

GRZEGORZ JĘDREJEK

Uniwersytet Kardynała Stefana Wyszyńskiego

POSTĘPOWANIE W SPRAWIE O ROZGRANICZENIE (ZAGADNIENIA WYBRANE)

1. UWAGI WSTĘPNE

Celem artykułu jest wyjaśnienie niektórych wątpliwości dotyczących postępowania w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości. Sprawy o rozgraniczenie rozpoznawane są w pierwszym etapie w postępowaniu administracyjnym przed wójtem (burmistrzem, prezydentem miasta), przy czym czynności ustalenia granicy dokonuje geodeta¹. Na żądanie strony niezadowolonej z ustalonego przebiegu granicy lub też umorzenia postępowania administracyjnego wskutek niedojścia do zawarcia ugody lub też braku podstaw do wydania decyzji w sprawie o rozgraniczenie sprawę rozpoznaje sąd w postępowaniu nieprocesowym (por. art. 34 ust. 2 – 3 Pr.GeodU)².

Niniejszy artykuł nie ma charakteru kompleksowego opracowania omawiającego postępowanie rozgraniczeniowe. Skupiono

¹ Por. art. 29 i nn. ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne z 17 maja 1989 r., (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 ze zm.) cyt. dalej jako Pr.GeodU. Co do przebiegu postępowania rozgraniczeniowego por. szerzej: J. IGNATOWICZ, K. STEFANIUK, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2004, s. 77 i n.; A. KAWALKO, H. WITCZAK, *Prawo cywilne*, Warszawa 2008, s. 236 i n.; E. SKOWROŃSKA-BOCIAN, *Kodeks cywilny. Komentarz*, I, red. K. PIETRZYKOWSKI, Warszawa 2008, s. 593.

² Por. J. GUDOWSKI, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze*, III, red. T. ERECIŃSKI, Warszawa 2007, s. 214.

się na kilku zagadnieniach, które wzbudzają wątpliwości w doktrynie jak i w orzecznictwie. Po pierwsze, przedstawiono problematykę związaną z dopuszczalnością drogi sądowej w sprawie o rozgraniczenie, poprzez wskazanie przesłanek, od których zależy. Po drugie, omówiono w sposób sumaryczny kognicję sądu w sprawie o rozgraniczenie. Po trzecie, odpowiedziano na pytanie, czy postępowanie rozgraniczeniowe może dotyczyć jedynie „odcinków” linii granicznych. Zagadnienia szczegółowe zostały poprzedzone zwięzłymi uwagami dotyczącymi pojęcia rozgraniczenia nieruchomości oraz przebiegu postępowania rozgraniczeniowego.

Poza zakresem rozważań pozostaje analiza przepisów z zakresu postępowania nieprocesowego, które znajdują zastosowanie w postępowaniu w sprawie o rozgraniczenie³. Podobnie okoliczności wymienione w art. 153 k.c., które bierze pod uwagę sąd w sprawach o rozgraniczenie⁴.

2. POJĘCIE ROZGRANICZENIA NIERUCHOMOŚCI

S. Rudnicki definiuje rozgraniczenie jako „postępowanie mające na celu ustalenie prawidłowego przebiegu granic, co do którego istnieje spór między właścicielami (użytkownikami wieczystymi) sąsiadujących nieruchomości⁵. Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. Doktryna⁶ jak i orzecznictwo⁷ są zgodne, że rozgrani-

³ Co do przebiegu postępowania sądowego por. szerzej, J. GUDOWSKI, [w:] *Komentarz*, III, cit., s. 214 i n.; K. FLAGA-GIERUSZYŃSKA, [w:] A. ZIELIŃSKI, K. FLAGA-GIERUSZYŃSKA, *Kodeks postępowania cywilnego*, II, red. A. ZIELIŃSKI, Warszawa 2006, s. 246 i n.

⁴ Por. np. A. KAWALKO, H. WITCZAK, *Prawo cywilne*, cit., s. 237 i n.

⁵ S. RUDNICKI, *Sąsiedztwo nieruchomości*, Zakamycze 1998, s. 79. Por. także TENZE, *Rozgraniczenie*, [w:] G. BIENIEK, S. RUDNICKI, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2004, s. 416 i n.

⁶ S. RUDNICKI, *Rozgraniczenie*, cit., s. 416 i n.

⁷ Orzeczenie SN z dnia 21 lipca 1966 r., III CR 146/1966, «OSPİKA» .7-8 (1967),

czenie może być dokonane jedynie pomiędzy nieruchomościami, a nie ich częściami wydzielonymi do odrębnego użytkowania (quoad usum) przez poszczególnych współwłaścicieli.

II. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA ROZGRANICZENIOWEGO

Tak w doktrynie jak i orzecznictwie nie budzi wątpliwości podział postępowania rozgraniczeniowego na dwa etapy: administracyjny i sądowy⁸. Etapy te można wyróżnić tak w oparciu o ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne jak i obowiązujący uprzednio dekret z dnia 13 września 1946 r. o rozgraniczeniu nieruchomości⁹.

Administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe, które toczy się według przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, może zostać zakończone w następujący sposób: zawarciem ugody (art. 31 ust. 4), wydaniem decyzji o rozgraniczeniu przez właściwy organ administracji rządowej (art. 33 ust. 1 w związku z art. 29 ust. 3), umorzeniem postępowania i przekazaniem sprawy sądowi (art. 34 ust. 2) oraz umorzeniem postępowania na podstawie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego (np. w razie cofnięcia wniosku o rozgraniczenie)¹⁰.

Unormowania zawarte w art. 33 i 34 Pr.GeodU „wyczerpująco określają sposoby zakończenia postępowania o rozgraniczenie nieruchomości. Wobec takiego unormowania nie jest dopuszczalne stosowanie innych sposobów zakończenia postępowania o rozgraniczenie nieruchomości, w tym również łączenie ich w ramach jednej sprawy w rozumieniu materialnym i procesowym” (wyrok NSA z 22 maja 2003 r., II S.A. 2630/01, «Lex» nr 148839).

poz. 185 i z 23 sierpnia 1968 r., III CRN 194/1968, «Inf. Pr.» 11 (1968), poz. 1, dział I.

⁸ Por. postanowienie SN z dnia 10 grudnia 1997 r., II CKN 496/97, «Lex» Nr 50544.

⁹ Dz. U. 1946 r. Nr 53, poz. 298 ze zm.

¹⁰ Por. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 12 grudnia 2000 r., V CKN 162/00.

Jak zaznaczył w uzasadnieniu postanowienia z dnia 30 listopada 2001 r., (I CKN 1204/99, «Lex» nr 269769) SN ustawodawca przewidział dwie możliwości przekazania sprawy administracyjnej do sądu: z urzędu, jeżeli nie było podstaw do wydania decyzji, a strony nie zawarły ugody, albo na wniosek, jeżeli strona jest niezadowolona z decyzji o rozgraniczeniu.

Kolejne zagadnienie dotyczy dopuszczalności postępowania odwoławczego od decyzji wydanej na podstawie art. 34 ust. 2 Pr. GeodU. Zagadnienie powyższe było przedmiotem wielu uchwał NSA. Zgodnie z tezą uchwały NSA (5) z dnia 19 maja 2003 r., OPK 32/02, «ONSA» 2003 nr 4 poz 123: „Od decyzji umarzającej postępowanie administracyjne i przekazującej sprawę o rozgraniczenie z urzędu sądowi, wydanej na podstawie art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 ze zm.), przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do samorządowego kolegium odwoławczego”.

NSA w uzasadnieniu powyższej uchwały podkreślił m.in., że ustawodawca celowo w art. 34 ust. 2 Pr. GeodU wprowadził formę decyzji dla umorzenia postępowania administracyjnego i przekazania sprawy sądowi w sytuacji niemożności ustalenia przez organ przebiegu granicy, a także niedojścia do ugody, poddając tym samym rozstrzygnięcie administracyjnemu tokowi odwoławczemu. Jak zaznaczono dopuszczalność wniesienia odwołania w trybie postępowania administracyjnego nie prowadzi do powstania dwutorowości postępowania, albowiem postępowanie przed sądem cywilnym może rozpocząć się wówczas, gdy decyzja umarzająca postępowanie administracyjne i przekazująca sprawę sądowi stanie się ostateczna.

3. DOPUSZCZALNOŚĆ DROGI SĄDOWEJ W SPRAWIE O ROZGRANICZENIE NIERUCHOMOŚCI

3.1. Skutki braku przesłanki dopuszczalności drogi sądowej

Droga sądowa w sprawach cywilnych stanowi bezwzględną przesłankę procesową, której brak powoduje nieważność postępowania cywilnego (por. art. 379 pkt. 1 k.p.c.)¹¹.

„Niedopuszczalność drogi sądowej” ma miejsce wówczas, gdy: „dana sprawa nie może być przez sąd rozpoznana, gdyż ze względu na osobę lub na przedmiot nie podlega orzecznictwu sądów powszechnych”¹².

W sprawach rozgraniczeniowych ustawodawca wprowadził tzw. czasową (przejściową) niedopuszczalność drogi sądowej, która oznacza że skierowanie sprawy na tę drogę zostało uzależnione od wyczerpania postępowania przed organem administracyjnym, wskazanym w art. 33 ust. 3 i art. 34 ust. 2 Pr. GeodU¹³.

Niedopuszczalność pierwotna drogi sądowej winna prowadzić do odrzucenia pozwu (art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c.), a następnie do umorzenia postępowania (art. 355 § 1 k.p.c.)¹⁴.

3.2. Orzecznictwo SN

Problematyka dopuszczalności drogi sądowej w sprawach o rozgraniczenie była przedmiotem wielu orzeczeń SN¹⁵.

Orzecznictwo SN zgodnie przyjmuje, że przekazanie sprawy sądowi może w postępowaniu rozgraniczeniowym nastąpić w ściśle określonych przez ustawodawcę przypadkach. Niezachowanie wskazanych przez ustawodawcę przesłanek przekazania sprawy przez organ admi-

¹¹ Por. szerzej, W. SIEDLECKI, Z. ŚWIEBODA, *Postępowanie cywilne. Zarys wykładu*, Warszawa 2003, s. 45 i nn.

¹² J. GUDOWSKI, [w:] *Komentarz*. I, cit., s. 24.

¹³ J. GUDOWSKI, [w:] *Komentarz*. I, cit., s. 24.

¹⁴ J. GUDOWSKI, [w:] *Komentarz*, I, cit., s. 27.

¹⁵ Co do wykazu orzecznictwa por. szerzej, J. GUDOWSKI, [w:] *Komentarz*, I, cit., s. 40.

nistracji sądowi prowadzi do odrzucenia wniosku z powodu braku drogi sądowej (art. 2 § 3 i art. 199 § 1 pkt 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).

Zgodnie z tezą postanowienia z dnia 10 grudnia 1997 r. (II CKN 496/97, «Lex» nr 50544): „Sąd odrzuci wniosek o rozgraniczenie także wówczas, gdy właściwy organ administracji, uznając za skuteczne oświadczenie woli o cofnięciu zgody na zawarcie ugody, umorzy postępowanie i przekaze sprawę do rozpoznania sądowi”. W postanowieniu z dnia 9 czerwca 1997 r. (III CKN 74/97) SN uznał, iż niezachowanie określonego w art. 33 ust. 3 ustawy 14 – dniowego terminu do wystąpienia z żądaniem przekazania sprawy na drogę sądową prowadzi do odrzucenia wniosku z uwagi na niedopuszczalność drogi sądowej (art. 199 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Zgodnie z tezą postanowienia SN z dnia 7 kwietnia 1998 r. (II CKN 664/97): „Droga sądowa o rozgraniczenie jest niedopuszczalna jeżeli organ administracji umorzył postępowanie i przekazał sprawę do sądu w wyniku sprzeciwu strony od ugody zawartej przed wyznaczonym geodetą”.

Dopuszczalność drogi sądowej w sprawach o rozgraniczenie jest niezależna od tego, czy postępowanie administracyjne było prowadzone zgodnie z prawem. W postanowieniu z dnia 4 sierpnia 1999 r. (II CKN 548/98, «OSNC» 2000, nr 2, poz. 40) SN stwierdził, iż: „Decyzja o umorzeniu postępowania administracyjnego i przekazaniu sprawy do rozpatrzenia sądowi (art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz.U. Nr 30, poz. 163 ze zm.) wyznacza przedmiotowy zakres kognicji, w jakim przekazana sprawa podlega rozpoznaniu w postępowaniu sądowym. Nie należy do kompetencji sądu kontrola czynności dokonanych w fazie administracyjnego postępowania o rozgraniczenie”.

W rozpoznawanej sprawie administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe dotyczyło jedynie odcinka spornej granicy. SN nie zgodził się z zarzutem niedopuszczalności drogi sądowej w powyższej sytuacji, stwierdzając jedynie, że wskazany w decyzji o przekazaniu sprawy odcinek granicy określa kognicję sądu w postępowaniu rozgraniczeniowym. Należy podkreślić, że powyższe stanowisko poparł

także NSA w Warszawie w wyroku z dnia 29 września 1999 r., II SA 1580/99, którego teza ma brzmienie: „1. Żądanie przekazania sprawy sądowi obejmuje „sprawę rozgraniczenia nieruchomości”, która była przedmiotem rozstrzygnięcia organu administracji publicznej w drodze decyzji administracyjnej, a treścią tego rozstrzygnięcia jest ustalenie przebiegu granic między nieruchomościami. Strona może być jednak niezadowolona z ustalenia przebiegu pewnego odcinka granicy między nieruchomościami i w tym zakresie żądać przekazania sprawy na drogę postępowania sądowego. Należy w związku z tym wykluczyć dopuszczalność wniesienia odwołania od decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości w części nie objętej żądaniem przekazania sprawy sądowi z tego względu, że decyzja o rozgraniczeniu traci moc wiążącą w części objętej żądaniem przekazania sprawy sądowi, natomiast w części nie objętej staje się ostateczna. 2. Strona może żądać stwierdzenia nieważności decyzji o rozgraniczeniu nieruchomości w części nie objętej żądaniem przekazania sprawy sądowi albo żądać wznowienia postępowania w tej części”.

3.3. Wykładnia art. 34 ust. 1 – 2 Pr.GeodU

Zgodnie z ust. 1-2 art. 34 Pr.GeodU „1. Jeżeli w razie sporu co do przebiegu linii granicznych nie dojdzie do zawarcia ugody lub nie ma podstaw do wydania decyzji, o której mowa w art. 33 ust. 1, upoważniony geodeta tymczasowo utrwała punkty graniczne według ostatniego stanu spokojnego posiadania, dokumentów i wskazań stron, oznacza je na szkicu granicznym, sporządza opinię i całość dokumentacji przekazuje właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta). 2. Organ, o którym mowa w ust. 1, umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi”.

Z brzmienia powyższych przepisów wynika, iż organ administracji, wskazany w ust. 1, nie bada sprawy rozgraniczeniowej przekazanej przez upoważnionego geodetę, lecz „umarza postępowanie administracyjne i przekazuje sprawę z urzędu do rozpatrzenia sądowi”.

A zatem ustawodawca nie wprowadził przesłanek ograniczających dopuszczalność drogi sądowej oprócz wymogów formalnych związa-

nych z zakończeniem administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego. Brak jest przesłanek o charakterze merytorycznym, które ograniczałyby dopuszczalność drogi sądowej. Konieczną przesłanką warunkującą otwarcie drogi sądowej jest formalne zakończenie postępowania administracyjnego¹⁶. Według J. Gudowskiego w przypadku umorzenia postępowania i przekazania sprawy z urzędu do rozpoznania sądowi: „droga sądowa otwiera się z chwilą, gdy decyzja o umorzeniu postępowania administracyjnego i przekazaniu sądowi stała się ostateczna”¹⁷.

Organ administracji, któremu została przekazana przez geodetę dokumentacja nie ma kompetencji do oceny prawidłowości działań podjętych przez geodetę. Taka ocena wymagałaby zresztą z reguły wiedzy specjalnej.

Skoro ustawodawca nie uzależnił dopuszczalności drogi sądowej od wystąpienia przesłanek merytorycznych, to tym samym sąd nie może sam ich wprowadzić.

Nie budzi wątpliwości, że sprawa o rozgraniczenie nieruchomości ma charakter sprawy cywilnej w rozumieniu art. 1 k.p.c.¹⁸ Jak już wskazano wyłączenie drogi sądowej przed sądem cywilnym ma charakter przejściowy. Po zakończeniu postępowania administracyjnego wyłączenie drogi sądowej winno mieć zatem podstawę prawną. Brak takiej podstawy sprawia, że sprawa winna zostać rozpoznana przez sąd powszechny (por. postanowienie SN z dnia 22 lutego 2007 r., IV CSK 390/06; postanowienie SN z dnia 5 maja 2005 r., IV CK 70/05).

Za szeroką dopuszczalnością drogi sądowej w sprawie o rozgraniczenie przemawia zasada prawa do sądu wyrażona w art. 45 ust. 1 Konstytucji oraz art. 6 Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności.

¹⁶ Inaczej: H. MAJRZAK, *Strukturalne aspekty postępowania rozgraniczeniowego*, «Rejent» 6.2 (1996), s. 50.

¹⁷ J. GUDOWSKI, *Droga sądowa w sprawach o rozgraniczenie nieruchomości*, «Przegląd Sądowy» (1995) nr 2, s. 74 i n.

¹⁸ Por. J. GUDOWSKI, *Droga sądowa*, cit., s. 69.

Należy podkreślić, iż w orzecznictwie SN dotyczącym sądowego postępowania rozgraniczeniowego zwrócono uwagę na konieczność zagwarantowania każdemu z uczestników prawa do sądu. W uzasadnieniu uchwały z dnia 6 kwietnia 2005 r., (III CZP 12/05) SN stwierdził m.in. „Przyjęcie, że art. 36 Pr.GeodU pozwala na rozgraniczenie nieruchomości nawet jeżeli nie wszyscy współwłaściciele rozgraniczonych nieruchomości są stronami procesu, prowadziłoby do pozbawienia współwłaścicieli nie będących stroną prawa do sądu, które zagwarantowane jest przez Konstytucję (art. 45 ust. 1)”.

Zagwarantowanie prawa do sądu jest tym bardziej oczywiste, iż droga sądowa, jak wskazano wcześniej, otwiera się z chwilą, kiedy decyzja o umorzeniu postępowania administracyjnego i przekazaniu sprawy sądowi stanie się ostateczna.

Według doktryny art. 177 Konstytucji RP wprowadza domniemanie drogi postępowania przed sądami powszechnymi i Sądem Najwyższym, które oznacza, że „jeżeli brak jest podstawy do przyjęcia w sprawie (na określonym jej etapie) właściwości innych sądów (administracyjnych lub wojskowych), to powinna ona zostać rozpoznana (jeśli jest sprawą w rozumieniu uregulowań konstytucyjnych) przez sąd powszechny”¹⁹.

Domniemanie drogi sądowej przemawia zatem za rozpoznaniem sprawy o rozgraniczenie nawet wówczas, gdy na etapie postępowania administracyjnego doszłoby do uchybień o charakterze merytorycznym.

4. KOGNICJA SĄDU W SPRAWIE O ROZGRANICZENIE

Zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie wyrażony został pogląd, zgodnie z którym postępowanie w sprawie o rozgraniczenie przed sądem nie jest „kolejnym” etapem postępowania administracyjnego. Sąd nie jest zatem związany ustaleniami przyjętymi w postępowaniu administracyjnym.

¹⁹ J. JODŁOWSKI, Z. RESICH, J. LAPIERRE, T. MISIUK-JODŁOWSKA, K. WEITZ, *Postępowanie cywilne*, Warszawa 2005, s. 85; A. ZIELIŃSKI, *Postępowanie cywilne, Kompendium*, Warszawa 2008, s. 16.

Powyższe stanowisko wyraził SN w postanowieniu z dnia 4 sierpnia 1999 r. (II CKN 548/98, «OSNC» 2002, nr 2, poz. 40), zgodnie z którym sąd jest związany jedynie „przedmiotowym” zakresem sprawy jaka toczyła się w postępowaniu administracyjnym. Jak jednak podkreślono: „Nie należy do kompetencji sądu kontrola czynności dokonanych w fazie administracyjnego postępowania o rozgraniczenie”²⁰. Stanowisko powyższe poparł SN uzasadnieniu postanowienia z dnia 14 grudnia 2007 r., (III CZP 110/07).

Według W. Jarzębowskiego: „sąd nie może badać, czy postępowanie administracyjne toczyło się prawidłowo, zgodnie z przepisami ustawy. Jest to zresztą konsekwencją przyjęcia poglądu, że przecież przed sądem sprawa ta toczy się na nowo. Sąd będzie samodzielnie przeprowadzał całe postępowanie rozgraniczeniowe. Jego rolą nie jest odniesienie się do postępowania administracyjnego i poczynionych tam ustaleń, ale przeprowadzenie postępowania sądowego w tym zakresie samodzielnie i niezależnie”²¹.

Jak podkreśla H. Mądrzak w postępowaniu rozgraniczeniowym: „Mamy do czynienia z następstwem w czasie dwóch postępowań, ale bez związania sądu, jako organu niezawisłego, czynnościami wykonanymi przez organ geodezyjny”²².

Należy zatem uznać, że celem postępowania sądowego nie jest przeprowadzenie kontroli postępowania administracyjnego, ale merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, której przedmiotem jest spór co do przebiegu granicy między nieruchomościami. Sąd winien zatem przeprowadzić „własne” postępowanie dowodowe. Brak takiego postępowania może prowadzić do uznania zasadności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 232 k.p.c.

²⁰ Por. także orzeczenie SN z dnia 19 lutego 1971 r., III CRN 470/70, «RPEIS» 43.4 (1971).

²¹ W. JARZĘBOWSKI, *Cywilistyczne problemy postępowania rozgraniczeniowego w związku z wejściem w życie ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne*, «NP» 46.7-9 (1990), s. 25.

²² H. MĄDRZAK, *op. cit.*, s. 51 i n.

5. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA ROZGRANICZENIOWEGO

Wykładnia art. 29 ust. 2 Pr.GeodU, zgodnie z którym: „rozgraniczeniu podlegają, w miarę potrzeby, wszystkie albo niektóre granice określonej nieruchomości z przyległymi nieruchomościami lub innymi gruntami”, może budzić poważne wątpliwości.

Wcale nie jest oczywiste, że postępowanie rozgraniczeniowe musi dotyczyć w całości co najmniej jednej granicy. Zagadnienie to jest jednak niezależne od problemu dopuszczalności drogi sądowej w sprawie o rozgraniczenie. Wydaje się jednak, że tak wykładnia gramatyczna jak i funkcjonalna przepisów Pr.GeodU, w tym zwłaszcza art. 29, przemawia za dopuszczalnością objęcia postępowaniem „części” granicy nieruchomości. I tak, w przepisie art. 29 ust. 2 Pr.GeodU jest mowa o „niektórych granicach”, a nie o „całych” granicach. W przepisie art. 34 ust. 1 jest mowa o „liniach granicznych”. Zgodnie z zasadą wykładni *lege non distinguente*, należy uznać, że pojęcie „granica” odnosi się tak do całej granicy jak i jej „odcinka”.

Tak w orzecznictwie jak i doktrynie nie budzi wątpliwości, biorąc pod uwagę brzmienie art. 29 ust. 1 Pr.GeodU, cel postępowania rozgraniczeniowego. Można odwołać się do tezy postanowienia SN z dnia 22 grudnia 1997 r. (III CKN 642/97), zgodnie z którą: „Istota rozgraniczenia polega na wyodrębnieniu nieruchomości z innych, otaczających ją gruntów. Postępowanie to ma doprowadzić do skonkretyzowania nieruchomości jako odrębnego przedmiotu własności. Niedopuszczalne jest zatem umorzenie postępowania rozgraniczeniowego (art. 355 k.p.c.) na tej podstawie, że jedna z działek objętych tym postępowaniem nie stanowi odrębnego przedmiotu własności”.

Wydaje się jednak, że „wyodrębnienie” nieruchomości z innych gruntów nie musi nastąpić w jednym postępowaniu rozgraniczeniowym. Postępowanie rozgraniczeniowe co do zasady jest wszczynane na wniosek. Zgodnie z art. 30 ust. 2 Pr.GeodU wszczęcie postępowania z urzędu następuje: 1) przy scalaniu gruntów, 2) ze względu na potrzeby gospodarki narodowej, 3) ze względu na interes społeczny.

Nie budzi wątpliwości, że najczęściej postępowanie rozgraniczeniowe wszczynane jest w przypadku sporu co do przebiegu granicy.

Co do zasady brak jest znaków granicznych na gruncie. Postępowanie rozgraniczeniowe służy zatem rozwiązaniu konfliktu właścicieli nieruchomości sąsiednich²³. Jeżeli spór dotyczy odcinka granicy nie ma jak się wydaje obowiązku objęcia postępowaniem „całej” granicy. Stanowisko takie przyczyni się do ograniczenia kosztów postępowania. Nie budzi wątpliwości, że w przypadku postępowania rozgraniczeniowego wszczętego na wniosek to wnioskodawcy określają zakres przedmiotowy postępowania.

Powyższy pogląd nie pozostaje w sprzeczności z zasygnalizowanym stanowiskiem doktryny, zgodnie z którym rozgraniczenie może być dokonane jedynie pomiędzy nieruchomościami, a nie ich częściami wydzielonymi do odrębnego użytkowania (*quoad usum*) przez poszczególnych współwłaścicieli. Stanowisko takie dotyczy bowiem legitymacji w postępowaniu rozgraniczeniowym, a nie przedmiotu postępowania.

O dopuszczalności objęcia postępowaniem rozgraniczeniowym „części” odcinków linii granicznych może świadczyć brzmienie niektórych przepisów Rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości²⁴. Zgodnie np. z § 14 ust. 1 „Geodeta sporządza akt ugody, jeżeli doprowadzi do jej zawarcia. Akt ugody należy sporządzić oddzielnie dla każdej linii granicznej, która w całości lub na niektórych odcinkach była sporna. Obejmuje ona wyłącznie sporne odcinki granicy”.

6. WNIOSKI

Ustawodawca uzależnił dopuszczalność drogi sądowej w postępowaniu rozgraniczeniowym jedynie od przesłanek o charakterze formalnym, jak np. zachowanie terminu o którym mowa w art. 33 ust. 3 Pr.GeodU. Sąd nie kontroluje zatem postępowania administracyjnego pod kątem zachowania przepisów o charakterze materialnopraw-

²³ Por. H. MAJRZAK, , *op. cit.*, s. 45.

²⁴ Dz. U. Nr 45, poz. 453.

nym. Konieczną przesłanką warunkującą otwarcie drogi sądowej w sprawie o rozgraniczenie jest formalne zakończenie postępowania administracyjnego.

Powyższe stanowisko zgodne jest ponadto z charakterem postępowania sądowego w sprawie o rozgraniczenie. Postępowanie to ma bowiem charakter samodzielny i niezależny od postępowania administracyjnego.

Uzależnienie dopuszczalności drogi sądowej od zgodności z prawem administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego winno mieć podstawę ustawową. W przypadku braku takiej podstawy przyjęcie niedopuszczalności drogi sądowej winno zostać potraktowane jako pozbawienie uczestników postępowania zagwarantowanego przez Konstytucję (art. 45 ust. 1) oraz Europejską Konwencję o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności (art. 6), prawa do sądu.

Postępowanie przed sądem w sprawie o rozgraniczenie nie stanowi „kolejnego etapu” postępowania administracyjnego. Sąd związany jest jedynie „przedmiotowym” zakresem sprawy o rozgraniczenie. W żadnym przypadku nie jest związany ustaleniami przyjętymi w toku postępowania administracyjnego. Nie dokonuje również oceny postępowania administracyjnego pod kątem zgodności z prawem.

Nie ma przeszkód do uznania, że postępowanie rozgraniczeniowe może objąć jedynie odcinek granicy między nieruchomościami. Rozgraniczenie służy bowiem zażegnaniu konfliktu co do przebiegu granicy między nieruchomościami. W przypadku wszczęcia postępowania na wniosek, co jest regułą, to wnioskodawcy określają bowiem zakres przedmiotowy postępowania rozgraniczeniowego.

IMMOVABLES' DELIMITATION PROCEDURE (CHOSEN PROBLEMS)

Summary

The aim of the article is to clear some doubts concerning the immovables' delimitation procedure. The procedure takes place at the administrative body and then – if it becomes necessary – before the court which examines

the case during voluntary jurisdiction proceedings. The legislator has made the possibility of a judicial way in the immovables' delimitation procedure dependent on some formal premises concerning the termination of the administrative proceedings. The court is only bound by the 'objective' extent of the delimitation procedure. It is by no means bound by the settlements accepted during the administrative procedure. It doesn't evaluate the administrative procedure from the point of view of its legal accuracy either. The immovables' delimitation procedure may only regard a part of a boundary between the immovables.