

POSTANOWIENIE

Dnia 20 maja 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Gminy S.

przy uczestnictwie Hanny S.

o rozgraniczenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 maja 2011 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 24 czerwca 2010 r.,

- 1) oddała skargę kasacyjną;**
- 2) zasądza od uczestniczki Hanny S. na rzecz wnioskodawcy Gminy S. kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wójt Gminy S. na podstawie art. 34 ust. 2 ustawy z 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. tekst jedn. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287) przekazał z urzędu sprawę o rozgraniczenie nieruchomości Gminy S. złożonych z działek o numerach 70, 71 i 72 z nieruchomością Hanny S. złożonej z działek o numerach 16/1 i 16/2, położonych w obrębie geodezyjnym M. gm. S. Uczestniczka Hanna S. kwestionowała przebieg granic nieruchomości określony w postępowaniu administracyjnym i twierdziła, że swoją nieruchomość kupiła od Gminy S. a według oświadczenia osoby reprezentującej Gminę przy zawieraniu umowy sprzedaży działka nr 16/1 nie graniczyła z innymi gruntami stanowiącymi własność tej Gminy, a zatem – w przekonaniu uczestniczki - pomiędzy kupioną działką a jeziorem W. nie było żadnych gruntów gminnych. W tym czasie działki o numerach 71 i 72 nie istniały, a powstały na skutek zepchnięcia ziemi z wykopów fundamentowych domu uczestniczki i jej sąsiada.

Postanowieniem z 26 lutego 2010 r. Sąd Rejonowy rozgraniczył nieruchomości złożone z działek o numerach 71, 72, 16/2 i 16/1, położone w obrębie geodezyjnym M., gm. S., zgodnie z wynikami dowodu z opinii biegłego geodety oraz orzekł o kosztach postępowania. Postanowieniem z 24 czerwca 2010 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki od tego postanowienia i stwierdził, że strony ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

Podstawą rozstrzygnięć Sądów obu instancji było ustalenie, że Gmina S. stała się właścicielem działek nr 70, nr 71 i nr 72 położonych w obrębie geodezyjnym M., gm. S. na podstawie decyzji Wojewody z 16 lutego 1993 r., w uzasadnieniu której stwierdzono, że działki te oraz działka nr 73, są położone w pobliżu jeziora i są zaniedbane. Księgi wieczyste dla przekazanych Gminie nieruchomości zostały założone we wrześniu 1994 r.

Do działek o numerach 71 i 72 przylegają działki o numerach 16/1 i 16/2, stanowiące własność Hanny S. Działkę nr 16/1 o powierzchni 642 m², dla której Sąd Rejonowy. prowadzi księgę wieczystą KW nr [...] uczestniczka i jej mąż Roman S. kupili od Gminy S. 10 maja 1994 r. Osoba działająca za Gminę oświadczyła przed notariuszem, że sprzedawana nieruchomość nie graniczy z innymi gruntami

stanowiącymi własność Gminy. Nieruchomość ta w wyniku podziału majątku wspólnego przypadła uczestniczce. Prawo użytkowania wieczystego działki nr 16/2 o powierzchni 420 m², dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą KW nr [...], małżonkowie Hanna i Roman S. kupili od Kazimierza P. 1 października 1996 r., a 22 maja 2001 r. Gmina S. sprzedała tę nieruchomość Hannie S. jako dotychczasowej użytkowniczce wieczystej.

Gmina S. nigdy nie występowała do właściwego organu z wnioskiem o ustalenie linii brzegowej jeziora W. Przyjmowała bowiem, że granica ta została wcześniej ustalona w operacie modernizacji ewidencji gruntów obrębu T.

Działki będące własnością gminy o numerach 70, 71 i 72 z jednej strony graniczą z działkami o numerach 16/1 i 16/2, należącymi do Hanny S., z drugiej zaś przylegają do jeziora W. Działki te nie są zalane wodą, fizycznie istnieją i można przez nie swobodnie przechodzić.

Sąd Rejonowy przytoczył brzmienie art. 153 k.c. i stwierdził, że podstawowym kryterium decydującym o sposobie rozgraniczenia nieruchomości jest stan prawny. Stanu prawnego granic nieruchomości na potrzeby ich rozgraniczenia nie można korygować przez ich oznaczenie według ostatniego spokojnego stanu posiadania, a tego ostatniego przez uwzględnienie „wszelkich okoliczności”. Istniejąca dokumentacja dotycząca działek o numerach 71 i 72 oraz 16/1 i 16/2 pozwala na stwierdzenie stanu prawnego ich granic, zgodnie ze wskazaniami zawartymi w opinii biegłego geodety. Istnienie budynków na działce nr 16/1 w 1961 r. i w 1995 r. oraz na działkach o numerach 18/3 i 18/10 pozwalało na przyjęcie stałych punktów odniesienia pozwalających na odtworzenie spornych granic. Decyzja z 16 lutego 1993 r., na mocy której Gmina S. stała się właścicielem działek o numerach 70, 71, 72 i 73, przesądza o ich istnieniu. W aktach ksiąg wieczystych znajdują się przy tym opisy i mapy dotyczące działek o numerach 16/1 i 16/2, wydane w czerwcu 1988 r., w sierpniu 1991 r., z których jednoznacznie wynika, że działki te graniczyły z działkami o numerach 71 i 72. Dokumenty te znajdowały się w aktach ksiąg wieczystych już w momencie sprzedaży tych działek uczestniczce. Były również dostępne w Urzędzie Rejonowym w O. Z oświadczenia osoby reprezentującej Gminę przy zawieraniu

umowy sprzedaży, że działka nr 16/1 nie graniczy z innymi działkami gminnymi nie wynika wcale, iż sięga ona do jeziora, a błędne przeświadczenie uczestniczki, że jej nieruchomości sięga aż do jeziora nie ma wpływu na wynik postępowania rozgraniczeniowego. Bez znaczenia, dla sprawy pozostaje też kwestia, czy Gmina dokonywała rozgraniczenia działek o numerach 71 i 72 od brzegów jeziora. Tę ocenę prawną sprawy zaakceptował Sąd Okręgowy, który oddalił apelację uczestniczki od postanowienia Sądu Rejonowego.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego z 24 czerwca 2010 r. opartej na podstawie art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. uczestniczka zarzuciła, że orzeczenie to zostało wydane z naruszeniem prawa materialnego, to jest art. 17 ust. 1 ustawy z 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.; dalej pr. wod.) poprzez niezastosowanie tego przepisu w okolicznościach faktycznych sprawy pomimo ustalenia, że teren działek o numerach 71 i 72 przylegających do działek o numerach 16/1 i 16/2, został trwale pokryty wodami płynącymi, a jedynie wykonanie przez uczestniczkę nasypu ziemnego stanowiącego urządzenie wodne zdefiniowane w art. 9 ust. 1 pkt 19 pr. wod. spowodowało, że teren jeziora W. oddalił się od pierwotnej granicy działek o numerach 16/1 i 16/2.

Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 398¹³ § 2 k.p.c. w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powoływanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Formułując zarzuty skargi kasacyjnej uczestniczka utrzymywała, iż nawiązują one do dokonanych w sprawie ustaleń, że teren działek o numerach 71 i 72 przylegających do działek o numerach 16/1 i 16/2, został trwale pokryty wodami płynącymi oraz że jedynie wykonanie przez nią nasypu ziemnego spowodowało, że teren jeziora W. oddalił się od pierwotnej granicy działek o numerach 16/1 i 16/2. Z uzasadnienia zaskarżonego

orzeczenia nie wynika jednak, żeby tego rodzaju okoliczności faktyczne zostały ustalone przez Sąd pierwszej lub drugiej instancji. Przeciwnie, Sądy wskazały, że działki należące do Gminy S. z jednej strony graniczą z działkami uczestniczki, a z drugiej przylegają do jeziora, nie są zalane wodą, fizycznie istnieją i można przez nie swobodnie przechodzić. To, że Sąd Rejonowy za nieistotne dla rozstrzygnięcia uznał twierdzenie uczestniczki, iż działka nr 71 nie istniała wtedy, gdy kupowała ona działkę nr 16/1, nie oznacza, że Sąd twierdzenie to weryfikował i przyjął za wykazane. Sąd drugiej instancji wskazał nadto, że w aktach ksiąg wieczystych prowadzonych dla gruntów gminnych znajdują się mapy z 28 marca 1993 r., z których wynika, że zarówno jezioro, jak i działki gminne były wówczas zaznaczone w ewidencji gruntów, a same działki według tych dokumentów były położone między działkami kupionymi następnie przez uczestniczkę i jeziorem. Sąd nie ustalił, żeby okoliczności te uległy zmianie do czasu zawarcia przez strony umowy sprzedaży nieruchomości (10 maja 1994 r.), a zatem z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie można wnioskować o tym, że nieruchomość gminna była zalana wodami jeziora w dacie sprzedaży uczestniczce działki nr 16/1, czy w jakiegokolwiek innej dacie. Z ustaleń przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia wynika natomiast, że nieruchomości Gminy złożone z rozgraniczanych działek nr 71 i 72 oddzielają grunty uczestniczki stanowiące działki nr 16/1 i 16/2 od jeziora. Przedmiotem rozgraniczenia w niniejszej sprawie były nieruchomości uczestniczki i Gminy, nie zaś nieruchomości Gminy i Skarbu Państwa. Przebieg granicy pomiędzy nieruchomościami Gminy i gruntem należącym do Skarbu Państwa zalany wodami jeziora nie ma znaczenia przy określaniu przebiegu granicy nieruchomości gminnych z nieruchomością uczestniczki, a i biegły, który granicę tę odtwarzał na podstawie dokumentów nawiązywał do danych o stanie prawnym granic obu nieruchomości wynikających z punktów odniesienia usytuowanych na lądzie, nie zaś na gruncie zalany wodami jeziora. Dla wydania rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie nie było zatem konieczne przeprowadzenie postępowania na podstawie art. 15a ust. 1 w zw. art. 15 ust. 2 pr. wod. i wydanie decyzji ustalającej przebieg linii brzegowej.

Skoro Sądy obu instancji nie dokonały ustaleń pozwalających na stwierdzenie, że uczestniczka wykonała nad jeziorem W. nasyp ziemny, który by

stanowił urządzenie wodne zdefiniowane w art. 9 ust. 1 pkt 19 pr. wod., to nie sposób przyjąć, że zaskarżone orzeczenie wydane zostało z naruszeniem tego przepisu oraz art. art. 17 ust. 1 pr. wod.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji, a o kosztach postępowania kasacyjnego orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c. w zw. z § 12 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 7 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).