

# Sąd Najwyższy rozstrzygnął

## Fragment uzasadnienia do uchwały Sądu Najwyższego

(...) Stosownie do art. 26 ustawy o księgach wieczystych i hipotece podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane z ewidencji gruntów. Treść tego przepisu powtórzona została w art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz. U. Nr 30, poz. 163 ze zm.). Przepis § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 29, poz. 128 ze zm.) wskazuje, że podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej jest wyrys z mapy ewidencji gruntów i wypis z rejestru gruntów.

Nie budzi wątpliwości, że celem powyższych przepisów jest zapewnienie zgodności danych z ewidencji gruntów z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej. Dążenie ustawodawcy do uzyskania takiej zgodności znajduje wyraz także w art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Celowość żądania złożenia określonych dokumentów powinna być brana pod uwagę przez sąd wieczystoksięgowy.

W wypadku dokonywania fizycznego podziału nieruchomości zachodzi konieczność uprzedniego sporządzenia przez uprawnionego geodetę mapy podziału ze stosownym wykazem zmian oznaczenia nieruchomości. Ten dokument jest dokumentem źródłowym, na podstawie którego są wprowadzane w ewidencji gruntów stosowne zmiany. Wyrysy z mapy i wypisy z rejestru grun-

tów w swej treści odzwierciedlają tylko ten dokument. W sytuacji, gdy sądowi wieczystoksięgowemu przedkłada się źródłową mapę podziału, sporządzanie dodatkowego z niej wyrysu byłoby przedsięwzięciem zbędnym, a nadto dość pracochłonnym i przez to kosztownym dla właściciela nieruchomości.

Oczywistym jest, że sąd musi mieć możliwość sprawdzenia, czy zmiany naniesione na mapie podziału zostały wprowadzone do ewidencji gruntów. Do tego nie jest konieczny wyrys z mapy, wystarczy dokument potwierdzający, wystawiony przez organ prowadzący ewidencję gruntów. Problem ma charakter bardziej techniczny niż prawny.

Na konkretnej mapie zamieszczona została w formie pieczętki klauzula, że dokument ten stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej stosownie do art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne*. Tej treści klauzulę – wobec brzmienia powołanego w niej przepisu ustawy – można byłoby uznać za wystarczające potwierdzenie zgodności danych zawartych w ewidencji gruntów ze zmianami naniesionymi na mapie, ale klauzula taka powinna wskazywać datę wystawienia i być podpisana przez starostę prowadzącego ewidencję gruntów lub upoważnioną przez niego osobę. Nie ma także przeszkód, żeby potwierdzenie zgodności danych w ewidencji gruntów z mapy podziału i wykazem zmian uczynione zostało w oddzielnym dokumencie.

Uchwała podjęta w składzie: przewodniczący – sędzia SN Stanisław Dąbrowski (spr.), sędzia SN – Kazimierz Zawada i sędzia SA (del.) – Hanna Malaniuk

Mapa podziału nieruchomości z wykazem zmian gruntowych może być podstawą dokonania wpisów w dziale pierwszym księgi wieczystej, jeżeli organ prowadzący ewidencję gruntów potwierdzi, że w ewidencji zostały dokonane zmiany zgodne z tym dokumentem – orzekł Sąd Najwyższy w uchwale z 22 lutego br. (III CZP47/00).

**J**anusz P. musiał przebyć długą sądową drogę, by dowieść, że działał zgodnie z obowiązującymi przepisami, gdy w końcu 1999 r. złożył w sądzie rejonowym wniosek o odłączenie z księgi wieczystej części nieruchomości (na którą posiadał poświadczoną aktem notarialnym umowę darowizny) wraz z wykazem zmian gruntowych sporządzonym przez geodetę uprawnionego oraz mapę uzupełniającą z wykazem zmian (zarejestrowaną w POD-GiK). Problem, z którym nie potrafił sobie poradzić ani sąd rejonowy, ani okręgowy, sprowadzał się do odpowiedzi na pytanie, czy taka mapa jest równoznaczna z wyrysem z mapy ewidencji gruntów i wypisem z rejestru gruntów w rozumieniu §13.1 rozporządzenia w sprawie wykonywania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Czegóż jednak wymagać od sądów, gdy w starostwie – jak wynika z przebiegu postępowania – brakowało wiedzy o tym, że każdy dokument (także mapa) powinien być opatrzony datą i stosownym podpisem.

Obok przytaczamy najistotniejszy fragment uzasadnienia do uchwały Sądu Najwyższego rozstrzygającej tę sprawę.

(opr. red.)

**Kwant**

**Gestetner**  
CYFROWE DRUKOWANIE I KOPIOWANIE

**ATA-INT LTD**  
IMPORTER NA POLSKĘ

**Cyfrowe Rozwiązania w Drukowaniu i Kopiowaniu w Geodezji**

Jeśli chcesz uzyskać szczegółowe dane techniczne urządzeń marki Gestetner, pisz na adres: [kwant@kwant.pl](mailto:kwant@kwant.pl)

tel. (0 22) 651-99-59 do 61, (0 29) 764-59-63

[www.gestetner.pl/geodeta](http://www.gestetner.pl/geodeta)