

Pojęcia kluczowe: rozgraniczenie, dwuetapowość postępowania, sprawa o własność, dopuszczalność drogi sądowej, powaga rzeczy osądzonej

Artykuły

Urszula Zdanowicz

MODEL POSTĘPOWANIA ROZGRANICZENIOWEGO W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA – SYSTEMOWE PROBLEMY NA POGRANICZU POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNEGO I CYWILNEGO

W artykule scharakteryzowano model postępowania rozgraniczeniowego, przedstawiając istotne problemy praktyczne na pograniczu postępowania administracyjnego i cywilnego. Analiza etapów rozgraniczenia i regulacji prawnych w tym zakresie pozwoliła na sformułowanie tezy o niedopuszczalności wszczęcia ponownego postępowania o rozgraniczenie nieruchomości. Zaproponowano postulat *de lege ferenda* dotyczący uregulowania dopuszczalności ponownego rozgraniczenia po upływie ustawowego terminu zasiedzenia.

1. WPROWADZENIE

W przypadku gdy granice gruntów nie zostały jeszcze ustalone albo też, gdy będąc uprzednio ustalone, stały się sporne, konieczne pozostaje ustalenie ich przebiegu poprzez rozgraniczenie. Definicja rozgraniczenia wprowadzona została do ustawy z 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne¹. Zgodnie z przepisem art. 29 ust. 1 – „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”. Jak wskazał S. Rudnicki, „istota rozgraniczenia polega na wyodrębnieniu nieruchomości z innych ota-

¹ Ustawa z 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.), dalej: PrGeodKart.

czających ją gruntów przez ustalenie w terenie linii określającej zasięg prawa własności w stosunku do gruntów sąsiednich”². Z obowiązujących przepisów w zakresie problematyki rozgraniczenia nieruchomości wynika ogólna reguła, zgodnie z którą rozgraniczenie nieruchomości odbywa się w postępowaniu dwuetapowym, pierwszy etap przeprowadzany jest w trybie administracyjnym, drugi zaś – w trybie postępowania cywilnego. Wprowadzenie przez polskiego ustawodawcę takiego modelu postępowania ustalenia nieustalonych bądź spornych granic, które z pozoru jedynie wydaje się być uregulowane w sposób wyczerpujący w ustawie, doprowadziło do powstania wielu praktycznych problemów w zakresie relacji między dwoma etapami postępowania rozgraniczeniowego.

2. DWUETAPOWOŚĆ POSTĘPOWANIA W SPRAWACH NIEUSTALONYCH LUB SPORNÝCH GRANIC

Jak już wskazano wyżej, ustawodawca w obecnie obowiązującym stanie prawnym wykreował dwuetapowy co do zasady model postępowania rozgraniczeniowego, przewidując, że postępowanie to w pierwszej jego fazie stanowi w istocie postępowanie administracyjne, do którego stosuje się przepisy art. 29–38 PrGeodKart, a także rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14.04.1999 r.³ oraz ustawy z 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego⁴. W drugiej zaś, sądowej fazie rozgraniczenia nieruchomości należącej do kognicji sądów powszechnych zastosowanie znajdują przepisy ustawy z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny⁵ (art. 153) oraz ustawy z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego⁶ w zakresie przepisów dotyczących postępowania nieprocesowego.

Zasada ta doznaje, rzecz jasna, pewnych wyjątków – zgodnie bowiem z przepisem art. 36 PrGeodKart w sytuacji, gdy do rozstrzygnięcia zawisłej przed sądem powszechnym sprawy o własność bądź o wydanie nieruchomości niezbędne pozostaje ustalenie przebiegu granic (zachodzi więc konieczność wydania w tym zakresie orzeczenia prejudycjalnego)⁷, wówczas rozgraniczenia dokonuje się przed sądem bezpośrednio, z pominięciem administracyjnego etapu tego postępowania. Zwraca się przy tym w doktrynie uwagę, że przy określeniu desygnatów przynależących do zakresu „spraw o własność” nie należy stosować – stosownie do zasady *exceptiones non sunt extendendae* – wykład-

² S. Rudnicki, *Rozgraniczenie* (w:) G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2007, s. 574.

³ Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 14.04.1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości (Dz.U. nr 45 poz. 453).

⁴ Ustawa z 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), dalej: k.p.a.

⁵ Ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.).

⁶ Ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 1805 ze zm.).

⁷ M. Durzyńska, *Rozgraniczenie i podział nieruchomości*, Warszawa 2009, s. 43.

ni rozszerzającej, a to z uwagi na fakt, że przepis ten przewiduje wyjątek od ogólnych reguł obowiązujących w postępowaniu rozgraniczeniowym⁸. Niemniej jednak słusznie przyjmuje się na kanwie uchwały Sądu Najwyższego⁹, że pojęcie „sprawy o własność” rozumieć należy szeroko w tym sensie, że należy jako takie traktować nie tylko sprawy, których podstawę żądania stanowi roszczenie windykacyjne, ale i te, w których procedowana jest zasadność roszczenia negatoryjnego, zwłaszcza zaś zmierzającego do zakazania przechodu, przejazdu, a także przepędu bydła¹⁰. W takim więc wypadku, skoro żądanie przez zainteresowanego rozgraniczenia nieruchomości stanowi uzupełnienie żądania głównego (wydania nieruchomości lub tego, co jest przedmiotem sprawy o własność)¹¹, w razie oddalenia tego żądania głównego całkowicie zbędne staje się rozstrzygnięcie przez sąd w przedmiocie rozgraniczenia nieruchomości.

Przechodząc do omówienia samego trybu rozgraniczenia nieruchomości, raz jeszcze podnieść należy, że pierwszy jego etap przeprowadzany jest w trybie administracyjnym.

Postępowanie rozgraniczeniowe – analogicznie jak postępowanie administracyjne – wszczęte może być na wniosek, a także w określonych wypadkach z urzędu. Kwestię wszczęcia postępowania *ex officio* reguluje przepis art. 30 ust. 2 PrGeodKart, zgodnie z którym może ono nastąpić:

- przy scaleniu gruntów,
- gdy brak jest w tym zakresie wniosku strony, jednak za wszczęciem postępowania przemawiają potrzeby gospodarki narodowej lub interes społeczny.

Sprawę o rozgraniczenie na tym etapie rozpoznają właściwe organy administracji samorządowej, tj. wójt, burmistrz lub prezydent miasta. Działają one wraz z upoważnionym przez siebie geodetą, który prowadzi sprawę o rozgraniczenie w zakresie czynności, które zmierzają do ustalenia przebiegu granic, a ich zakończenie może sprowadzać się do zawarcia przez strony postępowania ugody granicznej mającej moc ugody sądowej. W sytuacji jednak, gdyby do zawarcia takiej ugody nie doszło – wówczas geodeta sporządza protokół graniczny oraz opinię w zakresie przebiegu granic (zob. art. 32 i 34 PrGeodKart).

Uszczegóławiając pokrótce kwestię dotyczącą wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego, należy podkreślić, że zainicjowanie go sprowadza się do wydania przez organ właściwy postanowienia o jego wszczęciu. Istotne jest

⁸ Zob. np. G. Wolak, *Rozgraniczenie a postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia (rozważania na kanwie wybranych orzeczeń SN)*, „Kwartalnik Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury” 2018/2, s. 8.

⁹ Uchwała SN z 30.12.1967 r. (III CZP 95/67), OSNCP 1981/10, poz. 196. Uchwała ta wydana została w czasie obowiązywania dekretu o rozgraniczeniu nieruchomości z 13.09.1946 r. (Dz.U. nr 53, poz. 298), jednak zachowuje ona co do zasady aktualność do dnia dzisiejszego.

¹⁰ Zob. np. S. Rudnicki, *Sąsiedztwo nieruchomości. Problematyka prawna*, Zakamycze 1998, s. 81; E. Stefańska (w:) *Prawo geodezyjne i kartograficzne. Komentarz*, red. J. Lang, J. Maćkowiak, T. Myśliński, E. Stefańska, Warszawa 2018, s. 470.

¹¹ R. Moszyński, *Zasiedzenie i rozgraniczenie*, Warszawa 1959, s. 95.

przy tym, że w żadnym z przepisów ustawy nie ma w zasadzie wprost mowy o tym, aby administracyjny etap postępowania rozgraniczeniowego wszczęty był postanowieniem, jednak taki obowiązek organów zarówno w odniesieniu do postępowania wszczętego z urzędu, jak i na wniosek wywodzi się pośrednio z przepisów art. 30 ust. 3 i 4 ustawy¹².

Jak już wspomniano, w postępowaniu rozgraniczeniowym prowadzonym w trybie administracyjnym uczestniczy geodeta upoważniony przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Postępowanie może więc zakończyć się na tym etapie dzięki czynnikowi władzy mierniczej zawarciem ugody, której niezbędną treścią jest ustalenie granic odnoszące skutki w zakresie stanu własności, a to z uwagi na fakt, że – jak wskazał Sąd Najwyższy – „w sprawie o rozgraniczenie chodzi z istoty rzeczy nie o samą granicę (w znaczeniu technicznym), ale o to, do jakiej granicy rozciąga się prawo własności sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Z tej też racji postanowienie o rozgraniczeniu może doprowadzić do konstytutywnej korektury gruntów jako przedmiotów własności. Podobną funkcję materialnoprawną spełnia również ugoda zawarta w postępowaniu rozgraniczeniowym”¹³. Zawarcie przez strony postępowania ugody wywołuje skutek w postaci umorzenia postępowania na tym etapie. Taka ugoda jest w pewnym sensie definitywna, choć w tym jedynie znaczeniu, że w razie odmiennych wizji stron już po jej zawarciu niedopuszczalne pozostaje podważanie ważności ugody poprzez przekazanie przez organ administracji sprawy do sądu powszechnego. Droga sądowa o rozgraniczenie w takim wszak wypadku nie jest dopuszczalna¹⁴. Możliwe pozostaje bowiem wówczas wyłącznie wytoczenie odrębnego od postępowania rozgraniczeniowego procesu¹⁵.

Rozgraniczenie w trybie administracyjnym może również zakończyć się wydaniem decyzji o rozgraniczeniu w sytuacji, gdy zainteresowani ugody nie zawarli, ustalenie zaś przez organ przebiegu granic nastąpiło na podstawie zebranych dowodów lub zgodnego oświadczenia stron postępowania.

Ostatnim ze sposobów zakończenia etapu administracyjnego rozgraniczenia jest przekazanie przez organ prowadzący sprawę do rozpoznania sądowi powszechnemu. Ma to miejsce w sytuacji, gdy do zawarcia ugody nie doszło, bądź też brak było podstaw do wydania przez właściwy organ decyzji o rozgraniczeniu. Przekazanie sprawy sądowi powszechnemu może nastąpić także z uwagi na zgłoszenie takiego żądania przez stronę niezadowoloną z ustalonej granicy.

¹² Zob. wyrok NSA z 21.09.2000 r. (II SA/Łd 1077/97), OSP 2002/7–8, poz. 99.

¹³ Wyrok SN z 24.05.1974 r. (III CRN 91/74), OSPiKA 1975/3, poz. 69. Por. także postanowienie Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim z 9.06.2014 r. (II Ca 291/14), LEX nr 1852660.

¹⁴ Postanowienie SN z 7.04.1998 r. (II CKN 664/97), LEX nr 33267. Zob. także wyrok WSA w Warszawie z 8.02.2005 r. (VI SA/Wa 672/04), LEX nr 841636.

¹⁵ Zob. postanowienie SN z 10.12.1997 r. (II CKN 496/97), LEX nr 50544; postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z 27.11.2014 r. (II Ca 731/14), LEX nr 2125359.

Drugi etap postępowania rozgraniczeniowego należy – jak już wskazano – do kognicji sądów powszechnych. W tym miejscu podnieść trzeba, że kognicja sądu, ze względu na obligatoryjność dwuetapowego modelu postępowania rozgraniczeniowego, powstaje wyłącznie (wyłączając – rzecz jasna – wyjątek przewidziany w art. 36 PrGeodKart) w wyniku przekazania mu sprawy przez organ administracji samorządowej. W braku więc dokonania takiego przekazania przez właściwy organ mielibyśmy do czynienia z niedopuszczalnością drogi sądowej¹⁶.

Sprawy o rozgraniczenie procedowane są w trybie postępowania nieprocesowego (art. 34 ust. 3 PrGeodKart). Przekazując sprawę sądowi powszechnemu, organ administracji przekazuje całą dokumentację, która zebrana została w pierwszym etapie postępowania rozgraniczeniowego, a która stanowić będzie dla sądu materiał dowodowy w rozpoznawanej sprawie. Należy zauważyć, że postępowanie przed sądem jest w pewnym sensie integralne z postępowaniem przed organem administracji. Otóż wiąże je z postępowaniem administracyjnym (będącym pierwszą fazą postępowania rozgraniczeniowego) następstwo czasowe w tym sensie, że dopuszczalność fazy sądowej uzależniona jest – co do zasady – od przeprowadzenia pierwszego etapu tego postępowania przed organem administracji samorządowej. Co więcej – sąd związany pozostaje zakresem przedmiotowym żądania strony stanowiącego podstawę wszczęcia postępowania przez organ administracji, wobec czego niedopuszczalne byłoby wyjście przez sąd orzekający poza zakres zgłoszonego żądania, odnośnie do którego zakończone zostało już postępowanie administracyjne¹⁷, czy też poza zakres przekazanej sprawy.

Wymaga jednak w tym miejscu podkreślenia, że na tym właściwie kończy się powiązanie obu tych etapów postępowania. O ile bowiem organ administracji przekazuje sądowi całość zgromadzonej dokumentacji, o tyle jednak w toku postępowania przed sądem materiał dowodowy gromadzi się od początku. Zmianie ulegają nie tylko przepisy odnoszące się do samej procedury (sąd nie orzeka bowiem na podstawie przepisów ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, a na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego), ale i materialnoprawne podstawy orzekania – sąd orzeka bowiem, stosując przepisy Kodeksu cywilnego. Podkreślenia wymaga w tym względzie także to, że sąd rozpoznaje sprawę *ab initio* w tym sensie, że nie jest w żadnym wypadku związany ustaleniami dokonanymi przez organ administracji i nie musi nawet poruszać jakichkolwiek kwestii przyjętych przez ten organ¹⁸.

¹⁶ Tak K. Korzan, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 1997, s. 223. Zob. także M. Durzyńska, *Podziały, rozgraniczenia i scalenia nieruchomości*, Zielona Góra 2000, s. 169.

¹⁷ Zob. np. D. Felcenloben, *Krytyka istniejącego modelu postępowania w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości w zakresie regulacji normujących styk postępowania administracyjnego i cywilnego – wybrane dylematy oraz postulaty de lege ferenda*, „Samorząd Terytorialny” 2019/6, s. 30.

¹⁸ M. Durzyńska, *Rozgraniczenie...*, s. 247; D. Felcenloben, *Rozgraniczanie po rozgraniczeniu*, „Samorząd Terytorialny” 2010/4, s. 63.

Najistotniejsze jednak – w kontekście odrębności i niezależności obu etapów postępowania rozgraniczeniowego – wydaje się być to, że pierwszy, administracyjny etap rozgraniczenia sprowadza się w istocie do odtworzenia przez organ linii granicznej, przy czym dokonać on może tego wyłącznie na podstawie dostępnych danych wynikających z dokumentów geodezyjnych oraz kartograficznych. Ten więc etap sprowadza się do ustaleń czysto technicznych, a prowadzący go organ administracji nie posiada żadnych kompetencji do czynienia ustaleń w wydanej przez siebie decyzji dotyczących zaistniałych zmian w zakresie przestrzennych granic własności, spowodowanych *exempli causa* upłynięciem wymaganego ustawą terminu zasiedzenia nieruchomości. Zgłoszony przez stronę zarzut zasiedzenia obowiązany jest natomiast wziąć pod uwagę sąd procedujący w drugim etapie postępowania rozgraniczeniowego, sprowadzającego się przecież do rozstrzygnięcia o spornym zasięgu granic prawa własności nieruchomości, a zatem skutkującego częstokroć wykreowaniem odmiennego stanu prawnego granic nieruchomości¹⁹.

3. KRYTERIA WYZNACZANIA GRANIC NA ETAPIE ADMINISTRACYJNYM

Jedną z najistotniejszych różnic pomiędzy pierwszym a drugim etapem postępowania w sprawie o ustalenie granic nieruchomości gruntowych stanowią bez wątpienia materialnoprawne podstawy ustalenia granic w każdym z nich.

Przepisy ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne wprowadzają hierarchię kryteriów, którymi kierować powinien się geodeta przeprowadzający czynności zmierzające do ustalenia granic na etapie postępowania administracyjnego. I tak, zgodnie z przepisem art. 31 ust. 2 PrGeodKart, do ustalenia przebiegu granic na etapie administracyjnym rozgraniczenia służą w pierwszej kolejności znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Dopiero wówczas, gdy brak jest jakichkolwiek danych w tym zakresie, bądź też gdy dane te pozostają niewystarczające lub wzajemnie sprzeczne, wtedy – zgodnie z ust. 3 omawianego przepisu – geodeta dokona odtworzenia przebiegu granic nieruchomości, biorąc za ich podstawę zgodne oświadczenia stron postępowania lub też jednej ze stron w sytuacji, gdy druga z nich nie składa oświadczeń i nie kwestionuje granicy. Słusznie przyjmuje się w tym względzie w orzecznictwie, że ze wskazanego przepisu wynika ustawowa gradacja dowodów, która nie pozwala geodecie sięgnąć do kryterium oświadczeń (a nawet zgodnych oświadczeń) stron, w sytuacji gdy istnieją dokumenty źródłowe²⁰.

Pierwszą wobec tego materialnoprawną podstawą ustalenia przebiegu granic (a ściślej rzecz biorąc – jego odtworzenia), którą obowiązana jest stosować

¹⁹ M. Durzyńska, *Rozgraniczenie...*, s. 252–253.

²⁰ Wyrok WSA w Szczecinie z 27.05.2010 r. (II SA/Sz 229/10), LEX nr 666949. Stanowisko to przyjęły także inne sądy administracyjne – zob. np. wyrok WSA w Gdańsku z 6.04.2017 r. (II SA/Gd 93/17), LEX nr 2271026; wyrok WSA w Rzeszowie z 1.03.2022 r. (II SA/Rz 1360/21), LEX nr 3342405.

władza miernicza, jest oparcie się w tym względzie na danych wynikających z pewnych dowodów co do przebiegu granicy w postaci dokumentów geodezyjnych, którymi są – co już zostało wyżej wskazane – znaki i ślady graniczne, mapy i inne dokumenty oraz punkty osnowy geodezyjnej. Dokumenty, które stanowią podstawę ustalenia przez geodetę przebiegu granic nieruchomości, wskazane zostały w rozporządzeniu z 14.04.1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości, przy czym dokonano rozróżnienia tych dokumentów na te, które stwierdzają stan prawny nieruchomości (*exempli causa* odpisy z ksiąg wieczystych), oraz te, które określają położenie punktów granicznych i przebieg granic nieruchomości (*exempli causa* szkice graniczne lub mapy).

Gdyby nie było jednak możliwe ustalenie przebiegu granic nieruchomości w oparciu o stosowne dokumenty, dopiero wówczas geodeta powinien sięgnąć po drugie z kryteriów wynikających z ustawy, przyjmując od stron stosowne oświadczenia i umieszczając je w protokole (o tyle jednak tylko, o ile jest to możliwe zgodnie z przesłankami wskazanymi w art. 31 ust. 3 PrGeod-Kart). Podkreślenia przy tym wymaga, że dokonanie tej czynności przez geodetę (która to czynność następnie powinna być zatwierdzona poprzez wydanie przez organ administracji stosownej decyzji w tym zakresie) możliwe jest wtedy tylko, gdy nie istnieje żaden spór co do przebiegu granicy wynikający z rozbieżności między oświadczeniami stron a danymi wynikającymi ze stosownych dokumentów. W sytuacji bowiem, gdyby taka rozbieżność istniała, a zatem doszłoby do swoistego dysonansu między wskazywanym przez strony postępowania przebiegiem granicy nieruchomości a treścią zgromadzonych przez geodetę dowodów, które umożliwiałyby odtworzenie przebiegu granicy – wówczas niedopuszczalne byłoby określenie granicy na podstawie zgodnych oświadczeń stron²¹.

4. KRYTERIA WYZNACZANIA GRANIC NA ETAPIE SĄDOWYM

Materialnoprawną podstawą orzekania na etapie sądowym ustalania granic nieruchomości gruntowych stanowią przepisy art. 152 oraz 153 k.c.²²

Pierwszy z powołanych przepisów na właścicieli sąsiadujących gruntów nakłada obowiązek współdziałania przy ich rozgraniczaniu oraz przy utrzymywaniu stałych znaków granicznych.

Jeżeli chodzi natomiast o art. 153 k.c., to zgodnie z nim, „jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Gdyby również takiego stanu nie można było stwierdzić, a postępowanie rozgraniczeniowe nie doprowadziło do ugody między interesowanymi, sąd ustali granice z uwzględnie-

²¹ Wyroki NSA: z 9.06.1997 r. (SA/Ka 2492/95), LEX nr 31317; z 30.11.2009 r. (I OSK 233/09), LEX nr 588773. Zob. też wyrok WSA w Bydgoszczy z 9.12.2015 r. (II SA/Bd 624/15), LEX nr 2008142.

²² G. Karaszewski, *Komentarz do art. 152 i 153 (w:) M. Balwicka-Szczyrba, A. Sylwestrzak, G. Karaszewski, Sądziectwo nieruchomości. Komentarz*, Warszawa 2014, LEX/el., uwaga III.1.

niem wszelkich okoliczności; może przy tym przyznać jednemu z właścicieli odpowiednią dopłatę pieniężną”. Przepis ten *explicite* wprowadza więc określone kryteria, które sąd orzekający na tym etapie postępowania obowiązany jest brać pod uwagę przy wytyczaniu granic nieruchomości.

Podkreślenia wymaga w tym względzie, że każde z kryteriów wymienionych w wyżej powołanym przepisie ma priorytet przed następnym, a co więcej – wszystkie te kryteria rozgraniczenia wzajemnie się wykluczają. Z tego też względu w sytuacji, gdyby sąd orzekający nie zachował w postępowaniu rozgraniczeniowym ich hierarchiczności, takie postępowanie pozostawałoby wadliwe²³. Sąd nie jest władny stosować kryteriów rozgraniczenia przemiennie, dlatego też w pierwszej kolejności powinien ustalać sporne granice w oparciu o podstawowe z nich, a zatem w oparciu o istniejący stan prawny.

Wytyczając granicę zgodnie ze stanem prawnym (aktualnym w dacie orzekania)²⁴, sąd ustala ją w taki sposób, w jaki powinna ona przebiegać według tytułu stwierdzającego jej ustanowienie²⁵. Na tym więc etapie sąd stwierdza przestrzenny zasięg granic własności (czy też użytkowania wieczystego), opierając swoje ustalenia w tym względzie na wszelkich środkach dowodowych, które przewidziane są w przepisach procedury cywilnej. Stan prawny można stwierdzić zarówno na podstawie dokumentów urzędowych, jak i prywatnych. Wynika on w szczególności z tytułów własności, orzeczeń sądów powszechnych i decyzji administracyjnych²⁶. Dokumentami stwierdzającymi stan prawny nieruchomości są także mapy ewidencyjne (katastralne), operaty geodezyjne czy też wyniki pomiarów geodezyjnych, które stanowią podstawę ewidencji gruntów i wypisów ksiąg wieczystych²⁷. Istotne jest przy tym, że chodzi tu – jak wskazuje M. Durzyńska – o stan przedmiotu prawa własności, dlatego też stanu prawnego nie sposób ustalać na podstawie orzeczeń w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, skoro zawarte w nich ustalenia potwierdzają jedynie to, kto jest właścicielem danej nieruchomości²⁸.

Dopiero gdyby sąd orzekający doszedł do przekonania, że stanu prawnego stwierdzić nie sposób, powinien on ustalać granice nieruchomości według ostatniego stanu spokojnego posiadania, który musi być stanem trwałym i ustabilizowanym, a co więcej – dotyczyć on musi takiego okresu, w którym między stronami postępowania rozgraniczeniowego brak było sporów w tym zakresie. Celem stwierdzenia spokojnego stanu posiadania nie jest wystarczające wzięcie pod uwagę takiego stanu, który trwa przez czas dłuższy niż ten, w ciągu którego możliwe byłoby dochodzenie przeciwko posiadaczowi na

²³ Zob. np. S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 1996, s. 81; M. Durzyńska, *Podziały...*, s. 175.

²⁴ Zob. np. wyrok SN z 20.08.1973 r. (III CRN 186/73), LEX nr 7293; postanowienie SN z 8.09.2016 r. (II CSK 836/15), LEX nr 2122486; postanowienie SN z 16.10.2020 r. (III CSK 48/20), LEX nr 3067415.

²⁵ J. Ignatowicz (w.): J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2012, s. 84.

²⁶ Zob. np. postanowienie SN z 9.10.2020 r. (III CSK 4/20), LEX nr 3066672.

²⁷ Zob. np. postanowienie SN z 30.12.2021 r. (III CSK 124/21), LEX nr 3314912.

²⁸ M. Durzyńska, *Rozgraniczenie...*, s. 206.

podstawie przepisu art. 344 § 2 k.c. roszczenia posesoryjnego (a zatem dłuższy niż rok), taki stan nie rozstrzyga bowiem w sposób definitywny o przebiegu granic nieruchomości²⁹. Nie chodzi tu także o okres niezbędny do zasiedzenia nieruchomości. Przez spokojny stan posiadania należy bowiem rozumieć taki stan, który „trwa zbyt długo, by pozbawienie dotychczasowego posiadacza pasa ziemi przez ustalenie granicy z uwzględnieniem wszelkich okoliczności dało się pogodzić z zasadami współzycia społecznego”³⁰. Co więcej – sąd nie może także dokonać rozgraniczenia, opierając się na treści wyroku, który został wydany w sprawie wszczętej w wyniku wystąpienia przez uprawnionego z powództwem posesoryjnym, takie rozstrzygnięcie dowodzi bowiem jedynie stanu ostatniego posiadania, nie zaś – co stanowić powinno podstawę rozgraniczenia – ostatniego stanu spokojnego posiadania³¹.

Gdyby także i ostatniego stanu spokojnego posiadania stwierdzić się nie dało, a postępowanie nie doprowadziło do zawarcia ugody między stronami, dopiero wówczas sąd byłby zobligowany na podstawie art. 153 k.c. wziąć pod uwagę wszelkie okoliczności w tym zakresie. To ostatnie z kryteriów odwołuje się w istocie do idei racjonalności oraz sprawiedliwości³². Nakazuje ono wzięcie pod uwagę społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, których granice ustalane są w toku postępowania, a także zasad współzycia społecznego. Sąd powinien mieć na względzie także doniosłość dokonania rozgraniczenia dla strony postępowania zmierzającego do ustalenia granic gruntów³³. Można tu wskazać także takie okoliczności, jak samo posiadanie, któremu nie można jednak przypisać cechy długotrwałości i stabilności, a także same fizyczne uwarunkowania gruntów będących przedmiotem postępowania rozgraniczeniowego.

5. WNIESIENIE SPRAWY O ROZGRANICZENIE A UPZEDNIE UREGULOWANIE GRANIC W TOKU POSTĘPOWANIA ROZGRANICZENIOWEGO

Dość zauważyć, że jednym z najistotniejszych problemów, z którym można spotkać się w praktyce, jest sytuacja, gdy zainteresowany występuje z żądaniem ustalenia granic nieruchomości mimo tego, że granice gruntów objęte jego żądaniem zostały już uprzednio uregulowane w wyniku przeprowadzenia postępowania rozgraniczeniowego. Wskazanie rozwiązania tego systemowego problemu proceduralnego sprowadza się w istocie do ustalenia, czy dopuszczalne w ogóle w obowiązującym stanie prawnym jest kolejne już pro-

²⁹ Zob. postanowienie SN z 6.05.1974 r. (III CRN 81/74), LEX nr 1786; postanowienie SN z 27.04.2018 r. (IV CSK 210/17), LEX nr 2497620.

³⁰ Postanowienie SN z 6.05.1974 r. (III CRN 81/74), LEX nr 1786.

³¹ Postanowienie SN z 19.05.1972 r. (III CRN 84/72), LEX nr 1464; S. Rudnicki, *Sąsiedztwo...*, s. 92–93.

³² G. Kraszewski (w:) *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Balwicka-Szczyrba, A. Sylwestrzak, Warszawa 2022, LEX, komentarz do art. 153, uwaga 12.

³³ Postanowienie SN z 27.04.2018 r. (IV CSK 210/17), LEX nr 2497620.

wadzenie postępowania rozgraniczeniowego, kiedy orzeczenie w tym właśnie zakresie zapadło już w toku innego postępowania. Jakie relacje zachodzą między rozgraniczeniem już dokonany a tym, które dopiero ma nastąpić w wyniku wystąpienia z odpowiednim roszczeniem przez zainteresowanego?

W pierwszej kolejności omówienia wymaga schemat następujący: postępowanie rozgraniczeniowe co do określonych nieruchomości zostało wszczęte na wniosek zainteresowanego i zakończyło się po przeprowadzeniu pierwszego etapu wydaniem przez organ administracji decyzji w przedmiocie odtworzenia linii granicznej. Strony tego postępowania nie były niezadowolone z ustaleń dokonanych przez prowadzący postępowanie organ, wobec czego żadna z nich nie wystąpiła z żądaniem przekazania sprawy sądowi powszechnemu. W tym więc wypadku doszło z punktu widzenia przepisów obowiązującego prawa do rozgraniczenia na mocy decyzji wydanej przez organ prowadzący postępowanie administracyjne, która wobec niezakwestionowania jej w żaden sposób przez strony (czy to z uwagi na fakt, że strona nie zgadzała się z merytorycznym rozstrzygnięciem zawartym w rzeczonyj decyzji, czy też z uwagi na inne okoliczności uzasadniające kontrolę instancyjną w postępowaniu administracyjnym) stanowi w świetle art. 16 k.p.a. decyzję ostateczną. Na gruncie takiego stanu faktycznego pojawia się problem, czy organ administracji, który orzekać ma w pierwszym etapie nowego postępowania rozgraniczeniowego, może wydać nową decyzję w przedmiocie odtworzenia linii granicznej, jeżeli żądanie dotyczy tego samego przedmiotu i oparte jest na tej samej podstawie.

W takich okolicznościach wysuwa się *prima facie* wniosek, że skoro zainteresowany występuje z żądaniem rozgraniczenia nieruchomości tych samych, w stosunku do których postępowanie rozgraniczeniowe zostało już wcześniej zakończone decyzją ostateczną wydaną w wyniku przeprowadzenia administracyjnego etapu rozgraniczenia, która to decyzja rozstrzygająca daną sprawę w sposób ostateczny nie została wyeliminowana z obrotu prawnego i w dalszym ciągu w nim funkcjonuje, tym samym procedowanie przez organ administracji w tej samej materii nie jest dopuszczalne z uwagi na bezprzedmiotowość takiego postępowania. W takim bowiem wypadku konieczne pozostaje stwierdzenie, że w sprawie występuje przedmiotowa przyczyna skutkująca bezprzedmiotowością postępowania w postaci *res iudicata*³⁴. Skoro wobec tego organ prowadzący pierwszy etap rozgraniczenia dojdzie do przekonania, że istnieje w obrocie prawnym decyzja ostateczna wydana w tej samej materii, a organ miałby prowadzić postępowanie w stosunku do tych samych podmiotów, w zakresie tego samego przedmiotu (tych

³⁴ W doktrynie wyróżnia się dwie grupy przyczyn powodujących bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego – te o charakterze podmiotowym (może to być śmierć strony) oraz przedmiotowym – zob. szerzej Z. Kmiecik (w:) *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, red J. Wegner, M. Wojtuń, Z. Kmiecik, Warszawa 2023, LEX/el., komentarz do art. 105.

samych nieruchomości), a także na podstawie tego samego stanu faktycznego, koncepcja tożsamości spraw administracyjnych nakazuje organowi wydać decyzję o umorzeniu postępowania na podstawie art. 105 § 1 k.p.a.³⁵ Istotne pozostaje przy tym to, że organ zobligowany jest najpierw postępowanie w danej sprawie wszcząć – wydając odpowiednie w tym zakresie postanowienie – i dopiero wówczas, po dokonaniu wstępnego rozpoznania przedmiotowej sprawy, postępowanie jako bezprzedmiotowe umorzyć, a to z uwagi na fakt, że – jak słusznie podniosła M. Durzyńska – postanowienie o wszczęciu postępowania legalizuje procedowanie przez organ administracji w konkretnej sprawie³⁶.

Wskazane już zostały czynności, które powinien podjąć organ prowadzący administracyjny etap postępowania rozgraniczeniowego w sytuacji, gdy rozgraniczenie miałyby zachodzić w wypadku, kiedy nie została wyeliminowana z obrotu prawnego ostateczna decyzja rozgraniczająca te same nieruchomości, która wydana została na podstawie tych samych okoliczności i dotyczyła tych samych stron, a nie zaszły w tym względzie żadne zmiany prowadzące do stwierdzenia, że w danym stanie faktycznym nie zachodzi tożsamość spraw administracyjnych. Do rozważenia pozostają wobec tego dwie jeszcze możliwe konfiguracje. W pierwszej kolejności pojawia się pytanie, jak należy traktować wypadek, w którym po dokonanych uprzednio na mocy orzeczenia sądu powszechnego rozgraniczeniu tych samych nieruchomości, w odniesieniu do tych samych podmiotów przy tych samych okolicznościach faktycznych, sprawa o rozgraniczenie trafia po pewnym czasie – na mocy nowego żądania – przed organ administracji. Czy w takim wypadku do kompetencji organu administracji publicznej należy weryfikacja postanowienia sądu w przedmiocie rozgraniczenia zapadłego w toku innego postępowania, czy też organ nie jest w ogóle do takiej weryfikacji uprawniony? Druga natomiast sytuacja dotyczy wypadku, kiedy to przed sąd powszechny trafia sprawa o rozgraniczenie nieruchomości (albo też sprawa z zakresu prawa własności), w stosunku do których przez organ administracji została już wydana decyzja ostateczna w toku rozgraniczenia – czy sąd powszechny związany jest decyzją zatwierdzającą przebieg granicy, czy też ma możliwość procedowania w tym zakresie i wydania odmiennego rozstrzygnięcia niż to, które wynika z decyzji wydanej przez odpowiedni organ administracji?

W tym względzie odwołać należy się w pierwszej kolejności do postanowienia z 2002 r., w którym to Sąd Najwyższy rozważał dopuszczalność ponownego rozgraniczenia nieruchomości. W uzasadnieniu powołanego postanowienia stwierdzono, że „ustalenie stanu prawnego granicy nieruchomości i jej utrwalenie w terenie nie eliminuje na przyszłość sporów między właścicielami sąsiednich gruntów co do przebiegu granicy”, a to z uwagi na fakt, że istnieje wiele możliwych sytuacji faktycznych, które doprowadzić mogą do tego,

³⁵ Por. np. wyrok WSA w Bydgoszczy z 22.05.2013 r. (II SA/Bd 43/13), LEX nr 1351528.

³⁶ M. Durzyńska, *Rozgraniczenie...*, s. 78.

że stan władania gruntami będzie pozostawał odmienny w stosunku do tytułu prawnego do tego władania³⁷.

Takie stanowisko Sądu Najwyższego, powielane do dnia dzisiejszego zarówno przez sądy administracyjne, jak i sądy powszechne³⁸, nie powinno być jednak przyjmowane bezkrytycznie przy wzięciu pod uwagę zarówno podstawowych zasad systemu prawa, jak i znaczenia prawnego rozstrzygnięć wydanych w wyniku postępowania rozgraniczeniowego w obu jego etapach.

W pierwszej bowiem kolejności wymaga podkreślenia, że nie powinna budzić wątpliwości niedopuszczalność weryfikacji przez organ administracji prawomocnego orzeczenia sądu wydanego w wyniku prowadzonego wcześniej postępowania rozgraniczeniowego w tożsamej sprawie, skoro brak jest ku temu wyraźnego upoważnienia zawartego w przepisach ustawy. Taki wniosek można niewątpliwie wyprowadzić z brzmienia przepisu art. 365 k.p.c., zgodnie z którym prawomocne orzeczenie sądu wydane w danej sprawie wiąże również organy administracji publicznej. W tym stanie rzeczy nie jest więc możliwe na etapie administracyjnym rozgraniczenia nieruchomości ustalenie przebiegu granicy w sposób inny, niż dokonał tego sąd orzekający w postępowaniu cywilnym³⁹. Wszak w takim wypadku, skoro organ administracji pozostaje związany ustaleniami dokonanymi w prawomocnym orzeczeniu sądu powszechnego, jedyną drogą do wydania przez organ administracji orzeczenia odmiennego niż to, które zostało przez sąd powszechny wydane w sprawie rozgraniczenia przy tożsamości zarówno podmiotowej, jak i przedmiotowej, pozostaje wyeliminowanie – w trybie prawem przewidzianym – z obrotu prawnego takiego orzeczenia. W tym więc względzie należy podkreślić, iż orzeczenie wydane przez sąd w toku postępowania rozgraniczeniowego ustala granice definitywnie w tym sensie, że uregulowanie przez sąd spornej granicy nieruchomości wyłącza możliwość dokonania przez organ administracji innych ustaleń w odniesieniu do tej samej granicy⁴⁰. Nie zmienia przy tym trafności takiego poglądu znaczny upływ czasu od wydania przez sąd postanowienia o rozgraniczeniu, który wystarczałby zgodnie z obowiązującymi przepisami do zasiedzenia (na przykład przygranicznych pasów gruntu), a to z uwagi na fakt, że – jak wskazane już zostało wyżej – administracyjny etap rozgraniczenia sprowadza się wyłącznie do odtworzenia przez organ linii granicznej na podstawie dostępnych danych wynikających z dokumentów, organ zaś nie jest umocowany do czynienia jakichkolwiek ustaleń w zakresie zaistniałych zmian dotyczących przestrzennych granic własności.

³⁷ Postanowienie SN z 14.03.2002 r. (IV CKN 809/00), LEX nr 55120 z glosą krytyczną D. Felcenlobena, „Samorząd Terytorialny” 2010/3, s. 84–90.

³⁸ Zob. np. wyrok WSA w Gdańsku z 27.10.2022 r. (III SA/Gd 76/22), LEX nr 3436929; wyrok WSA w Poznaniu z 6.11.2019 r. (IV SA/Po 601/19), LEX nr 2743342; postanowienie Sądu Rejonowego w Ciechanowie z 21.03.2019 r. (INs 212/16), LEX nr 2667695.

³⁹ Zob. wyrok WSA w Białymstoku z 22.08.2019 r. (II SA/Bk 460/19), LEX nr 2716210.

⁴⁰ Zob. wyroki NSA: z 23.04.2001 r. (II SA 574/00), LEX nr 54190; z 12.12.2014 r. (I OSK 971/13), LEX nr 2076423. Zob. też wyrok WSA w Krakowie z 28.01.2022 r. (III SA/Kr 1378/21), LEX nr 3315715.

Po drugie zaś, gdyby nawet przyjąć za Sądem Najwyższym, że dopuszczalne jest ponowne rozgraniczenie przez sąd mimo występowania w obrocie prawnym w tym zakresie wcześniej wydanego postanowienia o rozgraniczeniu, podkreślić należy, że ponowne wszczęcie postępowania rozgraniczeniowego wymaga przeprowadzenia jego dwóch obligatoryjnych, wynikających z ustawy etapów – administracyjnego i sądowego, przy czym ten drugi z nich może być przecież przeprowadzony dopiero wtedy, gdy sformułowane przez zainteresowanych żądanie zostanie już rozpoznane przez odpowiedni organ administracji. Przyjęcie za słuszny poglądu wyrażonego w uzasadnieniu powołanego postanowienia oznaczałoby przeto aprobatę sytuacji, w której organ administracji orzekałby w sprawie wcześniej już rozstrzygniętej prawomocnym orzeczeniem przez sąd powszechny. Takie jednak wnioski – w świetle powyższych rozważań – nie mogą być uznane za prawidłowe.

Odnosząc się natomiast do drugiego z wyżej wskazanych problemów, zauważyć należy, że w sytuacji gdy w obrocie prawnym funkcjonuje decyzja administracyjna wydana w wyniku przeprowadzenia pierwszego etapu postępowania rozgraniczeniowego, a jego strona żąda przekazania sprawy sądowi, samo to żądanie przekazania sprawy prowadzące do zamknięcia administracyjnego etapu rozgraniczenia zmierza – zdaniem Sądu Najwyższego – do utraty skutków takiej decyzji i w konsekwencji do jej eliminacji z obrotu prawnego⁴¹. Także sądy administracyjne podnoszą, że przepis art. 16 k.p.a. statujący jedną z podstawowych zasad postępowania administracyjnego – zasadę trwałości decyzji administracyjnej – nie ma w ogóle zastosowania w przypadku wydanej przez organ decyzji o rozgraniczeniu, skoro przekazanie sprawy do sądu powszechnego oznacza, że dana sprawa w dalszym ciągu pozostaje nierozstrzygnięta. W takim więc wypadku, z chwilą przekazania sprawy do sądu powszechnego, decyzja wydana na podstawie przepisów PrGeodKart traci swój byt prawny i przestaje wywoływać jakiegokolwiek skutki prawne⁴². Sąd cywilny nie jest więc związany decyzją wydaną przez organ administracji (przy czym ten brak związania – jak wskazano już wyżej – nie dotyczy konieczności respektowania przedmiotowego zakresu żądania zainteresowanych podmiotów) i władny jest rozpoznać sprawę w sposób autonomiczny, nie dokonując przy tym żadnych ocen w zakresie uprzednio zapadłej decyzji administracyjnej.

Czym innym jest natomiast pytanie o możliwość weryfikacji przez sąd wydanej przez organ administracji decyzji zatwierdzającej przebieg granic nieruchomości, w sytuacji gdy sąd doszedłby do przekonania bądź to o jej nieważności, bądź to o wadliwym rozstrzygnięciu merytorycznym danego stanu faktycznego przez organ, który wydał decyzję rozgraniczeniową. W tym sensie, z uwagi na koncepcję domniemania ważności decyzji wydanej przez organ

⁴¹ Zob. uchwała SN z 30.10.2014 r. (III CZP 48/14), LEX nr 1526861.

⁴² Wyrok NSA z 9.05.2018 r. (I OSK 1502/16), LEX nr 2631265. Zob. też wyrok WSA w Lublinie z 19.09.2019 r. (III SA/Lu 277/19), LEX nr 2725518.

administracji, stwierdzić należy, że dopóki decyzja taka – mimo niewątpliwej jej nieważności stwierdzonej przez sąd – nie zostanie wyeliminowana z obrotu w toku prawem przewidzianej procedury, a zatem w jednym z trybów nadzwyczajnych przewidzianym przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego, dopóty sąd powszechny pozostaje związany decyzją o rozgraniczeniu wydaną przez odpowiedni organ administracji.

6. PODSUMOWANIE

Obowiązujący administracyjno-sądowy model postępowania w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości w obecnym jego kształcie nie jest modelem pozbawionym wad. Wynika to przede wszystkim z wielu problemów natury praktycznej, które wyłaniały się na przestrzeni lat jego funkcjonowania, a których źródło stanowiło połączenie przez ustawodawcę w jednym postępowaniu dwóch gałęzi prawa – administracyjnego oraz cywilnego. Jednym z najistotniejszych, jak się wydaje, problemów w tym zakresie jest w dalszym ciągu określenie wzajemnych relacji między decyzją wydaną w postępowaniu rozgraniczeniowym przez organ administracji publicznej a postanowieniem o rozgraniczeniu zapadłym w wyniku przeprowadzenia postępowania przez sąd cywilny, a dalej – zależności, jakie zachodzą między rozgraniczeniem już dokonany a tym, które dopiero ma nastąpić w wyniku wystąpienia z odpowiednim żądaniem przez zainteresowanego. Jak wynika z wyżej przeprowadzonych wywodów – jako zasadę przyjąć należy, że zarówno ostateczna decyzja wydana w wyniku przeprowadzenia rozgraniczenia, jak i prawomocne postanowienie wydane przez sąd w tym zakresie – z zastrzeżeniem wypadku, gdy po przeprowadzeniu pierwszego etapu postępowania sprawa została przekazana do rozpoznania sądowi – są definitywne i nie podlegają dalszej weryfikacji.

Na gruncie wyżej poruszanej problematyki w zakresie dopuszczalności ponownego przeprowadzenia rozgraniczenia tych samych nieruchomości nasuwa się pewien postulat *de lege ferenda*. Wydaje się wszak, że o ile w sytuacji, gdyby po przeprowadzonym już uprzednio rozgraniczeniu zainteresowany wystąpił z ponownym wnioskiem o rozgraniczenie przy jego tożsamości zarówno podmiotowej, jak i przedmiotowej, sprawa taka nie budzi wątpliwości i z uwagi na stan *res iudicata* ponowne procedowanie w niej należy uznać za niedopuszczalne, o tyle jednak wielokrotnie zdarza się w praktyce, że z uwagi na upływ czasu dochodzi do zmian w zakresie przestrzennych granic własności nieruchomości. Podkreśla się przy tym w doktrynie, że w przypadku zmiany stanu prawnego nieruchomości należy dokonać jego skorygowania w trybie postępowania o zasiedzenie⁴³. Stanowisko to należy co do zasady zaaprobować, a to z uwagi na fakt, że dopuszczenie możliwości ponownego

⁴³ D. Felcenloben, *Rozgraniczanie...*, s. 72.

rozgraniczania tych samych nieruchomości bez ograniczenia doprowadziłyby w istocie do umożliwienia zainteresowanym polemizowania z ustaleniami dokonanymi w poprzednim postępowaniu, mającymi przecież powagę rzeczy osądzonej (ugodzonej). W tym więc sensie należałoby postulować uregulowanie ustawowe dopuszczalności ponownego rozgraniczenia poprzez dopuszczenie możliwości wszczęcia takiego postępowania wyłącznie po upływie terminu niezbędnego do zasiedzenia.

ABSTRACT

mgr Urszula Anna Zdanowicz

Trainee advocate at the District Bar Association in Białystok

**Model of demarcation proceedings in the light
of the current legislation: systemic problems at the intersection
of administrative and civil proceedings**

The article characterizes the model of demarcation proceedings, presenting important practical problems that arise at the intersection of administrative and civil proceedings. The analysis of the stages of demarcation and legal regulations in this area enables formulating the thesis about inadmissibility of re-initiation of proceedings for demarcation of real estate. A de lege ferenda postulate is put forward concerning the regulation of the admissibility of re-demarcation after the lapse of the statutory period of usucaption.

Keywords: *demarcation, two-stage proceedings, case relating to ownership, admissibility of legal action, res judicata*

mgr Urszula Anna Zdanowicz,

aplikant adwokacki w Izbie Adwokackiej w Białymstoku.

BIBLIOGRAFIA ZAŁĄCZNIKOWA

Durzyńska Magdalena, *Podziały, rozgraniczenia i scalenia nieruchomości,* Zielona Góra 2000

Durzyńska Magdalena, *Rozgraniczenie i podział nieruchomości,* Warszawa 2009

Felcenloben Dariusz, *Rozgraniczanie po rozgraniczeniu, „Samorząd Terytorialny”* 2010/4

- Felcenloben Dariusz**, *Krytyka istniejącego modelu postępowania w sprawie o rozgraniczenie nieruchomości w zakresie regulacji normujących styl postępowania administracyjnego i cywilnego – wybrane dylematy oraz postulaty de lege ferenda*, „Samorząd Terytorialny” 2019/6
- Ignatowicz Jerzy** (w:) J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2012
- Karaszewski Grzegorz** (w:) *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Balwicka-Szczyrba, A. Sylwestrzak, Warszawa 2022, LEX/el., komentarz do art. 153
- Karaszewski Grzegorz** (w:) M. Balwicka-Szczyrba, A. Sylwestrzak, G. Karaszewski, *Sąsiedztwo nieruchomości. Komentarz*, Warszawa 2014, LEX/el., komentarz do art. 152 i 153
- Kmieciak Zbigniew** (w:) *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, red. J. Wegner, M. Wojtuń, Z. Kmieciak, Warszawa 2023, LEX/el., komentarz do art. 105
- Korzan Kazimierz**, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 1997
- Moszyński Remigiusz**, *Zasiedzenie i rozgraniczenie*, Warszawa 1959
- Rudnicki Stanisław**, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 1996
- Rudnicki Stanisław**, *Rozgraniczenie* (w:) *Nieruchomości. Problematyka prawna*, red. G. Bieniek, S. Rudnicki, Warszawa 2007
- Rudnicki Stanisław**, *Sąsiedztwo nieruchomości. Problematyka prawna*, Zakamycze 1998
- Stefańska Ewa** (w:) *Prawo geodezyjne i kartograficzne. Komentarz*, red. J. Lang, J. Maćkowiak, T. Myśliński, E. Stefańska, Warszawa 2018
- Wolak Grzegorz**, *Rozgraniczenie a postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia (rozważania na kanwie wybranych orzeczeń Sądu Najwyższego)*, „Kwartalnik Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury” 2018/2