

**Glosa**  
**do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2001 r.**  
**III CZP 47/00\***

**Mapa podziału nieruchomości z wykazem zmian gruntowych może być podstawą dokonania wpisów w dziale pierwszym księgi wieczystej, jeżeli organ prowadzący ewidencję potwierdzi, że w ewidencji zostały dokonane zmiany zgodnie z tym dokumentem.**

Rozstrzygnięte przez SN zagadnienie, aczkolwiek bardzo istotne z punktu widzenia praktyki, rzadko jest przedmiotem szerszych rozważań prawnych. Uchwała zasługuje w pełni na aprobatę. Obszerniejszego omówienia wymaga jej uzasadnienie. Powyższa uchwała inspirowała do szerszych przemyśleń dotyczących wzajemnych relacji między państwowym zasobem geodezyjnym i kartograficznym a ewidencją gruntów i budynków, a także, co może istotniejsze, zakresu prawa własności.

Stan faktyczny w sprawie nie jest zbyt skomplikowany. Określony podmiot, dysponujący tytułem prawnym do władania nieruchomością, dokonał podziału nieruchomości, w wyniku którego otrzymano dwie działki o powierzchni 5.251 m<sup>2</sup> i 6.000 m<sup>2</sup>. Następnie jedna z tak otrzymanych działek stała się przedmiotem darowizny uczynionej w formie aktu notarialnego. Notariusz przesłał do właściwego sądu rejonowego – sądu wieczystoksięgowego wypis z tegoż aktu, obejmujący przedmiotową umowę darowizny oraz zawierający wniosek o odłączenie z dotychczasowej księgi wieczystej nowo powstałej działki i urządzenie dla niej nowej księgi wieczystej z jednoczesnym dokonaniem wpisu prawa własności na rzecz obdarowanego. Do wypisu z aktu notarialnego został załączony wykaz zmian gruntowych, sporządzony przez uprawnionego geodetę, oraz mapa uzupełniająca z wykazem zmian przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego

---

\* OSNC 2001, nr 7-8, poz. 100.

i kartograficznego. Sąd rejonowy, uznając przedłożone dokumenty za niewystarczające, wszczął postępowanie przynagląjące do ujawnienia prawa w księdze wieczystej na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece<sup>1</sup>, wyznaczając obdarowanemu dwudziestodniowy termin do przedłożenia wyrysu z mapy ewidencyjnej i wypisu z rejestru gruntów, opatrzonego w klauzulę, iż są one przeznaczone do dokonywania wpisów w księgach wieczystych, pod rygorem wymierzenia grzywny. Po upływie wyznaczonego terminu, w związku z brakiem podjęcia przez stronę kroków zmierzających do wykonania wezwania określonego w postanowieniu, sąd nałożył grzywnę i wyznaczył kolejny termin do przedłożenia określonych powyżej dokumentów. Na to postanowienie obdarowany wniósł zażalenie do sądu okręgowego. Ten, rozpatrując zażalenie, powziął wątpliwości i przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia następujące zagadnienie:

„Czy mapa uzupełniająca z wykazem zmian gruntowych sporządzona przez geodetę, zawierająca klauzulę organu prowadzącego ewidencję gruntów, że dokument ten został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i wpisano go do ewidencji zasobu powiatowego oraz klauzulę, że dokument ten stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej – jest dokumentem równoznacznym z wyrysem z mapy ewidencji gruntów i wypisem z rejestru gruntów w rozumieniu § 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), dającym podstawę do dokonania wpisów w dziale pierwszym księgi wieczystej?”

W odpowiedzi na to zagadnienie Sąd Najwyższy podjął głosowaną uchwałę.

Głosowana uchwała związana jest ściśle z zakresem prawa własności i określeniem możliwości jego ograniczania. Dotyczy bowiem jednego z podstawowych uprawnień właściciela, to jest prawa rozporządzania rzeczą (*ius disponendi*), a w szczególności uprawnienia do wyzbycia się własności rzeczy. Sąd zwrócił uwagę na ukształtowane przez praktykę czynności określające tryb postępowania w tym zakresie, zgodnie z którymi właściciel, chcący wyzbyć się prawa własności części swojej nieruchomości, zobligowany jest do dokonania jej fizycznego podziału, do czego zatrudnić

---

<sup>1</sup> Tekst jedn.: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361; zm.: Dz.U. Nr 125, poz. 1368.

winien geodetę posiadającego określone uprawnienia zawodowe. Geodeta, po dokonaniu podziału obejmującego wytyczenie granic działek powstałych w wyniku podziału, sporządza odpowiednie dokumenty, które składa do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, czego potwierdzeniem jest odpowiednia klauzula, w którą zaopatruje te dokumenty ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej prowadzący zasób. Dopiero te dokumenty są podstawą dokonania zmian w ewidencji gruntów i budynków. Następnie właściciel, chcący wyzbyć się własności działki, winien zwrócić się do organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków o wydanie wyrysu z mapy ewidencyjnej gruntów i wypisu z rejestru gruntów, zgodnie bowiem z § 13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece<sup>2</sup>, tylko te dokumenty mogą być podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej. Takie postępowanie jest długotrwałe i związane z koniecznością wykonania szeregu czynności materialno-technicznych<sup>3</sup>, pozostających w kompetencji tego samego organu administracji publicznej, to jest starosty powiatowego<sup>4</sup>. On bowiem gromadzi i prowadzi powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny<sup>5</sup> oraz ewidencję gruntów i budynków<sup>6</sup>. Słusznie więc zauważa Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do głosowanej uchwały, iż „w przypadku dokonywania fizycznego podziału nieruchomości zachodzi konieczność uprzedniego sporządzenia przez uprawnionego geodetę mapy podziału ze stosownym wykazem zmian oznaczenia

---

<sup>2</sup> Uchylonym z dniem 23 września 2001 r. mocą § 67 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122); norma zawarta *in status quo ante* w § 13 *de lege lata* regulowana jest w § 28.

<sup>3</sup> To jest jednej z form działania administracji publicznej będącej tak zwanymi „działaniami faktycznymi”; w tym jednak przypadku należy podkreślić, iż te czynności materialno-techniczne administracji publicznej wywierają skutek prawny w sferze prawa własności; szerzej na temat form działania administracji patrz E. O c h e n d o w s k i, *Prawo administracyjne. Część ogólna*, Toruń 2001, s. 161 i nast.

<sup>4</sup> Pewnym wyjątkiem jest przekazanie przez starostę prowadzenia spraw należących do zakresu jego zadań i kompetencji wójtom (burmistrzom, prezydentom miast) na podstawie art. 6a ust. 4 prawa geodezyjnego i kartograficznego, co jednak nie ma znaczenia dla rozważań zawartych w niniejszej glosie

<sup>5</sup> Zobacz art. 40 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz.U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 ze zm.).

<sup>6</sup> Zobacz art. 22 ust. 1 prawa geodezyjnego i kartograficznego.

nieruchomości. Ten dokument jest dokumentem źródłowym, na podstawie którego są wprowadzane w ewidencji gruntów stosowne zmiany. Wyrisy z mapy i wypisy z rejestru gruntów w swej treści odzwierciedlają tylko ten dokument. W sytuacji gdy sądowi wieczystoksięgowemu przedkłada się źródłową mapę podziału, sporządzenie dodatkowego z niej wyrysów byłoby przedsięwzięciem zbędnym, a ponadto pracochłonnym i kosztownym”. Niezmiernie istotnym jest także fakt, iż procedura taka znacznie wydłuża czasu dokonania transakcji, co może okazać się niekorzystne dla właściciela chcącego zbyć własność nieruchomości. Szczególnie jaskrawo uwiadcza się to w dobie budowania społecznej gospodarki rynkowej opartej na prywatnej własności, gdzie decyzje dotyczące prawa własności nieruchomości podejmowane muszą być niekiedy w niezmiernie krótkim czasie, w związku z koniecznością jak najszybszego przystąpienia do realizacji inwestycji. Można więc zastanawiać się, czy wymóg określony w § 13 rozporządzenia w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie narusza normy zawartej w art. 21 i 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.<sup>7</sup> Szczególnie warto zwrócić tu uwagę na brzmienie art. 64 ust. 3 Konstytucji, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Tak więc konieczność przedłożenia wyrysów z mapy ewidencyjnej gruntów i wypisu z rejestru gruntów może być traktowana jako pozaustawowe ograniczanie prawa własności. Przywołując bowiem brzmienie art. 26 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, na którym Sąd Najwyższy oparł swój wywód, stwierdza się, że podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane z ewidencji gruntów i budynków. Uważam, iż nie ma przeszkód, by za dokument zawierający dane, o których mowa w art. 26, uznać także i inne, niż tylko wyrisy z mapy ewidencyjnej gruntów i wypisy z rejestru gruntów, materiały powstałe w toku prac geodezyjnych, jeżeli zostały włączone do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz są podstawą dokonania zmian w ewidencji gruntów i budynków. Jest to o tyle oczywiste, że istnieje katalog prac geodezyjnych, które bądź to nie wymagają zgłoszenia do zasobu, a których enumeratywny katalog zawarty jest w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia

---

<sup>7</sup> Dz.U. Nr 78, poz. 483.

16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz<sup>8</sup>, bądź które nie mają wpływu na dane podlegające ujawnieniu w ewidencji (jak na przykład wszelkie materiały stanowiące zasoby: centralny i wojewódzkie). Generalnie jednak stwierdzić należy, iż wszelkie informacje i materiały będące podstawą odpowiednich oznaczeń w ewidencji podlegają przyjęciu do zasobu. Do materiałów takich zaliczyć można także wszelkie dokumenty, z których wynika przebieg granic działek ewidencyjnych, sporządzone w celu dokonania podziału nieruchomości w postępowaniu scaleniovym i podziałowym zarówno gruntów, jak i nieruchomości zabudowanych, w postępowaniu rozgraniczeniowym i innych rodzajach postępowania, ale także wszelkie inne materiały i dokumenty, będące źródłem danych ewidencyjnych niezbędnych do założenia, prowadzenia i modernizacji ewidencji, które – zgodnie z art. 12 prawa geodezyjnego i kartograficznego – winny być zgłoszone i przyjęte do zasobu. W tym miejscu warto także zastanowić się nad wzajemną relacją między państwowym zasobem geodezyjnym i kartograficznym a ewidencją gruntów i budynków. Po analizie prawa geodezyjnego i kartograficznego wraz z przepisami wykonawczymi stwierdzić można, że zasób jest rodzajem zbioru materiałów odpowiednio usystematyzowanych, uporządkowanych i posegregowanych (pogrupowanych), odpowiadających określonym wymogom. Odpowiednio przetworzone materiały wchodzące w skład zasobu ujawnione są w ewidencji w postaci danych (to jest mapy zasadniczej, rejestrów gruntów, budynków, lokali oraz kartotek budynków i lokali). Podobnie jak złożenie pisma czy dokumentu do akt księgi wieczystej stanowi *conditio sine qua non* dokonania wpisu, choć samo takowym nie jest, czyli samo przez się nie stanowi o stanie prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze, bo ten może wynikać jedynie z treści wpisów, tak i warunkiem dokonania odpowiedniego oznaczenia nieruchomości w ewidencji jest przyjęcie tych materiałów do operatu ewidencyjnego, składającego się z map, rejestrów i

---

<sup>8</sup> Dz.U. Nr 78, poz. 837; jednakże wyłączenia te nie są bezwzględne, bowiem zgodnie z § 13 ust. 2, jeżeli w wyniku wykonywania prac objętych zwolnieniem ich wykonawca stwierdzi między innymi zmiany z zakresu danych ewidencji gruntów i budynków czy też mapy zasadniczej, praca taka w odpowiedniej części podlega zgłoszeniu, a powstała z tych prac dokumentacja – przekazaniu do zasobu.

dokumentów uzasadniających wpisy do właściwego rejestru gruntów, budynków czy lokali. Ten zaś jest elementem powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Zgodnie bowiem z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu<sup>9</sup>, zasób gromadzony jest w grupach asortymentowych z uwzględnieniem podziału na grupy funkcjonalne. Wśród 25 grup asortymentowych materiałów stanowiących zasób wyróżnia się materiały dotyczące ewidencji gruntów i budynków – katastru nieruchomości. Przy tym materiały dotyczące ewidencji gruntów i budynków, a w szczególności operat ewidencji gruntów i budynków, mapy i tabele taksacyjne nieruchomości, operaty gleboznawczej klasyfikacji gruntów, dokumenty geodezyjne i kartograficzne, powstałe w toku zakładania, modernizacji i aktualizacji ewidencji gruntów i budynków, w tym dokumenty ustalenia stanu władania i badania ksiąg wieczystych, pomiaru granic, rozgraniczania i podziałów nieruchomości oraz opracowań dla celów prawnych stanowią powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny. Odrębną grupę materiałów stanowiących powiatowy zasób stanowią materiały będące dokumentami geodezyjnymi i kartograficznymi powstałymi w toku wykonywania scalania i wymiany gruntów oraz prac urządzeniowo-rolnych i urządzeniowo-leśnych. Odpowiednio założenie, prowadzenie i modyfikacja ewidencji wymaga, na podstawie § 34 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, korzystania z materiałów i informacji zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, przy czym przebieg granic działek ewidencyjnych wykazuje się w ewidencji wyłącznie na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a sporządzonej w postępowaniu rozgraniczeniowym, w celu podziału nieruchomości, w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów (oraz nieruchomości), na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub prawomocnej decyzji administracyjnej. Uznać więc można, iż trudno sobie wyobrazić sytuację, w której materiały przyjęte do zasobu geodezyjnego mogły zostać odrzucone jako nie dające

---

<sup>9</sup> Dz.U. Nr 49, poz. 493.

podstawy do dokonania zmiany w ewidencji gruntów i budynków, tym bardziej że zgodnie z § 46 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków<sup>10</sup>, zmiany wynikające z opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierających wykaz zmian danych ewidencyjnych, wprowadza się z urzędu do ewidencji gruntów i budynków. Trudno więc zakładać, iż organ (starosta powiatowy), który przyjął materiały do zasobu, mógł zanegować je jako nie dające podstawy do dokonania zmiany w ewidencji. Zakładając nawet popełnienie błędu podczas przyjmowania materiałów do zasobu geodezyjnego, ciężaru tegoż błędu nie można przerzucać na zainteresowanego, który nie jest nawet stroną, bowiem mamy tu do czynienia z działaniem faktycznym administracji publicznej (pewnymi czynnościami materialno-technicznymi), a nie z postępowaniem administracyjnym. Skoro więc zainteresowany zatrudnił osobę posiadającą określone uprawnienia, ma wszelkie podstawy do przyjęcia, iż przygotowane przez nią dokumenty są wykonane zgodnie z zasadami wykonywania tychże prac, z wymaganą dokładnością itd., czyli spełniają wszelkie wymogi stawiane opracowaniom, a wynikające z § 9 rozporządzenia z dnia 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych... Ponadto istnieje tryb kontroli przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii i dokonywania zmian materiałów i informacji mylnych, błędnych lub z innych powodów wadliwych<sup>11</sup>. Wyłania się natomiast problem braku ochrony prawnej w zakresie dysponowania prawem własności. Dokonując podziału nieruchomości w innym trybie niż wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>12</sup>, organ administracji publicznej nie ma wpływu na tenże podział, bowiem nie opiniuje go ani też nie wydaje żadnej decyzji w tym zakresie. Może więc – i jak praktyka wskazuje, często

---

<sup>10</sup> Dz.U. Nr 38, poz. 454.

<sup>11</sup> Szczegółowo reguluje te kwestie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 sierpnia 2001 r. w sprawie kontroli urzędów, instytucji publicznych i przedsiębiorców w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących geodezji i kartografii (Dz.U. Nr 101, poz. 1090).

<sup>12</sup> Tekst jedn.: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.; zgodnie z art. 92 ustawy, jej przepisów dotyczących podziałów nieruchomości nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg, nie będących drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych.

tak postępuje –przedłużać czas dokonania wpisu w ewidencji gruntów, a tym samym blokować praktycznie możliwość zbycia prawa własności do działki powstałej w wyniku tego podziału. Zwraca natomiast uwagę fakt, iż prawodawca traktuje jednakowo wszelkie rodzaje podziałów nieruchomości, co wynika z brzmienia § 9 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Stanowi on, iż sąsiadujące ze sobą działki ewidencyjne (czyli ciągły obszar gruntu położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych), będące przedmiotem tych samych praw oraz władania tych samych osób lub jednostek ewidencyjnych, wykazuje się w ewidencji jako odrębne działki ewidencyjne, jeżeli wyodrębnione zostały w wyniku podziału nieruchomości, a materiały powstałe w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych związanych z tym podziałem przyjęte zostały do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Jest to równoznaczne ze stwierdzeniem, iż jedynym kryterium, jakim winien kierować się organ prowadzący ewidencję przy dokonywaniu ujawnienia w ewidencji działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości jest fakt przyjęcia materiałów powstałych w wyniku prac geodezyjnych związanych z tym podziałem do zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Jest to jednak jedynie pewna generalna wytyczna nie zawierająca określenia trybu postępowania. Tym samym stwierdzić można, iż przy braku wyraźnych i jasnych procedur dotyczących zasad dokonywania zmian w ewidencji na wniosek właściciela nieruchomości, sygnalizowane już wcześniej ograniczenie *ius disponendi* staje się bardzo wyraziste. Glosowane orzeczenie daje pewną ochronę w tym zakresie i jako takie zasługuje na uznanie.

Następnym zagadnieniem związanym z glosowanym orzeczeniem jest wzajemny stosunek ksiąg wieczystych do ewidencji gruntów i budynków w aspekcie prymatu jednego z tych rejestrów nad drugim. Bezspornie księgi wieczyste są instytucją mającą dać gwarancję bezpieczeństwa obrotu prawnego, stąd też wyposażone zostały w szereg domniemań. Ewidencja gruntów i budynków jest zaś rejestrem pewnych danych umożliwiających administracji publicznej wykonywanie jej zadań oraz będących podstawą oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych<sup>13</sup>. Stąd przyjąć należy

---

<sup>13</sup> Patrz art. 21 prawa geodezyjnego i kartograficznego.



za J. Ignatowiczem<sup>14</sup>, że wpis do ewidencji ma przede wszystkim znaczenie informacyjne, ustawa nie wiąże bowiem z nim domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym ani jakiegokolwiek innego skutku materialnoprawnego, co należy do istoty ksiąg wieczystych. Oznaczanie nieruchomości w księgach wieczystych dokonywane jest na podstawie danych z ewidencji, chodzi bowiem o zapewnienie zgodności w tym zakresie. Jak zauważa Sąd Najwyższy, dążenie ustawodawcy do zgodności danych z ewidencji z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej znajduje wyraz także w art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Niemniej jednak zgodność tę uzyskać można na podstawie różnorodnych materiałów, stąd też celowość żądania złożenia określonych dokumentów powinna być brana pod uwagę przez sąd wieczystoksięgowy. Jedyne w tym aspekcie rozpatrywać należy możliwość sprawdzenia przez sąd, czy zmiany naniesione na mapie podziału zostały wprowadzone do ewidencji gruntów. Do tego zaś nie jest konieczny wyrys z mapy, wystarczy dokument potwierdzający, wystawiony przez organ prowadzący ewidencję gruntów. Uważam, w świetle powyższych wywodów, że niekiedy nawet ten dokument może być zbędny, wystarczy bowiem, by dokument przedłożony sądowi został przyjęty do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zaś rzeczą wtórną jest dokonanie (z urzędu) zmiany w ewidencji na jego podstawie. To zaś umożliwi właścicielowi znacznie szybsze i prostsze zbycie prawa własności, przy jednoczesnym zachowaniu interesu społecznego i publicznego.

Na uwagę zasługuje także fakt, iż pośrednio SN uznał za właściwe postępowanie notariusza, który w przedmiotowej sprawie sporządził akt notarialny – umowę darowizny na podstawie wykazu zmian gruntowych oraz mapy uzupełniającej z wykazem zmian, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dokumenty te zostały bowiem w pełni uznane za wystarczające co do określenia przedmiotu czynności prawnej, a więc nowo wydzielonej działki gruntu.

*Przemysław Hoffmann*

---

<sup>14</sup> J. Ignatowicz, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2000, s. 348.