



Sygn. akt II CSK 658/08

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 6 maja 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa – Prokuratora Okręgowego  
w S.

przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych, G.M. i H.M.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 6 maja 2009 r.,

skargi kasacyjnej pozwanych G.M. i H.M.

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 22 listopada 2007 r., sygn. akt [...],

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od pozwanych G.M. i H.M.  
na rzecz strony powodowej kwotę 1800 zł tytułem zwrotu  
kosztów postępowania kasacyjnego**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z dnia 26 lutego 2007 r. oddalił powództwo Prokuratora Okręgowego o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości rolnej o powierzchni 15,29 ha, położonej w miejscowości P. i oznaczonej nr 140, w skład której wchodzi jezioro P., zawartej w dniu 16 kwietnia 1998 r. pomiędzy Agencją Własności Rolnych Skarbu Państwa a G.M. i A.M. Sąd ten ustalił, że w dniu 4 stycznia 1974 r. w Biurze Geodezji i Urzędzeń Rolnych w P. sporządzono protokół dotyczący zakwalifikowania wód położonych na terenie powiatu P. Jezioro P. zostało w nim zaliczone do wód płynących. W 1997 r. został sporządzony operat z wyceną nieruchomości rolnej – jeziora P., w którym jego wartość ustalono na 54 750 zł. W operacie tym wskazano, że jezioro jest w południowej części połączone ciekim z jeziorem P. Nieruchomość tę sprzedano małżonkom M. w dniu 16 kwietnia 1998 r. za kwotę 27 375 zł, w związku z wpisaniem nieruchomości do rejestru zabytków. Sprzedający oświadczył wówczas, że jezioro P. stanowi wody stojące. Starostwo Powiatowe w P. decyzją z dnia 14 czerwca 2002 r. orzekło z urzędu o wprowadzeniu zmian w ewidencji gruntów i oznaczeniu wód jeziora P., jako wód płynących, w miejsce dotychczasowego wpisu – wód stojących. W wyniku odwołania od tej decyzji wniesionego przez pozwanych Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego orzekł o utrzymaniu zaskarżonej decyzji w mocy. Decyzja ta została uchylona przez Głównego Geodetę Kraju, który stwierdził jej nieważność. W jej uzasadnieniu stwierdził, że określenie charakteru wód i związanych z tym sporów o ich własność jest możliwe jedynie w drodze postępowania sądowego. Jezioro P. ma ciągły odpływ wód powierzchniowych za pośrednictwem naturalnego ciek i jest wodą płynącą.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo oparte o treść art. 58 k.c. nie zasługiwało na uwzględnienie. Prawo wodne (ustawa z dnia 24 października 1974 r., Dz. U. Nr 38, poz. 230) nie zabraniało bowiem obrotu cywilnoprawnego wodami stojącymi. W chwili zawarcia umowy z dnia 16 kwietnia 1998 r. jezioro P. w ewidencji gruntów figurowało zaś jako wody stojące, a do dnia wydania wyroku przez Sąd Okręgowy nie została wydana żadna prawomocna decyzja lub orzeczenie sądowe, z których wynikałaby zmiana tej klasyfikacji. Nadto z przepisów ustawy Prawo wodne z 1974 r. nie wynika zakaz zbywania gruntów pokrytych

wodami płynącymi. Wprowadziła go dopiero ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 1229).

Na skutek apelacji powoda Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 22 listopada 2007 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w S., uwzględniając powództwo. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia Sądu pierwszej instancji, w tym wskazujące, że jezioro P. miało zawsze charakter wody płynącej. Podkreślił, że o charakterze wód nie mogła decydować możliwość percepcji stron umowy, lecz osąd obiektywny, uwzględniający stan rzeczywisty i obowiązujące przepisy. Sytuacji nie zmienia ewentualny błędny wpis w ewidencji gruntów. Wpisy w tym rejestrze mają bowiem charakter jedynie deklaratoryjny. Za błędne uznał stanowisko Sądu Okręgowego, że brak wyraźnego zakazu obrotu nieruchomościami państwowymi, jakimi z mocy prawa były nieruchomości pokryte wodami płynącymi, w Prawie wodnym z 1974 r. oznacza brak sprzeczności umowy sprzedaży takiej nieruchomości z ustawą. Może on być wywiedziony z przepisów ustawy. Z całokształtu norm ustawy Prawo wodne z 1974 r. wynika natomiast jednoznacznie, że wody płynące mogły stanowić wyłącznie własność państwową. Cel tego uregulowania wskazywał na zapobieżenie ukształtowaniu stosunków cywilnoprawnych, które byłyby z tą normą sprzeczne. Czynność prowadząca do naruszenia tej normy była zatem nieważna na podstawie art. 58 § 1 k.p.c. Przemawiało to za uwzględnieniem apelacji.

Skarga kasacyjna pozwanych H. i G.M. została oparta o obie podstawy określone w art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c. Zarzucono w niej naruszenie prawa materialnego – art. 1, 2, 4 i 6 ustawy z 24 października 1974 r. Prawo wodne, art. 58 § 2 k.c. i art. 189 k.p.c. oraz przepisów postępowania – art. 217 § 1, 224 § 1, 233 § 1, 235 i 278 § 1 k.p.c. W oparciu o te zarzuty skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie apelacji, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności podlegały rozpoznaniu zarzuty naruszenia przepisów postępowania. Zgodnie z brzmieniem art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Stąd zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w wyniku „rażącego naruszenia zasady

swobodnej oceny dowodów” nie mógł uzasadniać uwzględnienia skargi kasacyjnej. Pozostałe zarzuty naruszenia przepisów postępowania były natomiast nieuzasadnione. Skarżący bezzasadnie podnieśli, że powołani w sprawie biegli sporządzili opinię niekompletną, którą należało uzupełnić. Wiadomości specjalnych wymagała ocena charakteru wód jeziora P., z uwzględnieniem regulacji z art. 6 ustawy Prawo wodne z 1974 r., która uznawała za wody płynące jeziora posiadające naturalny odpływ. Opinia biegłych wskazywała jednoznacznie, że wody jeziora P. są wodami płynącymi z tej racji, że jezioro to w części południowej posiada odpływ łączący go z wodami sąsiedniego jeziora. Było to wystarczające dla określenia charakteru wód i nie wymagało prowadzenia przez biegłych szerszych badań. Wbrew ocenie skarżących opinii tej nie dyskwalifikuje brak oznaczenia długości odpływu. Okoliczność ta nie miała bowiem znaczenia dla oceny charakteru wód jeziora P. Nie zachodziła zatem potrzeba uzupełnienia opinii zgodnie z wnioskami pozwanych. Z tych względów zarzuty naruszenia art. 217 § 1, art. 235 i art. 278 k.p.c. były bezzasadne. W konsekwencji nieuzasadniony był również związany z nimi zarzut naruszenia art. 224 § 1 k.p.c.

Ocena zarzutów prawa materialnego wymagała uwzględnienia prawidłowo dokonanego ustalenia wskazującego, że przedmiotem sprzedaży była nieruchomość, na której znajdowały się wody płynące. Sąd Apelacyjny zasadnie przyjął, że odmiennego założenia, wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji, nie uzasadniał wpis w ewidencji gruntów kwalifikujący wody jeziora P., jako wody stojące. Miał on bowiem znaczenie jedynie deklaratoryjne. W sprawie istotne było zatem, czy na gruncie ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 38, poz. 230 ze zm. – dalej Prawo wodne z 1974 r.), której przepisy miały zastosowanie w związku z datą zawarcia umowy sprzedaży, istniała możliwość skutecznego przeniesienia prawa własności nieruchomości, na której znajdowały się wody płynące. Oceniając to zagadnienie Sąd Apelacyjny przyjął zasadnie, że stwierdzenie, iż przepisy Prawa wodnego z 1974 r. kwestii tej nie rozstrzygały w ten sposób wprost, nie oznacza, że sprzedaż takiej nieruchomości nie naruszała przepisów tej ustawy. Trafne było bowiem odwołanie się do stanowiska judykatury stwierdzającego, że oceny sprzeczności z ustawą w rozumieniu art. 58 § 1 k.c. należy dokonywać z uwzględnieniem ogólnych zasad systemu prawnego i istnienia

norm prawnych, których istnienie można wywieść z ustawy (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 2006 r., IV CK 411/05, LEX nr 179733 i 21 marca 2006 r., V CSK 181/05, LEX nr 195432). Wykładnia przepisów Prawa wodnego z 1974 r. wskazuje zaś, że wody płynące były wyłączone z obrotu. Po pierwsze art. 1 tej ustawy przewidywał, że wody stanowią własność Państwa, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Natomiast art. 2 stanowił, że powierzchniowe wody stojące oraz wody w studniach i rowach stanowią własność właścicieli gruntów, na których się znajdują. Oznacza to, że własność państwowa nie rozciągała się na wody wskazane w art. 2 stanowiące własność innych właścicieli gruntów. Wody płynące mogły być zatem jedynie własnością Państwa, a w konsekwencji jezioro zawierające wody płynące nie mogło być przedmiotem sprzedaży na rzecz osób fizycznych. Zasadnie Sąd Apelacyjny przyjął zatem, że umowa sprzedaży nieruchomości obejmującej jezioro P. była sprzeczna z przepisami Prawa wodnego z 1974 r. i tym samym nieważna w świetle art. 58 § 1 k.c. Powołane w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia ustawy Prawo wodne z 1974 r. i zarzut naruszenia art. 58 § 2 k.c. były zatem nieuzasadnione.

Nieuzasadniony był również zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. Uprawnienie prokuratora do wszczęcia postępowania cywilnego na podstawie art. 7 k.p.c. legitymuje go również do zgłaszania na podstawie art. 57 k.p.c. powództwa o ustalenie nieważności czynności prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 2007 r., V CSK 109/07, OSNC 2008, Nr 9, poz. 107). Zatem stwierdzenie istnienia podstaw do uznania umowy za nieważną przesądzało także o istnieniu interesu prawnego powoda w wytoczeniu powództwa. Z przyczyn wyżej wskazanych skarga kasacyjna była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c.

