

**Sygn. akt I Ns 241/17**

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Marzena Żywucka

Protokolant: stażysta Sylwia Waślicka

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2018 r. w Olsztynie, na rozprawie,

sprawy z wniosku W. K.

z udziałem Gminy J., Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta O., (...) Państwowych Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. i Skarbu Państwa – Ministra Inwestycji i (...)

o zasiedzenie

### **postanawia:**

1. stwierdzić, że wnioskodawczyni W. K., córka S. i J. oraz J. K., syn M. i W. nabyli do majątku wspólnego małżeńskiego poprzez zasiedzenie z dniem 01 kwietnia 2014r. własność nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0082 ha, położoną w O., powstałą w wyniku wydzielenia jej z działki nr (...) o powierzchni 0,8011ha, znajdującej się w obrębie 153 w O., dla której w Sądzie Rejonowym (...) urządzona jest księga wieczysta nr (...), zgodnie z mapą do stwierdzenia zasiedzenia, sporządzoną przez biegłego geodetę W. O., znajdującą się na k- 188 akt niniejszej sprawy, a stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia;
2. oddalić wnioski o zasądzenie od przeciwnika kosztów postępowania;
3. nakazać pobrać od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Olsztynie) kwotę 2.851,46 (dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt jeden 46/100) złotych tytułem kosztów sądowych.

SSR Marzena Żywucka

Sygn. akt I Ns 241/17

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni W. K. domagała się stwierdzenia na swoją rzecz zasiedzenia własności części nieruchomości w postaci części działki nr (...), znajdującej się w obrębie 153 w O., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...), której właścicielem jest Gmina J. tj. pasa położonego wzdłuż działki nr (...) położonej w obrębie G., gminie J., której właścicielką jest wnioskodawczyni, o powierzchni ok. 85 m<sup>2</sup>, a nadto zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazała, że w dniu 19 września 1975 r. zakupiła wraz z mężem J. K. nieruchomość złożoną z działki gruntu nr (...) położoną w obrębie G., gmina J.. Wówczas w/w nieruchomość była niezabudowana, wnioskodawczyni wraz z mężem przystąpili do budowy domu i po ok 1-2 latach w nim zamieszkali. W tym samym czasie postawili również płot, który w tym samym miejscu znajduje się do dziś. Od chwili ogrodzenia nieruchomości, w tym działki gruntu nr (...) znajdującej się w obrębie 153 w O. przy ul. (...), wnioskodawczyni rozporządzała nią jak

właściciel, uprawiała tam ogród. Wnioskodawczyni zaznaczyła, że zajęty przez nią fragment nieruchomości oznaczonej nr 1/1 w obrębie 153, mimo oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, nigdy nie stanowił drogi w rozumieniu ustawy o drogach publicznych i prawa budowlanego, nie ma zatem przeszkód w nabyciu jej w drodze zasiedzenia. Wyjaśniła nadto, że J. K. - mąż wnioskodawczyni zmarł w dniu 28 marca 2016 r., a spadek po nim w całości nabyła wnioskodawczyni. (k. 4-13)

Pismem z dnia 23 stycznia 2018 r. wnioskodawczyni wniosła o stwierdzenie, że wnioskodawczyni W. K. i J. K., nabyli przez zasiedzenie na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej własność działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,0082 ha położonej w O., powstałej w wyniku wydzielenia jej z działki nr (...) o powierzchni 0,8011 ha znajdującej się w obrębie 153 w O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...), której właścicielem jest Gmina J., zgodnie z mapą do stwierdzenia zasiedzenia sporządzoną w dniu 14 października 2017 r., przez biegłego sądowego w zakresie geodezji mgr inż. W. O. oraz wstępnym projektem podziału sporządzonym przez w/w biegłego w dniu 29 sierpnia 2017 r.

W uzasadnieniu podała, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości doszło z pewnością z dniem 28 marca 2016 r. (k. 256-257)

Uczestniczka Gmina J., w odpowiedzi na wniosek wniosła o jego oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawczyni kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazała, że nieruchomość opisana wnioskiem, jako droga publiczna wyłączona z obrotu, nie może być w ogóle przedmiotem samoistnego posiadania, toteż wnioskodawczyni nie mogła jej zasiedzieć. Pełnomocnik uczestniczki wskazał, że ta nabyła prawo użytkowania wieczystego, następnie przekształconego w prawo własności, w przekonaniu o braku jakichkolwiek obciążeń. Pozbawienie Gminy prawa własności stanowiłoby swoiste nadużycie prawa, które jest sprzeczne z społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i zasadami współzycia społecznego. (k. 68-70)

(...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W., na posiedzeniu w dniu 17 stycznia 2018 r., wniósł o oddalenie wniosku. Wywodził, że sporna działka do 2008 roku była działką specjalnego przeznaczenia i nie mogła być przedmiotem posiadania samoistnego. (k. 244, 249)

Uczestnik Skarb Państwa-Minister Inwestycji i (...) wskazał, że zadania z zakresu administracji rządowej dotyczące gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wykonuje starosta. (k. 274)

Uczestnik Skarb Państwa-Prezydent Miasta O. nie zajął stanowiska w sprawie.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 19 września 1975 r. małżonkowie J. i W. K. nabyli do majątku wspólnego prawo własności nieruchomości niezbudowanej położonej w G. gminie J., oznaczonej numerem 447/6 (obecnie nr 65, obręb G.).

(dowód: akt notarialny rep. A Nr (...) – k. 27-29, akta i dokumenty księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie pod nr (...))

W/w nieruchomość graniczy z działką położoną w O. przy ul. (...), oznaczoną nr 1/1, obręb 153, której sposób korzystania w prowadzonej dlań księdze wieczystej o numerze (...) ustalono na DR-drogi. Przy czym część działki zajmuje droga wewnętrzna dojazdowa do licznych posesji. Nieruchomość ta, stanowiąca dotychczas własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) Państwowych Spółki Akcyjnej z siedzibą w W., decyzją Wojewody (...)- (...) z dnia 1 czerwca 2015 r., przekazana została na rzecz Gminy J.. Wcześniej, umową z dnia 18 grudnia 2014 r., (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W., przekazali Gminie J., w zamian za zaległości podatkowe, prawo użytkowania wieczystego tej działki.

(dowód: akta i dokumenty księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie pod nr (...), akta i dokumenty księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie pod nr (...), Umowa, akt notarialny rep. A (...) – k. 71-83, dowód z zeznań W. G. – k. 163-164, 245)

Działka nr (...) powstała na skutek podziału działki nr (...) położonej w obrębie ewidencyjnym miasta O. nr 153 przy ul. (...), która (działka nr (...)) jako obszar kolejowy, stanowiła teren zamknięty.

Prezydent Miasta O. decyzją z dnia 16 stycznia 2008 r. zatwierdził podział w/w nieruchomości celem wydzielenia działki gruntu nr (...) stanowiącej tereny kolejowe i działki nr (...) stanowiącej drogę gruntową. Działka nr(...) nie była terenem zamkniętym, określonym w załączniku do Decyzji nr (...) Ministra Infrastruktury i (...) z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych.

(dowód: zeznania świadka A. W. – k. 245, zeznania świadka B. L. – k. 246-247, decyzja Prezydenta Miasta O. z dnia 16 stycznia 2008 r., (...)I.A.7430-162/07 – k. 8 akt i dokumentów księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...)pod nr (...))

Droga znajdująca się na działce nr (...) nie została zaliczona do kategorii dróg publicznych.

(dowód: opinia biegłego geodety W. O. – k. 185-188, ustna opinia uzupełniająca – k. 247)

Po nabyciu prawa własności nieruchomości oznaczonej numerem 447/6 (obecnie nr 65, obręb G.), J. i W. K. przystąpili do jej zabudowania budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. W czasie budowy domu dokonali ogrodzenia posesji, zajmując przy tym pas ziemi o powierzchni 82 m<sup>2</sup>, stanowiący część działki oznaczonej nr (...), obręb 153, położonej w O. przy ul. (...). Przebieg linii ogrodzenia nie uległ zmianom od chwili jego wzniesienia. Ostatecznie wnioskodawczyni wraz z mężem wprowadzili się do nowopowstałego domu w dwa lata po zakupie działki.

(dowód: dokumentacja fotograficzna – k. 37-47, zeznania świadka W. M. – k. 164v-165, zeznania świadka B. Z. – k. 165, zeznania świadka M. Z. – k. 165, zeznania świadka P. K. – k. 165v-166, zeznania świadka J. W. – k. 166, dowód z zeznań wnioskodawczyni W. K. – k. 248, opinia biegłego geodety W. O. k- 185-186)

Część działki oznaczonej nr (...), ogrodzona przez wnioskodawczynię i jej męża stanowiła skarpe oddzielającą nieruchomość wnioskodawczyni od drogi wytyczonej wzdłuż przebiegu linii kolejowej. Wnioskodawczyni wraz z mężem zagospodarowali ten teren, nawieźli ziemię, oczyścili i obsadzili drzewami ozdobnymi i kwiatami. Część z zajętego pasa gruntu wykorzystywana jest jako dojazd do drogi, na innej części zbudowano piwnicę.

(dowód: dokumentacja fotograficzna – k. 37-47, zeznania świadka W. M. – k. 164v-165, zeznania świadka B. Z. – k. 165, zeznania świadka M. Z. – k. 165, zeznania świadka P. K. – k. 165v-166, zeznania świadka J. W. – k. 166, dowód z oględzin nieruchomości wraz z dokumentacją fotograficzną na płycie CD – k. 180-183, dowód z zeznań wnioskodawczyni W. K. – k. 248)

W dniu 28 marca 2016r. zmarł mąż wnioskodawczyni J. K.. Na podstawie testamentu z dnia 23 sierpnia 2012r. spadek po ww. nabyła w całości wnioskodawczyni.

(dowód: kopia aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 11 maja 2016r., sporządzonego przed notariuszem B. R.. A nr (...) k- 31-32).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zasiedzenie jest jednym ze sposobów prowadzących do nabycia prawa własności. Skutkiem nabycia własności przez zasiedzenie jest wygaśnięcie prawa dotychczasowego właściciela.

Pierwszą przesłanką, która musi być spełniona dla nabycia prawa własności rzeczy przez zasiedzenie jest jej posiadanie, które musi mieć charakter posiadania samoistnego. Drugą - obok posiadania - przesłanką zasiedzenia

jest władanie nieruchomością przez posiadacza przez określony w ustawie czas. Art. 172 k.c. (w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny) łączy wymagany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. W zależności od tego, czy samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej czy złej wierze, termin zasiedzenia wynosi 20 lub 30 lat.

Przedmiotem zasiedzenia w niniejszej sprawie jest grunt położony w O., obręb 153 o powierzchni 82 m<sup>2</sup>, stanowiący część działki (...), dla której w Sądzie rejonowym w Olsztynie urzędzona jest księga wieczysta nr (...). Działka ta w latach po jej zagrodzeniu przez wnioskodawczynię i jej małżonka do czasu nabycia własności przez uczestnika Gminę J., pozostawała własnością Skarbu Państwa.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki zasiedzenia, w świetle ustaleń faktycznych Sąd uznał, iż posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę i jej małżonka miało charakteru posiadania samoistnego. Posiadanie samoistne polega bowiem na faktycznym wykonywaniu wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, czyli włada nieruchomością samodzielnie we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie. Na zewnątrz – przez otoczenie – postrzegany jest jak właściciel. Z posiadaniem związane są trzy domniemania: posiadania samoistnego (art. 339 k.c.), ciągłości (art. 340 k.c.) i zgodności z prawem (art. 341 k.c.). Domniemania posiadania samoistnego i ciągłości nadają posiadaniu określone kwalifikacje, mające szczególne znaczenie dla kwestii zasiedzenia zarówno przy ustalaniu podstawowej przesłanki, jaką jest posiadanie samoistne, jak i przy obliczaniu czasu posiadania. Domniemanie zgodności z prawem (art. 341 k.c.) legitymuje posiadacza, jako osobę uprawnioną w zakresie zgodnym z treścią wykonywanego posiadania. Nadto zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Istnienie dobrej wiary w sprawie o nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie ocenia się na chwilę objęcia nieruchomości w posiadanie.

W zakresie samoistności posiadania wola posiadacza władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi) przejawia się w czynnościach faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Przedsiębrana w taki sposób dyspozycja posiadacza powinna odpowiadać dyspozycjom właściciela, chociażby posiadacz nie miał przekonania, że jest właścicielem. Świadomość „właścicielska” lub jej brak rzutuje wówczas na dobrą albo złą wiarę posiadania i w konsekwencji oddziałuje tylko na długość okresów zasiedzenia. Posiadanie samoistne może występować nie tylko w sytuacji, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas gdy wie, że właścicielem nie jest, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był właścicielem. W niniejszej sprawie wnioskodawczyni z małżonkiem była posiadaczem samoistnym rzeczy, o czym świadczy zagrodzenie gruntu oraz posadowienie na tym gruncie piwnicy i nasadzeń.

Drugą - obok samoistnego posiadania - przesłanką zasiedzenia jest władanie nieruchomością przez posiadacza przez określony w ustawie czas. Art. 172 k.c. (w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, Dz. U. nr 55, poz. 321) łączy wymagany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. W zależności od tego, czy samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej czy złej wierze, termin zasiedzenia wynosi 20 lub 30 lat. W niniejszej sprawie wnioskodawczyni i jej małżonkę niewątpliwie objęły nieruchomości w posiadanie w złej wierze. Kształt działki na mapie, jej usytuowanie w stosunku do działek sąsiednich (w jednej linii), okoliczności zagrodzenia bez ujawnienia znaków granicznych, po zasypaniu skarpy, wskazuje na złą wiarę posiadaczy.

Przepis art. 177 k.c., wyłączający nabycie poprzez zasiedzenie własności państwowej, został uchylony poprzez ustawę z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321). Od dnia 01 października 1990r. zasiedzenie nieruchomości państwowej jest dopuszczalne bez ograniczeń. Co do okresu posiadania nieruchomości państwowej przed dniem -01 października 1990r. – regulacja z art. 10 ww. ustawy wskazuje, że jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy (1 października 1990r. ) istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie ustawy

proceedzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie, jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Przechodząc do realiów niniejszej sprawy, wnioskodawczyni z małżonkiem objęła nieruchomość (tj. nieruchomość wydzieloną z działki (...)) w postaci działki (...), zgodnie z mapą do stwierdzenia zasiedzenia, sporządzona w toku postępowania przez biegłego geodetę W. O.) w posiadanie samoistnej najpóźniej w 1977r. Skoro wnioskodawczyni i jej małżonek przystąpili do budowy domu w dniu 19 września 1995r. i wraz z budową domu, do którego wprowadzili się w 1997r. budowali także płot, to najpewniej płot z całą pewnością stał już w dniu 01 października 1977r., w dacie zamieszkania. Od dnia 01 października 1977r. do dnia 01 października 1990r. upłynął okres 13 lat. Połowa tego okresu to 6 lat i 6 miesięcy. Przyjmując zatem okres zasiedzenia 30 lat, z zaliczeniem okresu 6,5 lat na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321), wnioskodawczyni i jej małżonek nabyli poprzez zasiedzenie z dniem 01 kwietnia 2014r. własność nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0082 ha, położoną w O., powstałą w wyniku wydzielenia jej z działki nr (...) o powierzchni 0,8011ha, znajdującej się w obrębie 153 w O., dla której w Sądzie Rejonowym (...) urządzona jest księga wieczysta nr (...), zgodnie z mapą do stwierdzenia zasiedzenia, sporządzoną przez biegłego geodetę W. O., znajdującą się na k- 188 akt niniejszej sprawy, a stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia.

W ocenie sądu zarzuty uczestników o niemożności nabycie poprzez zasiedzenie wydzielonej części działki nr (...), następnie nr 1/1, nie są zasadne. W kwestii możliwości nabycia poprzez zasiedzenie nieruchomości stanowiącej teren zamknięty pośrednio wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 września 2015r. w sprawie II CSK 624/14. Mianowicie w sprawie o zasiedzenie służebności drogowej uznał, że :” Z art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst Dz.U. z 2010 r., nr 193, poz. 1287) wynika, że teren zamknięty oznacza teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określony przez właściwego ministra i kierownika urzędu centralnego. Według art. 4 ust. 2a ustawy następuje to w drodze decyzji, określającej granice terenu zamkniętego. W niniejszej sprawie wydana została kolejna decyzja Ministra Infrastruktury nr 25 z dnia 12 sierpnia 2011 r. Z podstawy prawnej, powołanej w tej decyzji nie wynika, aby można podzielić stanowisko skarżącego o całkowitym wyłączeniu terenów zamkniętych z obrotu (res extra commercium), tłumacząc to tym, że uznanie za teren zamknięty, zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa wyłącza możliwość zasiedzenia, co wraz z innymi przytoczonymi argumentami oznacza także niemożliwość ustanowienia służebności drogą sądową. Nie wynika to również ze wskazanych w skardze: rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz.U. Nr 207, poz. 2017 ze zm.) oraz z decyzji nr (...) Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 listopada 2013 r., zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.Urz. MTBiGM z 2013 r., poz. 73). Podobne stanowisko zajmuje orzecznictwo sądów administracyjnych (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 28 marca 2007 r., (...) SA/Wa 256/07, Lex nr 326595; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (...) z dnia 14 kwietnia 2010 r., II OSK 637/09, Lex nr 597739) (...).”

Sąd w składzie niniejszym w pełni podziela pogląd prawny wyrażony w powyższym orzeczeniu. Działka o pierwotnym numerze nr 1 była niewątpliwie ujęta w wykazie nieruchomości zamkniętych, prowadzonym przez stosowny organ, jako nieruchomość zabudowana infrastrukturą kolejową. Jednakże przepisów powołanych w uzasadnieniu ww. orzeczenia

nie wynika, by część działki nr (...), zagrodzonej przez wnioskodawczynię i jej małżonka, następnie funkcjonująca jako działka (...), wyłączona od 2008r. z terenów zamkniętych, stanowiła od dnia 1 października 1990r. nieruchomości wyłączone z obrotu (res extra commercium).

Odnosnie zarzutu uczestników o niemożności zasiedzenia działki nr (...), wyłączonej z działki (...) z uwagi na przeznaczenie tej działki jako teren drogi, nie są one zasadne. Jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego działka nr (...) stanowi teren pod którym przebiega droga wewnętrzna. Przy czym na części działki (...),

obejmującej projektowaną działkę (...), zagrożoną przez wnioskodawczynię i jej nieżyjącego małżonka, nie znajdują się żadne elementy infrastruktury tej drogi. Jest to okoliczności bezsporna.

Zgodnie z brzmieniem art. 2 i 2a ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (Dz. U. 2017.0.222) drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: drogi krajowe; drogi wojewódzkie; drogi powiatowe i drogi gminne. Drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa. Drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. Zgodnie z definicją zawartą w art. 4 ustawy pojęcie droga oznacza budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Należy zgodzić się z poglądem wyrażonym w postanowieniu z dnia 15 lutego 2012r. w sprawie I CSK 293/11 :”Wyłączenie z obrotu cywilnoprawnego dróg publicznych przewidziane w art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jedn. tekst: Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) dotyczy nieruchomości, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budowlą przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym (art. 4 pkt 2 ustawy)”. Jak wynika z uzasadnienia orzeczenia, zgodnie z art. 4 pkt 1 u.d.p., przez pas drogowy rozumie się wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. W związku z tym nasuwa się spostrzeżenie, że ustawodawca w art. 2a u.d.p. nie mówi o „pasie drogowym”, lecz wyłącznie o „drodze”. Tym samym zweził pojęcie nieruchomości niedopuszczonych do obrotu prawnego oraz co do których istnieje ograniczenie przedmiotowe w zakresie dopuszczalności nabycia własności przez zasiedzenie. Jest to okoliczność istotna, gdyż art. 2a u.d.p. jako stwarzający wyjątek od zasady przewidzianej w art. 172 k.c., że przedmiotem zasiedzenia może być każda nieruchomość bez względu na jej rodzaj i osobę właściciela, podlega wykładni ścisłej, a więc że dotyczy jedynie dróg publicznych. Należy zauważyć, że droga jest integralną częścią pasa drogowego, co mimo wszystko nie ma decydującego znaczenia z punktu widzenia art. 2a ustawy, ponieważ w odniesieniu do zakresu definicji legalnej zamieszczonej w danym akcie normatywnym za wiążącą trzeba przyjmować definicję umieszczoną w słowniczku określeń ustawowych, a w art. 4 pkt 2 u.d.p. jest mowa tylko o drogach. Z tego właśnie względu, wyjaśniając – w aspekcie regulacji zawartej w art. 2a u.d.p.– zagadnienie niedopuszczalności zasiedzenia, należy respektować definicyjne pojęcie drogi, zwłaszcza że chodzi o interpretację określonego pojęcia w ramach tego samego aktu normatywnego. Rozważając to zagadnienie należy też zwrócić uwagę, że w art. 4 u.d.p., obok pojęcia pasa drogowego, drogi i licznych innych pojęć użytych w ustawie, zdefiniowane zostało również pojęcie „zieleń przydrożna” (pkt 22). Przez to określenie należy rozumieć roślinność umieszczoną w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśniewaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Tak więc zarówno droga, jak i zieleń przydrożna zostały ustawowo usytuowane w pasie drogowym. Z definicji drogi wynika, że to budowla przeznaczona do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowana w pasie drogowym. W omawianym zwrocie pojawia się pojęcie „budowla”, które wymaga wyjaśnienia. Wobec niezdefiniowania tego pojęcia w ustawie o drogach publicznych należy uznać, że uzasadnione jest zastosowanie znaczenia zwrotu „budowla” zawartego w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jedn. tekst: Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm. – dalej: "Pr.bud."). Zawarte w Prawie budowlanym unormowanie ma zasadnicze znaczenie dla działalności obejmującej sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych (art. 1), a poza tym objaśniono w nim także sens pojęcia „budowla”. W art. 3 pkt 1 lit. b Pr.bud. ustalono jedynie znaczenie pojęcia „budowla” w kontekście innego terminu budowlanego, tj. „obiekty budowlanego”. Z unormowania tego wynika, że ilekroć jest mowa o obiekcie budowlanym, należy przez to rozumieć m.in. budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, przez budowlę zaś należy rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne. Zgodnie z art. 3 pkt 3a Pr.bud., obiektem liniowym jest obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami. Jak widać, ustawodawca używając w ustawie o drogach publicznych pojęcia budowla nawiązał bezpośrednio i merytorycznie do słownika pojęciowego ustawowo sprecyzowanego w Prawie budowlanym. Tym samym w odniesieniu do rozumienia określenia „droga” spełnił postulat spójności obowiązującego systemu prawnego. Względ zarówno na spójność

wewnętrzna ustawy o drogach publicznych, jak i spójność całego systemu prawnego nakazuje przyjąć, że ustawodawca w przepisie wyłączającym z obrotu prawnego drogi publiczne, a ściślej – nieruchomości będące takimi drogami, objął nieruchomości, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budowlą przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, a nie nieruchomości dopiero przeznaczone pod drogę publiczną (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2002 r., III CRN 11/01, OSNAPUS 2002, nr 21, poz. 513). Wprawdzie w judykaturze Sądu Najwyższego wyrażono pogląd, że nieruchomość przeznaczona pod drogę publiczną może stanowić tylko własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a posiadanie samoistne takiej nieruchomości przez inny podmiot nie może prowadzić do nabycia jej przez zasiedzenie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2010 r., (...), OSNC 2011, nr 2, poz. 17), to z zapatrywaniem tym nie można się zgodzić przede wszystkim dlatego, że pojęcie drogi zostało w ustawie o drogach publicznych zdefiniowane, co nie pozwala na jego różną wykładnię, zwłaszcza w ramach tej ustawy. Trzeba zresztą podkreślić, że wymienione postanowienie zostało wydane w odmiennym w stanie faktycznym. Różnica przejawia się w tym, że w sprawie, w której Sąd Najwyższy wydał to postanowienie przedmiot sporu – zawładnięty samowolnie przez wnioskodawców – był częścią konkretnej ulicy usytuowanej w terenie zabudowanym, a zgodnie z art. 4 ust. 3 w związku z art. 2 ust. 2 u.d.p., co zaakcentowano w uzasadnieniu tego postanowienia, ulica położona w ciągu dróg publicznych otrzymuje status drogi publicznej. W konsekwencji o zakazie przewidzianym w art. 2a ustawy można mówić dopiero wówczas, gdy nieruchomość przeznaczona pod drogę publiczną w taką drogę przekształci się faktycznie i prawnie (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 7 stycznia 2010 r., I SA (...), nie publ.). Sklasyfikowanie danej nieruchomości w ewidencji gruntów jako „droga” i opatrzenie znakiem „dr” nie jest wystarczające, gdyż stwarza jedynie obalalne domniemanie, że nieruchomość stanowi drogę. Zainteresowani posiadacze mogą wykazywać, że w rzeczywistości nieruchomość ma inny charakter, np. że – jak w okolicznościach niniejszej sprawy – chodzi o grunt stanowiący od wielu lat ogród i który, mimo ostateczności decyzji wywłaszczeniowej, nigdy nie został wydany nowemu właścicielowi. Nie było więc przeszkód prawnych do uwzględnienia żądania wnioskodawców i stwierdzenia, że nabyli oni przez zasiedzenie własność nieruchomości przeznaczonej na drogę publiczną.”

Przechodząc do realiów niniejszej sprawy – projektowana działka (...), wydzielona z działki (...), w rzeczywistości nie była wykorzystywana jako droga, a ogród i tereny rekreacyjne. Nie znajdowały się na niej żadne urządzenia czy budowle drogowe. Niezależnie od powyższych rozważań a terenie działki (...) nie była zlokalizowana droga publiczna. Jak wynika z ustaleń biegłego geodety W. O. – droga zlokalizowana na działce (...) to droga wewnętrzna. Nie podlega reżimowi ustawy o drogach publicznych. Upoważnienie do klasyfikacji drogi do kategorii drogi krajowej należy do uprawnień ministra właściwego do spraw transportu. Zaliczenie do kategorii dróg wojewódzkich następuje w drodze uchwały sejmiku województwa w porozumieniu z ministrami właściwymi do spraw transportu oraz obrony narodowej. Drogi powiatowej w drodze uchwały rady powiatu w porozumieniu z zarządem województwa, po zasięgnięciu opinii wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) gmin, na obszarze których przebiega droga, oraz zarządów sąsiednich powiatów, a w miastach na prawach powiatu – opinii prezydentów miast, zaś drogi gminnej w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu – art. 5 – 7 ustawy o drogach publicznych. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie wskazuje, by droga zlokalizowana na działce (...) została zakwalifikowana w formie wskazanej wyżej do jednej z kategorii dróg publicznych.

Reasumując na podstawie ww. przepisów sąd stwierdził, że wnioskodawczynie W. K., córka S. i J. oraz J. K., syn M. i W. nabyli do majątku wspólnego małżeńskiego poprzez zasiedzenie z dniem 01 kwietnia 2014r. własność nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0082 ha, położoną w O., powstałą w wyniku wydzielenia jej z działki nr (...) o powierzchni 0,8011ha, znajdującej się w obrębie 153 w O., dla której w Sądzie Rejonowym (...) urządzona jest księga wieczysta nr (...), zgodnie z mapą do stwierdzenia zasiedzenia, sporządzoną przez biegłego geodetę W. O., znajdującą się na k- 188 akt niniejszej sprawy, a stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Sąd nakazał pobrać od wnioskodawczynie na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego (...)) kwotę 2.851,46 (dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt jeden 46/100) złotych tytułem kosztów sądowych, jako wyłącznie

zainteresowanej w sprawie. Są to kwoty wynikające z dopuszczenia dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji w celu sporządzenie mapy w celu ujawnienia w księdze wieczystej i przeprowadzenia postępowania o podział działki (...).

SSR Marzena Żywucka