



Sygn. akt IV CSK 466/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

Protokolant Hanna Kamińska

w sprawie z powództwa Prokuratora Okręgowego w G. działającego na
rzecz Skarbu Państwa - Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w
W.

przeciwko S. K., J. K. i M. K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 21 marca 2014 r.,

skargi kasacyjnej pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w G.

z dnia 21 grudnia 2012 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego
rozpoznania Sądowi Okręgowemu w G., pozostawiając temu
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 21 grudnia 2012 r. oddalił apelację pozwanych [...] od wyroku Sądu Rejonowego w K. z dnia 5 października 2011 r., którym ten Sąd, uwzględniając powództwo Prokuratora Okręgowego, który działał na rzecz Skarbu Państwa - Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w W., uzgodnił treść księgi wieczystej nr KW [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla działek nr 478 położonej w P. oraz 350 położonej w M. o łącznej powierzchni 19.13.00 ha z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał w dziale II księgi wpisać „Skarb Państwa” w miejsce „S. K. oraz jego żona B. K. – na prawach wspólności ustawowej”.

Sąd Rejonowy ustalił, że aktem notarialnym z dnia 28 kwietnia 2000 r. pozwani S. i B. małżonkowie K. zakupili nieruchomość, stanowiącą działki nr 350 i 478, na których posadowione jest jezioro S. Jezioro to jest elementem ciągu trzech jezior: S., S. Ś. i S. M. Jezioro S. usytuowane jest na działce nr 350 o powierzchni 15,96 ha oraz na działce nr 478 o powierzchni 3,17 ha położonych odpowiedni w M. i w P. Działki te, przejęte na własność Skarbu Państwa decyzją Naczelnika Gminy w S. z dnia 20 listopada 1967 r., były do 1987 r. w posiadaniu Państwowego Gospodarstwa Rybackiego w L. Przekazane później do zasobów Państwowego Funduszu Ziemi zostały dnia 25 lipca 1989 r. nabyte przez B. i R. małżonków K., którzy od 1984 r. byli dzierżawcami tych działek. Przed sprzedażą działek Naczelnik Gminy w S. decyzją z dnia 23 maja 1989 r. ustalił małżonków K., jako nabywców nieruchomości a także zlecił biegłemu dr. inż. W. W. sporządzenie opinii na okoliczność, czy wody jeziora S. mają przepływowy charakter. Biegły w pisemnej opinii wskazał, że na mapie nie ma połączenia z jeziorem S. Ś., a w terenie jest tylko mały strumyk o szerokości około 30 cm, którego nie można uznać za odpływ o stałym charakterze. Dlatego według tego biegłego wody jeziora S. zaliczyć należało do wód stojących. Na podstawie dowodów z przesłuchań świadków Sąd Rejonowy ustalił, że pomiędzy jeziorami S. i S. Ś. istniał rów o szerokości od metra do półtora metra o długości około 15 – 20 metrów, nad którym w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku mieszkańcy wybudowali drewniany mostek. W okresach letnich, zwłaszcza w okresach suszy, woda w rowie prawie nie płynęła. W momencie zakupu przez małżonków K. działek pod wodami

jeziora S. istniał ciek o szerokości około 50 cm. Pozwany S. K. po nabyciu działek cyklicznie zasypywał rów, aż w końcu postawił kamienną groblę. Kiedy pozwany zagroził dostęp do jeziora doszło do sporu z okolicznymi mieszkańcami, którzy kierowali skargi do Starostwa K., które zwróciło się o kolejną ekspertyzę odnośnie charakteru wód jeziora. Biegły inż. I. M. również zaliczył wody jeziora S. do wód stojących.

Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego prof. dr hab. W. M., który uznał, że istnieje naturalny przepływ z jeziora S. do jeziora S. Ś., o czym świadczy to, że jezioro posiada naturalny bilans wodny i w konsekwencji naturalny odpływ. Podobną opinię przedstawiła biegła prof. dr hab. E. B. kierownik Katedry Limnologii Uniwersytetu [...] uznając jezioro S., według stanu z dnia nabycia nieruchomości przez pozwanych, za jezioro z naturalnym okresowym odpływem podkreślając, że stały odpływ z jeziora ma miejsce w czasie nadwyżek wody a w okresach deficytu przepływ może ustawać. Według kolejnej opinii dr. inż. T. J. pracownika Katedry Hydrotechniki Politechniki między jeziorami istnieje przepływ, lecz trudno określić, czy koryto przepływowe jest sztuczne, czy stanowi pozostałość poprzedniej niecki. Na podstawie tych opinii Sąd Rejonowy przyjął, że jezioro S. ma przepływowy charakter. Sąd Rejonowy zastrzegł, iż oparł się jedynie na zasadniczej opinii Katedry Hydrotechniki Politechniki pomijając odpowiedź biegłej T. J. na zarzuty pozwanych. Sąd Rejonowy podniósł, że opinie biegłych W. W. i I. M. są opiniami prywatnymi i nie stanowią dowodu w sprawie.

Według Sądu, istnienie pomiędzy jeziorami naturalnego cieku potwierdziły zeznania świadków. Ciek ten był pogłębiany lub wyrównywany i był na tyle szeroki, że w celu ułatwienia przejścia na drugi brzeg, została położona kładka, mostek. Sąd Rejonowy podkreślił, że z racji nacjonalizacyjnego charakteru przepisów ustawy z dnia 30 maja 1962 r.- Prawo wodne (Dz. U. Nr 34, poz. 158 ze zm. dalej, jako pr. wod. z 1962 r.) przedmiotowa nieruchomość przeszła z dniem 12 grudnia 1962 r. na własność Skarbu Państwa. Sąd Rejonowy oparł się jednocześnie na przepisach art. 6 i art. 94 ust 4 ustawy z dnia 24 października 1974 r.- Prawo wodne (Dz. U. z 1974 r.. Nr 38, poz. 230 ze zm. dalej, jako pr. wod. z 1974 r.), obowiązującej w dacie nabycia nieruchomości przez pozwanych. Na ich podstawie Sąd Rejonowy zaliczył nabyte przez pozwanych wody jeziora S. do wód płynących

podkreślając, że w art. 6 pr. wod. z 1974 r. nie określa się czy chodzi o ciekі podstawowe, czy nie, co w związku z treścią art. 91 ust. 4 tej ustawy prowadzi o do wniosku, że chodzi w nim o wszystkie ciekі. Zgodnie zaś z art. 4 pr. wod. z 1974 r. grunty pokryte państwowymi wodami płynącymi stanowią własność państwa w granicach określonych liniami brzegów.

Biorąc pod uwagę stan rzeczy według chwili z zamknięcia rozprawy Sąd Rejonowy uznał, że sporne grunty, jako pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi, nie podlegają wyjątkowemu unormowaniu wynikającemu z art. 12 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 145 ze zm. – dalej, jako pr. wod. z 2001 r.) a zatem Skarb Państwa, jako właściciel wody w znaczeniu Prawa wodnego z 2001 r., musi być uznany za właściciela gruntu znajdującego się pod nią. Sąd przyjął również, że umowa sprzedaży spornej nieruchomości, obejmująca jezioro zawierające powierzchniowe wody płynące jest sprzeczna z przepisami prawa wodnego z 1974 r. i tym samym nieważna w świetle art. 58 § 1 k.c. Wykazanie tych okoliczności doprowadziło do obalenia wynikającego z treści art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19 poz. 147 ze zm. - dalej, jako ustawa o księgach wieczystych i hipotece).

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 21 grudnia 2012 r. oddalił apelację, jaką wnieśli pozwani od wyroku uwzględniającego powództwo w pierwszej instancji. Sąd odwoławczy podzielił dotychczasowe ustalenia poczynione na podstawie opinii biegłych W. M. oraz opinii Katedry Hydrotechniki Politechniki jak i na podstawie zeznań świadków. Uzupełnił je jedynie w zakresie rzeczywistej powierzchni jeziora S. przyjmując za biegłym W. M., iż wynosi ona 19,13 ha. Zdaniem Sądu odwoławczego brak jest podstaw do przyjęcia, że opinię podpisaną przez T. J. pracownika Katedry Hydrotechniki Politechniki dyskredytuje negatywne nastawienie biegłej do pozwanego. Sama opinia jest rzeczowa, poparta naukowymi wywodami i brak w niej cech wskazujących na negatywne nastawienie do którejkolwiek ze stron. Poza tym jest to kolejna opinia w sprawie, która wskazuje na przepływową charakter jeziora S. Wobec zgromadzonego materiału dowodowego, nie budziło wątpliwości Sądu Okręgowego, iż w dacie dokonania po raz pierwszy w dniu 25 lipca 1989 r. sprzedaży spornej nieruchomości na rzecz małżonków B. i R. K.

jezioro S. było jeziorem przepływowym, podobnie jak w dacie kolejnej sprzedaży dnia 28 kwietnia 2000 r. na rzecz małżonków B. i S. K. Ocena charakteru wód jeziora powinna być według Sądu Okręgowego rozpatrywana w oparciu o obowiązujące w datach tych transakcji przepisy Prawa wodnego z 1974 r. Według postanowień art. 1, 2 i 4 tej ustawy powierzchniowe wody płynące oraz grunty pokryte takimi wodami (także jeziorami w rozumieniu art. 6 ust. 4 Prawa wodnego) stanowią własność Skarbu Państwa. Ponieważ niepodzielna własność gruntów pokrytych wodami płynącymi w granicach linii brzegowej przysługuje wyłącznie Skarbowi Państwa, nieważne były obie wymienione umowy. Jednocześnie w ocenie Sądu pozwani, jako kupujący, nie są objęci ochroną przewidzianą w art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece bez względu na to, czy byli w dobrej wierze

W podsumowaniu swych rozważań, odnosząc się do zarzutu braku zasądzenia odszkodowania na rzecz pozwanych, Sąd Okręgowy wskazał, że pozwani nigdy nie nabyli prawa własności spornej nieruchomości, natomiast wszelkie inne roszczenia, jakie im przysługują, mogą być przedmiotem odrębnego postępowania.

Skarga kasacyjna pozwanych zastała oparta na zarzutach naruszenia przepisów postępowania, w tym prowadzących w ocenie skarżących do nieważności postępowania przed sądem drugiej instancji. Poza tym, w ramach tej samej podstawy, pozwani powołali się na naruszenie następujących przepisów postępowania:

- art. 233 § 1 w zw. z art. 391 oraz art. 378 § 1 i art. 382 k.p.c. przez nierozpoznanie wszystkich zarzutów apelacyjnych;
- art. 281 w związku z art. 49 k.p.c. przez przyjęcie za podstawę orzekania opinii sporządzonej przez biegłą T. J., mimo uzasadnionych podstaw do uznania jej stronniczości;
- art. 378 § 1 k.p.c. polegające na wybiórczym ustosunkowaniu się tylko, co do części zarzutów apelacji.

Skarżący zarzucili także naruszenie przepisów prawa materialnego (art. 398³ § 1 k.p.c.), a mianowicie:

- art. 6 pr. wod. z 1974 r. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że jezioro S., pomimo braku odpływu i dopływu, może być uznane za wody płynące;
- art. 5 ust 3 pkt. 1 lit. b oraz pkt 2 pr. wod. z 2001 r. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że jezioro S. D. mimo braku stałego dopływu i odpływu może być uznane za wody płynące i jako takie stanowi własność Skarbu Państwa;
- art. 4 pr. wod. z 1974 r. oraz art. 14 ust 1 i 1a pr. wod. z 2001 r. przez ich niezastosowanie i w konsekwencji pozbawienie pozwanych własności nie w granicach wyznaczonych przez linię brzegową jeziora, a w granicach działki;
- art. 21 w zw. z art. 64 Konstytucji RP przez ich niezastosowanie i pozbawienie pozwanych prawa własności, stanowiącego wywłaszczenie bez odszkodowania;
- art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez błędne zastosowanie i orzekanie w kwestii zakończonej prawomocną i ostateczną decyzją administracyjną, a ponadto nie orzeczenie w zgodzie z aktualnym stanem prawnym, który musi być rozumiany jako stan z daty orzekania, co stanowiło jednocześnie naruszenia art. 316 § 1 k.p.c.;
- art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, poprzez niezastosowanie polegające na przyjęciu, iż pozwani nie są objęci ochroną wprowadzoną przez ten przepis.

Na tych podstawach skarżący domagali się uchylecia w całości zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za wszystkie instancje.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jako pierwsze należy rozważyć zarzuty dotyczące naruszenia przepisów postępowania, a przede wszystkim te z nich, których uwzględnienie mogło prowadzić do nieważności postępowania przed Sądem drugiej instancji. Pozwani łączą nieważność postępowania, z jednej strony z zastępowaniem ich na

rozprawie w dniu 29 maja 2012 r. przez nieuprawnionego pełnomocnika - radcę prawnego Ł. G., z drugiej z niezawiadomieniem pełnomocnika pozwanych J. K. oraz M. K. o terminie rozprawy apelacyjnej wyznaczonej na dzień 12 czerwca 2012 r. Dla odparcia pierwszego z tych zarzutów wystarczy odwołać się do treści i daty udzielenia przez pozwanych pełnomocnictwa radcy prawnemu Ł. G. Ze złożonego do akt sprawy dokumentu pełnomocnictwa (k. 978) wynika, że umocowanie do prowadzenia sprawy w imieniu wszystkich pozwanych toczącej się przed Sądem Okręgowym zostało udzielone radcy prawnemu Ł. G. w dniu 15 marca 2012 r., czyli na ponad dwa miesiące przed terminem rozprawy wyznaczonej na dzień 29 maja 2012 r. Złożenie pełnomocnictwa podpisanego w tym dniu stanowi wprost wykazanie umocowania tego pełnomocnika do występowania w imieniu pozwanych w dniu 29 maja 2012 r. Ma to również znaczenie w związku z drugą wskazaną w skardze kasacyjnej przyczyną nieważności postępowania. Na rozprawie w dniu 29 maja 2012 r. występował w imieniu pozwanych uprawniony do ich reprezentowania radca prawny Ł. G. i ten pełnomocnik przed zamknięciem rozprawy został zawiadomiony o miejscu i terminie ogłoszenia orzeczenia. Dlatego nie można podzielić stanowiska o pozbawieniu któregokolwiek z pozwanych prawa do obrony przez niezawiadomienie ich pełnomocnika o terminie posiedzenia wyznaczonego w celu ogłoszenia orzeczenia. Wymaga także podkreślenia, iż wbrew twierdzeniom skarżących na posiedzeniu w tym dniu nie zostały podjęte żadne decyzje dowodowe. Rozstrzygnięcie procesowe Sądu ograniczyło się tylko do otwarcia na nowo zamkniętej rozprawy i skierowania sprawy na posiedzenie niejawnie w celu dopuszczenia dowodu z uzupełniającej opinii biegłego. W tym stanie rzeczy brak jest podstaw do uznania, że doszło do nieważności postępowania przed Sądem drugiej instancji ze względu na występowanie nieuprawnionego pełnomocnika (art. 379 pkt 2 k.p.c.) lub pozbawienie pozwanych obrony ich praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.).

Użyte w art. 378 § 1 k.p.c. sformułowanie, iż sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę „w granicach apelacji” oznacza, poza respektowaniem granic zaskarżenia, nakaz ustosunkowania się do zarzutów apelacji i wyjaśnienia, dlaczego zarzuty te uznane zostały za zasadne albo bezzasadne w granicach apelacji. W wypadku kwestionowania w apelacji oceny dowodów i ustaleń poczynionych przez Sąd

pierwszej instancji, muszą być one poddane kontroli i ocenie instancyjnej, której wyniki należy przedstawić w uzasadnieniu orzeczenia sądu drugiej instancji. Taką ocenę przeprowadził Sąd drugiej instancji a jej kwestionowanie w skardze kasacyjnej jest wyłączone ze względu na treść art. 398³ § 3 k.p.c. Dlatego skarga kasacyjna w tej części nie jest uzasadniona.

Słusznie natomiast podnosi się w skardze kasacyjnej naruszenie przez Sąd drugiej instancji obowiązku ustosunkowania się do zarzutów dotyczących opinii Katedry Limnologii Uniwersytetu sporządzonej z udziałem prof. dr hab. E. B. Brak jest bowiem w pisemnych motywach jasno wyrażonego stanowiska odnośnie do przydatności tej opinii dla ustalenia przepływowego charakteru jeziora S. Podobnie nie odniósł się Sąd drugiej instancji do zarzutów pominięcia w dotychczasowym postępowaniu wskazanych w apelacji dokumentów, w tym mapy z 1902 r., czy pisma Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych Województwa [...] określającego charakter cieku łączącego jeziora S. D. i S. Ś., które to dokumenty mogą mieć istotny wpływ na rozstrzygnięcie co do istoty sprawy, przy czym do oceny tego wpływu mogą okazać się konieczne wiadomości specjalne.

W ramach tej samej grupy zarzutów podnosi się brak rozstrzygnięcia o środkach dowodowych wskazanych w apelacji. Są to jednak zagadnienia dotyczące postępowania dowodowego przez Sądem drugiej instancji uregulowane w art. 381 k.p.c. Brak wskazania tego przepisu w ramach konkretyzacji podstawy skargi kasacyjnej nie pozwala na rozważenie, czy doszło do jego naruszenia w przedmiotowej sprawie.

Z pisemnych motywów zaskarżonego orzeczenia wynika, że Sąd drugiej instancji oparł swe ustalenia na opinii sporządzonej z udziałem T. J. Z treści pisma tej biegłej z dnia 26 czerwca 2011 r. wynika jednoznacznie negatywne nastawienie do pozwanego S. K. Nie inaczej należy interpretować zawarte w nim stwierdzenie, że „z wycinków prasowych zawartych w aktach sprawy wynika, że pan K. jest osobą agresywną i niebezpieczną. Spotkanie z nim w ustronnym miejscu nie jest marzeniem kobiety bez względu na wiek i charakter spotkania”. Te niemerytoryczne, negatywne i emocjonalne uwagi biegłej odnoszące się do pozwanego potwierdzają zarzut braku obiektywizmu biegłego i tym samym

dowodzą uzasadnionych wątpliwości co do bezstronności biegłego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2013 r. , II CSK 371/12, OSNC ZD 2014 a także postanowienia z dnia 26 kwietnia 1982 r., IV CZ 58/82, niepubl.). W tej sytuacji zaakceptowanie przez Sąd Apelacyjny stanowiska Sądu pierwszej instancji odnośnie braku podstaw do wyłączenia oraz przyjęcie istotnych ustaleń poczynionych na podstawie dowodu z opinii tego biegłego stanowi uchybienie procesowe, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Oceny tej nie zmienia przywołany przez Sąd pierwszej instancji argument, że zasadnicza opinia nie zawiera żadnych dowodów podobnego traktowania pozwanego przez biegłego a także, że jest to kolejna opinia zawierająca podobne wnioski. Istotne jest bowiem stwierdzenie poza treścią samej opinii, że istnieją uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności biegłego. Rzeczą Sądu drugiej instancji, który uznając za potrzebne uzupełnienie materiału dowodowego dopuścił dowód z opinii instytutu - Katedry Hydrotechniki Politechniki i poczynił ustalenia na podstawie tego dowodu, jest ocena konsekwencji wskazanej wadliwości opinii dla wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy wymagających wiadomości specjalnych.

Wskazane uchybienia procesowe związane z gromadzeniem materiału dowodowego, które mogą w istotny sposób wpływać na ustalenie faktycznej podstawy wyrokowania nie pozwalają na pełne odniesienie się do tych zarzutów skargi kasacyjnej, które mają oparcie w normach prawa materialnego. Jednak można rozważyć niektóre kwestie podniesione w skardze kasacyjnej niezależnie od konsekwencji stwierdzonych uchybień norm procesowych.

Koncentrując się wyłącznie na wskazanym w skardze kasacyjnej sposobie naruszenia prawa materialnego, a mianowicie błędnej wykładni art. 6 ust. 3 pkt 1, ust. 4 pr. wod. z 1974 r. należy podzielić stanowisko, że ustawa nie określa wprost czy przepisy o wodach płynących mają zastosowanie wyłącznie do jezior o stałych dopływach lub odpływach, czy też niezależnie od tego czy wypływające z tych jezior lub wpływające do tych jezior cieką mają charakter stały lub okresowy. Trzeba wobec tego uwzględnić, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pr. wod. z 1974 do wód płynących, poza wodami płynącymi w rzekach, potokach górskich, kanałach zalicza się także wody płynące w innych ciekach o przepływach stałych lub okresowych. Jak widać, ustawa nie uzależnia zaliczenia innych cieków do wód płynących od ich

stałego przepływu. Skoro przepisy o tych wodach mają zastosowanie także do jezior, z których cieki wypływają lub do których uchodzą, uzasadnione jest przyjęcie, że cieki te, podobnie jak inne cieki zaliczane w art. 6 ust. 1 do wód płynących, mogą mieć charakter stały lub okresowy. W konsekwencji tej regulacji wodami stojącymi pozostały jedynie jeziora, stawy i inne zbiorniki zamknięte tzn. takie, z których wody nie wypływają lub do nich nie uchodzą. Trzeba jednocześnie podzielić wyrażane w piśmiennictwie poglądy, że przepływy okresowe nie oznaczają przepływów wywołanych krótkotrwałymi nadzwyczajnymi warunkami atmosferycznymi, ale przepływy trwające dłuższy czas, mające powtarzalny, przewidywalny charakter. Z drugiej strony krótkotrwałe okresy braku przepływu wywołane nadzwyczajnymi warunkami np. suszy, nie wyłączają uznania danej wody za płynącą.

Jak wynika z pisemnych motywów zaskarżonego orzeczenia, Sąd drugiej instancji ocenił charakter wód jeziora S. i związane z tym konsekwencje w zakresie prawa własności gruntów pokrytych wodami tego jeziora według przepisów Prawa wodnego z 1974 r., obowiązującego w datach dokonywania czynności prawnych sprzedaży nieruchomości w 1989 i 2000 r., dlatego bezpodstawnie zarzuca się w skardze kasacyjnej naruszenie art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b) oraz pkt 2 w zw. z art. 10 i 12. pr. wod. z 2001 r. przez ich błędną wykładnię i uznanie na ich podstawie wód jeziora S. za wody płynące i stanowiące własność Skarbu Państwa. Przepisy ustawy obowiązującej w chwili zamknięcia rozprawy przed Sądem drugiej instancji mogłyby mieć znaczenie, o ile na ich podstawie doszło do zmiany w sferze własności gruntu pod wodami jeziora S. Wiąże to z obowiązującą w postępowaniu wieczysto - księgowym zasadą aktualności wpisu, która ma także znaczenie przy wyrokowaniu na podstawie art. 10 u.k.w. polegającym na usunięciu niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Warunkiem uwzględnienia powództwa i wpisania Skarbu Państwa, jako właściciela nieruchomości jest nie tylko stwierdzenie, że doszło do jej nabycia przez Skarb Państwa, ale także stwierdzenie, że prawo to przysługiwało Skarbowi Państwa w chwili zamknięcia rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku. Bez względu na ocenę stanowiska Sądu uznającego nabycie z mocy prawa przez Skarb Państwa według przepisów Prawa wodnego z 1974 r.

należy przyjąć, że wnoszący skargę kasacyjną nie wskazali dotychczas na tle obowiązującej ustawy okoliczności, które miałyby prowadzić do zmiany w sferze własności przedmiotowej nieruchomości. W tym miejscu wymaga też podkreślenia, że wymieniona w skardze kasacyjnej decyzja Naczelnika Gminy w S. z dnia 23 maja 1989 r., która wskazywała nabywców przedmiotowej nieruchomości nie była źródłem przyjętej przez sądy *meriti* nieważności czynności prawnych, ale podstawą tej oceny była sprzeczność umów z przepisami Prawa wodnego z 1974 r.

Pozew w przedmiotowej sprawie zmierza do usunięcia niezgodności między rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości a stanem ujawnionym w księdze wieczystej w oparciu o przepisy stanowiące wprost o przejściu własności określonych nieruchomości na własność Skarbu Państwa (zob. uchwałę z dnia 7 października 2009 r., sygn. akt III CZP 69/09, w której Sąd Najwyższy przyjął, że przepis art. 2 pr. wod. Z 1962 r. stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej nabycia prawa własności przez Skarb Państwa bez potrzeby stwierdzenia nabycia tego prawa orzeczeniem sądu, chyba, że zachodzi konieczność uzgodnienia stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym). Bez względu na ostateczny wynik procesu nie ma w przedmiotowej sprawie usprawiedliwienia do rozstrzygnięcia innych kwestii poza rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Dlatego bez względu na zgodność art. 1 i 4 ustawy pr. wod. z 1974 r. z wymienionymi w skardze kasacyjnej art. 21 i 64 Konstytucji RP (kwestię tę rozważał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 21 marca 2000 r., OTK 2000/2/61) nie ma podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia wymienionych przepisów konstytucyjnych.

Wbrew twierdzeniom skarżących nie doszło do naruszenia art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Jeśli bowiem przedmiot sprzedaży jest wyłączony z obrotu, czynność prawna dotycząca jego zbycia jest nieważna i nie chroni nabywcy rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Jest to stanowisko ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. wyroki z dnia 19 stycznia 2011 r., V CSK 189/10, niepubl.; z dnia 23 października 2002 r., I CKN 550/01, niepubl.; z dnia 24 stycznia 2002 r., III CKN 405/99, OSNC 2002/11/142). W pozostającym najbliższym związku z rozpatrywaną sprawą wyroku z dnia 6 maja 2009 r. (II CSK 658/08, niepubl.) Sąd Najwyższy przyjmując, że umowa sprzedaży

nieruchomości obejmującej jezioro zawierające wody płynące jest sprzeczna z przepisami pr. wod. z 1974 r. i tym samym nieważna w świetle art. 58 § 1 k.c. wskazał, że przepisy Prawa wodnego z 1974 r. nie rozstrzygały wprost (tak jak obecnie obowiązujący 14 ust. 2 pr. wod. z 2001 r.) kwestii skuteczności przeniesienia prawa własności nieruchomości, na której znajdowały się wody płynące. Nie oznacza to jednak, 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.

W wymienionym wyroku z dnia 24 stycznia 2002 r. Sąd Najwyższy podniósł, że przesłanką przeniesienia własności nieruchomości jest przysługiwanie zbywcy uprawnienia do rozporządzania własnością nieruchomości, jednak przesłanka ta warunkuje jedynie skuteczność przeniesienia własności, nie zaś ważność umowy o przeniesieniu własności, która zależy od spełnienia ustawowych wymagań, w tym między innymi od przewidzianego w art. 58 § 1 k.c. wymagania niesprzeczności umowy z ustawą. Przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych pozwalają na sanowanie braku uprawnienia zbywcy do rozporządzania własnością nieruchomości, gdyż w ich świetle, mimo że zbywca nie był uprawniony do rozporządzania, druga strona odpłatnej umowy nabędzie własność nieruchomości, jeżeli działała w dobrej wierze mającej oparcie w treści księgi wieczystej, tj. była

przekonana, że zbywcy przysługuje zgodnie z treścią księgi wieczystej własność nieruchomości, a przewidziane w art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary nie zostanie obalone zgodnie z art. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Jednak dobra wiara nabywcy, co do tego, że zbywcy przysługuje ujawniona w księdze wieczystej własność nieruchomości, zastępuje tylko jedną przesłankę przeniesienia własności nieruchomości: istnienie po stronie zbywcy uprawnienia do rozporządzania własnością nieruchomości, natomiast nie sanuje braku innych przesłanek, w tym przesłanki ważności umowy, jaką jest jej niesprzeczność z przepisami ustawy. Innymi słowy, ustalenie, że umowa sprzedaży nieruchomości była sprzeczna z ustawą i z tego powodu nieważna (art. 58 § 1 k.c.) powoduje to, że kupujący nie nabywa prawa własności nieruchomości wobec nieważności umowy sprzedaży, bez względu na to, czy był w dobrej wierze w rozumieniu art. 5 i art. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece

Nie przesądzając ostatecznego wyniku procesu, na tym etapie postępowania trzeba mieć na względzie, że w razie pozytywnej oceny stanowiska powoda odnośnie przejścia na własność Skarbu Państwa gruntów pokrytych wodami jeziora S. zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia będzie miała kwestia ustalenia zasięgu powierzchniowych wód płynących. Rozstrzygał o tym art. 4 pr. wod. z 1974 r. a obecnie rozstrzyga art. 14 ust. 1, ust. 1a pr. wod. z 2001 r. Z treści tych przepisów wynika, że granice prawa własności gruntów właściciela powierzchniowych wód płynących wyznaczają granice linii brzegowych. Jest to pojęcie zbliżone do pojęcia granicy nieruchomości. Przebieg linii brzegu jest określony przepisami Prawa wodnego i wynika z procesów naturalnych, w wyniku, których kształtują się dna i koryta cieków naturalnych, jak również z działalności człowieka (budowy urządzeń regulujących brzegi wód). Linia brzegu nie ma przy tym charakteru stałego, lecz może się zmieniać zarówno wskutek procesów naturalnych, jak również działalności człowieka. Przepisy Prawa wodnego przewidują również specjalną procedurę w ramach, której następuje ustalenie linii brzegu. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pr. wod. z 2001 r., ustalenie linii brzegu następuje w decyzji administracyjnej. Decyzja ta kształtuje stan prawny, według którego dokonuje się następnie ustalenia przebiegu granicy między gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi i gruntami do nich przyległymi. Przepisy Prawa wodnego zawierają odrębne od

przewidzianych w przepisach kodeksu cywilnego i przepisach regulujących postępowanie rozgraniczeniowe w odniesieniu do granicy kryteria ustalenia linii brzegu. Słuszne jest wobec tego stanowisko, jakie zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 maja 2011 r. (III CSK 238/10, niepubl.), że ustalenie linii brzegu nie należy do kognicji sądu powszechnego także wtedy, gdy ma stanowić jedynie przesłankę rozstrzygnięcia w sprawie należącej do drogi sądowej. Dlatego zasadnie zarzuca się w skardze kasacyjnej poprzestanie przez sąd na badaniu powierzchni jeziora i samodzielne ustalenie przez Sąd linii brzegu jeziora S., pomimo braku stosownej decyzji administracyjnej określającej przebieg linii brzegowej.

Z tych wszystkich względów, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji.

Pomimo oznaczenia w zaskarżonym wyroku jako powoda - Skarbu Państwa i jako właściwej *statio fisci* - Prezesa Zarządu Gospodarki Wodnej, należy przyjąć, że stroną powodową w przedmiotowym postępowaniu w znaczeniu formalnym jest Prokurator Okręgowy, który na podstawie art. 7 i 55 k.p.c. wniósł na rzecz Skarbu Państwa pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wskazany przez prokuratora Skarb Państwa ma w postępowaniu status strony w znaczeniu materialnym, której doręcza się odpis pozwu. Osoba na rzecz, której prokurator wytoczył powództwo może wstąpić do sprawy w charakterze powoda każdym jej stanie (art. 56 § 1 k.p.c.). Jak do tej pory Skarb Państwa nie wyraził woli wstąpienia do sprawy. Dlatego jako stroną powodową należało oznaczać prokuratora występującego w trybie art. 55 k.p.c. któremu przysługuje odrębna, samodzielna legitymacja procesowa. W związku z oznaczeniem przez prokuratora w pozwie Prezesa Zarządu Gospodarki Wodnej, jako właściwej *statio fisci* Skarbu Państwa, Sąd Najwyższy w ten sam sposób oznaczył w wyroku beneficjenta. Należy jednocześnie podnieść, że sądy prowadzące postępowanie nie wyjaśniły, czy i jakie znaczenie miała zmiana stanowiska prokuratora przez oznaczanie Marszałka Województwa [...] (k. 392, 516, 685 k.p.c.), jako właściwej jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa, na którego rzecz zostało wytoczone powództwo.

