

Sygn. akt I C 1063/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2012 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Izabela Kosińska - Szota

Protokolant Lucyna Kazimierczuk

po rozpoznaniu w dniu 12 listopada 2012 r. w Kłodzku

na rozprawie

z powództwa Skarbu Państwa - Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w W.

przeciwko (...) sp. z o.o. z/s w J.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. uzgadnia treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej w J. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że z nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) wyłącza działkę nr (...) o powierzchni 1,4011 ha i nakazuje założenie nowej księgi wieczystej dla działki (...) i dokonuje w Dziale II nowozałożonej księgi wieczystej wpisanie prawa własności na rzecz Skarbu Państwa - Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w W.;

II. zasądza od strony powodowej Skarbu Państwa - Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w W. na rzecz strony pozwanej (...) sp. z o.o. z/s w J. kwotę 2 417 (dwa tysiące czterysta siedemnaście) zł tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1063/12

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Skarb Państwa - Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w W. w sprawie przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w J. wniósł o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej nr (...) a rzeczywistym stanem prawnym przez odłączenie z księgi wieczystej (...) działki gruntu nr (...) o powierzchni 1,4011 ha położonej w miejscowości J. i założenie dla niej nowej księgi wieczystej i wpisanie w dziale II nowo złożonej księgi wieczystej prawa własności na rzecz Skarbu Państwa - Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że działka nr (...) pokryta jest powierzchniowymi wodami płynącymi potoku D. i powołując się na przepisy ustawy prawo wodne podniosła, że prawo własności gruntów pokrytych wodami powierzchniowymi płynącymi przysługuje wyłącznie Skarbowi Państwa, lecz w 1995 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa sprzedała nieruchomość, w skład której wchodziła działka nr (...), z której następnie wydzielono działkę (...) i działka ta wraz z innymi działkami stanowiącymi nieruchomość objętą księgą wieczystą (...) była przedmiotem obrotu cywilnoprawnego. Strona powodowa podniosła, że umowa sprzedaży w części dotyczącej działki nr (...) jest bezwzględnie nieważna.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana uznała powództwo w całości wnosząc o zasądzenie od strony powodowej na jej rzecz kosztów procesu w kwocie 2 417 zł w oparciu o przepis art.101 k.p.c. Strona pozwana wskazała, że nie było

żadnych przeszkód, by strony postępowania złożyły stosowne oświadczenie woli u notariusza, lecz strona powodowa nie wezwała strony pozwanej do złożenia takiego oświadczenia .

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 22 grudnia 1995 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa sprzedała PPHU (...) Sp. z o.o. m. in. działkę nr (...).

Dowód: akt notarialny - k.10 - 13

Potok D. niegdyś został geodezyjnie pomierzony i opisany jako działka gruntu 368, ale ze względu na naturalną zmianę granic cieką wynikającą z oddziaływania wody na brzegi koryta obecnie woda płynąca pokrywa tylko część działki nr (...).

Dowód: mapa topograficzna - k.15

mapa podziału hydrograficznego Polski - k.16

hydronimia - k.17

mapa ewidencyjna przed rozgraniczeniem działki nr (...)

Kolejnym właścicielem nieruchomości, w skład której wchodziła działka nr (...) był J. P., następnie K. P..

Dowód: wpisy w dziale II księgi wieczystej (...) (kserokopia tych wpisów - k.73 -75

W dniu 19 kwietnia 2007 r. J. P. zbył w imieniu właściciela K. P. stronie pozwanej (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością nieruchomości, w tym wchodzącą w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr (...) działkę nr (...). W akcie notarialnym wskazano, że działka nr (...) stanowi grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi

Dowód: akt notarialny z dnia 19.04.2007 r. - k.42 - 58

W wyniku postępowania administracyjnego Starosta (...) ustalił linię brzegu potoku D. w miejscowości J. wskazując, że linia brzegu tego potoku stanowi granicę pomiędzy nowoprojektowanymi działkami nr (...) pokrytymi powierzchnią woda płynącą potoku D., a nowoprojektowanymi działkami przyległymi oraz istniejącymi. Dokonano geodezyjnego podziału działki nr (...) wydzielając z niej działkę nr (...) pokrytą wodą płynącą potoku D. i podział ten ujawniono w ewidencji gruntów i budynków oraz w księdze wieczystej (...).

Dowód: decyzja Starosty (...) z dnia 04.03.2011 r. - k.20 - 22

wykaz zmian w rejestrze gruntów - k.14 i 23

wypis i wyrys z rejestru gruntów - k.18 i 19

W dziale II-im księgi wieczystej (...), w skład której wchodzi m.in. działka nr (...) stanowiąca grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi jako właściciel wpisana jest pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w J..

Dowód: odpis księgi wieczystej (...) - k.6 - 9

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne.

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie niekwestionowanych przez strony dowodów, z których jednoznacznie wynika, że działka nr (...) pokryta jest wodami powierzchniowymi płynącymi potoku D.

Zgodnie z przepisem art.14 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity z 2012 r. Dz. U. poz.145) grunty pokryte płynącymi wodami powierzchniowymi nie podlegają obrotowi cywilnoprawnemu, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie. W uprzednio obowiązującej ustawie z dnia 24 października 1974 r. ( Dz. U. Nr 38, poz. 230) wskazano, że wody stanowią własność Państwa, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej (art.1), zaś w art.4, że grunty pokryte państwowymi wodami płynącymi stanowią własność Państwa w granicach określonych liniami brzegów

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 2009 r. II CSK 658/08 umowa sprzedaży nieruchomości obejmującej jezioro zawierające wody płynące jest sprzeczna z przepisami Prawa wodnego z 1974 r. i tym samym nieważna w świetle art. 58 § 1 k.c. podnosząc w uzasadnieniu, że 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.

Mając te okoliczności na względzie uznać należało, że umowa z dnia 22 grudnia 1995 r. była bezwzględnie nieważna .

Strona pozwana mając na względzie powołane przepisy uznała powództwo w całości, a Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa (art.213 § 2 k.p.c.) W ocenie Sądu uznanie powództwa przez stronę pozwaną nie jest sprzeczne z prawem, z zasadami współzycia społecznego, nie zmierza też do obejścia prawa, ponieważ czynności prawne dotyczące przedmiotowej działki nr (...)(poprzednio(...)) są nieważne z mocy samego prawa, a więc zachodzi ich bezwzględna nieważność.

Mając na względzie uznanie skuteczne uznanie powództwa dalsze rozważania dotyczące stanu faktycznego i przeprowadzonych dowodów, skoro nie były kwestionowane, uznać należy za zbędne.

Sąd rozstrzygając sprawę na podstawie art.10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity z 2001 r. Nr 124, poz.1361 ze zm.) ustalając, że skoro doszło do bezwzględnej nieważności uzgodnił treść księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym wyłączając działkę nr (...) z tej księgi i nakazał założenie nowej księgi wieczystej dla działki (...) i dokonanie w tej nowej księdze wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa - Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w W.. W tym miejscu tylko marginalnie zauważyć wypada, że sąd cywilny rozstrzygający niniejszą sprawę opartą na przepisie art.10 u.k.w.i h. nie jest władny do założenia księgi, jak wskazała strona powodowa w petitum pozwu, tylko sąd wieczystoksięgowy, bowiem to ten wydział zakłada księgi i z tego względu nakazał założenie nowej księgi wieczystej.

Spór w istocie powstał na tle kosztów procesu, bowiem strona pozwana wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu w oparciu o przepis art.101 k.p.c., natomiast strona powodowa podniosła, iż przepis art.101 k.p.c. nie ma zastosowania w wypadkach, gdy osiągnięcie skutku prawnego nie może nastąpić w inny sposób niż tylko przez wytoczenie powództwa, choćby zamiary stron były całkowicie zgodne. Ponadto podniosła, że uznanie powództwa przez pozwaną nie daje żadnej gwarancji jego skutecznego zaspokojenia przez wpis w nieprocesowym trybie wieczystoksięgowym, z pominięciem orzeczenia wydanego na podstawie art.10 u.k.w. i h.

Zgodnie z przepisem art.101 k.p.c. zwrot kosztów należy się pozwanemu pomimo uwzględnienia powództwa, jeżeli nie dał powodu do wytoczenia sprawy i uznał przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu.

Stwierdzić należy, że niewątpliwie strona pozwana spełniła obie przesłanki wskazane w w/w przepisie. W związku z tym rozważenia wymagało rozstrzygnięcie w kontekście zasadności obciążenia strony pozwanej kosztami procesu z uwagi na niemożność osiągnięcia oczekiwanego skutku, jak tylko w drodze powództwa. Zdaniem Sądu, w niniejszym

stanie faktycznym nie ma to znaczenia. Bezzasadne jest powoływanie się przez stronę powodową, że strona pozwana nabywając przedmiotową działkę działała świadomie i bez przymusu i winna była dokonać analizy nabywanego mienia przed zakupem zapobiegając obecnej sytuacji. Jak wskazała strona powodowa odpowiedzialność za zaistniały stan rzeczy spoczywa na wszystkich stronach czynności cywilnoprawnych wobec działki nr (...). Dla rozstrzygnięcia o kosztach procesu nie miała znaczenia okoliczność, że strona powodowa nie wezwała pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu prawa własności działki nr (...) na rzecz strony pozwanej, ponieważ jak stanowi art.14 ust. 2 obecnie obowiązującego prawa wodnego, działka ta wyłączona jest z obrotu, a każda z czynności prawnych poczynając od 1995 r. była bezwzględnie nieważna. Oświadczenie złożone przed notariuszem, nie jest zaś dokumentem na podstawie którego sąd wieczysto księgowy dokonałby wpisu prawa własności na rzecz strony powodowej.

Zdaniem Sądu, dla rozstrzygnięcia o kosztach procesu istotne znaczenie ma okoliczność, że w obrocie cywilnoprawnym działka gruntu nr (...) znalazła się wyniku sprzedaży dokonanej przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa będącą państwową osobą prawną. Zgodnie z przepisem art.5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 107, poz.464 ze zm.) Skarb Państwa powierza Agencji wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2. Mając powyższe na względzie, skoro działka nr (...) nie była mieniem w znaczeniu określonym w wyżej powołanej ustawie (choć zdaniem Sadu trudno uznać działkę nr (...) za nieruchomość rolną), ale stanowiła własność Skarbu Państwa i za sprawą Agencji Własności Rolnej SP (obecnie już nieistniejącej) stała się przedmiotem obrotu, to brak jest podstaw, by obciążać stronę pozwaną kosztami procesu, czy też dokonać wzajemnego zniesienia kosztów, bowiem w wyniku czynności podjętych przez państwową osobę prawną doszło do obrotu działką nr (...).

Z tego względu Sąd zasądził od strony powodowej Skarbu Państwa - Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w W. na rzecz strony pozwanej (...) spółki z o.o. z/s w J. koszty procesu w kwocie 2 417 zł, na które składają się koszty zastępstwa procesowego 2 400 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł.