwości, że jako stan prawny określony w regulacji art. 153 k.c. należy uwzględniać również stan wynikający z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu. Istnienie podstaw do uwzględniania zasiedzenia w ramach rozgraniczenia według stanu prawnego wynika z utrwalonego dorobku Sądu Najwyższego (por. np. postanowienie z dnia 24.08.2011 roku, IV CSK 596/10, postanowienie z dnia 2.06.2011 roku, I CSK 521/10), przy czym w ostatnim orzecznictwie wskazuje się nawet, że w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości sąd - ustalając stan prawny granic - z urzędu uwzględnia zasiedzenie przygranicznych pasów gruntu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26.07.2017 roku, III CSK 279/16, OSNC 2018/4/44, por. też postanowienie Sądu Najwyższego z 20.04.2017 roku, II CSK 386/16). Zakończenie postępowania rozgraniczeniowego bez uwzględnienia skutku w postaci zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu prowadzi do „zamknięcia tematu zasiedzenia” jako okoliczności istotnej dla ustalenia przebiegu granicy. Uczestnik postępowania rozgraniczeniowego, który nie powołał się w nim na zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu, czy też powołał się ale nieskutecznie, nie może w kolejnych (późniejszych) postępowaniach powoływać się na skutek w postaci zasiedzenia, które upłynęło przed zakończeniem postępowania rozgraniczeniowego. Prowadziłoby to bowiem do podważania wyniku rozgraniczenia, do wykazywania w innym postępowaniu, że rozgraniczenie to zostało przeprowadzone wadliwie, a granica przebiega w innym miejscu. Skutkiem ustalenia przebiegu granicy w przedmiotowej decyzji rozgraniczeniowej z dnia 9 września 2019 roku jest to, że własność działki numer (...) sięga do linii zielonej, oznaczonej w tym rozgraniczeniu numerami (...) (a odtworzonej przez biegłego J. K. (1) i przedstawionej na sporządzonym przez niego szkicu granicznym numerami (...)), a zatem i to, że sporny pas gruntu stanowi część działki numer (...) a nie (...). Musi to zatem oznaczać także dla przyszłych postępowań, że ten sporny pas gruntu stanowi część działki numer (...) stanowiącej własność M. K. (1), chyba że na skutek późniejszych zdarzeń (w relacji do daty ostateczności tej decyzji rozgraniczeniowej – zatem po 27 września 2019 roku) doszło do zmiany przebiegu tej granicy prawnej. Dodać należy, że sytuacja, w której zasiedzenie nie wywiera skutku „typowego” dla tej zmiany własnościowej, są spotykane w praktyce, właśnie wtedy, gdy po upływie zasiedzenia nastąpiły dalsze zdarzenia, w praktyce niweczące skutek zasiedzeniowy. Tak jest w przypadku późniejszego rozgraniczenia nie uwzględniającego zasiedzenia, ale i np. w sytuacji późniejszego nabycia własności nieruchomości w warunkach rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Również wtedy (zatem gdy na skutek nieujawnionej w treści księgi wieczystej zmiany właściciela, nabywca kupuje nieruchomość od zbywcy ujawnionego w księdze wieczystej, który jednak już utracił własność na rzecz zasiadającego), nawet w przypadku stwierdzenia zasiedzenia w odrębnym postępowaniu o zasiedzenie i wyrzeczenia o tym w sentencji, orzeczenie to

w praktyce jest pozbawione znaczenia prawnego w relacji do nabywcy nieruchomości w oparciu o rękojmię. Jest tak dlatego, że stwierdzając zasiedzenie sąd nie bada czy ten kto nabył własność nieruchomości w tym trybie jest nadal jej właścicielem w dacie wyrokowania. Odwołać się należy do utrwalonego orzecznictwa, w ramach którego wskazuje się, że nabycie własności w drodze zasiedzenia następuje z mocy samego prawa z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia. Jest więc ono „jednorazowe”, chociaż jego przesłanki realizują się w długim okresie. Orzeczenie o zasiedzeniu ma charakter deklaratoryjny, a nabycie ma charakter pierwotny. Posiadanie samoistne jako jego przesłanka ma znaczenie do chwili zasiedzenia. Nie jest uzasadniony pogląd, że sąd stwierdza na chwilę orzekania istniejące prawo własności danej osoby z tytułu zasiedzenia. Przesądza to w pierwszym rzędzie wykładnia językowa art. 609 § 1 k.p.c. oraz wykładnia systemowa art. 610 § 1 w zw. z art. 678 k.p.c. Z przepisów tych wynika obowiązek sądu ustalenia samego nabycia prawa własności według chwili, w której zostały spełnione ustawowe przesłanki zasiedzenia, a nie powinność stwierdzenia tego prawa według chwili wydania orzeczenia (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 roku, I CSK 475/(...), OSNC 2013/2/25). W judykaturze podkreśla się, że w postępowaniu o zasiedzenie sąd wydaje postanowienie, w którym stwierdza tylko, kto własność nieruchomości w określonej dacie nabył, bez względu na to, czy jest jeszcze jej właścicielem w dacie orzekania (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 3 kwietnia 2003 roku, V CK 60/03, OSNC 2004/6/101). W takim postępowaniu Sąd nie ocenia zatem skutków prawnych zdarzeń zaistniałych później, takich jak zawarcie umów mających na celu przeniesienie własności, dokonanie podziałów nieruchomości, rozgraniczenia, itp. Stwierdzenie zasiedzenia ma ten skutek, że określa nowy stan prawny nieruchomości, poczynając od daty wskazanej w postanowieniu sądu, bez względu na skutki późniejszych zdarzeń, które ten stan mogą odmiennie kształtować. Każde późniejsze nabycie własności - niezależnie od podstawy prawnej - odbywa się jego kosztem. Nie do przyjęcia jest pogląd, że takie późniejsze nabycie nieruchomości, np. w drodze kupna i w zaufaniu do księgi wieczystej, odbiera zainteresowanemu prawo do żądania stwierdzenia zasiedzenia. Oznaczałoby to, że z upływem terminu otwierającego możliwość stwierdzenia zasiedzenia, a przed kolejną zmianą właściciela, nieruchomość nie stanowiła niczyjej własności. Takiego stanu rzeczy obowiązujące prawo nie przewiduje (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu ostatniego postanowienia). Także w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 7 września 2016 roku, IV CSK 691/15 stwierdzono, że sąd stwierdza nabycie własności przez zasiedzenie na dzień spełnienia ustawowych przesłanek, bez względu na późniejsze przekształcenia podmiotowe. W to stanowisko wpisują się również postanowienia Sądu Najwyższego z dnia (...) października 2012 roku, III CSK 316/(...) i z dnia 28 czerwca 2000 roku, V CKN 233/00 (w tym ostatnim postanowieniu wskazano, że nie jest przeszkodą do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie nieruchomości okoliczność, że nabywca własności nieruchomości przez zasiedzenie stracił następnie posiadanie nieruchomości).

Dodać należy, że skoro termin zasiedzenia w najmniej korzystnym dla pozwanych „wariancie” upłynął z dniem 15 marca 2019 roku, to nie mógł dopłynąć później, tj. po zakończeniu postępowania rozgraniczeniowego i stanowić nowej okoliczności faktycznej, która zadecydowałaby o następczym (w relacji do decyzji rozgraniczeniowej), innym przebiegu granicy pomiędzy przedmiotowymi działkami. W praktyce jedyną możliwością „wykorzystania” przez skarżących skutków zasiedzenia byłoby podważenie przez nich ostatecznej decyzji o rozgraniczeniu, a to nie mogło nastąpić w ramach obecnego postępowania.

W świetle powyższych rozważań, żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy nie zachowuje problematyka rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Zresztą pełnomocnik skarżących powołała się na rękojmię w całkowitym oderwaniu od jednoznacznego brzmienia przepisów art. 5 i 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, Dz.U.2023.1984 t.j. Z przepisów tych jednoznacznie wynika, że rękojmia dotyczy nabywania własności lub innych praw rzeczowych przez czynność prawną. Z tego powodu przyjmuje się, że rękojmia nie obejmuje przesunięć majątkowych, gdy nabycie prawa rzeczowego następuje z mocy ustawy (np. w wyniku dziedziczenia ustawowego). Rękojmią chronione są jedynie przesunięcia majątkowe pod tytułem szczególnym, a nie w drodze sukcesji uniwersalnej, choćby takiej jak właśnie dziedziczenie (por. Tomasz Czech, Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz. Tom I, WKP 2022 oraz Mariusz Fras, Magdalena Habdas (red.) Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz, WKP 2021). M. K. (2) pierwszy udział w przedmiotowej nieruchomości nabyła właśnie w drodze dziedziczenia po ojcu. Z art. 6 ust. 1 tej ustawy wprost wynika, że rękojmia nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych, tymczasem M. K. (2) resztę udziałów w nieruchomości nabyła w drodze darowizny od matki. Już tylko

na marginesie wskazać należy, że sposób przedstawienia nieruchomości w „jej” księdze wieczystej odpowiada granicy przyjętej w decyzji z dnia 9 września 2019 roku. Przy ustaleniu tej granicy wykorzystano bowiem „bazowe” dane z podziałów geodety H. K. z 1986 i 1989 roku, z pominięciem budzącego pewne wątpliwości i zastrzeżenia opracowania geodezyjnego M. D. z 1991 roku, co jednoznacznie wynika z opinii geodezyjnej wydanej na potrzeby postępowania administracyjnego, jak i z opinii biegłego J. K. (1). Chybione wreszcie jest powoływanie się przez skarżących na powierzchnię nieruchomości figurującą w księdze wieczystej prowadzonej dla działki numer (...). Dominuje stanowisko podzielane przez Sąd Okręgowy w obecnym składzie, że wpisy w dziale I-O księgi wieczystej nie są objęte ani domniemaniem z art. 3 u.k.w.h., ani instytucją rękojmi z art. 5 u.k.w.h. Wypowiedzi przedstawicieli doktryny, że stosowanie rękojmi ogólnie wyłącza się w odniesieniu do wpisów w dziale I-O księgi wieczystej, nie są odosobnione (tak np. H. Ciepla, w: H. Ciepla, E. Bałan-Gonciarz, Ustawa..., s. 29; E. Gniewek, w: System prawa prywatnego, t. 3, s. 201-202; I. Heropolitańska, w: I. Heropolitańska i in., Ustawa..., s. 13). Również w orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że wpis w dziale I-O księgi wieczystej nie jest objęty rękojnią wiary publicznej ksiąg wieczystych z art. 5 u.k.w.h. (por. uchwałę z dnia 4 marca 1994 roku, III CZP 15/94; uchwałę z dnia 28 lutego 1989 roku, III CZP 13/89, OSNC 1990/2/26; postanowienie z dnia 19 sierpnia 2009 roku, III CZP 51/2009). Rękojnia niewątpliwie nie odnosi się do powierzchni nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej oraz do przebiegu jej granic (rozumianych jako granice ewidencyjne przedstawione na mapie załączonej do tej księgi). Stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej jest wyłącznie treść wpisów obejmujących prawa. Tymczasem oznaczenie nieruchomości odzwierciedla jedynie treść dokumentów w tym względzie, przede wszystkim z zakresu ewidencji gruntów, nie tworzy natomiast stanu prawnego nieruchomości. Także w nowszym orzecznictwie wskazuje się, że dział I księgi wieczystej służy do oznaczenia nieruchomości, a zatem do ujawnienia danych faktycznych identyfikujących nieruchomość zgodnie z dokumentami urzędowymi, a nie do ujawnienia praw do niej przysługujących. Z tego względu wpisy w dziale I-O księgi wieczystej nie są objęte ani domniemaniem prawdziwości wpisów w księdze wieczystej (art. 3 u.k.w.h.), ani rękojnią wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.). Wpis w dziale I nie odzwierciedla bowiem stanu prawnego nieruchomości, a jedynie jej faktyczny opis wynikający z dokumentów urzędowych będących podstawą wpisu. Orzeczenie o sprostowaniu (aktualizacji) oznaczenia nieruchomości dziale I księgi wieczystej nie rozstrzyga zatem o prawach ujawnionych w księdze wieczystej. Nawet prawomocne orzeczenie sądu wieczystoksięgowego dotyczące oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej może być w każdej chwili zmienione na podstawie nowych dokumentów, dotyczących oznaczenia danej nieruchomości (tak w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2019 roku, IV CZ 9/19).

Sąd Okręgowy nie podziela odwołania się przez skarżących do regulacji art. 5 k.c. (do zasad współzycia społecznego). Utrwalone jest stanowisko o bardzo wąskim polu do zastosowania tego przepisu na gruncie powództw windykacyjnych. Choć nie wyklucza się całkowicie możliwości sięgnięcia po tę regulację dla oddalenia powództwa o wydanie nieruchomości, to zgodnie przyjmuje się, że takie oddalenie może mieć miejsce tylko zupełnie wyjątkowo, w sytuacjach nadzwyczajnych. Sąd Okręgowy w obecnym składzie opowiada się za tym nurtem judykatury, w ramach którego sięgnięcie po art. 5 k.c. powinno ograniczać się do tych przypadków, w których nie prowadzi do trwałego odmówienia właścicielowi ochrony wynikającej z art. 222 § 1 k.c. W ramach tego nurtu przyjmuje się, że oddalenie powództwa na zasadzie art. 5 k.c. powinno zapewnić pozwanemu tylko przejściową ochronę, a powoda nie pozbawić prawa własności nieruchomości. Wskazuje się, że zasady współzycia społecznego chronią wprawdzie przed nadużyciem prawa, ale nie mogą tego prawa w ogóle unicestwić. W szczególności przy żądaniu eksmisji mogą one jedynie powodować odroczenie eksmisji, a nie pozbawienie uprawnionego jego prawa podmiotowego w zupełności. Stanowisko o zasadniczej niedopuszczalności unicestwienia roszczenia windykacyjnego właściciela za pomocą środka obronnego, jakim jest art. 5 k.c., znajduje obecnie silne oparcie w przepisach Konstytucji RP, a w szczególności jej art. 21 ust. 1 i art. 64. Pogląd taki można spotkać w szeregu orzeczeń, dla przykładu por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2000 roku, I CKN 440/98; z dnia 27 stycznia 1999 roku, II CKN 151/98 oraz z dnia 24 maja 2023 roku, II NSNc 210/23). W klasycznym ujęciu zarzut naruszenia art. 5 k.c. jest zarzutem hamującym a nie zarzutem niweczącym (a taki właśnie skutek niweczący uzyskałby, gdyby oddalić obecnie rozpoznawane powództwo). Dodać należy, że ewentualne zaniedbania popełnione w innym postępowaniu (w tym wypadku brak powołania się przez właścicielkę działki numer (...) na zasiedzenie przygranicznego pasa gruntu w ramach postępowania o rozgraniczenie) nie powinny być zastępowane zupełnie wyjątkową ochroną, do której prowadziłoby oddalenie obecnego powództwa

z odwołaniem do art. 5 k.c. (dodajmy, że w zamierzeniu skarżących wywołujące trwały skutek prawny a nie tylko przejściowy, bo sięgający znacznie dalej niż odroczenie w czasie terminu wydania nieruchomości). Sporny pas gruntu nie został trwale zajęty przez pozwanych i ściśle powiązany z działkami numer (...) (jak ma to miejsce np. w przypadku włączenia w obręb własnej nieruchomości przez ogrodzenie, posadowienie na nim budynków). Stanowi pas gruntu rolnego, o niewielkiej szerokości i powierzchni, a zatem i atrakcyjności rolniczej, który może zostać wydany bez czynienia szczególnych zabiegów. Doprowadzenie do pozostawienia tego pasa gruntu w rękach pozwanych (mimo, że nie są jego właścicielami, o czym przesądza wynik postępowania rozgraniczeniowego z 2019 roku), nie odpowiada zatem zupełnie wyjątkowemu charakterowi sięgania po art. 5 k.c. w procesach windykacyjnych.

Z tych wszystkich przyczyn Sąd Okręgowy podzielił ustalenia Sądu Rejonowego co do przebiegu granicy prawnej, co oznaczało, że rozstrzygnięcie o nakazaniu wydania nieruchomości, zawarte w punkcie II zaskarżonego wyroku było prawidłowe. Skoro jednak nawiązywało ono w opisie do punktu I tego wyroku (zawierającego z kolei dokładny opis nieruchomości oraz mapy geodezyjnej), to wobec uchylecia rozstrzygnięcia zawartego w punkcie I tego wyroku i umorzenia postępowania w tym zakresie, konieczne stało się „przeniesienie” tego dokładnego opisu nieruchomości i mapy do punktu II tego wyroku. Tym tylko należy tłumaczyć – dokonaną formalnie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. - zmianę punktu II zaskarżonego wyroku, dokonaną punktem II obecnie uzasadnianego wyroku. W pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego oparto na regulacji art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Powód był w tej sprawie reprezentowany przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu będącego adwokatem. Przyjąć należało, że wygrał sprawę w postępowaniu apelacyjnym niemal w całości (wyeliminowanie rozstrzygnięcia o rozgraniczeniu pozostawało bez wpływu na wynik postępowania o wydanie nieruchomości, zaś samo orzeczenie o rozgraniczeniu stanowiło w praktyce „powielenie” rozgraniczenia administracyjnego korzystnego dla powoda, z kolei formalna zmiana rozstrzygnięcia zawartego w punkcie II zaskarżonego wyroku miała charakter jedynie „techniczny”, „opisowy”). Brak było więc podstaw do orzekania o kosztach udziału pełnomocnika z urzędu w oparciu o zasady dotyczące ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. W sytuacji gdy strona reprezentowana przez pełnomocnika z urzędu wygrywa sprawę, uwzględnienie kosztów udziału tego pełnomocnika następuje w ramach orzeczenia o kosztach procesu pomiędzy stronami (przybiera postać zasądzenia tych kosztów na rzecz strony wygranej, reprezentowanej przez tego pełnomocnika, ze skutkami wynikającymi z art. 122 k.p.c.). Wysokość wynagrodzenia adwokackiego należało ustalić na 360 zł, na podstawie § 7 pkt 2, § 10 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz.U.2023.1964 t.j. Sprawa dotyczyła wydania nieruchomości rolnej (taki charakter wynika z wpisu działki (...) w księdze wieczystej i ewidencji gruntów), stąd brak było podstaw do ustalania wysokości wynagrodzenia liczonego od wartości przedmiotu zaskarżenia. Należną kwotę 360 zł należało rozdzielić na dwie równe części, bowiem po stronie pozwanych brak było solidarności biernej. Z tego powodu Sąd Okręgowy zasądził od każdego z pozwanych na rzecz powoda kwotę po 180 zł, wyraźnie zaznaczając, że obejmuje ona w całości wynagrodzenie należne pełnomocnikowi z urzędu. O odsetkach od zasądzonych kosztów orzeczono na podstawie art. 98 § 1¹ k.p.c.

(...)