

Sygn. akt: I C 155/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 czerwca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Zakopanem I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Teresa Adamczewska
Protokolant:	sekr. sądowy Katarzyna Szymusiak

po rozpoznaniu w dniu 13 czerwca 2017 r. w Zakopanem

sprawy z powództwa B. C.

przeciwko Gminie M. Z.

o nakazanie wykonania czynności

I. oddała powództwo,

II. koszty postępowania wzajemnie znosi.

Sygn. akt I C 155/14

## UZASADNIENIE

***wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem***

***z dnia 23 czerwca 2017 r.***

Powódka B. C. wniosła o nakazanie pozwanej Gminie M. Z. usunięcia ciągu chodnikowego w postaci powierzchni asfaltowej, bezprawnie naniesionego na nieruchomość powódki położoną w Z. przy ul. (...), składającej się z działek ewid. nr (...) dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...) i przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego w terminie 14 dni od uprawomocnienia się wyroku zapadłego w niniejszej sprawie. Powódka wniosła również o upoważnienie jej do wykonania na koszt pozwanej prac związanych z usunięciem opisanego wyżej ciągu chodnikowego w przypadku niewywiązania się pozwanej z tego obowiązku z terminie.

W uzasadnieniu podniosła, że jest właścicielką przedmiotowej nieruchomości od 20 stycznia 2011 r., kiedy to nabyła ją w drodze darowizny od swojego męża T. C.. Z kolei T. C. kupił tą nieruchomość w dniu 17 lutego 2004 r. od W. R.. Na nieruchomości znajdował się pensjonat (willa) (...), który został objęty przymusowym zarządem państwowym, a następnie znacjonalizowany w latach 50-tych. W. R. odzyskał przedmiotową nieruchomość w 2002 r. jako spadkobierca dawnej właścicielki O. M.. Na nieruchomości tej znajduje się ciąg chodnikowy w postaci powierzchni asfaltowej, który został naniesiony przez jednostki organizacyjne pozwanej Gminy M. Z. bez zgody właściciela nieruchomości w czerwcu 2002 r. Pozwana w kontaktach z powódką i jej poprzednikami prawnymi utrzymywała, że wskazany ciąg chodnikowy stanowi drogę publiczną, a nadto, że

z dniem 1 stycznia 1999 r. pozwana z mocy prawa stała się właścicielką gruntu zajmowanego przez ten ciąg na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzając ustawy reformujące administrację państwową. Tymczasem przez działki powódki nie przechodziła i nie przechodzi żadna droga publiczna, a ciąg powierzchni asfaltowej nie stanowi części ul. (...). Powódka powołała się na oświadczenia osób, które odwiedziły pensjonat (...) w latach 1952 – 2002. Dalej wskazała, że nieograniczony ruch pieszych związany z istnieniem chodnika naraża powódkę na straty finansowe oraz uniemożliwia korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Zamierzeniem powódki jest zaś odbudowa pensjonatu i przyjmowanie turystów.

W odpowiedzi na pozew Gmina M. Z. wniosła o oddalenie powództwa. Podniosła, że ulica (...) uzyskała swój aktualny przebieg co najmniej od 1973 r. Świadczą o tym dokumenty w postaci operatu opisowego z mapą sytuacyjną ul. (...) oraz mapa zasadnicza Miasta Z. z dnia 30 czerwca 1973 r. Pozwana podnosiła, że od lat 60-tych istniało przejście piesze stanowiące przedłużenie ul. (...) na fragmencie gruntu oznaczonego jako działki ewid. nr (...). Usytuowane było wzdłuż ogrodzenia pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi nr porządkowymi jako (...) (...) i zwane było (...)koło L.". O tym, że znajdowała się w tym miejscu ogólnodostępna droga świadczy również historia w/w nieruchomości, w tym wydane wobec niej decyzje administracyjne, z których wynika, że w latach 60-tych władał nią Skarb Państwa. Doliczając okres posiadania Skarbu Państwa, pozwana Gmina M. Z. nabyła własność przedmiotowej nieruchomości w części zajętej pod drogę z dniem 30 czerwca 2003 r. Pozwana powołała się przy tym na uchwałę pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r. sygn. III CZP 30/07. Skoro zatem pozwana Gmina nabyła własność objętej pozwem nieruchomości powódki przez zasiedzenie, to właścicielowi nie przysługują żadne roszczenia wynikające z własności. Na potrzeby postępowania nieruchomości objęte zarzutem zasiedzenia oznaczone zostały jako działki ewid. nr (...).

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

Przedmiotem sporu jest część nieruchomości położonej w Z.

w obrębie (...), składającej się z działek ewid. nr (...), dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...). Jako właściciel przedmiotowej nieruchomości ujawniona jest powódka B. C.. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym przy ul. (...).

(**dowód:** wydruk z KW nr (...) k. 6-12).

Sporny fragment przedmiotowej nieruchomości stanowi przedłużenie ulicy (...). Jest to chodnik betonowy wraz z korytkiem odwadniającym, który dochodzi do ulicy (...). Ze względu na parametry droga w tym miejscu jest nieprzejezdna. Przejście to jest ogólnodostępne. Korzysta z niego nieograniczona ilość osób.

(**dowód:** protokół z oględzin z dnia 12.04.2016 r. k. 165).

Przed wojną właścicielami przedmiotowej nieruchomości były osoby fizyczne. Znajdujący się na niej budynek pełnił rolę pensjonatu o nazwie (...). Zarządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 1 września 1951r nr (...) ustanowiony został przymusowy zarząd państwowy nad pensjonatem (...). Sprawowanie zarządu powierzono Funduszowi (...) (...) w Z., który uprzednio dzierżawił pensjonat. Natomiast w dniu 20 lipca 1962r Minister Gospodarki Komunalnej stwierdził przejście w/w przedsiębiorstwa pensjonatowego z mocy prawa na własność Państwa z dniem 8 marca 1958r. Budynek został zajęty przez pracowników Funduszu (...). Następnie, decyzją z dnia 23 grudnia 1993 r. nr (...) wydaną na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym

i ustawę o pracownikach samorządowych Wojewoda (...) stwierdził nabycie własności przedmiotowej nieruchomości z mocy prawa, nieodpłatnie przez Gminę (...). Do końca lat 90-tych budynek nr (...) zajmowali lokatorzy.

(**dowód:** decyzja Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nr (...) z dnia 7.04.2000 r. k. 16-18, decyzja nr (...) Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr (...) z dnia 30.12.2002 r. k. 13-15).

W 1998 r. jedyny spadkobierca poprzedniej właścicielki W. R. podjął kroki prawne zmierzające do odzyskania własności przedmiotowej nieruchomości. W wyniku jego inicjatywy decyzją z dnia 7 kwietnia 2000 r. nr (...) Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 1 września 1951 r. w części dotyczącej ustanowienia przymusowego zarządu nad pensjonatem (...) oraz orzeczenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lipca 1962 r. o przejęciu własności w/w nieruchomości na rzecz Państwa. Następnie, decyzją nr (...) z dnia 30 grudnia 2002r Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 23 grudnia 1993r.

o stwierdzeniu nabycia przez Gminę (...) z mocy prawa, nieodpłatnie własności przedmiotowej nieruchomości.

( **dowód:** decyzja Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nr (...) z dnia 7.04.2000 r. k. 16-18, decyzja nr (...) Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr (...) z dnia 30.12.2002 r.

k. 13-15).

Już w latach 60-tych fragment przedmiotowej nieruchomości wykorzystywany był przez mieszkańców jako przejście prowadzące na A. i Pardałówkę. Ze względu na występujące w tym miejscu zwięźenie, przejście to zostało przez mieszkańców nazwane (...). Nazwa ta funkcjonuje do dnia dzisiejszego. Swój obecny przebieg ulica (...) uzyskała w 1973 r. W drugiej połowie lat 70-tych droga ta została pokryta asfaltem. W kolejnych latach nawierzchnia była poprawiana a w 2002r, w związku z remontem sieci wodociągowej dokonano również wymiany nawierzchni.

( **dowód:** zaświadczenie Burmistrza Miasta Z. nr (...) z dnia 28.02.2014 r. k. 48, mapa z projektem podziału nieruchomości sporządzona przez geodetę M. S. z dnia 18.12.2013 r. nr ewid (...) k. 49, operat opisowy ul. (...) wraz z mapą sytuacyjną i metryką arkusza mapy zasadniczej, książka drogi gminnej z dnia 09.08.2005 r. k. 59-68, opinia biegłego B. H. z dnia 28.12.2016 r.

k. 210-212, oświadczenie E. K. z dnia 16.12.2015 r. Rep. A nr (...) z załącznikami k. 130-132, oświadczenie D. P.

z dnia 16.12.2015 r. Rep. A nr (...) z załącznikami k. 133-135, oświadczenie J. B. (1) z dnia 16.1.2015 r. Rep. A nr (...) z załącznikami k. 136-138, zeznania świadków T. G. k. 165-166, D. P. k. 166-167, K. O. k. 167, D. W. k. 167-168, J. B. (2) k. 168-169, A. K. k. 169, H. D. k. 190-191, E. K.

k. 191).

Kilka lat temu poprzedni właściciel nieruchomości zagroził przejście. Spotkało się to z reakcją okolicznych mieszkańców, którzy usunęli przeszkody udrażniając szlak.

(**dowód:** zeznania świadka J. B. (1) k. 168-169, A. K. k. 169).

W toku niniejszego postępowania pozwana Gmina M. Z. wystąpiła do Wojewody (...) z wnioskiem o wydanie decyzji stwierdzającej przejście na własność Gminy M. Z. nieruchomości zajętych pod drogę publiczną w trybie art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. Na potrzeby tego postępowania sporządzony został projekt podziału działek ewid. nr (...). Zgodnie z tym projektem działka ewid. nr (...) podzieliła się na działki ewid. nr (...) oraz (...), zaś działka ewid. nr (...) podzieliła się na działki ewid. nr (...). Wnioskiem pozwanej Gminy objęte zostały projektowane do wydzielenia działki ewid. nr (...), jako działki zajęte pod drogę publiczną ul. (...).

( **dowód:** wniosek nr (...)z dnia 2.04.2014 r. k. 46-47, zaświadczenie Burmistrza Miasta Z. nr (...) z dnia 28.02.2014 r. k. 48, mapa z projektem podziału nieruchomości sporządzona przez geodetę M. S. z dnia 18.12.2013 r. nr ewid (...) k. 49, operat opisowy ul. (...) wraz z mapą sytuacyjną i metryką arkusza mapy zasadniczej, książka drogi gminnej z dnia 09.08.2005 r. k. 59-68).

Decyzją z dnia 28 kwietnia 2015 r. znak (...) Wojewoda (...) odmówił stwierdzenia nabycia przez Gminę M. Z. z dniem 1 stycznia 2000r z mocy prawa własności nieruchomości zajętych pod fragment ulicy (...) stanowiących działki ewid. nr (...).

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że władanie przez Gminę M. Z. przedmiotowymi nieruchomościami w pasie drogowym ul. (...) nie zostało udowodnione.

Odwołanie od powyższej decyzji zostało wniesione przez Gminę M. Z. z uchybieniem terminu, co zostało stwierdzone postanowieniem Ministra Infrastruktury i (...) znak (...)z dnia 29 czerwca 2015 r.

( **dowód:** decyzja Wojewody (...) znak (...) z dnia 28.04.2015 r. k. 115-116, postanowienie Ministra Infrastruktury i (...) znak (...)z dnia 29.06.2015 r. k. 117-118).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody z dokumentów, jak również na podstawie zeznań świadków.

Zeznaniom świadków T. G., D. P., K. O., D. W., J. B. (2), A. K., H. D., E. K. Sąd dał wiarę w całości. Zeznania te były bowiem ze sobą zbieżne. Pochodziły zarówno od okolicznych mieszkańców, jak i pracowników Gminy M. Z.. Korespondowały z nimi również pisemne oświadczenia E. K., D. P. oraz J. B. (1), a co najistotniejsze znalazły potwierdzenie w obiektywnych dowodach w postaci archiwalnych materiałów geodezyjnych i sporządzonej w oparciu o nie opinii biegłego geodety.

Tym samym przeciwne oświadczenia złożone przez K. P. oraz J. L., z których wynikało, jakoby przez działkę stanowiącą obecnie własność powódki nie przechodziła żadna droga odpowiednio w latach 1956-2002, 1952-1958 Sąd uznał za niewiarygodne.

Dokonując identyfikacji przedmiotu sporu, w tym szczegółów terenowych, Sąd oparł się na opinii biegłego geodety B. H. z dnia 8 grudnia 2016 r. Opinia sporządzona została w sposób rzetelny, a strony nie wniosły do niej zastrzeżeń.

Pozostałym dowodom z dokumentów Sąd dał wiarę w całości, gdyż sporządzone zostały przez uprawnione do tego osoby i w zakresie ich działania.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu.

W sprawie nie budziło wątpliwości, że nieruchomości objęte pozwem stanowią własność powódki. Zebrany w sprawie materiał dowodowy wykazał także, że ich część - zaznaczona w opinii biegłego B. H. linią koloru czarnego - została zajęta pod drogę – ul. (...) co najmniej od 1973 r. Co do zasady zatem żądanie pozwu znajdowało oparcie w przepisie art. 222 § 1 k.c. Rozstrzygnięcie polegające na nieudzieleniu powódce ochrony prawnej nie było jednak wynikiem podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu zasiedzenia, który jak to zostanie wykazane poniżej nie mógł zostać uwzględniony, ale uznania, że

w realiach niniejszej sprawy żądanie to jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego oraz społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa. Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego; takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Sąd dokonując oceny żądania pozwu przez pryzmat art. 5 k.c. obowiązany jest do rozważenia całokształtu okoliczności danej sprawy. W orzecznictwie przyjmuje się, że ocena roszczenia windykacyjnego

w kategoriach nadużycia prawa jest możliwe, gdy niezgodność żądania z zasadami współzycia społecznego ma charakter szczególnie rażący (vide: wyrok SN z dnia 4.07.1969 r., III CRN 231/69, wyrok SN z dnia 2.06.2011 r., I CSK 520/10). Uznając w okolicznościach przedmiotowej sprawy żądanie pozwu jako sprzeczne z w/w klauzulami generalnymi Sąd miał na uwadze, że przedmiot sporu stanowi fragment drogi publicznej – ul. (...), z której od kilkudziesięciu lat korzysta nieokreślona liczba osób. Droga w tym miejscu, określana lokalnie jako tzw. (...), stanowi szlak prowadzący do dzielnicy Z. – (...). Wydanie przedmiotu sporu powódce i wykorzystanie jej na własne cele wiązałoby się z zablokowaniem wskazanego przejścia i koniecznością okrężnego dotarcia do tych części miasta przez okolicznych mieszkańców. Jak wykazało postępowanie, próba takiej blokady ze strony poprzednika prawnego

powódki miała już miejsce i spotkały się z gwałtowną reakcją mieszkańców. Wszystkie te okoliczności, zdaniem Sądu wskazują, że w sprawie zachodzi wyjątkowość sytuacji faktycznej i prawnej, prowadząca do oceny żądania powódki w kategoriach nadużycia prawa. Prawo powódki do przedmiotowych nieruchomości nie mogło zatem w tych konkretnych okolicznościach znaleźć ochrony, co skutkowało oddaleniem pozwu.

Brak uwzględnienia zarzutu zasiedzenia podniesionego przez Gminę M. Z. wynikał natomiast z ustalenia, że nie upłynął termin warunkujący możliwość stwierdzenia zasiedzenia na rzecz pozwanej. Istotnie natomiast wykazana została samoistność posiadania przez pozwaną a wcześniej jej poprzednika prawnego przedmiotowych nieruchomości, oznaczonych na potrzeby tego zarzutu jako działki ewid. nr(...). Okoliczność ta wynikała z zeznań większości przesłuchanych w sprawie świadków, jak i dowodu obiektywnego, jakim jest opinia biegłego geodety B. H. z dnia 8 grudnia 2016 r. W opinii tej biegły stwierdził, że w zasobie geodezyjnym zalega operat pomiarowy z pomiaru uzupełniającego do mapy w skali 1:500 k.m. 98 b.c.d. Wśród dokumentów tego operatu zalega szkic wywiadu terenowego wykonany na kopii fotograficznej z pierworysu mapy. Kopia fotograficzna wykonana została przed 8 października 1980 r. i widnieje na niej adnotacja, że sytuacja jest zgodna z terenem na dzień 30 grudnia 1978 r. Biegły wskazał również, że pierworys w/w mapy wykonany został w oparciu o zdjęcia lotnicze i pomiar uzupełniający z 1973 r. Sytuację wynikającą z w/w mapy biegły wykreślił linią koloru jasnoniebieskiego. Obszar zawarty pomiędzy linią przerywaną koloru jasnoniebieskiego a linią ogrodzenia na tym szkicu nie jest opisany co do jakości nawierzchni. Zdaniem biegłego mógł to być teren nieutwardzony o widocznych śladach przejazdów, przechodów. Obszar ten opisany jest (...). Jakość wykreślonej linii zdaniem biegłego świadczy, że została ona wykonana w trakcie opracowania pierwotnego mapy w skali 1:500 k.m. 98d, a nie

w późniejszych opracowaniach pomiarów uzupełniających. Dalej biegły wskazał, że różnice pomiędzy liniami czarnymi lub szarymi a liniami jasnoniebieskimi mogą wynikać z wykonanych w terenie robót budowlanych, w wyniku których uległy przesunięciu szczegóły terenowe lub też z niedokładności w wykonaniu opracowania mapy w skali 1:500 k.m. Opinia ta wykazała zatem, że w dacie 1973 r. droga publiczna – ul. (...) miała zbliżony przebieg do aktualnego stanu. Taką też datę strona pozwana określiła, jako początek biegu zasiedzenia. W jej obszar wchodziły zatem działki objęte pozwem. Pomimo tego, iż z zeznań świadków wynikało, że droga istniała już w latach 60 – tych, strona pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów, które pozwoliłyby na ustalenie przebiegu drogi w tym czasie,

w szczególności, czy obejmowała ona również i wtedy sporne działki. Tym samym Sąd rozpoznał zarzut pozwanej przyjmując za początek biegu zasiedzenia wskazaną przez nią datę. Nie miało przy tym znaczenia, że w dacie tej posiadaczem przedmiotowej nieruchomości był Skarb Państwa, który uzyskał posiadanie w ramach sprawowania władztwa publicznego. W uchwale Pełnego Składu Izby Cywilnej SN

z dnia 26 października 2007 r. III CZP 30/07 stwierdzono bowiem, że takie władanie nieruchomością przez Skarb Państwa może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Zasiedzenie jednak nie biegło, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości. W stanie faktycznym niniejszej sprawy brak było konieczności analizy, czy sytuacja taka miała miejsce, a to wobec ustalenia, że bieg terminu zasiedzenia został przerwany przez poprzednika prawnego powódki W. R., który podjął kroki prawne zmierzające do odzyskania przedmiotowej nieruchomości przez prawowitych właścicieli. Decyzje administracyjne w tym przedmiocie zostały wydane w 2000 r. oraz w 2002 r. Stosowny wniosek W. R. złożył zaś już w 1998 r. Zarzut pozwanej Gminy M. Z. nie mógł zatem zostać uwzględniony. Odnosząc się natomiast do stanowiska powódki, jakoby pozwana Gmina nie mogła być samoistnym posiadaczem przedmiotowych działek, gdyż była ich właścicielką, wskazać należy, że taka sytuacja miałaby miejsce, gdyby decyzje administracyjne przekazujące te działki najpierw Skarbowi Państwa, a później Gminie nie zostały uznane za nieważne. Stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej ma skutek ex tunc, a zatem przyjmuje się, że nigdy nie została wydana. Na gruncie niniejszej sprawy przyjęć zatem należało, że Skarb Państwa, a następnie Gmina nigdy nie były właścicielami tych nieruchomości. Wszystkie czynności wykonywane przez nich na przedmiocie sporu wynikały zatem z posiadania.

Na koniec podkreślić wypada, że pozwana Gmina dysponowała środkami prawnymi, dzięki którym mogła uregulować własność tej części gruntu powódki na swoją rzecz i tym samym w interesie mieszkańców. Ubogi materiał dowodowy sprawił jednak, że Gmina uzyskała w tym zakresie decyzję odmowną, zaś wnosząc odwołanie uchybiła terminowi.

Wszystko to spowodowało, że przedmiotowe działki, pomimo ich zajęcia pod drogę publiczną, stanowią własność osoby prywatnej.

O kosztach postępowania orzeczono po myśli art.98

§ 1 i 2 kpc.